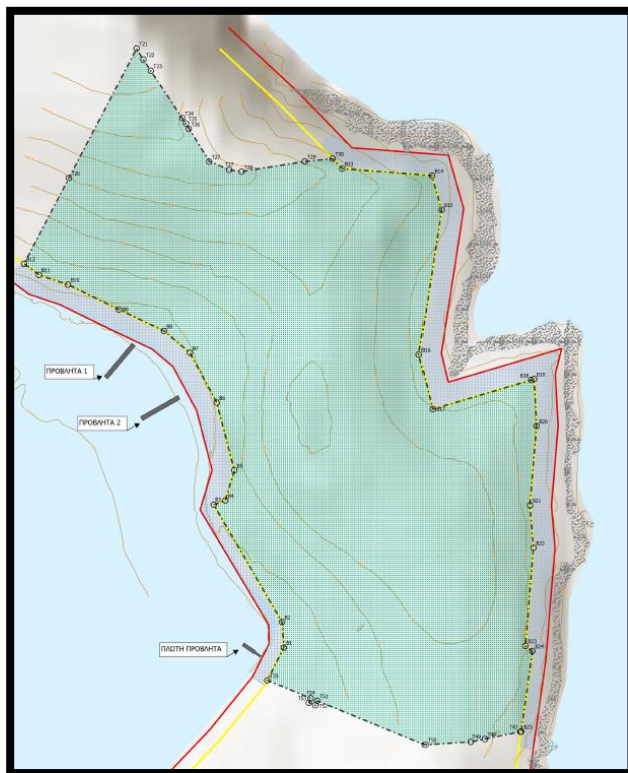


ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

“Diaporos Green Retreat” - Εμβληματικού Αειφορικού τουριστικού

θερέτρου υψηλών προδιαγραφών στη νήσο Διάπορο Χαλκιδικής



ΦΟΡΕΑΣ ΠΡΟΩΘΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ: «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Παναγιώτης Βουλέλλης, δρ. Πολεοδόμος Μηχανικός ΕΜΠ



ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025

Ανάδοχος κύριας Πολεοδομικής Μελέτης

- Παναγιώτης Βουλέλλης
Πολεοδόμος Μηχανικός MSc, υπ. δρ. ΕΜΠ

Ομάδα Μελέτης

- Παναγιώτης Βουλέλλης
δρ. Πολεοδόμος Μηχανικός MSc, ΕΜΠ
- Ελπίδα Τσαρούχα
Πολεοδόμος Μηχανικός, MSc
- Γιάννης Γιαννακόπουλος
Πολεοδόμος Μηχανικός, MSc
- Χριστίνα Κραμποκούκη
Αρχιτέκτων Μηχανικός, MSc
- Φίλιππος Ηλιάδης
Πολεοδόμος Μηχανικός, MSc
- Χρήστος Κουριέρης
Τοπογράφος Μηχανικός, MSc
- Θοδωρής Τσαούσης,
Τοπογράφος Μηχανικός, MSc
- Χρύσα Ιωαννίδη,
Τοπογράφος Μηχανικός
- Μυρσίνη Ασπρολούπου,
Τοπογράφος Μηχανικός
- Τάνια Αντωνίου,
Πολεοδόμος Μηχανικός

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΗ	10
1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....	10
1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....	11
1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ/ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	15
2.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ – ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	15
2.1.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ	15
2.1.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ.....	15
2.1.3 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ: ΣΥΝΘΕΣΗ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΑΙ ΦΥΛΕΤΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ.....	17
2.1.4 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ -ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ.....	26
2.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	46
2.2.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.....	46
2.2.2 ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ.....	47
2.3 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	51
2.3.1 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	51
2.3.2 ΥΓΕΙΑ – ΠΡΟΝΟΙΑ	52
2.3.3 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	54
2.4 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	54
2.4.1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	54
2.4.2 ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΡΕΜΑΤΑ	55
2.4.3 ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΥΝΔΥΝΟΥ ΑΠΟ ΠΛΗΜΜΥΡΕΣ	58
2.4.4 ΑΙΓΙΑΛΟΣ – ΠΑΡΑΛΙΑ.....	62
2.4.5 ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΝΕΡΩΝ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ	67
2.4.6 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	78
2.4.7 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ- ΓΕΩΛΟΓΙΑ.....	81
2.5 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	82
2.5.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	82
2.5.2 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ.....	84
2.5.3 ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ.....	85

2.5.4 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ	89
2.6 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ – ΛΟΙΠΑ ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	91
2.6.1 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ	91
2.6.2 ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ.....	92
2.6.3 ΕΝΑΕΡΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	92
2.6.4 ΥΔΡΕΥΣΗ	93
2.6.6 ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ	97
2.6.7 ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ	103
2.6.8 ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ (ΑΠΕ).....	104
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	104
3.1 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	104
3.2 ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ (ΕΧΠ) ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	107
3.3 ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	114
3.4 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ (ΠΧΠ ΠΚΜ).....	116
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΤΟΠΙΚΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	120
4.1 ΤΟΠΙΚΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	120
4.1.1 ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	120
4.1.2 ΓΠΣ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ.....	124
4.1.3 ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ ΣΤΗ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ	141
4.1.4 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ	144
4.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	147
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	155
5.1. ΘΕΣΗ - ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ.....	155
5.2 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	157
5.3 ΔΑΣΗ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	158
5.4 ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	159
5.5 ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ.....	161
5.6 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	161
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT – ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ - ΑΡΧΕΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	164

6.1 SWOT ANALYSIS	164
6.2 ΑΡΧΕΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	166
6.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	167
6.4 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	168
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ.....	172
7.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	172
7.1.1 ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ: ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ/ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (BUSINESS AS USUAL)	173
7.1.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ)	176
7.1.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ) ΜΕ ΗΠΙΟΤΕΡΟΥΣ ΟΡΟΥΣ.....	179
7.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ.....	181
7.2.1 ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ: ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ/ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (DO NOTHING)	181
7.2.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ)	184
7.2.3 ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ) ΜΕ ΗΠΙΟΤΕΡΟΥΣ ΟΡΟΥΣ.....	185
7.2.4 ΣΥΝΟΨΗ	187
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	188
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ.....	192
9.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.....	192
9.2 ΒΗΜΑΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....	193
ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ.....	194

Πίνακες

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΔΙΑΠΟΡΟΣ	15
ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	16
ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΝΑ ΗΛΙΚΙΑΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ ΚΑΙ ΦΥΛΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 2001-2011	17
ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΘΑΝΑΤΟΙ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΩΝ ΘΑΝΟΝΤΩΝ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ, 2020-2022	19
ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΓΕΝΝΗΣΕΙΣ ΖΩΝΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΗΣ ΜΗΤΕΡΑΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ, 2020-2022	20
ΠΙΝΑΚΑΣ 6: ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΗΝ Π.Ε ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ, 2011	22
ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΜΕΓΕΘΟΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΑΝΑ ΑΡΙΘΜΟ ΜΕΛΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ ΚΑΙ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2001 ΚΑΙ 2011	23
ΠΙΝΑΚΑΣ 8: ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ, 2001	24
ΠΙΝΑΚΑΣ 9: ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2011	26
ΠΙΝΑΚΑΣ 10: ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ Π.Ε ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ, 2000-2020	27
ΠΙΝΑΚΑΣ 11: ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ Π.Ε ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ, 2000-2020	28
ΠΙΝΑΚΑΣ 12: ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΟΧΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	31
ΠΙΝΑΚΑΣ 13: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ, 2001-2011	34
ΠΙΝΑΚΑΣ 14: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΣ ΚΑΙ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ, ΑΝΕΡΓΟΙ, 2001-2011	37
ΠΙΝΑΚΑΣ 15: ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΕΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ, 2011	38
ΠΙΝΑΚΑΣ 16: ΤΟΜΕΙΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	39
ΠΙΝΑΚΑΣ 17: ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ, ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΚΑΤΑ ΜΟΝΟΨΗΦΙΟ ΚΛΑΔΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΔΗΜΩΝ, 2021	43
ΠΙΝΑΚΑΣ 18: ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ, ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΚΑΤΑ ΜΟΝΟΨΗΦΙΟ ΚΛΑΔΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΔΗΜΩΝ, 2021	44
ΠΙΝΑΚΑΣ 19: ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ Π.Ε ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ, 2000-2020	45
ΠΙΝΑΚΑΣ 20: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	47
ΠΙΝΑΚΑΣ 21: ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ, ΣΙΘΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ, 2021	48
ΠΙΝΑΚΑΣ 22: ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΗΝ Π.Ε ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ, 2011	49
ΠΙΝΑΚΑΣ 23: ΜΕΓΕΘΟΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΑΝΑ ΑΡΙΘΜΟ ΜΕΛΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ ΚΑΙ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2001 ΚΑΙ 2011	50
ΠΙΝΑΚΑΣ 24: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000 ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	78
ΠΙΝΑΚΑΣ 25: ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΆΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	78
ΠΙΝΑΚΑΣ 26: ΚΗΡΥΓΜΕΝΟΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	84
ΠΙΝΑΚΑΣ 27: ΜΝΗΜΕΙΑ ΔΕ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	85
ΠΙΝΑΚΑΣ 28: ΠΗΓΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΣΤΗ ΔΕ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	94
ΠΙΝΑΚΑΣ 29: ΓΕΩΤΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΔΡΕΥΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΔΕ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	94
ΠΙΝΑΚΑΣ 30: ΑΓΩΓΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΙΚΗΤΗΣ	98
ΠΙΝΑΚΑΣ 31: ΑΓΩΓΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΙΚΗΤΗΣ	98
ΠΙΝΑΚΑΣ 32: ΑΓΩΓΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΕΛ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ	98
ΠΙΝΑΚΑΣ 33: ΑΓΩΓΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΕΛ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ	99
ΠΙΝΑΚΑΣ 34: ΑΓΩΓΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΕΟΥ ΜΑΡΜΑΡΑ	99
ΠΙΝΑΚΑΣ 35: ΑΓΩΓΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΕΟΥ ΜΑΡΜΑΡΑ	99

ΠΙΝΑΚΑΣ 36: ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΑ ΦΟΡΤΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΙΚΗΤΗΣ	100
ΠΙΝΑΚΑΣ 37: ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΑ ΦΟΡΤΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΙΚΗΤΗΣ.....	101
ΠΙΝΑΚΑΣ 38: ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΑ ΦΟΡΤΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΕΛ ΝΕΟΥ ΜΑΡΜΑΡΑ	102
ΠΙΝΑΚΑΣ 39: ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	111
ΠΙΝΑΚΑΣ 40: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΔΕ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	145
ΠΙΝΑΚΑΣ 41: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΔΕ ΤΟΡΩΝΗΣ	146
ΠΙΝΑΚΑΣ 42: ΕΙΔΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	147
ΠΙΝΑΚΑΣ 43: ΕΙΔΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ	148
ΠΙΝΑΚΑΣ 44: ΕΙΔΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΤΟΡΩΝΗΣ	150
ΠΙΝΑΚΑΣ 45: ΧΡΗΣΕΙΣ CZ 2018 ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΝΗΣΟΥ ΔΙΑΠΟΡΟΣ	164
ΠΙΝΑΚΑΣ 46: ΧΡΗΣΕΙΣ CZ 2018 ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	164
ΠΙΝΑΚΑΣ 47: SWOT ANALYSIS.....	165
ΠΙΝΑΚΑΣ 48: ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΤΩΝ 3 ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	187

Διαγράμματα

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΝΑ ΗΛΙΚΙΑΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ ΚΑΙ ΦΥΛΟ Δ.Ε ΣΙΘΩΝΙΑΣ.....	18
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2001	25
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3: ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ) ΣΤΗΝ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ, ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2000-2020	28
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4: ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑ Δ.Ε. ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ ΚΑΙ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2011	32
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5: ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑ ΔΗΜΟ, 2011.....	33
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6: ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑ Δ.Ε. ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ ΚΑΙ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2001	35
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 7: ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2001-2011	36
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 8: ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, 2011	39
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΣ ΚΑΙ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ ΚΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ, 2011	40
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 10: ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΚΑΤΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, 2011	41
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 11: ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (ΣΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ, ΣΕ ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΤΙΜΕΣ) ΣΤΗΝ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ, ΓΙΑ ΤΑ ΕΤΗ 2000-2020	46

Χάρτες

ΧΑΡΤΗΣ 1: ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	57
ΧΑΡΤΗΣ 2: ΥΔΑΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	57
ΧΑΡΤΗΣ 3: ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΗΜΕΡΩΝ ΜΕ ΠΟΛΥ ΙΣΧΥΡΗ ΒΡΟΧΟΠΤΩΣΗ ΑΝΑ ΈΤΟΣ (ΗΜΕΡΕΣ ΜΕ PR>20MM) ΣΤΟ ΕΓΓΥΣ ΜΕΛΛΟΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ RCP8.	60
ΧΑΡΤΗΣ 4: ΆΝΟΔΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΓΙΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ ΣΕΝΑΡΙΟ RCP4.5, ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2081-2100.....	61
ΧΑΡΤΗΣ 5: ΆΝΟΔΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΓΙΑ ΔΥΣΜΕΝΕΣ ΣΕΝΑΡΙΟ RCP8.5, ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 2081-2100.....	62
ΧΑΡΤΗΣ 6: ΑΚΤΕΣ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	77
ΧΑΡΤΗΣ 7: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000 ΚΑΙ ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΆΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	79
ΧΑΡΤΗΣ 8: ΚΥΡΩΜΕΝΟΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΦΕΚ 876/Δ/2022).....	81
ΧΑΡΤΗΣ 9: ΣΗΜΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟ ...	85
ΧΑΡΤΗΣ 10: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΗΣ ΔΜΕΟ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	92
ΧΑΡΤΗΣ 11: ΕΠΧΣΑΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ (2013)	110

ΧΑΡΤΗΣ 12: ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	114
ΧΑΡΤΗΣ 13: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΙΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ	116
ΧΑΡΤΗΣ 14: ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΧΑΡΤΗ Π2 ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ	130
ΧΑΡΤΗΣ 15: ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Π2 ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ	138
ΧΑΡΤΗΣ 16: ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΟΠΕΚΕΠΕ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	149
ΧΑΡΤΗΣ 17: ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΟΠΕΚΕΠΕ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΡΩΝΗΣ	151
ΧΑΡΤΗΣ 18: ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	157
ΧΑΡΤΗΣ 19: ΠΡΟΚΡΙΘΕΝ ΣΕΝΑΡΙΟ Ε.Π.Σ ΤΩΝ ΠΑΡΑΛΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ .	160
ΧΑΡΤΗΣ 20: ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗ ΝΗΣΟ ΔΙΑΠΟΡΟΣ	163

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάσσεται στο πλαίσιο της προώθησης μιας ιδιαίτερα σημαντικής Επένδυσης για την εταιρία «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», η οποία αποτελεί μια δυναμική και καινοτόμο εταιρεία στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων και του τουρισμού, με τελικό πραγματικό δικαιούχο τον κ. Σ. Ανδρεάδη. Η προτεινόμενη επένδυση χωροθετείται στην νήσο Διάπορο του Δήμου Σιθωνίας σε ακίνητο συνολικής έκτασης 85.054,99 τ.μ.¹ (96.973,14 τ.μ. συμπεριλαμβανομένης και της καθορισμένης ζώνης παραλίας).

Η εν λόγω επένδυση χαρακτηρίστηκε ως «Στρατηγική Επένδυση» σύμφωνα με την υπ' αριθ. 67134/2-9-2025 απόφαση της ΔΕΣΕ (Φ.Ε.Κ 4778Β'/8-9-2025) μετά από αίτημα του Επενδυτή στον φορέα της Enterprise Greece, ο οποίος εισηγήθηκε θετικά στη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ) για την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Diaroros Green Retreat: Ενεργειακά Αυτόνομη Τουριστική Ανάπτυξη 5*» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία: «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 4864/2021, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Με την προαναφερόμενη απόφαση υπ' αριθ. 67134/2025 αποφασίστηκε: ο χαρακτηρισμός του επενδυτικού σχεδίου «Diaroros Green Retreat: Ενεργειακά Αυτόνομη Τουριστική Ανάπτυξη 5*» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ως Στρατηγική Επένδυση κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 4864/2021, η ένταξη του συνόλου του επενδυτικού σχεδίου στην κατηγορία «Στρατηγικές Επενδύσεις 1» της υποπερ. αβ' της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4864/2021, καθώς και η χορήγηση των κάτωθι κινήτρων:

1. Τη χορήγηση του κινήτρου χωροθέτησης του άρθρου 7 του ν. 4864/2021 (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., με χρήση γης «Τουρισμός-Αναψυχή»).
2. Τη χορήγηση του κινήτρου του άρθρου 5 του ν. 4864/2021 περί παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας.
3. Τη χορήγηση του κινήτρου ταχείας αδειοδότησης του άρθρου 9 του ν. 4864/2021 και την έγκριση/έκδοση/τροποποίηση κάθε άλλης αναγκαίας άδειας και διοικητικής πράξης προς τον σκοπό υλοποίησης του παρόντος επενδυτικού σχεδίου, και
4. Την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του ν. 4864/2021 περί βοηθητικών και συνοδών έργων, λαμβάνοντας υπόψη τις παραδοχές, τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στη σχετική

¹ Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα από Ιούνιο 2023 του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Γ. Μαυρίκα.

γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω εταιρείας κατά την 14η.01.2025 (Απόσπασμα Πρακτικού Συνεδρίασης 436).

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Ο φορέας της επένδυσης είναι η «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με διακριτικό τίτλο «ΣΤΑΝΤΑ Μ.Α.Ε.». Παρά το γεγονός ότι η εταιρεία ιδρύθηκε πρόσφατα, αντλεί τη δυναμική της από την πολυετή εμπειρία της οικογένειας Ανδρεάδη, η οποία έχει εδραιωθεί ως μία από τις πιο σημαντικές και διακεκριμένες οικογένειες στον τομέα της φιλοξενίας και της διαχείρισης ακινήτων στην Ελλάδα.

Η πορεία της οικογένειας ξεκίνησε τη δεκαετία του 1970 με την ανάπτυξη του εμβληματικού Sani Resort στη Χαλκιδική, ενός πρωτοποριακού έργου που συνέβαλε στη μετατροπή της περιοχής σε έναν από τους κορυφαίους τουριστικούς προορισμούς της χώρας. Το έργο αυτό αποτέλεσε το θεμέλιο για τη δημιουργία του διεθνώς αναγνωρισμένου ομίλου Sani/Ikos Group, υπό την ηγεσία των Σταύρου και Ανδρέα Ανδρεάδη. Ο όμιλος γνώρισε εντυπωσιακή ανάπτυξη και εξελίχθηκε σε έναν σημαντικό παίκτη στον παγκόσμιο τουριστικό τομέα, συνδυάζοντας ελληνικές και διεθνείς επενδύσεις.

Η Sani/Ikos Group κατέστη σημείο αναφοράς στον τομέα της πολυτελούς φιλοξενίας, με τα θέρετρό της να ξεχωρίζουν για την υψηλή ποιότητα υπηρεσιών, τις καινοτόμες παροχές και τη δέσμευση στη βιωσιμότητα. Η προσήλωση στην αριστεία και την καινοτομία συνέβαλε στην παγκόσμια αναγνώριση του ομίλου, ενώ το 2022, ο όμιλος πραγματοποίησε μια ιστορική συμφωνία με την επενδυτική εταιρεία GIC από τη Σιγκαπούρη, ύψους 2,3 δισεκατομμυρίων ευρώ. Αυτή η συμφωνία αποτέλεσε τη μεγαλύτερη επένδυση στον ευρωπαϊκό τουριστικό τομέα μετά την πανδημία και ανέδειξε περαιτέρω τη δυναμική και τη θέση του ομίλου στη διεθνή τουριστική αγορά.

Η ΣΤΑΝΤΑ Μ.Α.Ε., συνεχίζοντας την κληρονομιά της οικογένειας Ανδρεάδη, έχει καθιερωθεί ως αξιόπιστος φορέας επενδύσεων και ανάπτυξης πολυτελών τουριστικών μονάδων, συνδυάζοντας τη μακρόχρονη εμπειρία με σύγχρονες πρακτικές. Η εταιρεία διακρίνεται για την ικανότητά της να υλοποιεί έργα που ανταποκρίνονται στις υψηλότερες απαιτήσεις του κλάδου, εστιάζοντας στη βιωσιμότητα, την καινοτομία και την πολυτέλεια.

Με έργα όπως το Diaporos Green, η ΣΤΑΝΤΑ Μ.Α.Ε. επιδιώκει να συνδυάσει την παραδοσιακή φιλοξενία με τις νέες τάσεις του τουριστικού κλάδου, δημιουργώντας μοναδικές εμπειρίες για τους επισκέπτες. Παράλληλα, η εταιρεία προάγει την πράσινη ανάπτυξη και τη βιώσιμη διαχείριση πόρων, σεβόμενη το φυσικό περιβάλλον και τις τοπικές κοινότητες.

Η ΣΤΑΝΤΑ Μ.Α.Ε. αποτελεί έναν ισχυρό και δυναμικό φορέα στον τομέα της φιλοξενίας, έχοντας τη δυνατότητα να υλοποιεί έργα στρατηγικής σημασίας που συνδυάζουν αειφορία, πολυτέλεια και καινοτόμες προσεγγίσεις. Η επιτυχημένη πορεία της οικογένειας Ανδρεάδη και η συνεισφορά τους στον τουρισμό αποτελούν εγγύηση για την περαιτέρω ανάπτυξη της εταιρείας, τόσο στην εγχώρια όσο και στη διεθνή αγορά.

Η ΣΤΑΝΤΑ Μ.Α.Ε., ως φορέας της επένδυσης, έχει θέσει ως βασική προτεραιότητα την προώθηση έργων που προάγουν τις αρχές της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης σε όλες τις φάσεις του έργου. Το θέρετρο θα αποτελέσει πρότυπο για την Ελλάδα, παρέχοντας υψηλής ποιότητας τουριστικές υπηρεσίες με ελάχιστο ενεργειακό αποτύπωμα, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη της περιοχής και στην παγκόσμια αναγνώριση του ελληνικού τουρισμού

1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του ν.4864/2021, όπως ισχύει, για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων, δύνανται, μετά από απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. (ΦΕΚ 4778/Β'/2025), να καταρτίζονται από τους επενδυτές και να εγκρίνονται με μέριμνα της Γενικής Γραμματείας Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).

Ως εκ τούτου, αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η τεκμηρίωση του χωρικού προορισμού της έκτασης της προτεινόμενης επένδυσης, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις και περιορισμούς περί πολεοδόμησης, με συντελεστή δόμησης και κάλυψης ως προβλέπεται στο άρθρο 11 του Ν. 3986/2011, που συνιστά και την επενδυτική της ταυτότητα, μέσω της αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης και των τάσεων της ευρύτερης περιοχής, υπό το πρίσμα αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, χωροταξικών – πολεοδομικών κατευθύνσεων και ρυθμίσεων, καθώς και οικονομικών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών. Η παρούσα Μελέτη υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων (Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προκειμένου να εκδοθεί το προεδρικό διάταγμα (Π.Δ.) έγκρισης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σημειώνεται πως η εν λόγω επένδυση αφορά τη δημιουργία ενός πολυτελούς, σύγχρονου αειφορικού θέρετρου στη νήσο Διάπορος του Δήμου Σιθωνίας, στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής. Η επένδυση περιλαμβάνει την κατασκευή ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος πέντε αστέρων, το οποίο θα προσφέρει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες φιλοξενίας σε ένα φυσικό περιβάλλον εξαιρετικής ομορφιάς. Το έργο αποσκοπεί να ενισχύσει την τοπική οικονομία και την απασχόληση στην περιοχή, εναρμονισμένο με τις αρχές της βιωσιμότητας και της αειφόρου ανάπτυξης.

Ο κύριος χώρος υλοποίησης της επένδυσης, αρχικής έκτασης **85.054,99τ.μ.** (96.973,14τ.μ. συμπεριλαμβανομένης και της καθορισμένης ζώνης παραλίας) βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της νήσου Διάπορος, στο Δήμο Σιθωνίας. Η περιοχή, με ακτές που γειτνιάζουν άμεσα με τη θάλασσα, διαθέτει ποικιλία

τοπογραφικών χαρακτηριστικών που την καθιστούν μοναδική για τουριστική ανάπτυξη υψηλών προδιαγραφών. Το φυσικό κάλλος της περιοχής αναδεικνύεται με την επιλογή ενός σχεδιασμού που προσαρμόζεται πλήρως στο περιβάλλον, σεβόμενος το τοπίο και τη μορφολογία του εδάφους.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα έχει σχεδιαστεί για να ανταποκρίνεται πλήρως στις αρχές της βιωσιμότητας, ενσωματώνοντας τεχνολογίες χαμηλού ενεργειακού αποτυπώματος και βιοκλιματικού σχεδιασμού. Προβλέπεται η κατασκευή 26 κτιρίων φιλοξενίας, κεντρικού κτιρίου υποδοχής και εστιατορίων, καθώς και εγκαταστάσεις αναψυχής, όπως γυμναστήριο, SPA, αθλητικές εγκαταστάσεις και παιδική απασχόληση. Ειδικότερα, οι κτιριακές μονάδες έχουν τοποθετηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζουν ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα και να προσαρμόζονται στη φυσική κλίση του εδάφους, με έμφαση στην εναρμόνιση με το φυσικό τοπίο.

Η κατασκευή και λειτουργία του έργου είναι προσαρμοσμένη στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του νόμου 4864/2021, που επιβάλλει τη χρήση κριτηρίων Περιβαλλοντικής, Κοινωνικής και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG). Το έργο θα εφαρμόσει πρακτικές αειφορίας, με στόχο τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος, υποστηριζόμενο από εκτεταμένες εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπως φωτοβολταϊκά συστήματα και αυτονομία στο νερό. Οι κατοικίες θα κατασκευαστούν με χαρακτηριστικά παθητικών κτιρίων και ενεργειακή κατανάλωση μικρότερη των 15kWh/τ.μ., συνεισφέροντας έτσι θετικά στους στόχους μείωσης εκπομπών ρύπων, όπως ορίζεται από την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία και τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο (ν. 4936/2022).

Πρέπει να σημειωθεί ότι για το ακίνητο έχει εκδοθεί σε προγενέστερο χρόνο με βάση εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών η με αρ. 945095/9-02-2024 Οικοδομική άδεια της ΥΔΟΜ του Δήμου Σιθωνίας για την ανέγερση ξενοδοχείου 5*. Η εν λόγω άδεια δεν έχει μέχρι σήμερα υλοποιηθεί καθώς μεταβλήθηκε το business plan της επένδυσης.

Στο πλαίσιο της παρούσας έκθεσης, η διάρθρωση των Κεφαλαίων – μετά το παρόν εισαγωγικό Κεφάλαιο 1 - και τα θέματα που αυτά πραγματεύονται, συνοπτικά αναφέρονται στα εξής:

- Κεφάλαιο 2: διερευνώνται, τα δημογραφικά, αναπτυξιακά, κοινωνικο-οικονομικά και χωρικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής μελέτης (όπως αυτή έχει προσδιοριστεί στα πλαίσια της παρούσας μελέτης) η οποία περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Σιθωνίας και Τορώνης, του Δήμου Σιθωνίας. Η μελέτη των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών κρίνεται αναγκαία για να κατανοηθεί το ευρύτερο χωρικό πλαίσιο ένταξης της περιοχής μελέτης και οι επιδράσεις που θα έχει η εν λόγω επένδυση, στην ευρύτερη περιοχή.
- Κεφάλαιο 3: εξετάζονται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και ειδικά των χωροταξικών πλαισίων (Εθνικού – Περιφερειακού). Στόχος είναι, μέσω της σύνοψης των εν λόγω κατευθύνσεων (του χωρικού σχεδιασμού) για την ευρύτερη περιοχή μελέτης, να εξεταστούν και να

αξιολογηθούν τα χαρακτηριστικά και οι προτάσεις ανάπτυξης της προτεινόμενης επένδυσης ως προς τη συμβατότητά τους με τις κατευθύνσεις του υπεκείμενου χωρικού σχεδιασμού.

- Κεφάλαιο 4: εξετάζονται οι κατευθύνσεις και οι χρήσεις που προβλέπονται από τον τοπικό και ειδικό σχεδιασμό και γίνεται ανάλυση των υφιστάμενων χρήσεων γης στην άμεση περιοχή επιρροής του ακινήτου. Κεντρικό σημείο του Κεφαλαίου αποτελεί ο προσδιορισμός και η ανάλυση των βασικών πολεοδομικών χαρακτηριστικών της άμεσης περιοχής επιρροής του ακινήτου.
- Κεφάλαια 5 – 6: εξετάζονται τα χαρακτηριστικά του ακινήτου ως προς τη γεωμορφολογία, το ιδιοκτησιακό και θεσμικό καθεστώς του ακινήτου και τη σχέση του με το δομημένο περιβάλλον. Από τα παραπάνω εξάγονται συμπεράσματα σε διάφορες χωρικές κλίμακες τα οποία αξιολογούνται με τη χρήση του εργαλείου της SWOT ανάλυσης στο Κεφάλαιο 6. Επιπρόσθετα στο ίδιο κεφάλαιο 6, αξιολογείται η επιρροή της επένδυσης στην Φέρουσα Ικανότητα της ευρύτερης περιοχής μελέτης.
- Κεφάλαιο 7: εξετάζονται εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης του εξεταζόμενου ακινήτου της στρατηγικής επένδυσης καθώς και το σενάριο της μηδενικής λύσης, αξιολογούνται οι εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης ως προς τις επιπτώσεις τους στο φυσικό και στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στη συμβολή τους στο δημόσιο όφελος/συμφέρον και επιλέγεται το βέλτιστο σενάριο της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Κεφάλαιο 8: παρουσιάζεται πιο αναλυτικά η βέλτιστη πρόταση χωρικού προορισμού του ακινήτου. Η πρόταση αναλύεται τόσο ως προς την επενδυτική ταυτότητα του έργου όσο και ως προς τα χωρικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά του, που τεκμηριώνουν την πολεοδομική οργάνωση και σύνθεση καθώς και την ενδεικτική οργάνωση ανάπτυξη των τουριστικών εγκαταστάσεων και την ενδεικτική γενική διάταξη των λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων και υποδομών.

Η δομή της παρούσας έκθεσης ακολουθεί αναλογικά τη δομή των μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που καταρτίζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 8 του Ν.4447/2016 καθώς και της με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/2022 Απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΝ (Β'510) για τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ)», προσαρμοσμένες όμως στο βασικό περιεχόμενο των ΕΣΧΑΣΕ όπως αναλυτικά περιγράφεται στο οικείο θεσμικό πλαίσιο του ισχύοντος σήμερα ν.4864/2021 καθώς και στις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13 και επόμενα του ν. 3986/2011, όπως ισχύουν σήμερα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ/ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

2.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ – ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

2.1.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

Η επένδυση χωροθετείται στη νήσο Διάπορο που από το 1997 έχει προσαρτηθεί στο Δήμο Σιθωνίας. Ο Δήμος Σιθωνίας βρίσκεται στη μεσαία χερσόνησο της Χαλκιδικής και ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Απλώνεται σε μια έκταση περίπου 516,8τ.χλμ., συνδυάζοντας ποικιλία φυσικών τοπίων, με ακτές που αγγίζουν τα καθαρά νερά του Τωρωναίου και του Σιγγιτικού κόλπου και ορεινές περιοχές που κυριαρχούνται από την οροσειρά Ίταμος, η οποία φτάνει σε ύψος τα 817 μέτρα.

Στο παρακάτω πίνακα αποτυπώνεται η διοικητική μεταβολή της νήσου.

Πίνακας 1: Διοικητικές Μεταβολές Οικισμού - Διάπορος

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΕΤΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΕΚ - ΗΜ/ΝΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
Διάπορος (νησίς)	1918	152Α/1918	Ο οικισμός προσαρτάται στην κοινότητα Αγίου Νικολάου
	1920	18/12/1920	Ο οικισμός καταργείται
	1981	5/4/1981	Αναγνώριση του οικισμού και προσάρτησή του στην κοινότητα Αγίου Νικολάου
	1997	244 Α/1997	Ο οικισμός αποσπάται από την κοινότητα Αγίου Νικολάου και προσαρτάται στο δήμο Σιθωνίας

Πηγή: ΕΕΤΑΑ

2.1.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ

Ο πληθυσμός του Δήμου Σιθωνίας είναι περίπου 12.080 κάτοικοι (απογραφή 2021). Η Σιθωνία, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, προσελκύει μεγάλο αριθμό επισκεπτών που απολαμβάνουν τις παραλίες, τα πεντακάθαρα νερά και τα παραδοσιακά χωριά της περιοχής. Οι κυριότεροι οικισμοί της περιλαμβάνουν τη Νικήτη, που είναι η έδρα του Δήμου, τον Νέο Μαρμαρά, τη Σάρτη, τον Άγιο Νικόλαο και τη Βουρβουρού.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η νήσος Διάπορος στην απογραφή του 1920 εμφανίζεται με πληθυσμό 4 κατοίκων ενώ με τον ίδιο αριθμό κατοίκων καταγράφεται και στην απογραφή του 1981. Στην απογραφή του 2011 η νήσος Διάπορος καταγράφεται με 2 κατοίκους ενώ τέλος στην απογραφή του 2021 καταγράφεται ως ακατοίκητο νησί. Ο Διάπορος, αν και καταγράφεται ακατοίκητος από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ του 2021, εντούτοις διαθέτει έναν αριθμό κτισμάτων με τουριστικό κυρίως χαρακτήρα, ενώ αποτελεί σημαντικό οικολογικό καταφύγιο, και παράλληλα προσφέρει δυνατότητες για έρευνες που αφορούν τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Πίνακας 2: Πληθυσμιακές Μεταβολές για το Δήμο Σιθωνίας

	2021	2011	2001	1991	2011- 2021	1991- 2021
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	12.080	12.394	11.798	10.830	-3%	12%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	8.750	8841	8127	7152	-1%	22%
Δημοτική Κοινότητα Νικήτης	2.920	2789	2502	1982	5%	47%
Νικήτη,η	2.846	2711	2446	1932	5%	47%
Ελιά,η	77	78	56	50	-1%	54%
Δημοτική Κοινότητα Αγίου Νικολάου	1.965	1895	2048	2006	4%	-2%
Άγιος Νικόλαος,ο	1.737	1714	1883	1900	1%	-9%
Αϊμπελίτσι,το (νησίς)	0	0	0	0	-	-
Βουρβουρού,η	100	100	68	29	0%	245%
Γαλήνη,η	6	0	8	0	-	-
Διάπορος,η (νησίς)	0	2	0	2	-100%	-100%
Ελαιώνας,ο	0	3	0	0	-100%	-
Ελιά,η (νησίς)	0	0	0	0	-	-
Ζωγράφου,ο	0	0	2	1	-	-100%
Λαγονήσι,το	3	9	4	15	-67%	-80%
Όρμος Παναγίας,ο	90	30	62	50	200%	80%
Περιστέρι,το (νησίς)	0	0	0	0	-	-
Πύργος,ο	4	0	0	5	-	-20%
Σαλονικιού,η	18	31	3	3	-42%	500%
Σχοινιά,τα	6	6	16	0	0%	-
Φτερωτή,η	3	0	2	1	-	200%
Δημοτική Κοινότητα Μεταγκισίου	825	805	737	690	2%	20%
Μεταγκίσσιον,το	824	802	732	688	3%	20%
Άγιοι Θεόδωροι,οι	3	3	5	2	0%	50%
Δημοτική Κοινότητα Νέου Μαρμαρά	3.038	3352	2840	2474	-9%	23%
Νέος Μαρμαράς,ο	2.884	3158	2787	2426	-9%	19%
Αγία Κυριακή,η	22	11	3	3	100%	633%
Αζάπικο,το	4	5	6	2	-20%	100%
Γαλήνη,η	25	34	6	9	-26%	178%
Ήμερη Ελιά,η	51	26	11	5	96%	920%
Κέλυφος,η (νησίς)	0	0	0	0	-	-
Λιμάνι Καρρά,το	12	95		0	-87%	-
Παρθενών,ο	33	21	4	22	57%	50%
Σπαλαθρονήσια,τα (νησίς)	0	0	3	0	-	-
Στυλαδάριο,το	0	2	20	7	-100%	-100%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΟΡΩΝΗΣ	3.331	3553	3671	3678	-6%	-9%
Δημοτική Κοινότητα Συκέας	2.275	2397	2662	2784	-5%	-18%
Συκέα,η	1.865	1903	2263	2375	-2%	-21%
Βαλτί,το	5	16	83	0	-69%	-
Δεστενίκα,η	11	24	16	25	-54%	-56%
Καλαμίτσιον,το	43	39	7	63	10%	-32%
Κουφός,ο	79	110	5	93	-28%	-15%
Παραλία Συκιάς,η	42	77	33	37	-45%	14%
Πηγαδάκι,το	21	6	22	8	250%	163%
Πλατάνια,τα	5	9	34	0	-44%	-
Τορώνη,η	204	213	199	183	-4%	11%
Δημοτική Κοινότητα Σάρτης	1.054	1156	1009	894	-9%	18%
Σάρτη,η	1.054	1156	1009	894	-9%	18%

Πηγή: Στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ

2.1.3 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ: ΣΥΝΘΕΣΗ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΑΙ ΦΥΛΕΤΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΚΑΙ ΦΥΛΕΤΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

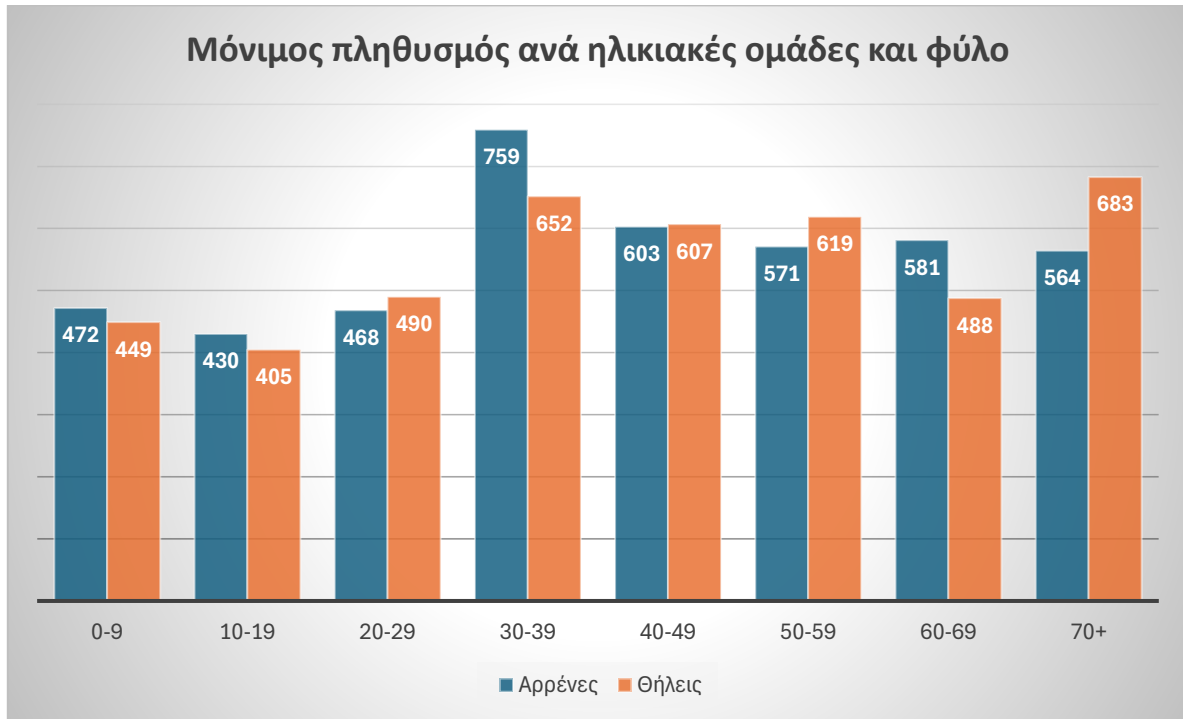
Ο μόνιμος πληθυσμός της Δ.Ε. Σιθωνίας αναλύεται, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί, ανά ηλικιακές ομάδες και φύλο για τα έτη 2001 και 2011. Το 2001 βλέπουμε ότι υπάρχει ταύτιση ανάμεσα στα δύο φύλα καθώς η πολυπληθέστερη ηλικιακή ομάδα είναι η 20-29 με ποσοστό 14,78% επί του συνολικού πληθυσμού. Για το αντρικό φύλο στην συνέχεια ακολουθούν οι ηλικίες 30-39 και 40-49 με υψηλά ποσοστά, ενώ για τις γυναίκες ισχύει το ανάποδο με την ηλικιακή κατηγορία 40-49 να βρίσκεται στην δεύτερη θέση και την κατηγορία 30-39 να ακολουθεί. Για το 2011 προκύπτει ότι αναφορικά με το αντρικό φύλο η ηλικιακή ομάδα 30-39 διαθέτει το μεγαλύτερο ποσοστό και στην συνέχεια ακολουθεί η κατηγορία 40-49, ενώ για το γυναικείο οι ηλικίες 70+ διαθέτουν τα περισσότερα άτομα με την κατηγορία 30-39 να ακολουθεί. Τα χαμηλότερα ποσοστά στην απογραφή του 2001 παρατηρούνται για το αντρικό φύλο στις ηλικίες 70+, ενώ στο γυναικείο φύλο στην κατηγορία 0-9. Στην απογραφή του 2011 τα χαμηλότερα ποσοστά εντοπίζονται στην ηλικιακή ομάδα 10-19.

Πίνακας 3: Μόνιμος Πληθυσμός ανά ηλικιακές ομάδες και φύλο Δημοτικής Ενότητας Σιθωνίας για το χρονικό διάστημα 2001-2011

Ηλικιακή Ομάδα	Απογραφή 2001			Απογραφή 2011		
	Άρρενες	Θήλεις	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις	Σύνολο
0-9	429	394	823	472	449	921
%	52,13%	47,87%	10,13%	51,25%	48,75%	10,42%
10-19	453	463	916	430	405	835
%	49,45%	50,55%	11,27%	51,50%	48,50%	9,44%
20-29	636	565	1.201	468	490	958
%	52,96%	47,04%	14,78%	48,85%	51,15%	10,84%
30-39	588	550	1.138	759	652	1.411
%	51,67%	48,33%	14,00%	53,79%	46,21%	15,96%
40-49	574	564	1.138	603	607	1.210
%	50,44%	49,56%	14,00%	49,83%	50,17%	13,69%
50-59	559	463	1.022	571	619	1.190
%	54,70%	45,30%	12,58%	47,98%	52,02%	13,46%
60-69	467	513	980	581	488	1.069
%	47,65%	52,35%	12,06%	54,35%	45,65%	12,09%
70+	404	505	909	564	683	1.247
%	44,44%	55,56%	11,18%	45,23%	54,77%	14,10%
Σύνολο	4.110	4.017	8.127	4.448	4.393	8.841
%	50,57%	49,43%	100,00%	50,31%	49,69%	100,00%

Πηγή: Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων για τα έτη 2001-2011, ιδία επεξεργασία

Διάγραμμα 1: Μόνιμος Πληθυσμός ανά ηλικιακές ομάδες και φύλο Δ.Ε Σιθωνίας



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ίδια επεξεργασία

Στον παρακάτω πίνακα παρατηρούμαι τον αριθμό των θανάτων κατά τόπο μόνιμης κατοικίας των θανόντων στους Δήμους της Χαλκιδικής, και στις Δ.Ε. από τις οποίες απαρτίζονται, για την χρονική περίοδο 2020-2022. Για τον Δήμο Πολυγύρου βλέπουμε ότι οι θάνατοι δεν ακολουθούν κάποιο συγκεκριμένο μοτίβο καθώς την περίοδο 2020-2021 οι θάνατοι παρουσίασαν μείωση, ενώ την περίοδο 2021-2022 αυξήθηκαν. Ομοίως και για την Δ.Ε. Πολυγύρου η οποία παρουσιάζει τον μεγαλύτερο αριθμό θανάτων το έτος 2020, στην συνέχεια ο αριθμός αυτός παρουσιάζει μια μείωση για το 2021, ενώ το 2022 θα ξανά αυξηθεί χωρίς ωστόσο να φτάσει τους θανάτους του 2020. Σημειώνεται ότι στην Δ.Ε. Πολυγύρου εντοπίζεται το περίπου το 50% των θανάτων του Δήμου. Για την Δ.Ε. Ορμυλίας τα πράγματα είναι παρόμοια με την μόνη διαφορά ότι οι περισσότεροι θάνατοι παρατηρούνται το έτος 2022. Στο Δήμο Κασσάνδρας την περίοδο 2020-2021 οι θάνατοι εμφανίζουν αύξηση, ενώ την περίοδο 2021-2022 σημειώνουν μείωση με την μέγιστη τιμή τους να καταγράφεται το 2021. Η Δ.Ε. Κασσάνδρας παρουσιάζει παρόμοιο μοτίβο με τον Δήμο καθώς την περίοδο 2020-2021 εμφανίζει μείωση, ενώ την περίοδο 2021-2022 αύξηση με την μέγιστη τιμή των θανάτων να σημειώνεται το 2021. Περίπου τα 2/3 των θανάτων σημειώνονται στην Δ.Ε. Κασσάνδρας. Παρόμοια διακύμανση έχει και ο Δήμος Παλλήνης με την μέγιστη τιμή του να διακρίνεται το 2021. Την χρονική περίοδο 2020-2021 ο Δήμος Νέας Προποντίδας παρουσιάζει μείωση, ενώ αύξηση παρουσιάζει την περίοδο 2021-2022. Οι Δ.Ε. Καλλικράτειας και Μουδανίων έχουν όμοια διακύμανση με τον Δήμο καθώς την περίοδο 2020-2021 σημειώνουν αύξηση, ενώ την επόμενη περίοδο εμφανίζουν μείωση. Και στις δυο Δ.Ε. η μέγιστη τιμή θανάτων προκύπτει για το έτος 2021. Στην Δ.Ε. Τρίγλιας ο αριθμός των θανάτων αυξάνεται σταδιακά κάθε χρονιά με τους περισσότερους θανάτους να καταγράφονται το έτος 2022. Επίσης στην Δ.Ε. Μουδανίων παρατηρούνται περίπου οι μισοί

θάνατοι που συμβαίνουν στον Δήμο, ενώ το 1/3 αυτών εμφανίζεται στην Δ.Ε. Καλλικράτειας. Στον Δήμο Σιθωνίας η κατάσταση είναι παρόμοια καθώς την περίοδο 2020-2021 εντοπίζεται αύξηση των θανάτων, ενώ την περίοδο 2021-2022 σημειώνεται μείωση. Στην Δ.Ε. Σιθωνίας οι θάνατοι εμφανίζουν σταδιακή αύξηση κάθε χρόνο με αποκορύφωμα τους θανάτους που καταγράφηκαν το 2022, αντίθετα στη Δ.Ε. Τορώνης το 2021 οι θάνατοι αυξήθηκαν, ενώ το 2022 μειώθηκαν, παραμένοντας ωστόσο υψηλότεροι από το 2020. Σημειώνεται ότι στην Δ.Ε. Σιθωνίας πραγματοποιείται το 70% των θανάτων του Δήμου.

Πίνακας 4: Θάνατοι κατά τόπο μόνιμης κατοικίας των θανόντων σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας, 2020-2022

Επίπεδο Αναφοράς	2020	2021	2022
Δήμος Πολυγύρου	322	271	302
Δ.Ε. Πολυγύρου	154	130	146
% επί του συνόλου	47,83%	47,97%	48,34%
Δ.Ε. Ορμύλιας	59	52	63
% επί του συνόλου	18,32%	19,19%	20,86%
Δ.Ε. Ανθεμούντας	64	53	48
% επί του συνόλου	19,88%	19,56%	15,89%
Δ.Ε. Ζερβοχωρίων	45	36	45
% επί του συνόλου	13,98%	13,28%	14,90%
Δήμος Κασσάνδρας	179	215	184
Δ.Ε. Κασσάνδρας	118	149	128
% επί του συνόλου	65,92%	69,30%	69,57%
Δ.Ε. Παλλήνης	61	66	56
% επί του συνόλου	34,08%	30,70%	30,43%
Δήμος Νέας Προποντίδας	452	515	494
Δ.Ε. Καλλικράτειας	153	159	154
% επί του συνόλου	33,85%	30,87%	31,17%
Δ.Ε. Μουδανίων	220	260	239
% επί του συνόλου	48,67%	50,49%	48,38%
Δ.Ε. Τρίγλιας	79	96	101
% επί του συνόλου	17,48%	18,64%	20,45%
Δήμος Σιθωνίας	143	168	160
Δ.Ε. Σιθωνίας	104	111	118
% επί του συνόλου	72,73%	66,07%	73,75%
Δ.Ε. Τορώνης	39	57	42
% επί του συνόλου	27,27%	33,93%	26,25%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2020-2022, ιδία επεξεργασία

Στον παρακάτω πίνακα αποτυπώνονται οι γεννήσεις των ζώντων κατά τόπο μόνιμης κατοικίας της μητέρας για τους Δήμους και τις Δ.Ε. Χαλκιδικής που τους απαρτίζουν, εκτός του Δήμου Αριστοτέλη. Στον Δήμο Πολυγύρου βλέπουμε ότι την χρονική περίοδο 2020-2022, οι γεννήσεις εμφανίζουν σταδιακή μείωση κάθε χρόνο με την μικρότερη τιμή αυτών να παρατηρείται για το 2022. Αναφορικά με την Δ.Ε. Πολυγύρου την περίοδο 2020-2021 οι γεννήσεις σημείωσαν σημαντική αύξηση, αλλά κατά την περίοδο 2021-2022 παρουσίασαν μια μικρή μείωση. Ομοίως και για την Δ.Ε. Ορμύλιας με τις γεννήσεις να εμφανίζουν παρόμοιο

μοτίβο για την περίοδο 2020-2022. Σημειώνεται ότι πάνω από τις μισές γεννήσεις (50%) στον δήμο πραγματοποιούνται στην Δ.Ε. Πολυγύρου. Για τον Δήμο Κασσάνδρας εντοπίζεται ότι την περίοδο 2020-2021 θα υπάρξει μια αύξηση των γεννήσεων, σε αντίθεση με την περίοδο 2021-2022 όπου οι γεννήσεις θα μειωθούν παίρνοντας την χαμηλότερη τιμή τους το 2022. Στην Δ.Ε. Κασσάνδρας το 2021 οι γεννήσεις εμφάνισαν μια αύξηση παρουσιάζοντας την μεγαλύτερη τιμή τους, ενώ το 2022 παρουσίασαν μείωση φθάνοντας στην χαμηλότερη τιμή τους. Αντίστοιχα είναι τα πράγματα και στην Δ.Ε. Παλλήνης με το 2021 οι γεννήσεις να σημειώνουν την μεγαλύτερη τιμή τους. Περίπου τα 2/3 των γεννήσεων στον Δήμο Κασσάνδρας παρατηρούνται στην Δ.Ε. Κασσάνδρας. Οι γεννήσεις στον Δήμο Νέας Προποντίδας ακολουθούν για την περίοδο 2020-2022 μια σταθερή μείωση με τις λιγότερες γεννήσεις να πραγματοποιούνται το έτος 2022. Όσον αφορά τις Δ.Ε. Καλλικράτειας και Μουδανιών το μοτίβο των γεννήσεων είναι παρόμοιο με τις δυο Δ.Ε. να εμφανίζουν σταδιακή μείωση κάθε χρόνο και το 2022 να παρουσιάζουν την μικρότερη τιμή τους. Αντιθέτως η κατάσταση είναι διαφορετική στην Δ.Ε. Τρίγλιας με τον αριθμό των γεννήσεων για την περίοδο 2020-2022 να αυξάνεται σταδιακά κάθε χρονιά και το 2022 να φτάνει στην μεγαλύτερη τιμή του. Σημειώνεται ότι τα 2/3 των γεννήσεων που παρατηρούνται στον Δήμο καταγράφονται στην Δ.Ε. Μουδανιών. Στην Δ.Ε. Σιθωνίας οι γεννήσεις την περίοδο 2020-2021 εμφάνισαν μείωση, ενώ την περίοδο 2021-2022 εμφάνισαν αύξησης, χωρίς ωστόσο οι γεννήσεις που καταγράφηκαν το 2022, να ξεπερνούν αυτές του 2020. Ομοίως και για την Δ.Ε. Σιθωνίας με την διαφορά ότι οι γεννήσεις του 2022 είναι σχεδόν ίδιες με αυτές του 2020 (υπολείπονται κατά μια). Για την Δ.Ε. Τορώνης, την περίοδο 2020-2021 παρατηρούμαι ότι αριθμός των γεννήσεων παρουσιάζει μείωση, σε αντίθεση με την επόμενη περίοδο που σημειώνει αύξηση, χωρίς ωστόσο να φτάσει τον αριθμό των γεννήσεων που εντοπίστηκαν το 2020. Ένα σημαντικό ποσοστό των γεννήσεων του δήμου, άνω του 70% παρατηρείται στην Δ.Ε. Σιθωνίας.

Πίνακας 5: Γεννήσεις ζώντων κατά τόπο μόνιμης κατοικίας της μητέρας σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας, 2020-2022

Επίπεδο Αναφοράς	2020	2021	2022
Δήμος Πολυγύρου	123	155	160
Δ.Ε. Πολυγύρου	68	95	92
% επί του συνόλου	55,28%	61,29%	57,50%
Δ.Ε. Ορμύλιας	29	35	32
% επί του συνόλου	23,58%	22,58%	20,00%
Δ.Ε. Ανθεμούντας	18	17	27
% επί του συνόλου	14,63%	10,97%	16,88%
Δ.Ε. Ζερβοχωρίων	8	8	9
% επί του συνόλου	6,50%	5,16%	5,62%
Δήμος Κασσάνδρας	133	152	114
Δ.Ε. Κασσάνδρας	85	94	73
% επί του συνόλου	63,91%	61,84%	64,04%
Δ.Ε. Παλλήνης	48	58	41
% επί του συνόλου	36,09%	38,16%	35,96%
Δήμος Νέας Προποντίδας	272	266	252

Επίπεδο Αναφοράς	2020	2021	2022
Δ.Ε. Καλλικράτειας	61	56	48
% επί του συνόλου	22,43%	21,05%	19,05%
Δ.Ε. Μουδανιών	183	177	160
% επί του συνόλου	67,28%	66,54%	63,49%
Δ.Ε. Τρίγλιας	28	33	44
% επί του συνόλου	10,29%	12,41%	17,46%
Δήμος Σιθωνίας	97	83	94
Δ.Ε. Σιθωνίας	73	63	72
% επί του συνόλου	75,26%	75,90%	76,60%
Δ.Ε. Τορώνης	24	20	22
% επί του συνόλου	24,74%	24,10%	23,40%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2020-2022, ίδια επεξεργασία

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ

Σε ό,τι αφορά τα νοικοκυριά των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας, της Π.Ε. Χαλκιδικής και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με βάση τα στοιχεία που αντλήθηκαν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., από τον παρακάτω πίνακα προκύπτει ότι δεν υπάρχει παρόμοια διάρθρωση αυτών για το έτος 2011. Το μεγαλύτερο ποσοστό παρουσιάζεται για τα νοικοκυριά που αποτελούνται από 2 μέλη, ακολούθως δεν υπάρχει κάποια ταύτιση των δήμων, ενώ το μικρότερο ποσοστό εμφανίζεται στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω. Στον Δήμο Πολυγύρου το 31,47% των νοικοκυριών αποτελείται από 2 μέλη, ποσοστό μεγαλύτερο μόνο από το αντίστοιχο της Π.Ε. και της Περιφέρειας. Ακολουθούν με 21,79% τα νοικοκυριά με 1 μέλος και στην συνέχεια σε κοντινή απόσταση βρίσκονται τα νοικοκυριά με 3 και με 4 μέλη (18,95% και 18,64% αντίστοιχα), ενώ το μικρότερο ποσοστό (2,87%) παρατηρείται στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω, το οποίο ωστόσο είναι το μεγαλύτερο συγκριτικά με τους υπόλοιπους δήμους αλλά και την Π.Ε. και την Περιφέρεια. Όσον αφορά τον Δήμο Κασσάνδρας το μεγαλύτερο ποσοστό συγκεντρώνεται στα νοικοκυριά με 1 μέλος με 29,38%, ποσοστό που είναι το χαμηλότερο σε σχέση με τους άλλους δήμους αλλά και την Περιφέρεια. Ακολουθούν τα νοικοκυριά με 4 μέλη με ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό (21,20%), το μεγαλύτερο συγκριτικά με τους άλλους δήμους και στην συνέχεια τα νοικοκυριά με 1 μέλος και 3 μέλη. Το μικρότερο ποσοστό το κατέχουν τα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω με 2,24%. Ο Δήμος Νέας Προποντίδας διαθέτει το μεγαλύτερο ποσοστό του στα νοικοκυριά με 2 μέλη με 33,20%, ένα ποσοστό που είναι το μεγαλύτερο σε σχέση με τους άλλους δήμους και την Περιφέρεια. Ακολουθούν τα νοικοκυριά με 1 μέλος με ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό (19,80%) και σε πολύ κοντινή απόσταση τα νοικοκυριά με 4 (19,43%) και 3 μέλη (19,04%). Τα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω αποτελούν το χαμηλότερο ποσοστό του δήμου (2,59%) αλλά το δεύτερο μεγαλύτερο μεταξύ των άλλων δήμων. Τέλος, ο Δήμος Σιθωνίας συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του στα νοικοκυριά με 2 μέλη με 32,00%. Στην συνέχεια ακολουθούν τα νοικοκυριά με 1 μέλος με ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό της τάξης του 22,11%. Με ποσοστό 19,77% βρίσκονται μετά τα νοικοκυριά με 3 μέλη και εν συνεχεία τα νοικοκυριά με 4 με

18,68%. Στην τελευταία θέση βρίσκονται τα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω με ποσοστό 1,75%, ποσοστό το οποίο είναι το μικρότερο συγκριτικά με τους άλλους δήμους και την Περιφέρεια.

Πίνακας 6: Αριθμός και μέγεθος νοικοκυριών των Δήμων σε σύγκριση με την Π.Ε και την Περιφέρεια, 2011

Περιγραφή	Δήμος Πολυγύρου	Δήμος Κασσάνδρας	Δήμος Νέας Προποντίδας	Δήμος Σιθωνίας	Π.Ε. Χαλκιδικής	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας
1 μέλος	1.777	1.245	2.683	1.037	8.420	175.194
%	21,79%	20,95%	19,80%	22,11%	21,29%	24,50%
2 μέλη	2.567	1.746	4.498	1.501	12.643	213.755
%	31,47%	29,38%	33,20%	32,00%	31,96%	29,89%
3 μέλη	1.546	1.162	2.580	927	7.551	141.527
%	18,95%	19,55%	19,04%	19,77%	19,09%	19,79%
4 μέλη	1.520	1.260	2.632	876	7.597	129.452
%	18,64%	21,20%	19,43%	18,68%	19,20%	18,10%
5 μέλη	512	397	805	267	2.396	37.668
%	6,28%	6,68%	5,94%	5,69%	6,06%	5,27%
6 μέλη και άνω	234	133	351	82	951	17.562
%	2,87%	2,24%	2,59%	1,75%	2,40%	2,45%
Σύνολο	8.156	5.943	13.549	4.690	39.558	715.158

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011, ίδια επεξεργασία

Στον παραπάνω πίνακα διακρίνουμε τα νοικοκυριά των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας για τα απογραφικά έτη 2001 και 2011. Από την μεταξύ τους σύγκριση προκύπτει ότι για τον Δήμο Πολυγύρου παρατηρείται αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών του δήμου της τάξης του 9,98%, αύξηση που είναι η μικρότερη μεταξύ των δήμων της Π.Ε. Χαλκιδικής. Αναλυτικότερα, τα νοικοκυριά που απαρτίζονται από ένα, δυο και τρία μέλη παρουσιάζουν αύξηση, ενώ αντίθετα τα υπόλοιπα εμφανίζουν μείωση. Η μεγαλύτερη αύξηση εντοπίζεται στα νοικοκυριά με 1 μέλος με 37,01%, ενώ σημαντική είναι και η αύξηση (15,11%) στα νοικοκυριά με 2 μέλη. Η μεγαλύτερη μείωση παρατηρείται στα νοικοκυριά με 5 μέλη με 5,54%. Στον Δήμο Κασσάνδρας βλέπουμε ότι υπάρχει μια αύξηση του 17,99% των νοικοκυριών. Πιο συγκεκριμένα παρατηρείται ότι σχεδόν όλα τα νοικοκυριά παρουσιάζουν αύξηση με εξαίρεση αυτά που αποτελούνται από 6 άτομα και άνω, τα οποία βλέπουμε ότι εμφανίζουν μείωση. Η μεγαλύτερη αύξηση διακρίνεται στα μονομελή νοικοκυριά με 41,96% και ακολουθούν τα διμελή και τα πενταμελή με 18,61% και 15,74% αντίστοιχα. Στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω εμφανίζεται η μοναδική μείωση η οποία φτάνει το 15,82%. Όσον αφορά τον Δήμο Νέας Προποντίδας και εκεί παρατηρούμε ότι το σύνολο των νοικοκυριών παρουσιάζει αύξηση, με την αύξηση αυτή να είναι η μεγαλύτερη στην Π.Ε. Χαλκιδικής και να φτάνει το 33,37%. Ειδικότερα όλα τα νοικοκυριά εμφανίζουν αύξηση, γεγονός το οποίο δικαιολογεί το ότι ο Δήμος έχει την μεγαλύτερη αύξηση μεταξύ των άλλων Δήμων. Η μεγαλύτερη αύξηση παρατηρείται στα νοικοκυριά με 1 μέλος με ποσοστό 66,65% και ακολουθούν τα νοικοκυριά με 2 μέλη (45,10%) και με 3 μέλη (23,86%). Τέλος, και ο Δήμος Σιθωνίας παρουσιάζει αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών με ποσοστό 14,17%. Συγκεκριμένα τα νοικοκυριά που διαθέτουν μέχρι 4 μέλη εμφανίζουν αύξηση, ενώ αντίθετα τα νοικοκυριά με 5 μέλη και πάνω

εμφανίζουν μείωση. Η μεγαλύτερη αύξηση εντοπίζεται στα μονομελή νοικοκυριά με ποσοστό 44,83% και ακολουθούν τα διμελή με 20,66%. Αντίθετα η μεγαλύτερη μείωση παρατηρείται στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω με 24,07%.

Πίνακας 7: Μέγεθος νοικοκυριών ανά αριθμό μελών για τον Δήμο Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας, 2001 και 2011

	Νοικοκυριά		Ποσοστιαία μεταβολή
	2001	2011	
Δήμος Πολυγύρου	7.416	8.156	9,98%
1 μέλος	1.297	1.777	37,01%
2 μέλη	2.230	2.567	15,11%
3 μέλη	1.519	1.546	1,78%
4 μέλη	1.585	1.520	-4,10%
5 μέλη	542	512	-5,54%
6 μέλη και άνω	243	234	-3,70%
Δήμος Κασσάνδρας	5.037	5.943	17,99%
1 μέλος	877	1.245	41,96%
2 μέλη	1.472	1.746	18,61%
3 μέλη	1.051	1.162	10,56%
4 μέλη	1.136	1.260	10,92%
5 μέλη	343	397	15,74%
6 μέλη και άνω	158	133	-15,82%
Δήμος Νέας Προποντίδας	10.159	13.549	33,37%
1 μέλος	1.610	2.683	66,65%
2 μέλη	3.100	4.498	45,10%
3 μέλη	2.083	2.580	23,86%
4 μέλη	2.304	2.632	14,24%
5 μέλη	730	805	10,27%
6 μέλη και άνω	332	351	5,72%
Δήμος Σιθωνίας	4.108	4.690	14,17%
1 μέλος	716	1.037	44,83%
2 μέλη	1.244	1.501	20,66%
3 μέλη	899	927	3,11%
4 μέλη	856	876	2,34%
5 μέλη	285	267	-6,32%
6 μέλη και άνω	108	82	-24,07%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001 και 2011, ίδια επεξεργασία

ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται στοιχεία τα οποία αφορούν το μορφωτικό επίπεδο του Δήμου Σιθωνίας καθώς και των Δ.Ε. αυτού για τα έτη 2001 και 2011.

Από τον παρακάτω πίνακα σχετικά με το επίπεδο εκπαίδευσης του Δήμου Σιθωνίας και των Δ.Ε. του για το έτος 2001, προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό (40,30%) του Δήμου είναι απόφοιτοι δημοτικού. Στην συνέχεια συναντάμε τους απόφοιτους λυκείου με ένα ποσοστό της τάξης του 15%, ενώ σε πολύ κοντινή απόσταση μεταξύ τους βρίσκονται οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών και αυτοί οι οποίοι εγκατέλειψαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή, αγράμματοι κτλ. με 12,55% και 11,93%

αντίστοιχα. Στην τελευταία θέση βρίσκονται οι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης με 2,22%. Όσον αφορά την Δ.Ε. Σιθωνίας οι απόφοιτοι δημοτικού και εδώ κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό με 37,95%. Στην συνέχεια βρίσκονται οι απόφοιτοι λυκείου με 17,08%, ποσοστό μεγαλύτερο συγκριτικά με αυτό του Δήμου. Μετά ακολουθούν οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών με 12,93% και αυτοί οι οποίοι εγκατέλειψαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή, αγράμματοι κτλ. με 10,94%. Τέλος, οι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και σε αυτή την περίπτωση κατέχουν την τελευταία θέση με ποσοστό 2,36%. Για την Δ.Ε. Τορώνης βλέπουμε ότι σχεδόν ο μισός πληθυσμός είναι απόφοιτοι δημοτικού με το ποσοστό τους να φτάνει το 45,52%, ποσοστό κατά πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο του δήμου. Στην συνέχεια βρίσκονται αυτοί που εγκατέλειψαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή, αγράμματοι κτλ. με 14,11%. Μετέπειτα ακολουθούν οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών με 11,71%, ενώ σε κοντινή απόσταση βρίσκονται οι απόφοιτοι λυκείου με 10,41%. Τέλος, το χαμηλότερο ποσοστό (1,91%) συγκεντρώνεται στους πτυχιούχους μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ένα ποσοστό που είναι μικρότερο από το αντίστοιχο του Δήμου και της Δ.Ε. Σιθωνίας.

Πίνακας 8: Επίπεδο Εκπαίδευσης πληθυσμού Δήμου Νέα Προποντίδας, 2001

Επίπεδο εκπαίδευσης	Μόνιμος Πληθυσμός 2001					
	Δήμος Σιθωνίας		ΔΕ Σιθωνίας		ΔΕ Τορώνης	
	Πληθυσμός	%	Πληθυσμός	%	Πληθυσμός	%
Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	615	5,21%	528	6,50%	87	2,37%
Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	262	2,22%	192	2,36%	70	1,91%
Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	1.770	15,00%	1.388	17,08%	382	10,41%
Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	1.481	12,55%	1.051	12,93%	430	11,71%
Απόφοιτοι Δημοτικού	4.755	40,30%	3.084	37,95%	1.671	45,52%
Φοιτούν στο Δημοτικό ²	732	6,20%	487	5,99%	245	6,67%
Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	1.407	11,93%	889	10,94%	518	14,11%
Μη κατατασσόμενοι	776	6,58%	508	6,25%	268	7,30%
Σύνολο	11.798	100,00%	8.127	100,00%	3.671	100,00%

² Η συγκεκριμένη κατηγορία παρουσιάζεται μόνο στα δεδομένα του 2001, ενώ στα αντίστοιχα του 2011 δεν υφίστανται με αποτέλεσμα να μην είναι κατανοητό το που διαμοιράστηκε/εντάχθηκε το πλήθος που την αντιπροσωπεύει στα μεταγενέστερα δεδομένα. Για τον λόγο αυτό η συγκεκριμένη κατηγορία δεν σχολιάστηκε στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

Διάγραμμα 2: Επίπεδο εκπαίδευσης πληθυσμού Δήμου Σιθωνίας, 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001 και ιδία επεξεργασία

Ο επόμενος πίνακας περιγράφει το επίπεδο εκπαίδευσης του Δήμου Σιθωνίας και των Δ.Ε. που τον αποτελούν για το έτος 2011. Στον Δήμο Σιθωνίας παρατηρούμαι ότι το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού είναι οι απόφοιτοι δημοτικού με 32,81% και στην συνέχεια ακολουθούν οι απόφοιτοι λυκείου με 17,98%. Στην τρίτη και στην τέταρτη θέση με αξιοσημείωτα ποσοστά συναντάμε τους απόφοιτους τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχους επαγγελματικών σχολών (15,56%) και αυτούς που εγκατέλειψαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, αγράμματοι κτλ. (14,05%). Το χαμηλότερο ποσοστό ανήκει στους πτυχιούχους μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης με 6,30%. Όσον αφορά την Δ.Ε. Σιθωνίας το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού είναι απόφοιτοι δημοτικού (37,95%), ένα ποσοστό μικρότερο από αυτό του δήμου. Στην συνέχεια ακολουθούν οι απόφοιτοι λυκείου με ένα αξιοσημείωτο ποσοστό (19,42%) και οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών με 15,79%. Στην τελευταία θέση βρίσκονται οι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης με 4,68%, ένα ποσοστό μεγαλύτερο από το αντίστοιχο του δήμου. Τέλος, για την Δ.Ε. Τορώνης το μεγαλύτερο ποσοστό (40,08%) του πληθυσμού είναι πτυχιούχοι δημοτικού, ποσοστό κατά πολύ μεγαλύτερο από αυτό του δήμου και της Δ.Ε. Σιθωνίας. Στην δεύτερη θέση βλέπουμε αυτούς που

εγκατέλειψαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, αγράμματοι κτλ. με 16,32% και ακολουθούν σε πολύ κοντινή απόσταση μεταξύ τους οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών και οι απόφοιτοι λυκείου με ποσοστά 15,00% και 14,38% αντίστοιχα. Το χαμηλότερο ποσοστό του πληθυσμού της Δ.Ε. ανήκει στους πτυχιούχους μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης με 2,93%, ένα ποσοστό μικρότερο από τα αντίστοιχα.

Πίνακας 9: Επίπεδο εκπαίδευσης πληθυσμού Δήμου Σιθωνίας, 2011

Επίπεδο εκπαίδευσης	Μόνιμος Πληθυσμός 2011					
	Δήμος Σιθωνίας		ΔΕ Σιθωνίας		ΔΕ Τορώνης	
	Πληθυσμός	%	Πληθυσμός	%	Πληθυσμός	%
Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	1.131	9,12%	940	10,63%	191	5,38%
Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	518	4,18%	414	4,68%	104	2,93%
Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	2.228	17,98%	1.717	19,42%	511	14,38%
Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	1.929	15,56%	1.396	15,79%	533	15,00%
Απόφοιτοι Δημοτικού	4.066	32,81%	2.642	29,88%	1.424	40,08%
Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	1.741	14,05%	1.161	13,13%	580	16,32%
Μη κατατασσόμενοι	781	6,30%	571	6,46%	210	5,91%
Σύνολο	12.394	100,00%	8.841	100,00%	3.553	100,00%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ίδια επεξεργασία

2.1.4 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ -ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

2.1.4.1 ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (ΑΕΠ)

Για την ανάλυση και αξιολόγηση των δεδομένων του τοπικού εισοδήματος των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας χρησιμοποιήθηκαν πληροφορίες που αντλήθηκαν από την επίσημη πηγή παροχής δημογραφικών στοιχείων (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Πιο συγκεκριμένα, αξιοποιήθηκαν τα διαθέσιμα δεδομένα από τις απογραφές των ετών 2000-2020 σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) για την παρουσίαση της διαχρονικής εξέλιξης του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος και της μεταξύ τους σύγκρισης.

Στον πίνακα 10 παρατηρούμαι το ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (ΑΕΠ) για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και για τις Π.Ε. που την απαρτίζουν κατά την περίοδο 2000-2020. Σύμφωνα με αυτόν η Π.Ε. Χαλκιδικής για την περίοδο 2000-2008 παρουσιάζει αύξηση της τάξης του 65,83%, μια όχι και τόσο μεγάλη αύξηση συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε. όντας η τέταρτη κατά σειρά μεγαλύτερη αύξηση αλλά ούτε και μικρή καθώς βρίσκεται κοντά στην αύξηση της Περιφέρειας (67,97%). Για την περίοδο 2008-2014 στην Π.Ε.

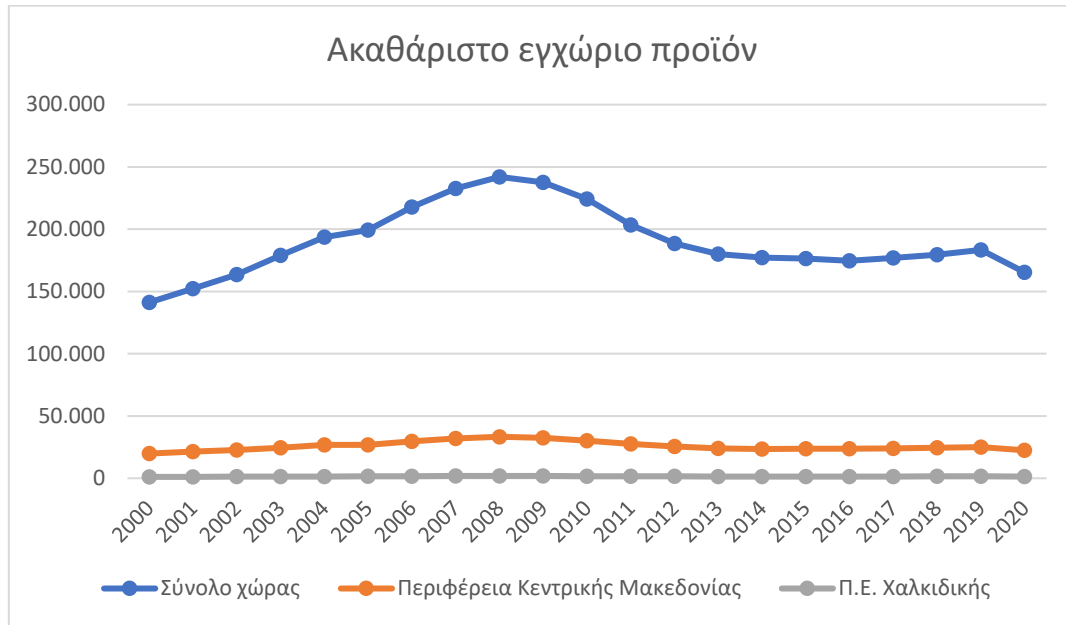
Χαλκιδικής παρατηρήθηκε μείωση ύψους 21,73%. Η μείωση αυτή είναι η δεύτερη μικρότερη μεταξύ των Π.Ε. της Περιφέρειας και αρκετά μικρότερη από την μείωση που παρατηρήθηκε στην Περιφέρεια (29,68%) και στο σύνολο της χώρας (26,76%). Τέλος, το χρονικό διάστημα 2014-2020 η Π.Ε. Χαλκιδικής εμφάνισε την μεγαλύτερη μείωση με 13,33%. Το ποσοστό αυτό είναι αρκετά μεγαλύτερο από αυτό που παρατηρήθηκε στην Περιφέρεια (3,69%) αλλά και από αυτό που σημειώθηκε για το σύνολο της χώρας (6,67%). Ως προς τις Π.Ε. που απαρτίζουν την Περιφέρεια, η Π.Ε. Θεσσαλονίκης διαθέτει το μεγαλύτερο ΑΕΠ, ενώ αυτή με το χαμηλότερο είναι η Π.Ε. Κιλκίς. Η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν διαθέτει ένα σχετικά υψηλό ΑΕΠ συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε. καθώς βρίσκεται στην προτελευταία θέση μεταξύ αυτών.

Πίνακας 10: Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές) για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και την Π.Ε. Χαλκιδικής συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε και το σύνολο της χώρας, 2000-2020

Επίπεδο Αναφοράς		Σύνολο Χώρας	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	Π.Ε. Ημαθίας	Π.Ε. Θεσσαλονίκης	Π.Ε. Κιλκίς	Π.Ε. Πέλλας	Π.Ε. Πιερίας	Π.Ε. Σερρών	Π.Ε. Χαλκιδικής
Έτη	2000	141.247	19.827	1.450	12.629	762	1.278	1.100	1.487	1.121
	2001	152.194	21.505	1.576	13.737	853	1.422	1.169	1.563	1.184
	2002	163.461	22.603	1.614	14.574	880	1.508	1.209	1.568	1.249
	2003	178.905	24.514	1.691	15.984	913	1.475	1.349	1.712	1.388
	2004	193.716	26.694	1.807	17.443	1.025	1.674	1.420	1.841	1.485
	2005	199.242	26.890	1.861	17.431	1.024	1.683	1.501	1.839	1.552
	2006	217.862	29.550	1.982	19.595	1.054	1.757	1.573	1.888	1.700
	2007	232.695	31.952	2.120	20.968	1.250	2.054	1.700	2.084	1.776
	2008	241.990	33.304	2.152	22.010	1.245	2.123	1.843	2.071	1.859
	2009	237.534	32.439	2.099	21.520	1.170	2.023	1.816	2.030	1.782
	2010	224.124	30.136	2.016	19.628	1.125	1.938	1.725	2.016	1.688
	2011	203.308	27.535	1.848	17.812	1.029	1.771	1.633	1.832	1.610
	2012	188.381	25.476	1.746	16.229	944	1.720	1.510	1.781	1.547
	2013	179.884	23.966	1.671	15.197	887	1.594	1.434	1.712	1.471
	2014	177.236	23.419	1.583	14.864	883	1.575	1.400	1.659	1.455
	2015	176.369	23.817	1.584	15.084	924	1.627	1.429	1.712	1.457
	2016	174.494	23.801	1.556	15.169	929	1.586	1.417	1.688	1.457
	2017	176.903	24.037	1.549	15.404	900	1.599	1.419	1.695	1.471
	2018	179.558	24.601	1.589	15.772	906	1.647	1.447	1.719	1.521
	2019	183.351	24.990	1.615	15.985	927	1.677	1.490	1.768	1.529
	2020	165.406	22.556	1.529	14.404	849	1.567	1.323	1.623	1.261
2000-2008	71,32%	67,97%	48,41%	74,28%	63,39%	66,12%	67,55%	39,27%	65,83%	
2008-2014	-26,76%	-29,68%	-26,44%	-32,47%	-29,08%	-25,81%	- 24,04%	- 19,89%	-21,73%	
2014-2020	-6,67%	-3,69%	-3,41%	-3,09%	-3,85%	-0,51%	-5,50%	-2,17%	-13,33%	

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2000-2020 και ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3: Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές) στην Π.Ε. Χαλκιδικής συγκριτικά με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και το Σύνολο Χώρας, για τα έτη 2000-2020



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2000-2020 και ίδια επεξεργασία

2.1.4.2. ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΓΧΩΡΙΟ ΠΡΟΪΟΝ (Κ.Κ. ΑΕΠ)

Για την ανάλυση και αξιολόγηση των δεδομένων του Κατά Κεφαλήν Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος για το σύνολο της χώρας χρησιμοποιήθηκαν πληροφορίες που αντλήθηκαν από την επίσημη πηγή παροχής δημογραφικών στοιχείων (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Πιο συγκεκριμένα, αξιοποιήθηκαν τα διαθέσιμα δεδομένα από τις απογραφές των ετών 2000-2020 σε επίπεδο Χώρας για την παρουσίαση της διαχρονικής εξέλιξης του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος και της μεταξύ τους σύγκρισης.

Πίνακας 11: Κατά κεφαλήν Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές) για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και την Π.Ε. Χαλκιδικής συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε και το σύνολο της χώρας, 2000-2020

ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗ ΜΕΓΕΘΗ (σε €)	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Συνολικός πληθυσμός στο μέσο του έτους	10.805.796	10.862.146	10.902.005	10.928.091	10.955.163	10.987.352
Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν σε αγοραίες τιμές	12.601	13.574	14.576	15.931	17.243	17.727
Ακαθάριστο εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	12.725	13.608	14.659	15.840	17.118	17.482
Καθαρό εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	10.834	11.554	12.442	13.472	14.611	14.882
Καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα	10.960	11.671	12.514	13.555	14.676	14.885
ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗ ΜΕΓΕΘΗ (σε €)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Συνολικός πληθυσμός στο μέσο του έτους	11.020.393	11.048.499	11.077.863	11.107.024	11.121.383	11.104.944

Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν σε αγοραίες τιμές	19.446	20.752	21.551	21.097	20.105	18.323
Ακαθάριστο εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	19.044	20.179	20.869	20.588	19.659	17.816
Καθαρό εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	16.217	17.141	17.586	17.195	16.297	14.602
Καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα	16.233	17.037	17.536	17.093	16.180	14.474
ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗ ΜΕΓΕΘΗ (σε €)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Συνολικός πληθυσμός στο μέσο του έτους	11.045.010	10.965.214	10.892.381	10.820.912	10.775.979	10.754.688
Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν σε αγοραίες τιμές	16.831	16.244	16.165	16.206	16.189	16.493
Ακαθάριστο εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	16.873	16.121	16.133	16.081	16.006	16.300
Καθαρό εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	13.786	13.164	13.314	13.361	13.364	13.705
Καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα	13.725	13.299	13.242	13.305	13.312	13.688
ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗ ΜΕΓΕΘΗ (σε €)	2018	2019	2020	2021⁽¹⁾	2022^{(1)*}	2023^{(1)*}
Συνολικός πληθυσμός στο μέσο του έτους	10.732.887	10.721.566	10.698.590	10.640.409	10.579.183	10.548.140
Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν σε αγοραίες τιμές	16.828	17.272	15.660	17.347	19.647	21.349
Ακαθάριστο εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	16.516	17.019	15.502	17.223	19.391	20.681
Καθαρό εθνικό εισόδημα σε αγοραίες τιμές	13.952	14.511	13.031	14.706	16.717	18.000
Καθαρό εθνικό διαθέσιμο εισόδημα	13.912	14.553	13.056	14.697	16.753	17.973

2.1.4.3 ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, ΑΝΕΡΓΙΑΣ

Σε ό,τι αφορά τη διάρθρωση και την εξέλιξη της απασχόλησης και της ανεργίας σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2011, στον παρακάτω πίνακα φαίνεται ότι οι οικονομικά μη ενεργοί πληθυσμοί υπερβαίνουν σταθερά τους οικονομικά ενεργούς είτε αναφερόμαστε στην Π.Ε. Χαλκιδικής και στους δήμους που την αποτελούν, είτε στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, είτε στο σύνολο της χώρας. Ο Δήμος Κασσάνδρας παρουσιάζει το μεγαλύτερο ποσοστό (43,84%) των οικονομικά ενεργών σε σχέση με τους άλλους δήμους και την Π.Ε. Χαλκιδικής, ενώ ξεπερνάει και το αντίστοιχο ποσοστό της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (41%) αλλά το ποσοστό για το σύνολο της χώρας (42,40%). Αντίθετα το ποσοστό των οικονομικά

μη ενεργών για τον Δήμο Κασσάνδρας είναι 56,16%. Το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό των οικονομικά ενεργών μεταξύ των δήμων της Π.Ε. Χαλκιδικής παρατηρείται στο Δήμο Σιθωνίας, με 42%, ένα ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό της Π.Ε. (39,90%) και της Περιφέρειας (41%) αλλά μικρότερο από αυτό για το σύνολο της χώρας (42,20%), ενώ αντίστοιχα το 58% είναι με ενεργοί πληθυσμοί. Το ποσοστό των οικονομικά ενεργών για τον Δήμο Πολυγύρου είναι 39,75%, ποσοστό σχετικά μικρό συγκριτικά με τα ευρύτερα χωρικά σύνολα, με το 60,25% να αποτελεί τους μη οικονομικά ενεργούς. Τέλος, οι οικονομικά ενεργοί στο Δήμο Νέας Προποντίδας φτάνουν το 40,56%, ποσοστό μεγαλύτερο από την Π.Ε. αλλά όχι και από την Περιφέρεια και το σύνολο της χώρας, ενώ οι οικονομικά μη ενεργοί ανέρχονται στο 59,44%. Από το σύνολο των οικονομικά ενεργών για τον Δήμο Πολυγύρου το 84,37% είναι απασχολούμενοι, ενώ το 15,63% είναι άνεργοι. Τα αντίστοιχα νούμερα για τον Δήμο Κασσάνδρας των απασχολούμενων και των ανέργων είναι 79,70% και 20,30% αντίστοιχα. Σε παρόμοια ποσοστά κυμαίνεται και ο Δήμος Νέας Προποντίδας καθώς οι απασχολούμενοι είναι στο 79,46% ενώ οι άνεργοι στο 20,54%. Τέλος, για τον Δήμο Σιθωνίας το ποσοστό των απασχολούμενων είναι στο 79,96%, ενώ των ανέργων είναι στο 20,04%. Τα ποσοστά των Δήμων υπερβαίνουν το αντίστοιχο ποσοστό για το σύνολο της χώρας αλλά όχι το ποσοστό για την Περιφέρεια, με εξαίρεση το ποσοστό ανεργίας του Δήμου Πολυγύρου το οποίο δεν ξεπερνάει ούτε αυτό για το σύνολο της χώρας ούτε το αντίστοιχο της Περιφέρειας.

Αναφορικά με τη διάρθρωση της απασχόλησης κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, στον Δήμο Πολυγύρου η πλειοψηφία του πληθυσμού ασχολείται με τον τριτογενή τομέα σε ποσοστό 57,71%, ενώ η απασχόληση με τον πρωτογενή και τον δευτερογενή τομέα είναι σε ποσοστά 22,76% και 19,53% αντίστοιχα. Όσον αφορά τις Δ.Ε. που απαρτίζουν τον δήμο βλέπουμε ότι υπάρχει μια ταύτιση μεταξύ τους αναφορικά με την διάρθρωση της απασχόλησης κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας. Η συντριπτική πλειοψηφία ασχολείται με τον τριτογενή τομέα όπως και στον Δήμο, ακολουθεί ο πρωτογενής και η μειονότητα του πληθυσμού ασχολείται με τον δευτερογενή. Αναφορικά με τον Δήμο Κασσάνδρας η συντριπτική πλειονότητα ασχολείται με τον τριτογενή τομέα σε ποσοστό 73,27%, ακολουθεί ο δευτερογενής με 17,77% και τελευταίος ο πρωτογενής με μόλις 8,96%. Όσον αφορά τις Δ.Ε. του Δήμου Κασσάνδρας παρατηρείται ότι η κατανομή των απασχολούμενων στους τομείς οικονομικής δραστηριότητας είναι ανάλογη με αυτή του δήμου. Και στο Δήμο Νέας Προποντίδας το ποσοστό του τριτογενή τομέα (59,40%) υπερτερεί των άλλων δυο τομέων, με τον δευτερογενή να ακολουθεί με 21,32% και τον πρωτογενή να βρίσκεται από κοντά με ποσοστό 19,28%. Στις Δ.Ε. του Δήμου Νέας Προποντίδας διακρίνουμε ότι μόνο η Δ.Ε. Τρίγλιας δεν ακολουθεί το μοτίβο του Δήμου σχετικά με την κατανομή των απασχολούμενων στους τομείς οικονομικής δραστηριότητας. Η πλειοψηφία του πληθυσμού της Δ.Ε. Τρίγλιας ασχολείται με τον τριτογενή τομέα όπως γίνεται και στις άλλες Δ.Ε. και στον δήμο αλλά η δεύτερη κυρίαρχη κατηγορία δεν είναι ο δευτερογενής αλλά ο πρωτογενής τομέας, πράγμα που δεν συμβαίνει στις άλλες Δ.Ε. και στον Δήμο. Τέλος, στο Δήμο Σιθωνίας το ποσοστό του τριτογενή τομέα (68,93%) υπερβαίνει κατά πολύ τα αντίστοιχα ποσοστά των άλλων δυο τομέων, με τον πρωτογενή και τον

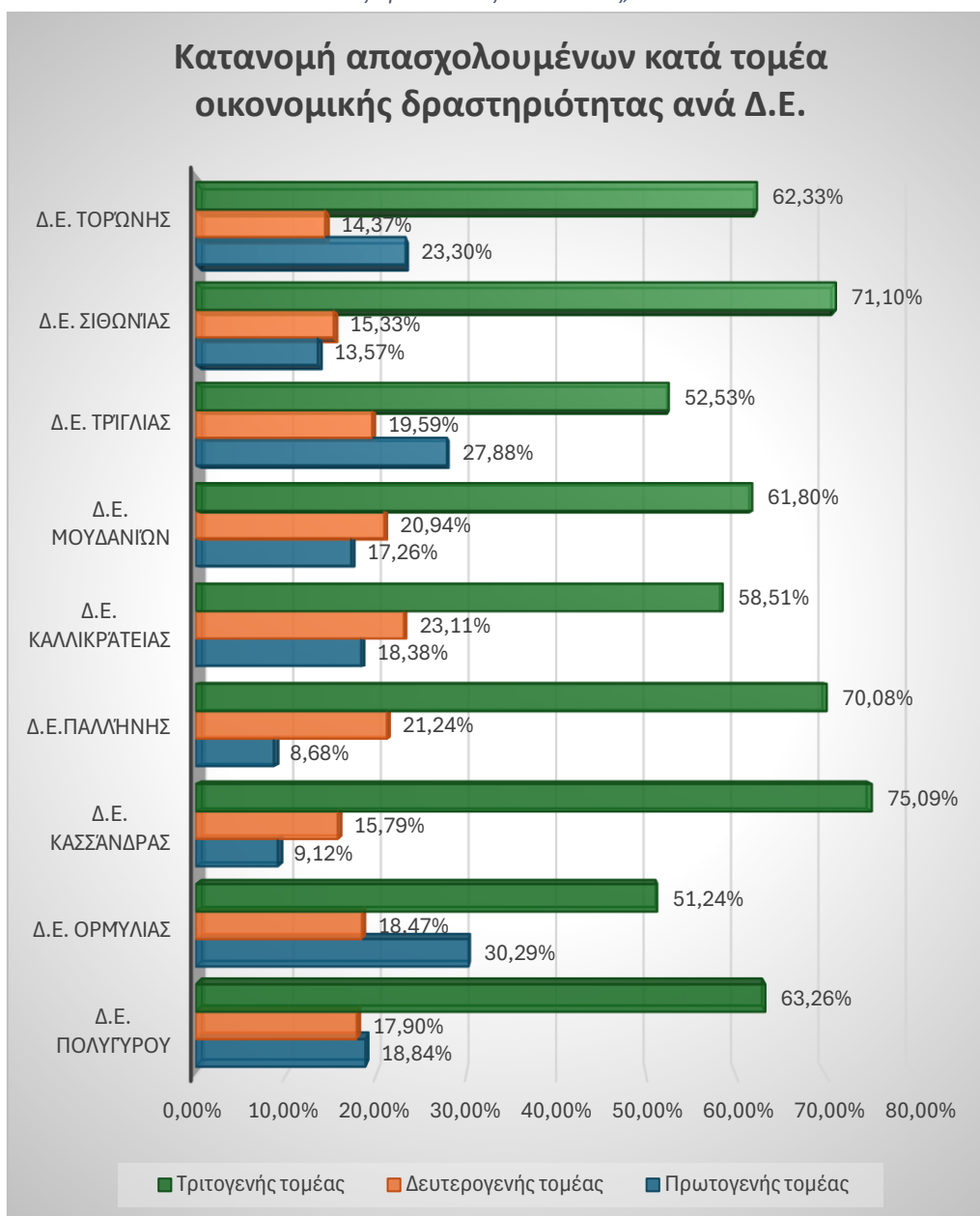
δευτερογενή να ακολουθούν 15,98% και 15,09% αντίστοιχα. Η κατανομή των απασχολούμενων κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας δεν είναι ομοιόμορφη μεταξύ των Δ.Ε. και του Δήμου Σιθωνίας. Η πλειοψηφία ασχολείται με τον τριτογενή τομέα, ωστόσο στην Δ.Ε. Σιθωνίας η δεύτερη κυρίαρχη κατηγορία δεν είναι ο πρωτογενής τομέας όπως στην Δ.Ε. Τορώνης, αλλά ο δευτερογενής.

Πίνακας 12: Εκτίμηση εποχικού πληθυσμού

Εδαφική Ενότητα	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί						Οικονομικά μη ενεργοί
		Σύνολο οικονομικά ενεργών	Απασχολούμενοι			Άνεργοι		
			Σύνολο απασχολούμενων	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας		Τριτογενής Τομέας	
Δ. Πολυγύρου	22.048	8.764	7.394	1.683	1.444	4.267	1.370	13.284
% επί του συνόλου		39,75%	84,37%	22,76%	19,53%	57,71%	15,63%	60,25%
Δ.Ε. Πολυγύρου			4.034	760	722	2.552		
Δ.Ε. Ορμύλιας			1.489	451	275	763		
Δ. Κασσάνδρας	16.672	7.309	5.825	522	1.035	4.268	1.484	9.363
% επί του συνόλου		43,84%	79,70%	8,96%	17,77%	73,27%	20,30%	56,16%
Δ.Ε. Κασσάνδρας			3.706	338	585	2.783		
Δ.Ε. Παλλήνης			2.119	184	450	1.485		
Δ. Νέας Προποντίδας	36.500	14.804	11.763	2.268	2.508	6.987	3.041	21.696
% επί του συνόλου		40,56%	79,46%	19,28%	21,32%	59,40%	20,54%	59,44%
Δ.Ε. Μουδανιών			6.610	1.141	1.384	4.085		
Δ.Ε. Καλλικράτειας			3.259	599	753	1.907		
Δ.Ε. Τρίγλιας			1.894	528	371	995		
Δ. Σιθωνίας	12.394	5.205	4.162	665	628	2.869	1.043	7.189
% επί του συνόλου		42,00%	79,96%	15,98%	15,09%	68,93%	20,04%	58,00%
Δ.Ε. Σιθωνίας			3.132	425	480	2.227		
Δ.Ε. Τορώνης			1.030	240	148	642		
Π.Ε. Χαλκιδικής	107.719	42.983	34.449	5.712	6.916	21.821	8.534	64.736
% επί του συνόλου		39,90%	80,15%	16,58%	20,08%	63,34%	19,85%	60,10%
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	1.882.108	771.613	603.133	69.563	112.559	421.011	168.480	1.110.495
% επί του συνόλου		41,00%	78,17%	11,53%	18,66%	69,81%	21,83%	59,00%
Σύνολο Χώρας	10.816.286	4.586.636	3.727.633	372.209	654.377	2.701.047	859.003	6.229.650
% επί του συνόλου		42,40%	81,27%	9,99%	17,55%	72,46%	18,73%	57,60%

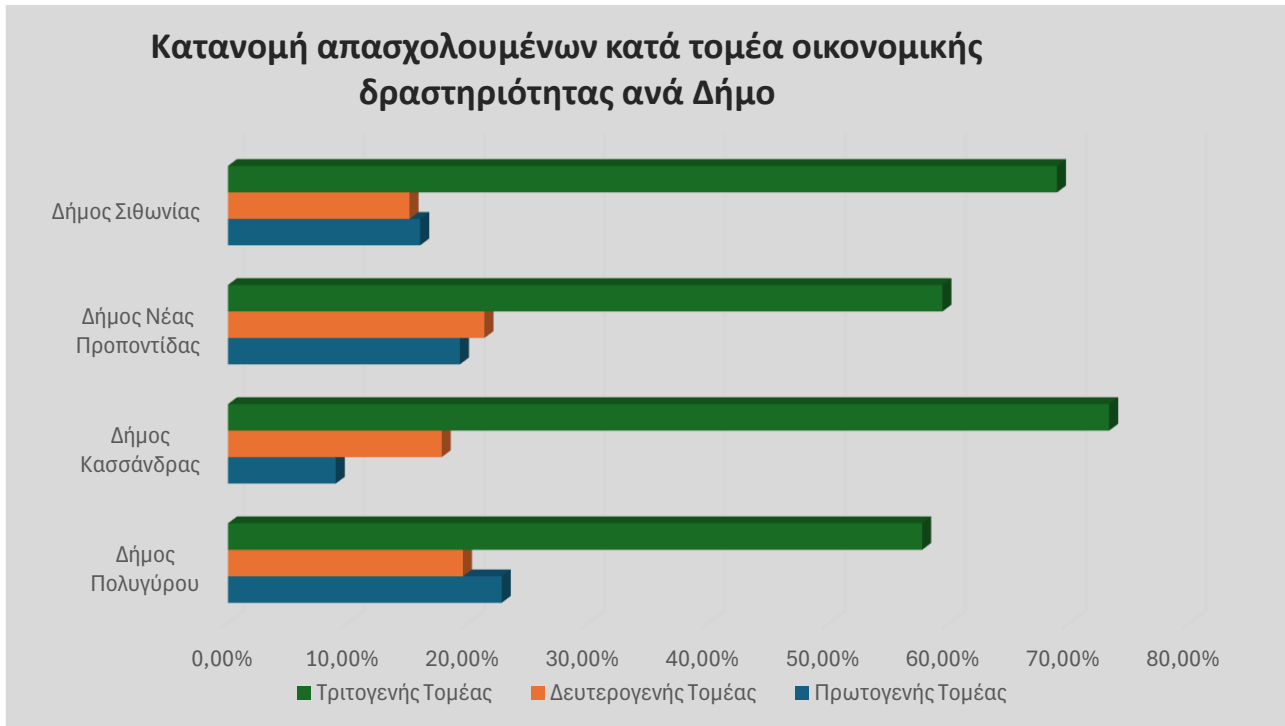
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ιδία επεξεργασία

Διάγραμμα 4: Κατανομή απασχολούμενων κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας ανά Δ.Ε. των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας, 2011



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 5: Κατανομή απασχολούμενων κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας ανά Δήμο, 2011



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ίδια επεξεργασία

Ο πίνακας Α.2.2.2, ο οποίος σχετίζεται με την διαχρονική εξέλιξη της διάρθρωσης της απασχόλησης στους Δήμους Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας κατά την χρονική περίοδο 2001-2011 επισημαίνει ότι στο Δήμο Πολυγύρου υπήρξε αύξηση στο ποσοστό των απασχολούμενων με τον τριτογενή τομέα καθώς από 43,55% που ήταν το 2001, το 2011 έφτασε το 57,71%, ενώ αντιθέτως μειώθηκε η απασχόληση με τον πρωτογενή τομέα από 33,92% σε 22,76% και παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητος ο δευτερογενής (από 19,88% σε 19,53%). Όσον αφορά τον Δήμο Κασσάνδρας υπήρξε σημαντική αύξηση στην απασχόληση με τον τριτογενή τομέα καθώς από το 51,21% που ήταν το 2001, μέσα σε δέκα χρόνια αυτό το ποσοστό αυξήθηκε σε 73,27%, ποσοστό που είναι και το μεγαλύτερο συγκριτικά με τους υπόλοιπους Δήμους. Ως προς τους άλλους δυο τομείς παρατηρήθηκε μείωση, με τον πρωτογενή να πέφτει από το 15,65% στο 8,96% και τον δευτερογενή από το 28,56% στο 17,77%. Για τον Δήμο Νέας Προποντίδας βλέπουμε ότι αυξήθηκε η απασχόληση με τον τριτογενή τομέα (από 44,73% σε 59,40%), ενώ αντίθετα μειώθηκε στους άλλους δυο τομείς με το ποσοστό του δευτερογενή να πέφτει στο 21,32% από το 25,49% και του πρωτογενή να μειώνεται στο 19,28% από 27,20%. Τέλος, στον Δήμο Σιθωνίας παρατηρήθηκε κατά την περίοδο 2001-2011 μείωση στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα και παράλληλα αυξήθηκε ο τριτογενής. Το ποσοστό του πρωτογενή από το 31,30% πήγε στο 15,98% και του δευτερογενή από το 19,10% σε 15,09%. Όσον αφορά τον τριτογενή αυτός σημείωσε μεγάλη αύξηση καθώς από το 46,74% αυξήθηκε στο 68,93%. Για το 2001 παρατηρούμαι ότι στο Δήμο Πολυγύρου η διάρθρωση της οικονομικής δραστηριότητας δεν είναι ομοιόμορφη καθώς στην Δ.Ε. Ορμύλιας οι περισσότεροι κάτοικοι ασχολούνται με τον πρωτογενή τομέα και ακολούθως με τον τριτογενή, πράγμα που δεν συμβαίνει στο σύνολο του Δήμου όπου η απασχόληση με τον

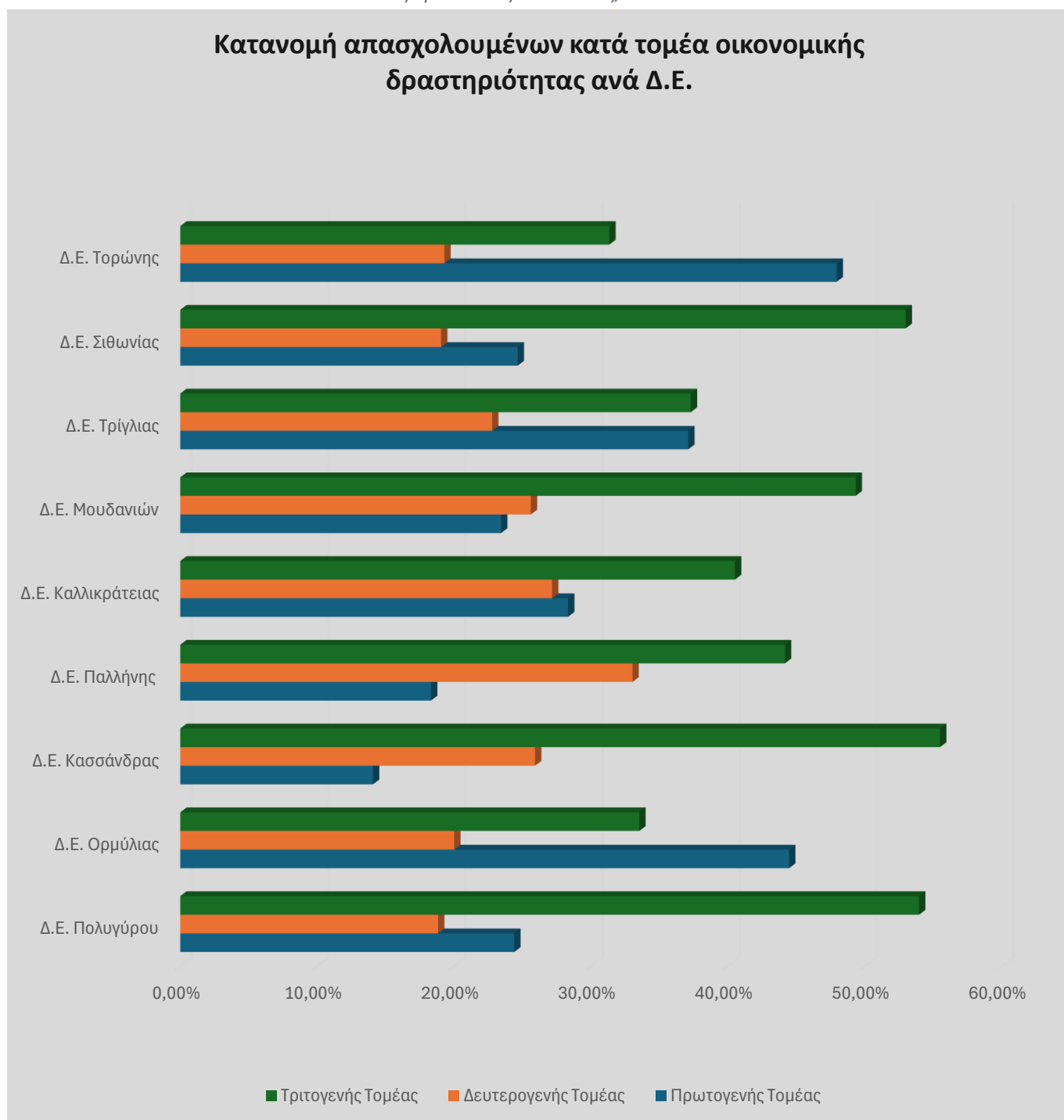
τριτογενή κυριαρχεί. Στον Δήμο Κασσάνδρας η διάρθρωση της οικονομικής δραστηριότητας είναι ανάλογη μεταξύ των Δ.Ε. που την απαρτίζουν με τον τριτογενή να κυριαρχεί και να ακολουθεί ο δευτερογενής. Για τον Δήμο Νέας Προποντίδας βλέπουμε ότι η οικονομική δραστηριότητα των Δ.Ε. Καλλικράτειας και Δ.Ε. Τρίγλιας είναι ανάλογη με την οικονομική δραστηριότητα του δήμου, ενώ στη Δ.Ε. Μουδανίων μετά τον τριτογενή, υπερτερεί ο δευτερογενής τομέας, πράγμα που δεν συμβαίνει στο δήμο. Τέλος, η οικονομική διάρθρωση στην Δ.Ε. Τορώνης δεν συμβαδίζει με αυτή του Δήμου Σιθωνίας, καθώς υπερτερεί ο πρωτογενής έναντι του τριτογενή τομέα, πράγμα που δεν συμβαίνει για τον Δήμο.

Πίνακας 13: Διάρθρωση οικονομικής δραστηριότητας κατά τομέα, 2001-2011

Έτος αναφοράς	Περιοχή αναφοράς	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας	Δεν δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας	Σύνολο	Ποσοστό % απασχολούμενων στον πρωτογενή	Ποσοστό % απασχολούμενων στον δευτερογενή	Ποσοστό % απασχολούμενων στον τριτογενή
2001	Δήμος Πολυγύρου	2.800	1.641	3.595	219	8.255	33,92%	19,88%	43,55%
	Δ.Ε. Πολυγύρου	969	748	2.144	116	3.977	24,37%	18,81%	53,91%
	Δ.Ε. Ορμύλιας	789	355	595	37	1.776	44,43%	19,99%	33,50%
	Δήμος Κασσάνδρας	833	1.520	2.726	244	5.323	15,65%	28,56%	51,21%
	Δ.Ε. Κασσάνδρας	468	862	1.846	153	3.329	14,06%	25,89%	55,45%
	Δ.Ε. Παλλήνης	365	658	880	91	1.994	18,30%	33,00%	44,13%
	Δήμος Νέας Προποντίδας	3.165	2.966	5.204	300	11.635	27,20%	25,49%	44,73%
	Δ.Ε. Καλλικράτειας	895	858	1.280	129	3.162	28,30%	27,13%	40,48%
	Δ.Ε. Μουδανίων	1.493	1.631	3.143	110	6.377	23,41%	25,58%	49,29%
	Δ.Ε. Τρίγλιας	777	477	781	61	2.096	37,07%	22,76%	37,26%
	Δήμος Σιθωνίας	1.224	747	1.828	112	3.911	31,30%	19,10%	46,74%
	Δ.Ε. Σιθωνίας	687	531	1.477	95	2.790	24,62%	19,03%	52,94%
	Δ.Ε. Τορώνης	537	216	351	17	1.121	47,90%	19,27%	31,31%
2011	Δήμος Πολυγύρου	1.683	1.444	4.267	-	7.394	22,76%	19,53%	57,71%
	Δήμος Κασσάνδρας	522	1.035	4.268	-	5.825	8,96%	17,77%	73,27%
	Δήμος Νέας Προποντίδας	2.268	2.508	6.987	-	11.763	19,28%	21,32%	59,40%
	Δήμος Σιθωνίας	665	628	2.869	-	4.162	15,98%	15,09%	68,93%

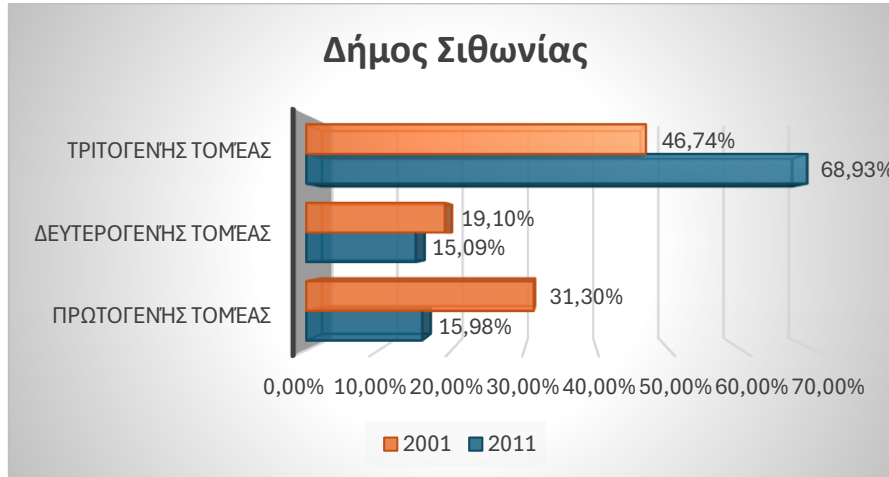
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001 και 2011, ιδία επεξεργασία

Διάγραμμα 6: Κατανομή απασχολούμενων κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας ανά Δ.Ε. των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας, 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 7: Εξέλιξη ποσοστού απασχολούμενων κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας Δήμου Σιθωνίας, 2001-2011



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001 και 2011, ίδια επεξεργασία

Στον επόμενο πίνακα παρατίθενται στοιχεία για τα έτη 2001 και 2011 σχετικά με τους οικονομικά ενεργούς και μη πληθυσμούς, αλλά και τους απασχολούμενους και τους άνεργους σε επίπεδο δήμων και δημοτικών ενοτήτων για το 2001. Στον Δήμο Πολυγύρου το ποσοστό των οικονομικών ενεργών παρουσιάζει μια μείωση κατά την περίοδο 2001-2011 καθώς από το 45,81% έπεσε στο 39,75%, όπως και το ποσοστό των μη οικονομικά ενεργών αυξήθηκε ανάλογα. Αναφορικά με τον Δήμο Κασσάνδρας παρατηρείται και εκεί μια σχετικά μικρή μείωση των οικονομικά ενεργών οι οποίοι φτάνουν στο 43,84% για το 2011 από το 46,06% που ήταν το 2001. Στον Δήμο Νέας Προποντίδας εντοπίζεται παρόμοια μείωση με τον Δήμο Πολυγύρου στο ποσοστό των οικονομικά ενεργών καθώς από το 46,51% έπεσαν στους 40,56%. Τέλος, ο Δήμος Σιθωνίας εμφάνισε και αυτός μια μικρή μείωση στους οικονομικά ενεργούς με το ποσοστό τους να φτάνει στο 42% από το 45,02%, ενώ οι οικονομικά μη ενεργοί αυξήθηκαν ανάλογα. Όσον αφορά τον Δήμο Πολυγύρου για το 2001 η Δ.Ε. Ορμύλιας παρουσίασε το μεγαλύτερο ποσοστό των οικονομικά ενεργών οι οποίοι έφτασαν το 49,31%, όντας πολύ κοντά στο ποσοστό των μη οικονομικά ενεργών. Στον Δήμο Κασσάνδρας βλέπουμε ότι οι δυο Δ.Ε. είναι πολύ κοντά μεταξύ τους με την Δ.Ε. Παλλήνης ωστόσο να εμφανίζει το μεγαλύτερο ποσοστό οικονομικά ενεργών (46,41% έναντι 45,85% της Δ.Ε. Κασσάνδρας). Για τον Δήμο Νέας Προποντίδας, στην Δ.Ε. Μουδανιών παρατηρείται ο μεγαλύτερος οικονομικά ενεργός πληθυσμός με το ποσοστό του να φτάνει το 48,55% και στην τελευταία θέση βρίσκεται η Δ.Ε. Καλλικράτειας με 43,32%. Τέλος, η Δ.Ε. Σιθωνίας έχει το μεγαλύτερο ποσοστό των οικονομικά ενεργών για τον Δήμο Σιθωνίας με 46,13%. Ως προς το σύνολο των απασχολούμενων η Δ.Ε. Πολυγύρου παρουσιάζει το μεγαλύτερο ποσοστό με 92,21% για τον Δήμο Πολυγύρου. Στο Δήμο Κασσάνδρας η Δ.Ε. Παλλήνης εμφανίζει το μεγαλύτερο ποσοστό απασχολούμενων με 88,15%, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για τον Δήμο Νέας Προποντίδας είναι 93,45% και το έχει η Δ.Ε. Τρίγλιας. Για το Δήμο Σιθωνίας η Δ.Ε. Σιθωνίας κατέχει το μεγαλύτερο ποσοστό με 82,81%.

Πίνακας 14: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, άνεργοι, 2001-2011

Ετος	Επίπεδο Αναφοράς	Σύνολο οικονομικών ενεργών	Σύνολο απασχολούμενων	Άνεργοι	Οικονομικά μη ενεργοί
2011	Δήμος Πολυγύρου	8.764	7.394	1.370	13.284
	% επί του συνόλου	39,75%			60,25%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	84,37%	15,63%	
	Δήμος Κασσάνδρας	7.309	5.825	1.484	9.363
	% επί του συνόλου	43,84%			56,16%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	79,70%	20,30%	
	Δήμος Νέας Προποντίδας	14.804	11.763	3.041	21.696
	% επί του συνόλου	40,56%			59,44%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	79,46%	20,54%	
	Δήμος Σιθωνίας	5.205	4.162	1.043	7.189
	% επί του συνόλου	42,00%			58,00%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	79,96%	20,04%	
2001	Δ.Ε Πολυγύρου	4.313	3.977	336	5.057
	% επί του συνόλου	46,03%			53,97%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	92,21%	7,79%	
	Δ.Ε. Ορμύλιας	1.960	1.776	184	2.015
	% επί του συνόλου	49,31%			50,69%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	90,61%	9,39%	
	Δήμος Πολυγύρου	8.971	8.255	716	10.614
	% επί του συνόλου	45,81%			54,19%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	92,02%	7,98%	
	Δ.Ε. Κασσάνδρας	3.801	3.329	472	4.489
	% επί του συνόλου	45,85%			54,15%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	87,58%	12,42%	
	Δ.Ε. Παλλήνης	2.262	1.994	268	2.612
	% επί του συνόλου	46,41%			53,59%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	88,15%	11,85%	
	Δήμος Κασσάνδρας	6.063	5.323	740	7.101
	% επί του συνόλου	46,06%			53,94%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	87,79%	12,21%	
	Δ.Ε. Καλλικράτειας	3.442	3.162	280	4.503
	% επί του συνόλου	43,32%			56,68%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	91,87%	8,13%	
	Δ.Ε. Μουδανιών	7.025	6.377	648	7.446
	% επί του συνόλου	48,55%			51,45%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	90,78%	9,22%	
	Δ.Ε. Τρίγλιας	2.243	2.096	147	2.669

Έτος	Επίπεδο Αναφοράς	Σύνολο οικονομικών ενεργών	Σύνολο απασχολούμενων	Άνεργοι	Οικονομικά μη ενεργοί
	% επί του συνόλου	45,66%			54,34%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	93,45%	6,55%	
	Δήμος Νέας Προποντίδας	12.710	11.635	1.075	14.618
	% επί του συνόλου	46,51%			53,49%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	91,54%	8,46%	
	Δ.Ε. Σιθωνίας	3.369	2.790	579	3.935
	% επί του συνόλου	46,13%			53,87%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	82,81%	17,19%	
	Δ.Ε. Τορώνης	1.376	1.121	255	1.859
	% επί του συνόλου	42,53%			57,47%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	81,47%	18,53%	
	Δήμος Σιθωνίας	4.745	3.911	834	5.794
	% επί του συνόλου	45,02%			54,98%
	% επί των οικονομικών ενεργών	100,00%	82,42%	17,58%	

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001 και 2011, ιδία επεξεργασία

Ο πίνακας Α.2.2.4 απεικονίζει το ποσοστό ανεργίας των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας όπως και της Π.Ε. Χαλκιδικής αλλά και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Το ποσοστό ανεργίας στον Δήμο Πολυγύρου βλέπουμε ότι είναι το μικρότερο συγκριτικά με τους άλλους δήμους και με την Π.Ε. αλλά και με το αντίστοιχο ποσοστό της Περιφέρειας. Τα ποσοστά ανεργίας των Δήμων Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας είναι πολύ κοντά μεταξύ τους (κυμαίνονται από 20,04% μέχρι 20,54%) και είναι μεγαλύτερα από το αντίστοιχο της Π.Ε. (19,85%) αλλά όχι και από της Περιφέρειας (21,83%).

Πίνακας 15: Ποσοστό ανεργίας των Δήμων της Π.Ε. Χαλκιδικής σε σύγκριση με την Περιφέρεια, 2011

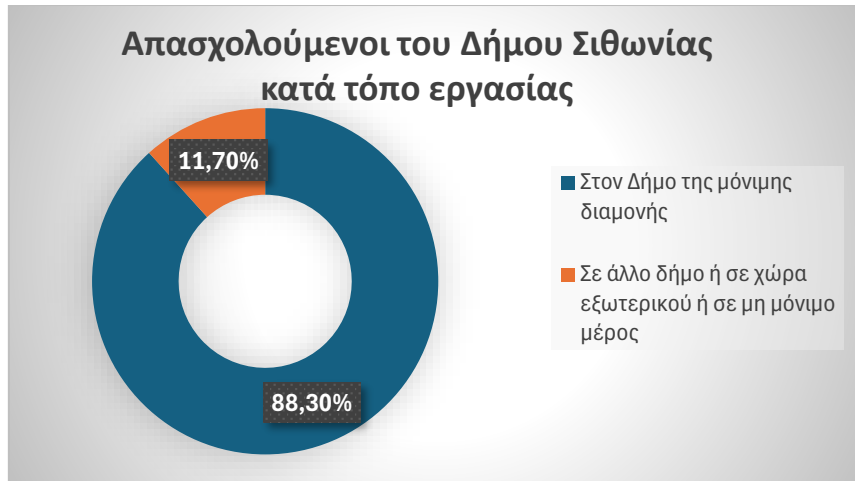
Επίπεδο Αναφοράς	Σύνολο οικονομικών ενεργών	Άνεργοι	Ποσοστό (%) ανεργίας
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	771.613	168.480	21,83%
Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής	42.983	8.534	19,85%
Δήμος Πολυγύρου	8.764	1.370	15,63%
Δήμος Κασσάνδρας	7.309	1.484	20,30%
Δήμος Νέας Προποντίδας	14.804	3.041	20,54%
Δήμος Σιθωνίας	5.205	1.043	20,04%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ιδία επεξεργασία

Αναφορικά με τον αριθμό των απασχολούμενων κατά τόπο εργασίας του Δήμου Πολυγύρου (Διάγραμμα Α.2.2.8) για το έτος 2011, διαπιστώνεται ότι οι απασχολούμενοι στον Δήμο μόνιμης διαμονής υπερτερούν κατά πολύ αυτών που απασχολούνται σε άλλο δήμο ή σε χώρα του εξωτερικού κτλ. Από τους 7.394 απασχολούμενους του Δήμου, οι 5.943 (80,38%) εργάζονται στον τόπο διαμονής τους, ενώ οι υπόλοιποι 1.451 (19,62%) εργάζονται είτε σε άλλο Δήμο, είτε σε χώρα του εξωτερικού είτε σε μη μόνιμο μέρος.

Το διάγραμμα Α.2.2.11 αποτυπώνει τον αριθμό των απασχολούμενων κατά τόπο εργασίας του Δήμου Σιθωνίας. Στο διάγραμμα αυτό διακρίνουμε ότι οι απασχολούμενοι στο Δήμο μόνιμης διαμονής υπερβαίνουν κατά πολύ τους απασχολούμενους σε άλλο Δήμο ή σε χώρα του εξωτερικού κτλ. Από τους 4.162 απασχολούμενους του δήμου, οι 3.675 (88,30%) εργάζονται στον τόπο διαμονής τους, ενώ οι υπόλοιποι 487 (11,70%) εργάζονται είτε σε άλλο Δήμο, είτε σε χώρα του εξωτερικού είτε σε μη μόνιμο μέρος.

Διάγραμμα 8: Απασχολούμενοι του Δήμου Σιθωνίας κατά τόπο εργασίας, 2011



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ίδια επεξεργασία

Όσον αφορά τα ποσοστά των απασχολούμενων στον Δήμο μόνιμης διαμονής μεταξύ των Δήμων της Π.Ε. Χαλκιδικής, ο Δήμος Κασσάνδρας διαθέτει το μεγαλύτερο ποσοστό με 89,67%, ακολουθεί ο Δήμος Σιθωνίας με 88,30% και ο Δήμος Πολυγύρου με 80,38%. Στην τελευταία θέση είναι ο Δήμος Νέας Προποντίδας με 75,11%.

Σε σχέση με την απασχόληση του πληθυσμού στους τρεις τομείς της οικονομίας, δηλαδή στο Πρωτογενή, Δευτερογενή και Τριτογενή τομέα, παρατηρούμε ότι ο Τριτογενής τομέας έχει σημαντικό % σε σχέση με τους άλλους τομείς. Σημειώνεται δε πως στη Δημοτική Κοινότητα Αγίου Νικολάου στην οποία βρίσκεται και η νήσος Διάπορος, ο τριτογενής τομέας αποτελεί το 72% της συνολικής απασχόλησης της ΔΚ. Φυσικά ο λόγος είναι η σημαντική τουριστική ανάπτυξη που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια στην ευρύτερη περιοχή της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής. Σε ότι αφορά την ανεργία το % σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ είναι στο 24% , μεγαλύτερο από αυτό της ΠΕ Χαλκιδικής (17%).

Πίνακας 16: Τομείς της οικονομίας σε σχέση με την απασχόληση

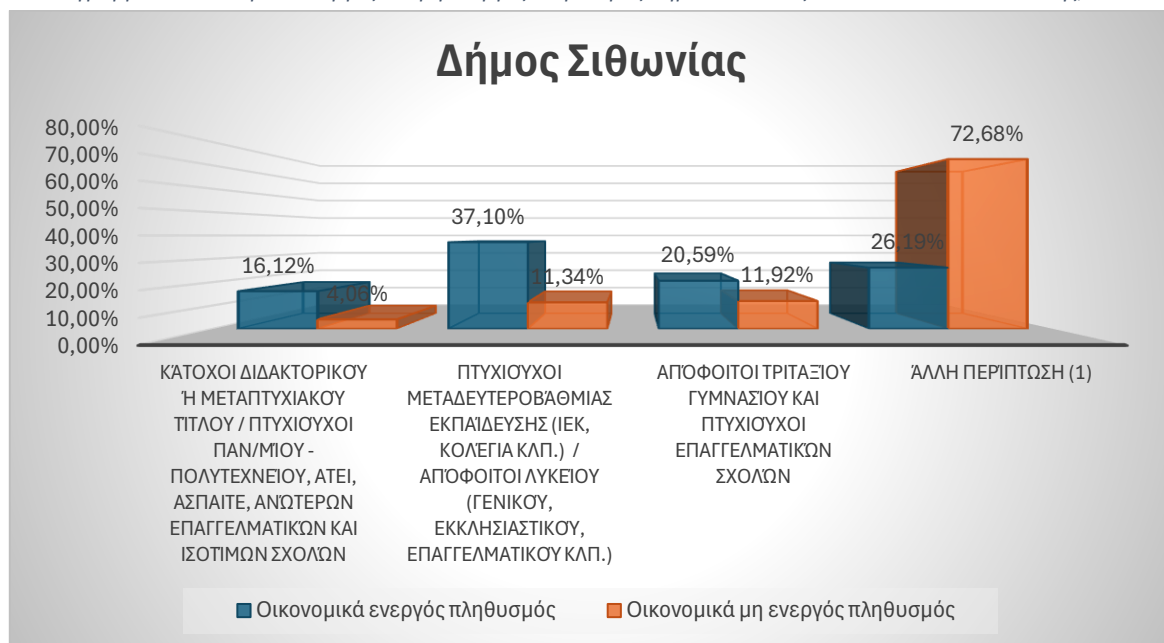
	Πρωτογενής τομέας	Δευτερογενής τομέας	Τριτογενής τομέας	Άνεργοι
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	19%	18%	63%	17%
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	15%	14%	70%	25%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΙΘΩΝΙΑΣ	15%	14%	71%	22%
Δημοτική Κοινότητα Νικήτης	15%	15%	70%	17%
Δημοτική Κοινότητα Αγίου Νικολάου	12%	16%	72%	24%

Δημοτική Κοινότητα Μεταγκισίου	39%	16%	45%	19%
Δημοτική Κοινότητα Νέου Μαρμαρά	8%	11%	80%	26%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΟΡΩΝΗΣ	18%	14%	68%	32%
Δημοτική Κοινότητα Συκέας	21%	15%	63%	34%
Δημοτική Κοινότητα Σάρτης	11%	12%	77%	31%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ 2021

Το παρακάτω διάγραμμα αναφέρεται στον οικονομικά ενεργό και μη ενεργό πληθυσμό του Δήμου Σιθωνίας κατά επίπεδο εκπαίδευσης, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011. Για τους οικονομικά ενεργούς πληθυσμούς το μεγαλύτερο ποσοστό με 37,10% το κατέχουν οι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια, κ.λπ.)/απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κ.λπ.). Μετέπειτα βρίσκονται με 26,19% αυτοί που ανήκουν σε άλλη περίπτωση. Στην συνέχεια συναντάμε τους απόφοιτους τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχους επαγγελματικών σχολών με 20,59% και στην τελευταία θέση βρίσκονται οι κάτοχοι διδακτορικού/μεταπτυχιακού τίτλου/πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών. Για τους μη οικονομικά ενεργούς πληθυσμούς διακρίνουμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό το έχουν αυτοί που ανήκουν σε άλλη περίπτωση (1) με 72,68%, ποσοστό συντριπτικά μεγαλύτερο από αυτό των οικονομικά ενεργών. Ακολουθούν με 11,92% οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών και σε πολύ κοντινή απόσταση με 11,34% βρίσκονται οι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια, κ.λπ.)/απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κ.λπ.). Στην τελευταία θέση συναντάμε τους κάτοχους διδακτορικού/μεταπτυχιακού τίτλου/πτυχιούχους Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών με 4,06%, ποσοστό κατά πολύ μικρότερο από το ποσοστό των οικονομικά ενεργών.

Διάγραμμα 9: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός Δήμου Σιθωνίας κατά επίπεδο εκπαίδευσης, 2011

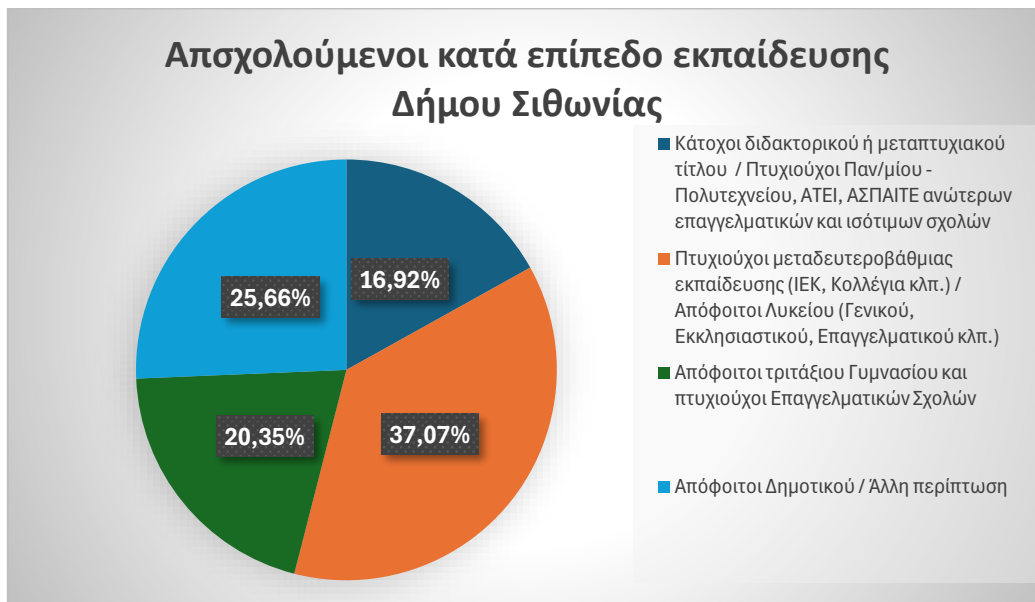


Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ίδια επεξεργασία

(1) Περιλαμβάνονται και οι απασχολούμενοι που: α) εγκατέλειψαν το Δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, β) ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή γ) δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση.

Στο επόμενο διάγραμμα παρουσιάζονται οι απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης του Δήμου Σιθωνίας για το 2011, όπου οι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια, κ.λπ.)/απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κ.λπ.) αποτελούν την πλειονότητα με 37,07%, ποσοστό ωστόσο που είναι το μικρότερο συγκριτικά με τους υπόλοιπους δήμους. Στην δεύτερη θέση βρίσκονται οι απόφοιτοι δημοτικού ή άλλη περίπτωση με 25,66%, ποσοστό που είναι το μεγαλύτερο σε σχέση με τους άλλους δήμους. Στην συνέχεια ακολουθούν οι απόφοιτοι τριτάξιου γυμνασίου και πτυχιούχοι επαγγελματικών σχολών με 20,35% και στην τελευταία θέση είναι οι κάτοχοι διδακτορικού/μεταπτυχιακού τίτλου/πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών με ποσοστό 16,92%, όντας το μικρότερο ποσοστό μεταξύ των δήμων.

Διάγραμμα 10: Απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης του Δήμου Σιθωνίας, 2011



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και ιδία επεξεργασία

2.1.4.4 ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ

Στους παρακάτω πίνακες (Α.2.2.9 και Α.2.2.10) απεικονίζεται ο αριθμός νομικών μονάδων, ο κύκλος εργασιών σε ευρώ και οι απασχολούμενοι ανά μονοψήφιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας για τους Δήμους της Χαλκιδικής, εκτός του Δήμου Αριστοτέλη, για τους οποίους αντλήθηκαν στοιχεία από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. (Στατικό Μητρώο Επιχειρήσεων για το έτος 2021). Από τους πίνακες προκύπτει ότι για τον Δήμο Πολυγύρου ο μεγαλύτερος αριθμός νομικών μονάδων (3.195) εμφανίζεται στον κλάδο της γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας, νούμερο το οποίο είναι μεγαλύτερο συγκριτικά με τους άλλους Δήμους, ενώ ο μικρότερος αριθμός νομικών μονάδων συναντάτε στον κλάδο ενημέρωσης και επικοινωνίας. Σε ότι αφορά τον κύκλο εργασιών σε

ευρώ στην πρώτη θέση για τον Δήμο Πολυγύρου βρίσκεται η μεταποίηση με 148.837.513 ευρώ, ενώ στην τελευταία η ενημέρωση και επικοινωνία με 321.556 ευρώ. Στον τομέα της γεωργίας, δασοκομίας και αλιείας εντοπίζονται οι περισσότεροι απασχολούμενοι (3.018), σε με τον κλάδο της ενημέρωσης και επικοινωνίας να συγκεντρώνει το μικρότερο αριθμό με 10 απασχολούμενους. Στον Δήμο Κασσάνδρας ο μεγαλύτερος αριθμός νομικών μονάδων (1.178) παρουσιάζεται στις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης, ενώ ο μικρότερος σημειώνεται στη δημόσια διοίκηση και άμυνα – υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση με 3 νομικές μονάδες, αριθμός που είναι ο μικρότερος μεταξύ των άλλων δήμων και ίσος με τον αντίστοιχο του Δήμου Νέας Προποντίδας. Ο μεγαλύτερος κύκλος εργασιών του Δήμου παρατηρείται στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο – επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών με 113.139.555, σε αντίθεση με τον τομέα των άγνωστων δραστηριοτήτων όπου βλέπουμε το μικρότερο με 15.546 ευρώ.

Οι περισσότεροι απασχολούμενοι (6.549) παρατηρούνται στις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης, αριθμός ο οποίος είναι ο μεγαλύτερος για οποιοδήποτε κλάδο μεταξύ των Δήμων της Χαλκιδικής. Αντίθετα η οικονομική δραστηριότητα που συγκεντρώνει τους λιγότερους απασχολούμενους (6) είναι οι χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες. Για τον Δήμο Νέας Προποντίδας ο τομέας με τον μεγαλύτερο αριθμό νομικών μονάδων, όπως και στον Δήμο Πολυγύρου, είναι η γεωργία, δασοκομία και αλιεία με 3.177, ενώ ο μικρότερος αριθμός εμφανίζεται στον κλάδο δημόσια διοίκηση και άμυνα – υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση με 3. Σε ότι αφορά τον κύκλο εργασιών τα περισσότερα ευρώ συγκεντρώνονται στην οικονομική δραστηριότητα του χονδρικού και λιανικού εμπορίου – επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών με 341.603.101, σε αντίθεση με την ενημέρωση και επικοινωνία όπου παρατηρείται ο μικρότερος κύκλος εργασιών με 822.484 ευρώ. Αναφορικά με τους απασχολούμενους, οι περισσότεροι καταγράφονται στις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης 3.382 άτομα, ενώ οι λιγότεροι (39) στις χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες. Στον Δήμο Σιθωνίας βλέπουμε ότι όπως και στον Δήμο Κασσάνδρας ο μεγαλύτερος αριθμός νομικών μονάδων (1.040) σημειώνεται στις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης. Αντίθετα ο μικρότερος αριθμός εντοπίζεται στην παροχή νερού – επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης. Ο μεγαλύτερος κύκλος εργασιών του δήμου αποτυπώνεται στις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης 76.502.353 ευρώ, ενώ ο μικρότερος παρουσιάζεται στις χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες με 203.462. Τέλος, οι περισσότεροι απασχολούμενοι (3.730) του Δήμου συγκεντρώνονται στον κλάδο των δραστηριοτήτων υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης, ενώ οι λιγότεροι στον κλάδο των χρηματοπιστωτικών και ασφαλιστικών δραστηριοτήτων με 15 άτομα.

Πίνακας 17: Αριθμός νομικών μονάδων, κύκλος εργασιών και απασχολούμενοι κατά μονοψήφιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας σε επίπεδο Δήμων, 2021

Οικονομική Δραστηριότητα		Δήμος Πολυγύρου			Δήμος Κασσάνδρας		
Κωδικός NACE Αναθ. 2	Περιγραφή	Αριθμός Νομικών Μονάδων	Κύκλος Εργασιών (σε χιλιάδες ευρώ)	Αριθμός Απασχολούμενων	Αριθμός Νομικών Μονάδων	Κύκλος Εργασιών (σε χιλιάδες ευρώ)	Αριθμός Απασχολούμενων
A	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	3.195	86.951.869	3.018	868	9.758.242	655
B	Ορυχεία και λατομεία	x	x	x	x	x	x
Γ	Μεταποίηση	139	148.837.513	1.221	75	10.164.020	263
Δ	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	27	3.337.192	31	x	x	x
Ε	Παροχή νερού – επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	9	1.024.941	14	7	246.515	14
ΣΤ	Κατασκευές	188	8.218.166	326	292	22.213.204	612
Z	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο – επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών	478	136.898.117	1.055	653	113.139.555	1.592
Η	Μεταφορά και αποθήκευση	112	16.638.481	331	64	3.125.285	111
Θ	Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης	317	20.173.618	1.277	1.178	111.628.177	6.549
Ι	Ενημέρωση και επικοινωνία	8	321.556	10	11	1.397.144	19
Κ	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	18	839.845	27	8	53.385	6
Λ	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	25	925.476	41	68	1.480.243	71
Μ	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	217	9.303.578	363	149	7.284.951	272
Ν	Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	32	5.550.617	202	75	19.535.517	204
Ξ	Δημόσια διοίκηση και άμυνα – υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	x	x	x	3	8.218.804	246
Ο	Εκπαίδευση	47	729.316	2.152	30	1.085.098	106
Π	Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα	43	1.430.837	578	34	1.695.443	61
Ρ	Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία	30	430.304	57	55	1.559.484	163
Σ	Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών	91	3.941.544	305	70	1.452.609	134
Ω	Άγνωστη δραστηριότητα	x	x	x	7	15.546	10

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, Στατιστικό Μητρώο Επιχειρήσεων 2021 και ιδία επεξεργασία

Πίνακας 18: Αριθμός νομικών μονάδων, κύκλος εργασιών και απασχολούμενοι κατά μονοψήφιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας σε επίπεδο Δήμων, 2021

Οικονομική Δραστηριότητα		Δήμος Νέας Προποντίδας			Δήμος Σιθωνίας		
Κωδικός NACE Αναθ. 2	Περιγραφή	Αριθμός Νομικών Μονάδων	Κύκλος Εργασιών (σε χιλιάδες ευρώ)	Αριθμός Απασχολούμενων	Αριθμός Νομικών Μονάδων	Κύκλος Εργασιών (σε χιλιάδες ευρώ)	Αριθμός Απασχολούμενων
A	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	3.177	70.878.659	3.156	936	10.423.806	518
B	Ορυχεία και λατομεία	x	x	x	x	x	x
Γ	Μεταποίηση	259	220.993.819	1.912	76	15.319.238	210
Δ	Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	73	4.576.258	71	x	x	x
Ε	Παροχή νερού – επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	21	2.731.664	54	6	281.899	7
ΣΤ	Κατασκευές	325	19.714.751	589	207	8.463.752	410
Ζ	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο – επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών	1.066	341.603.101	2.651	378	71.964.364	785
Η	Μεταφορά και αποθήκευση	148	13.853.803	329	51	1.964.904	86
Θ	Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης	500	51.251.125	3.382	1.040	76.502.353	3.730
Ι	Ενημέρωση και επικοινωνία	27	822.484	48	9	299.493	18
Κ	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	38	2.485.692	39	10	203.462	15
Λ	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	45	1.277.951	70	15	706.166	36
Μ	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες	281	12.672.846	469	92	4.604.898	216
Ν	Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	55	5.623.251	329	64	3.217.952	195
Ξ	Δημόσια διοίκηση και άμυνα – υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση	3	7.155.085	552	x	x	x
Ο	Εκπαίδευση	53	1.693.603	228	29	324.354	52
Π	Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα	117	6.637.299	319	28	1.413.676	70
Ρ	Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία	57	1.291.848	175	27	455.162	53
Σ	Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών	117	2.425.313	207	55	4.511.690	130
Ω	Άγνωστη δραστηριότητα	x	x	x	x	x	x

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, Στατιστικό Μητρώο Επιχειρήσεων 2021 και ίδια επεξεργασία

2.1.4.5 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΔΗΛΩΘΕΝ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

Για την ανάλυση και αξιολόγηση των δεδομένων του τοπικού εισοδήματος των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας χρησιμοποιήθηκαν πληροφορίες που αντλήθηκαν από την επίσημη πηγή παροχής δημογραφικών στοιχείων (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Πιο συγκεκριμένα, αξιοποιήθηκαν τα διαθέσιμα δεδομένα από τις απογραφές των ετών 2000-2020 σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) για την παρουσίαση της διαχρονικής εξέλιξης του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος και της μεταξύ τους σύγκρισης.

Στον πίνακα Α.2.2.13 παρατηρείται ότι το ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (ΑΕΠ) για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και για τις Π.Ε. που την απαρτίζουν κατά την περίοδο 2000-2020. Σύμφωνα με αυτόν η Π.Ε. Χαλκιδικής για την περίοδο 2000-2008 παρουσιάζει αύξηση της τάξης του 65,83%, μια όχι και τόσο μεγάλη αύξηση συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε. όντας η τέταρτη κατά σειρά μεγαλύτερη αύξηση αλλά ούτε και μικρή καθώς βρίσκεται κοντά στην αύξηση της Περιφέρειας (67,97%). Για την περίοδο 2008-2014 στην Π.Ε. Χαλκιδικής παρατηρήθηκε μείωση ύψους 21,73%. Η μείωση αυτή είναι η δεύτερη μικρότερη μεταξύ των Π.Ε. της Περιφέρειας και αρκετά μικρότερη από την μείωση που παρατηρήθηκε στην Περιφέρεια (29,68%) και στο σύνολο της χώρας (26,76%). Τέλος, το χρονικό διάστημα 2014-2020 η Π.Ε. Χαλκιδικής εμφάνισε την μεγαλύτερη μείωση με 13,33%. Το ποσοστό αυτό είναι αρκετά μεγαλύτερο από αυτό που παρατηρήθηκε στην Περιφέρεια (3,69%) αλλά και από αυτό που σημειώθηκε για το σύνολο της χώρας (6,67%). Ως προς τις Π.Ε. που απαρτίζουν την Περιφέρεια, η Π.Ε. Θεσσαλονίκης διαθέτει το μεγαλύτερο ΑΕΠ, ενώ αυτή με το χαμηλότερο είναι η Π.Ε. Κιλκίς. Η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν διαθέτει ένα σχετικά υψηλό ΑΕΠ συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε. καθώς βρίσκεται στην προτελευταία θέση μεταξύ αυτών.

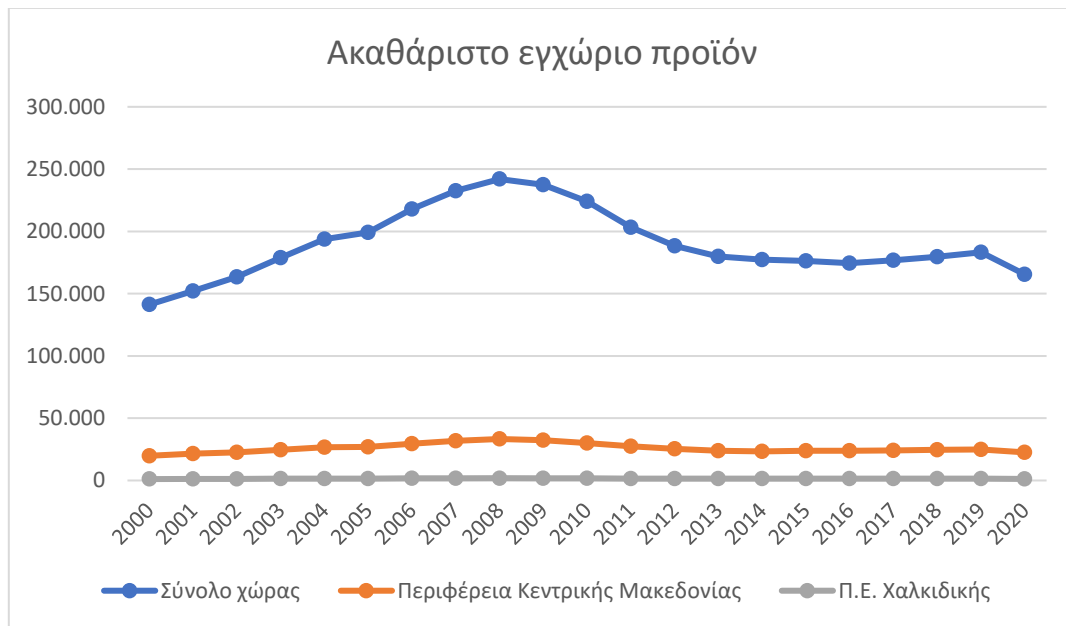
Πίνακας 19: Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές) για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και την Π.Ε. Χαλκιδικής συγκριτικά με τις υπόλοιπες Π.Ε και το σύνολο της χώρας, 2000-2020

Επίπεδο Αναφοράς		Σύνολο Χώρας	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	Π.Ε. Ημαθίας	Π.Ε. Θεσσαλονίκης	Π.Ε. Κιλκίς	Π.Ε. Πέλλας	Π.Ε. Πιερίας	Π.Ε. Σερρών	Π.Ε. Χαλκιδικής
Έτη	2000	141.247	19.827	1.450	12.629	762	1.278	1.100	1.487	1.121
	2001	152.194	21.505	1.576	13.737	853	1.422	1.169	1.563	1.184
	2002	163.461	22.603	1.614	14.574	880	1.508	1.209	1.568	1.249
	2003	178.905	24.514	1.691	15.984	913	1.475	1.349	1.712	1.388
	2004	193.716	26.694	1.807	17.443	1.025	1.674	1.420	1.841	1.485
	2005	199.242	26.890	1.861	17.431	1.024	1.683	1.501	1.839	1.552
	2006	217.862	29.550	1.982	19.595	1.054	1.757	1.573	1.888	1.700
	2007	232.695	31.952	2.120	20.968	1.250	2.054	1.700	2.084	1.776
	2008	241.990	33.304	2.152	22.010	1.245	2.123	1.843	2.071	1.859
	2009	237.534	32.439	2.099	21.520	1.170	2.023	1.816	2.030	1.782
	2010	224.124	30.136	2.016	19.628	1.125	1.938	1.725	2.016	1.688
	2011	203.308	27.535	1.848	17.812	1.029	1.771	1.633	1.832	1.610
	2012	188.381	25.476	1.746	16.229	944	1.720	1.510	1.781	1.547
	2013	179.884	23.966	1.671	15.197	887	1.594	1.434	1.712	1.471
	2014	177.236	23.419	1.583	14.864	883	1.575	1.400	1.659	1.455
	2015	176.369	23.817	1.584	15.084	924	1.627	1.429	1.712	1.457

Επίπεδο Αναφοράς	Σύνολο Χώρας	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	Π.Ε. Ημαθίας	Π.Ε. Θεσσαλονίκης	Π.Ε. Κιλκίς	Π.Ε. Πέλλας	Π.Ε. Πιερίας	Π.Ε. Σερρών	Π.Ε. Χαλκιδικής
2016	174.494	23.801	1.556	15.169	929	1.586	1.417	1.688	1.457
2017	176.903	24.037	1.549	15.404	900	1.599	1.419	1.695	1.471
2018	179.558	24.601	1.589	15.772	906	1.647	1.447	1.719	1.521
2019	183.351	24.990	1.615	15.985	927	1.677	1.490	1.768	1.529
2020	165.406	22.556	1.529	14.404	849	1.567	1.323	1.623	1.261
2000-2008	71,32%	67,97%	48,41%	74,28%	63,39%	66,12%	67,55%	39,27%	65,83%
2008-2014	-26,76%	-29,68%	-26,44%	-32,47%	-29,08%	-25,81%	-	-	-21,73%
2014-2020	-6,67%	-3,69%	-3,41%	-3,09%	-3,85%	-0,51%	-5,50%	-2,17%	-13,33%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2000-2020 και ιδία επεξεργασία

Διάγραμμα 11: Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (σε εκατομμύρια ευρώ, σε τρέχουσες τιμές) στην Π.Ε. Χαλκιδικής συγκριτικά με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και το Σύνολο Χώρας, για τα έτη 2000-2020



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2000-2020 και ιδία επεξεργασία

2.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

2.2.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Στην περιοχή μελέτης εντάσσεται ο **Δήμος Σιθωνίας**, στο νοτιοανατολικό τμήμα της Π.Ε. Χαλκιδικής, ο οποίος στην απογραφή του 2021, κατέγραψε 12.080 κατοίκους (Απογραφή πληθυσμού – κατοικιών 2021, ΕΛΣΤΑΤ). Λαμβάνοντας υπόψη το Άρθρο 2 του Ν. 4555/2018 και τα δεδομένα της πρόσφατης απογραφής πληθυσμού της ΕΛΣΤΑΤ για το 2021, ο Δήμος Σιθωνίας ανήκει στην κατηγορία «Μεσαίοι Ηπειρωτικοί Δήμοι», ενώ έδρα του Δήμου, αποτελεί ο οικισμός Νικήτη με μόνιμο πληθυσμό 2.845. Ωστόσο, ο οικισμός που συγκεντρώνει τους περισσότερους κατοίκους είναι ο Νέος Μαρμαράς με μόνιμο πληθυσμό 2.884 κατοίκους (Απογραφή πληθυσμού – κατοικιών 2021, ΕΛΣΤΑΤ). Η Νικήτη ως έδρα του Δήμου, βρίσκεται στο βόριο τμήμα του και

απέχει 101 χλμ. από τη Θεσσαλονίκη και 36 χλμ. από τον Πολύγυρο. Ο Δήμος Σιθωνίας, αποτελείται από τις ΔΕ Σιθωνίας και Τορώνης, οι οποίες διοικητικά διαιρούνται ως ακολούθως:

Πίνακας 20: Διοικητική διαίρεση Δήμου Σιθωνίας

Αποκεντρωμένη Διοίκηση	Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (Έδρα: Θεσσαλονίκη)	
Περιφέρεια	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (Έδρα: Θεσσαλονίκη)	
Περιφερειακή Ενότητα	Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής	
Δήμοι	Δήμος Σιθωνίας (Έδρα: Νικήτη)	
Δημοτικές Ενότητες (με <i>bold</i> οι υπό διερεύνηση ΔΕ)	ΔΕ Σιθωνίας (Α) ΔΕ Τορώνης (Β)	
Δημοτικές Κοινότητες	A - ΔΚ Νικήτης - ΔΚ Αγίου Νικολάου - ΔΚ Μεταγκισίου - ΔΚ Νέου Μαρμαρά	B - ΔΚ Συκέας - ΔΚ Σάρτης
Οικισμοί	A ΔΚ Νικήτης - Νικήτη - Ελιά ΔΚ Αγίου Νικολάου - Άγιος Νικόλαος - Αϊμπελίτσι - Βουρβουρού - Γαλήνη Διάπορος (νησί) - Ελαιώνας - Ελιά (νησί) - Ζωγράφου - Λαγονήσι - Όρμος Παναγίας - Περιστέρι (νησί) - Πύργος - Σαλονικιού - Σχοινιά - Φτερωτή ΔΚ Μεταγκισίου - Μεταγκίσσιον - Άγιοι Θεόδωροι ΔΚ Νέου Μαρμαρά - Νέος Μαρμαράς - Αγία Κυριακή - Αζάπικο - Γαλήνη - Ήμερη ελιά - Κέλυφος (νησί) - Λιμάνι Καρρά - Παρθενών - Σπαλαθρονήσια (νησί) - Στυλαδάριο	B ΔΚ Συκέας - Συκέα - Βαλτί - Δεστενίκα - Καλαμίτσιον - Κουφός - Παραλία Συκιάς - Πηγαδάκι - Πλατάνια - Τορώνη ΔΚ Σάρτης - Σάρτη

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 2021, ΕΛΣΤΑΤ

2.2.2 ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ

Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνεται η πυκνότητα (άτομα/km²) για την Π.Ε. Χαλκιδικής, τους Δήμους Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας καθώς και των Δ.Ε. που τις απαρτίζουν. Η

πυκνότητα για τον Δήμο Πολυγύρου ανέρχεται στα 22,49 άτομα/km², νούμερο μικρότερο συγκριτικά με τους υπόλοιπους δήμους και την Π.Ε. Χαλκιδικής. Η Δ.Ε. με την μεγαλύτερη πυκνότητα στο Δήμο Πολυγύρου είναι η Δ.Ε. Ορμύλιας με 48,25, η οποία είναι και η Δ.Ε. με την μικρότερη έκταση στο δήμο, και ακολουθεί η Δ.Ε. Πολυγύρου με 24,11, ενώ η Δ.Ε. Ζερβοχωρίων έχει την μικρότερη πυκνότητα με 13,91 άτομα/km². Ο Δήμος Κασσάνδρας έχει την δεύτερη μεγαλύτερη πυκνότητα συγκριτικά με τους υπόλοιπους δήμους με 50,17 άτομα/km², πυκνότητα μεγαλύτερη και από αυτή της Π.Ε. Χαλκιδικής. Η Δ.Ε. Κασσάνδρας έχει την μεγαλύτερη πυκνότητα (50,78) και από κοντά ακολουθεί και η Δ.Ε. Παλλήνης (49,18). Όσον αφορά την πυκνότητα του Δήμου Νέας Προποντίδας αυτή ανέρχεται στα 93,35 άτομα/km², νούμερο μεγαλύτερο από τα αντίστοιχα των άλλων δήμων και από αυτό της Π.Ε. Η Δ.Ε. με την μεγαλύτερη πυκνότητα είναι η Δ.Ε. Μουδανίων με 134,72 και ακολουθεί η Δ.Ε. Καλλικράτειας με 93,06 άτομα/km². Τέλος, η πυκνότητα του Δήμου Σιθωνίας είναι 23,30 άτομα/km² και η Δ.Ε. Σιθωνίας είναι αυτή με την μεγαλύτερη πληθυσμιακή πυκνότητα στο δήμο με 27,05.

Πίνακας 21: Μικτή πυκνότητα στον Δήμο Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας, Σιθωνίας και στις Δημοτικές Ενότητες, 2021

Επίπεδο Αναφοράς	Πληθυσμός (2021)	Σύνολο Εκτάσεων (km ²)	Πυκνότητα (άτομα/km ²)
Π.Ε. Χαλκιδικής	102.085	3.260,6	31,31
Δήμος Πολυγύρου	21.351	949,2	22,49
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	472,0	24,11
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	87,6	48,25
Δ.Ε. Ανθεμούντας	3.808	250,6	15,20
Δ.Ε. Ζερβοχωρίων	1.934	139,0	13,91
Δήμος Κασσάνδρας	16.861	336,1	50,17
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	207,3	50,78
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	128,8	49,18
Δήμος Νέας Προποντίδας	34.829	373,1	93,35
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	109,0	93,06
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	141,8	134,72
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	122,3	45,63
Δήμος Σιθωνίας	12.080	518,5	23,30
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	323,5	27,05
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	195,0	17,08

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021 και ιδία επεξεργασία

Σε ό,τι αφορά τα νοικοκυριά των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας, της Π.Ε. Χαλκιδικής και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με βάση τα στοιχεία που αντλήθηκαν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., από τον παρακάτω πίνακα προκύπτει ότι δεν υπάρχει παρόμοια διάρθρωση αυτών για το έτος 2011. Το μεγαλύτερο ποσοστό παρουσιάζεται για τα νοικοκυριά που αποτελούνται από 2 μέλη, ακολούθως δεν υπάρχει κάποια ταύτιση των δήμων, ενώ το μικρότερο ποσοστό εμφανίζεται στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω. Στον Δήμο Πολυγύρου το 31,47% των νοικοκυριών αποτελείται από 2 μέλη, ποσοστό μεγαλύτερο μόνο από το αντίστοιχο της Π.Ε. και της Περιφέρειας. Ακολουθούν με 21,79% τα νοικοκυριά με 1 μέλος και στην συνέχεια σε κοντινή απόσταση βρίσκονται τα νοικοκυριά με 3 και με 4 μέλη (18,95% και 18,64% αντίστοιχα),

ενώ το μικρότερο ποσοστό (2,87%) παρατηρείται στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω, το οποίο ωστόσο είναι το μεγαλύτερο συγκριτικά με τους υπόλοιπους δήμους αλλά και την Π.Ε. και την Περιφέρεια. Όσον αφορά τον Δήμο Κασσάνδρας το μεγαλύτερο ποσοστό συγκεντρώνεται στα νοικοκυριά με 1 μέλος με 29,38%, ποσοστό που είναι το χαμηλότερο σε σχέση με τους άλλους δήμους αλλά και την Περιφέρεια. Ακολουθούν τα νοικοκυριά με 4 μέλη με ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό (21,20%), το μεγαλύτερο συγκριτικά με τους άλλους δήμους και στην συνέχεια τα νοικοκυριά με 1 μέλος και 3 μέλη. Το μικρότερο ποσοστό το κατέχουν τα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω με 2,24%. Ο Δήμος Νέας Προποντίδας διαθέτει το μεγαλύτερο ποσοστό του στα νοικοκυριά με 2 μέλη με 33,20%, ένα ποσοστό που είναι το μεγαλύτερο σε σχέση με τους άλλους δήμους και την Περιφέρεια. Ακολουθούν τα νοικοκυριά με 1 μέλος με ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό (19,80%) και σε πολύ κοντινή απόσταση τα νοικοκυριά με 4 (19,43%) και 3 μέλη (19,04%). Τα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω αποτελούν το χαμηλότερο ποσοστό του δήμου (2,59%) αλλά το δεύτερο μεγαλύτερο μεταξύ των άλλων δήμων. Τέλος, ο Δήμος Σιθωνίας συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό του στα νοικοκυριά με 2 μέλη με 32,00%. Στην συνέχεια ακολουθούν τα νοικοκυριά με 1 μέλος με ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό της τάξης του 22,11%. Με ποσοστό 19,77% βρίσκονται μετά τα νοικοκυριά με 3 μέλη και εν συνεχεία τα νοικοκυριά με 4 με 18,68%. Στην τελευταία θέση βρίσκονται τα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω με ποσοστό 1,75%, ποσοστό το οποίο είναι το μικρότερο συγκριτικά με τους άλλους δήμους και την Περιφέρεια.

Πίνακας 22: Αριθμός και μέγεθος νοικοκυριών των Δήμων σε σύγκριση με την Π.Ε και την Περιφέρεια, 2011

Περιγραφή	Δήμος Πολυγύρου	Δήμος Κασσάνδρας	Δήμος Νέας Προποντίδας	Δήμος Σιθωνίας	Π.Ε. Χαλκιδικής	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας
1 μέλος	1.777	1.245	2.683	1.037	8.420	175.194
%	21,79%	20,95%	19,80%	22,11%	21,29%	24,50%
2 μέλη	2.567	1.746	4.498	1.501	12.643	213.755
%	31,47%	29,38%	33,20%	32,00%	31,96%	29,89%
3 μέλη	1.546	1.162	2.580	927	7.551	141.527
%	18,95%	19,55%	19,04%	19,77%	19,09%	19,79%
4 μέλη	1.520	1.260	2.632	876	7.597	129.452
%	18,64%	21,20%	19,43%	18,68%	19,20%	18,10%
5 μέλη	512	397	805	267	2.396	37.668
%	6,28%	6,68%	5,94%	5,69%	6,06%	5,27%
6 μέλη και άνω	234	133	351	82	951	17.562
%	2,87%	2,24%	2,59%	1,75%	2,40%	2,45%
Σύνολο	8.156	5.943	13.549	4.690	39.558	715.158

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011, ιδία επεξεργασία

Στον παρακάτω πίνακα διακρίνουμε τα νοικοκυριά των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας για τα απογραφικά έτη 2001 και 2011. Από την μεταξύ τους σύγκριση προκύπτει ότι για τον Δήμο Πολυγύρου παρατηρείται αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών του δήμου της τάξης του 9,98%, αύξηση που είναι η μικρότερη μεταξύ των δήμων της Π.Ε. Χαλκιδικής. Αναλυτικότερα, τα νοικοκυριά που απαρτίζονται

από ένα, δυο και τρία μέλη παρουσιάζουν αύξηση, ενώ αντίθετα τα υπόλοιπα εμφανίζουν μείωση. Η μεγαλύτερη αύξηση εντοπίζεται στα νοικοκυριά με 1 μέλος με 37,01%, ενώ σημαντική είναι και η αύξηση (15,11%) στα νοικοκυριά με 2 μέλη. Η μεγαλύτερη μείωση παρατηρείται στα νοικοκυριά με 5 μέλη με 5,54%. Στον Δήμο Κασσάνδρας βλέπουμε ότι υπάρχει μια αύξηση του 17,99% των νοικοκυριών. Πιο συγκεκριμένα παρατηρείται ότι σχεδόν όλα τα νοικοκυριά παρουσιάζουν αύξηση με εξαίρεση αυτά που αποτελούνται από 6 άτομα και άνω, τα οποία βλέπουμε ότι εμφανίζουν μείωση. Η μεγαλύτερη αύξηση διακρίνεται στα μονομελή νοικοκυριά με 41,96% και ακολουθούν τα διμελή και τα πενταμελή με 18,61% και 15,74% αντίστοιχα. Στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω εμφανίζεται η μοναδική μείωση η οποία φτάνει το 15,82%. Όσον αφορά τον Δήμο Νέας Προποντίδας και εκεί παρατηρούμε ότι το σύνολο των νοικοκυριών παρουσιάζει αύξηση, με την αύξηση αυτή να είναι η μεγαλύτερη στην Π.Ε. Χαλκιδικής και να φτάνει το 33,37%. Ειδικότερα όλα τα νοικοκυριά εμφανίζουν αύξηση, γεγονός το οποίο δικαιολογεί το ότι ο Δήμος έχει την μεγαλύτερη αύξηση μεταξύ των άλλων Δήμων. Η μεγαλύτερη αύξηση παρατηρείται στα νοικοκυριά με 1 μέλος με ποσοστό 66,65% και ακολουθούν τα νοικοκυριά με 2 μέλη (45,10%) και με 3 μέλη (23,86%). Τέλος, και ο Δήμος Σιθωνίας παρουσιάζει αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών με ποσοστό 14,17%. Συγκεκριμένα τα νοικοκυριά που διαθέτουν μέχρι 4 μέλη εμφανίζουν αύξηση, ενώ αντίθετα τα νοικοκυριά με 5 μέλη και πάνω εμφανίζουν μείωση. Η μεγαλύτερη αύξηση εντοπίζεται στα μονομελή νοικοκυριά με ποσοστό 44,83% και ακολουθούν τα διμελή με 20,66%. Αντίθετα η μεγαλύτερη μείωση παρατηρείται στα νοικοκυριά με 6 μέλη και άνω με 24,07%.

Πίνακας 23: Μέγεθος νοικοκυριών ανά αριθμό μελών για τον Δήμο Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας και Σιθωνίας, 2001 και 2011

	Νοικοκυριά		Ποσοστιαία μεταβολή
	2001	2011	
Δήμος Πολυγύρου	7.416	8.156	9,98%
1 μέλος	1.297	1.777	37,01%
2 μέλη	2.230	2.567	15,11%
3 μέλη	1.519	1.546	1,78%
4 μέλη	1.585	1.520	-4,10%
5 μέλη	542	512	-5,54%
6 μέλη και άνω	243	234	-3,70%
Δήμος Κασσάνδρας	5.037	5.943	17,99%
1 μέλος	877	1.245	41,96%
2 μέλη	1.472	1.746	18,61%
3 μέλη	1.051	1.162	10,56%
4 μέλη	1.136	1.260	10,92%
5 μέλη	343	397	15,74%
6 μέλη και άνω	158	133	-15,82%
Δήμος Νέας Προποντίδας	10.159	13.549	33,37%
1 μέλος	1.610	2.683	66,65%
2 μέλη	3.100	4.498	45,10%
3 μέλη	2.083	2.580	23,86%
4 μέλη	2.304	2.632	14,24%
5 μέλη	730	805	10,27%

	Νοικοκυριά		Ποσοστιαία μεταβολή
	2001	2011	
6 μέλη και άνω	332	351	5,72%
Δήμος Σιθωνίας	4.108	4.690	14,17%
1 μέλος	716	1.037	44,83%
2 μέλη	1.244	1.501	20,66%
3 μέλη	899	927	3,11%
4 μέλη	856	876	2,34%
5 μέλη	285	267	-6,32%
6 μέλη και άνω	108	82	-24,07%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001 και 2011, ίδια επεξεργασία

2.3 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

2.3.1 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Δήμος Σιθωνίας

Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εντός οικισμών

Οικισμός Νικήτη

Στο κεντρικό τμήμα του οικισμού καταγράφεται το Δημαρχείο, δίπλα στο οποίο εντοπίζεται το Δημοτικό σχολείο Νικήτης. Αναφορικά με τις υποδομές εκπαίδευσης, εκτός από το Δημοτικό σχολείο καταγράφεται και ένα Νηπιαγωγείο, όπως και ένα Γυμνάσιο. Οι εν λόγω υποδομές εκπαίδευσης χωροθετούνται διάσπαρτα στο κέντρο του οικισμού. Συγκεκριμένα, το νηπιαγωγείο χωροθετείται νότια της Επαρχιακής οδού και το γυμνάσιο στα ανατολικά όρια του οικισμού, όπου δίπλα του εντοπίζεται και το Δημοτικό Γήπεδο Νικήτης.

Οικισμός Άγιος Νικόλαος

Αναφορικά με τις υποδομές εκπαίδευσης, καταγράφονται ένα Νηπιαγωγείο και ένα Δημοτικό σχολείο, όπως και ένα Γυμνάσιο - Λύκειο. Οι εν λόγω υποδομές εκπαίδευσης χωροθετούνται σε δύο επιμέρους πυρήνες: ο πρώτος βρίσκεται νοτιοδυτικά του οικισμού και ο δεύτερος βρίσκεται βόρεια και ανατολικά του οικισμού.

Οικισμός Μεταγκίτσι

Νότια του λειτουργικού κέντρου του οικισμού καταγράφεται το Δημοτικό σχολείο και το Νηπιαγωγείο.

Οικισμός Νέος Μαρμαράς

Αναφορικά με τις υποδομές εκπαίδευσης, καταγράφονται ένα Νηπιαγωγείο και ένα Δημοτικό σχολείο. Οι εν λόγω υποδομές εκπαίδευσης χωροθετούνται στο νότιο όριο του οικισμού. Η πλειονότητα των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του οικισμού διατάσσονται στην παραλιακή ζώνη του Ν. Μαρμαρά, πλην του χώρου της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που βρίσκεται στο ανατολικό όριο του οικισμού. Επίσης εντοπίζεται και χρήση κοινωνικής πρόνοιας (δημοτικός βρεφονηπιακός σταθμός).

Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εκτός οικισμών

Στην ΔΕ και στον εξωοικιστικό χώρο αυτής δεν εντοπίζονται χώροι και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης.

Δημοτική Ενότητα Τορώνης

Οικισμός Συκιά

Αναφορικά με τις υποδομές εκπαίδευσης, καταγράφονται 1 Νηπιαγωγείο και 2 Δημοτικά σχολεία, όπως και ένα Γυμνάσιο και ένα Λύκειο. Οι εν λόγω υποδομές εκπαίδευσης χωροθετούνται σε δύο επιμέρους πυρήνες: ο πρώτος βρίσκεται δυτικά του λειτουργικού κέντρου, όπως προαναφέρθηκε, και ο δεύτερος βρίσκεται ανατολικά του συμπαγούς τμήματος, στην είσοδο του οικισμού. Σχετικά με τις μονάδες περίθαλψης, στον οικισμό λειτουργεί το Ιατρείο Συκιάς, το οποίο βρίσκεται νότια του συμπαγούς τμήματος του οικισμού.

Οικισμός Τορώνη

Ο οικισμός αποτελείται από τρία οριοθετημένα τμήματα. Στο δεύτερο που βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού, αναπτύσσεται επί της τοπικής οδού, η οποία είναι κάθετη της παραλιακής και συγκεντρώνει τις κεντρικές λειτουργίες του οικισμού, με χρήσεις εστίασης, εμπορικών καταστημάτων, ενός θρησκευτικού χώρου, του Ι.Ν. Αγίου Αθανασίου και Αγίου Φωκά, καθώς και μια χρήση πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης. Ανατολικά του κεντρικού τμήματος, κοντά στην έξοδό του, εντοπίζεται ένα ιδιωτικό ιατρείο καθώς και χρήσεις επαγγελματικών εργαστηρίων και στάθμευσης. Το τρίτο τμήμα, νότια του οικισμού, αναπτύσσεται γραμμικά επί της παραλιακής οδού.

Οικισμός Σάρπη

Στο κεντρικό τμήμα. εντοπίζονται χρήσεις πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (δημοτικό σχολείο), νηπιαγωγείο.

Δημοτική Ενότητα Τορώνης εκτός οικισμών

Στην ΔΕ και στον εξωοικιστικό χώρο αυτής δεν εντοπίζονται χώροι και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης.

2.3.2 ΥΓΕΙΑ – ΠΡΟΝΟΙΑ

Δήμος Σιθωνίας

Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εντός οικισμών

Οικισμός Νικήτη

Οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού αναπτύσσονται γραμμικά τόσο κατά μήκος της Επαρχιακής οδού Πολυγύρου – Αγίου Νικολάου (συνέχεια Λεωφόρος Σιθωνίας και Επαρχιακή Οδός Νικήτη – Σάρτης), όσο και στον κεντρικό κοινό άξονα που συνδέει τις δύο πολεοδομικές ενότητες και αναπτύσσεται κάθετα στην Επαρχιακή οδό. Πιο αναλυτικά επί των συγκεκριμένων οδικών αξόνων συγκεντρώνονται χρήσεις εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυχής, ιδιωτικής περίθαλψης, γραφεία, τράπεζες, κ.ά., οι οποίες εκτείνονται σε όλο το μήκος των οδών. Σχετικά με τις μονάδες περίθαλψης, στον οικισμό

λειτουργούν το Περιφερειακό Ιατρείο Νικήτης, το οποίο βρίσκεται βόρεια της Επαρχιακής οδού, επί του κεντρικού άξονα όπου εντοπίζονται οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού.

Οικισμός Άγιος Νικόλαος Πρόκειται για μη παραθαλάσσιο οικισμό και αποτελεί τον τέταρτο μεγαλύτερο σε πληθυσμό οικισμό του Δήμου. Οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού αναπτύσσονται γραμμικά κατά μήκος των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και 25^{ης} Μαρτίου που διατρέχουν το κέντρο του οικισμού. Πιο αναλυτικά επί του συγκεκριμένου οδικού άξονα συγκεντρώνονται χρήσεις εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυχής, ιδιωτικής περίθαλψης, γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια κ.ά. και χρήση κοινωνικής πρόνοιας (ΚΑΠΗ). Σχετικά με τις μονάδες περίθαλψης, στον οικισμό λειτουργεί το Κέντρο Υγείας, το οποίο βρίσκεται ανατολικά των κεντρικών λειτουργιών του οικισμού, στην είσοδό του.

Οικισμός Νέος Μαρμαράς

επί του παραλιακού μετώπου συγκεντρώνονται χρήσεις εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυχής, ιδιωτικής περίθαλψης, γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια κ.ά., οι οποίες εκτείνονται σε όλο το μήκος του.

Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εκτός οικισμών

Στην ΔΕ δεν εντοπίζονται εγκαταστάσεις περίθαλψης στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμού περιοχή.

Δημοτική Ενότητα Τορώνης

Οικισμός Συκιά

Σχετικά με τις μονάδες περίθαλψης, στον οικισμό λειτουργεί το Ιατρείο Συκιάς, το οποίο βρίσκεται νότια του συμπαγούς τμήματος του οικισμού.

Οικισμός Σάρπη Στο κέντρο του εντοπίζεται ένα γραφείο (οικογενειακός γιατρός).

Στο νότιο τμήμα του οικισμού, εντοπίζεται μία μεγάλη έκταση αθλητικής εγκατάστασης (γήπεδα μπάσκετ και ποδοσφαίρου) καθώς και πολλαπλοί χώροι αναψυχής (beach bar). Τέλος, στο νότιο άκρο του οικισμού εντοπίζονται συγκεντρώσεις τουριστικών καταλυμάτων, και μεμονωμένες χρήσεις στάθμευσης, εστίασης, θαλάσσια αναψυχή (water sport), κατοικία, καθώς και πλήθος αδόμητων εκτάσεων.

Οικισμός Τορώνη

Ανατολικά του κεντρικού τμήματος, κοντά στην έξοδό του, εντοπίζεται ένα ιδιωτικό ιατρείο.

Δημοτική Ενότητα Τορώνης εκτός οικισμών

Στην ΔΕ δεν εντοπίζονται εγκαταστάσεις περίθαλψης στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμού περιοχή.

2.3.3 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

Δήμος Σιθωνίας

Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εντός οικισμών

Οικισμός Νικήτη

Το Δημοτικό Γήπεδο Νικήτης βρίσκεται στα ανατολικά όρια του οικισμού πλησίον του γυμνασίου

Οικισμός Νέος Μαρμαράς

Σημαντικός πυρήνας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων χωροθετείται σε χερσόνησο στο βόρειο τμήμα του παλιού οικισμού του Ν. Μαρμαρά. Επίσης εντοπίζεται μικρή αθλητική εγκατάσταση (γήπεδο μπάσκετ). Οι εγκαταστάσεις πολιτισμού περιλαμβάνουν έναν τοπικό πολιτιστικό σύλλογο..

Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εκτός οικισμών

Στην ΔΕ και στον εξωοικιστικό χώρο αυτής δεν εντοπίζονται αθλητικές εγκαταστάσεις

Δημοτική Ενότητα Τορώνης εντός οικισμών

Οικισμός Συκιά

Αναφορικά με τον αθλητισμό, βορειοανατολικά του συμπαγούς τμήματος καταγράφεται το γήπεδο ποδοσφαίρου, σε εγγύτητα με τον πυρήνα εκπαίδευσης.

Οικισμός Σάρπη

Στο νότιο τμήμα του οικισμού, εντοπίζεται μία μεγάλη έκταση αθλητικής εγκατάστασης (γήπεδο μπάσκετ και ποδοσφαίρου) καθώς και πολλαπλοί χώροι αναψυχής (beach bar).

Δημοτική Ενότητα Τορώνης εκτός οικισμών

Στην ΔΕ και στον εξωοικιστικό χώρο αυτής δεν εντοπίζονται αθλητικές εγκαταστάσεις

2.4 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

2.4.1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Ο Δήμος Σιθωνίας, ο οποίος καταλαμβάνει το κεντρικό τμήμα της Χαλκιδικής, παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον με σημαντική γεωμορφολογική, οικολογική και αισθητική αξία. Το εσωτερικό τμήμα της περιοχής χαρακτηρίζεται από ορεινούς και ημιορεινούς σχηματισμούς, με κυρίαρχο το όρος Ίταμος, το οποίο ανέρχεται σε υψόμετρο 811 μέτρων. Η ορεινή ζώνη καλύπτεται από εκτεταμένα μεσογειακά δάση, στα οποία κυριαρχούν τα κωνοφόρα, κυρίως το χαλέπιο πεύκο (*Pinus halepensis*), ενώ συναντώνται επίσης δρύες

(*Quercus* spp.) και καστανιές (*Castanea sativa*). Η μορφολογία του εδάφους παρουσιάζει έντονη ποικιλομορφία, καθώς οι ορεινοί όγκοι καταλήγουν σε χαμηλότερες λοφώδεις εκτάσεις που κατηφορίζουν προς την παράκτια ζώνη, δημιουργώντας έντονα εναλλασσόμενα τοπία.

Η ακτογραμμή της Σιθωνίας είναι ιδιαίτερα πολυσχιδής, με πλήθος φυσικών όρμων, μικρών λιμανιών και αμμωδών παραλιών που συνυπάρχουν με βραχώδεις σχηματισμούς. Τα θαλάσσια ύδατα διακρίνονται για την καθαρότητά τους και τη μεγάλη βιοποικιλότητα που φιλοξενούν, αποτελώντας σημαντικό βιότοπο για ιχθυοπληθυσμούς και άλλα θαλάσσια είδη. Στην ενδοχώρα, πέραν των δασικών εκτάσεων, παρατηρούνται εκτεταμένοι ελαιώνες, αμπελώνες και περιοχές με αυτοφυή μεσογειακή βλάστηση, όπως αρωματικά και φαρμακευτικά φυτά, μεταξύ των οποίων ρίγανη (*Origanum vulgare*), θυμάρι (*Thymus vulgaris*) και δεντρολίβανο (*Rosmarinus officinalis*).

Η περιοχή δεν διαθέτει μεγάλους ποταμούς, ωστόσο αναπτύσσεται δίκτυο μικρών ρεμάτων και πηγών, τα οποία εμπλουτίζουν τους τοπικούς υδροφορείς και συνεισφέρουν στη δημιουργία μικρών υγροτοπικών συστημάτων. Σημαντικό υγροτοπικό στοιχείο αποτελεί η λιμνοθάλασσα Λαγανά, κοντά στον Άγιο Νικόλαο, η οποία φιλοξενεί πλούσια ορνιθοπανίδα και συνιστά οικοσύστημα υψηλής περιβαλλοντικής σημασίας.

Ιδιαίτερο φυσικό χαρακτηριστικό του δήμου αποτελεί η νήσος Διάπορος, όπου χωροθετείται το εξεταζόμενο προς ανάπτυξη ακίνητο. Η νήσος Διάπορος βρίσκεται απέναντι από την περιοχή της Βουρβουρούς και περιβάλλεται από μικρότερα νησίδα, σχηματίζοντας ένα μοναδικό σύμπλεγμα νησιωτικών οικοσυστημάτων. Η νήσος χαρακτηρίζεται από ρηχά, κρυστάλλινα ύδατα, αμμώδεις ακτές και μικρούς φυσικούς όρμους, οι οποίοι υποστηρίζουν σημαντική θαλάσσια βιοποικιλότητα. Η περιοχή αυτή αποτελεί ιδανικό πεδίο για ήπια αναψυχή και παρατήρηση της θαλάσσιας ζωής, ενώ παράλληλα συμβάλλει στη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας της παράκτιας ζώνης.

2.4.2 ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΡΕΜΑΤΑ

➤ Ύδατα

Το εξεταζόμενο προς ανάπτυξη ακίνητο χωροθετείται εντός του Υδατικού Διαμερίσματος (ΥΔ) Κεντρικής Μακεδονίας(ΕΛ10).

Σύμφωνα με την ΥΑ 706/16-07-2010 (ΦΕΚ 1383/Β/2010 & ΦΕΚ 1572/Β/2010) της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων περί «καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους», επικυρώθηκαν οι σαράντα-έξι (46) Λεκάνες Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) της Χώρας, οι οποίες υπάγονται σε δεκατέσσερις (14) Περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών (που αντιστοιχούν στον όρο Υδατικά Διαμερίσματα του Άρθρου 3 του ΠΔ 51/2007).

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών, του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10)» (ΦΕΚ 70/Α/2024 «Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας»), το ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας έκτασης 10.157,28 km² και σύμφωνα με τον παραπάνω ορισμό και την υπ. αριθ. 706/16.7.2010 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ Β'/1383), αποτελείται από τις εξής τέσσερις (4) ΛΑΠ:

- Αξιού (ΕΛ1003), με έκταση 3.326,47 km²
- Γαλλικού (ΕΛ1004), με έκταση 1.049,62 km²
- Χαλκιδικής (ΕΛ1005), με έκταση 5.541,93 km²
- Άθω (ΕΛ1043), με έκταση 239,26 km²

Το υπό μελέτη έργο χωροθετείται επί της ΛΑΠ Χαλκιδικής (ΕΛ1005).

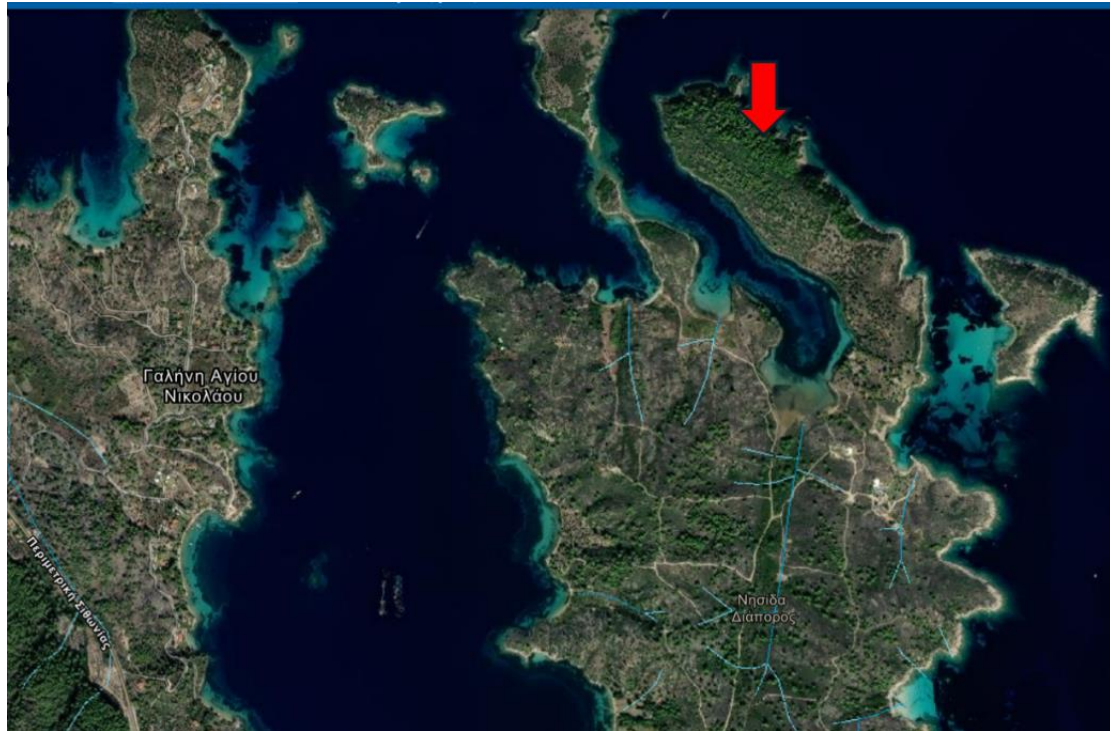
Αναφορικά με τα επιφανειακά υδατικά συστήματα (ΥΣ) πλησίον του υπό μελέτη έργου, δεν εντοπίζεται κάποιο ποτάμιο ΥΣ, ενώ γειτνιάζει με το επιφανειακό παράκτιο ΥΣ ΕΛ1005C0004N (Σιγγιτικός Κόλπος) του οποίου η χημική και η οικολογική κατάσταση είναι καλή.

Όσο αφορά τα υπόγεια υδατικά συστήματα (ΥΣ), το εξεταζόμενο έργο βρίσκεται επί του ΥΣ ΕΛ1000300 (Διάπορου) του οποίου η χημική και ποσοτική κατάσταση είναι καλή. Σε απόσταση περίπου 2χλμ. δυτικά από το υπό μελέτη έργο, εντοπίζεται και το υπόγειο ΥΣ ΕΛ1000180 (Σιθωνίας) με επίσης καλή χημική και ποσοτική κατάσταση.

➤ **ρέματα**

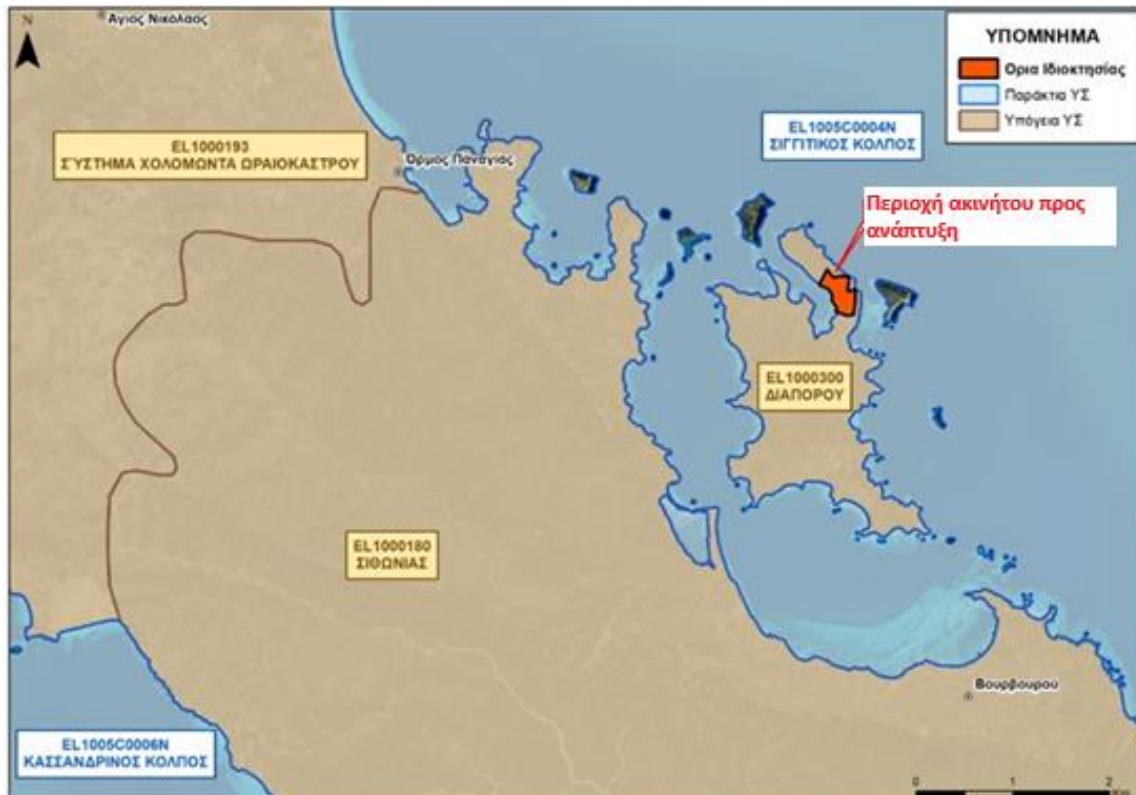
Εντός ή πλησίον της περιοχής μελέτης δεν υπάρχει κάποιο ρέμα το οποίο χρίζει οριοθέτησης

Χάρτης 1: Υδρογραφικό δίκτυο περιοχής μελέτης



Πηγή: ΕΑΓΜΕ

Χάρτης 2: Υδατικά συστήματα πλησίον του εξεταζόμενου προς ανάπτυξη ακινήτου



2.4.3 ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΥΝΔΥΝΟΥ ΑΠΟ ΠΛΗΜΜΥΡΕΣ

Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

Η αντιμετώπιση των πλημμυρών, αποτελεί κρίσιμο θέμα, δεδομένου της διασύνδεσης της με εκάστοτε κινδύνους καταστροφών σε φυσικές και οικιστικές περιοχές, καθώς και του εύρους των ανθρώπινων και υλικών απωλειών που δύναται να επιφέρει. Η Ελλάδα στα πλαίσια της ΕΟ οδηγίας, έχει συντάξει τα σχέδια διαχείρισης, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και το οποίο καθορίζει Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. Στα πλαίσια του ως άνω σχεδίου, εξετάσθηκαν τα υδατικά σώματα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως υδατορέματα, λίμνες και παράκτια ύδατα, για τα οποία πραγματοποιήθηκε υδραυλική και υδρολογική ανάλυση, στηριζόμενη σε σενάρια εκτίμησης κινδύνου πλημμύρας. Όσον αφορά την μελέτη των υδατορεμάτων χρησιμοποιήθηκαν τα εξής σενάρια:

- πλημμύρες υψηλής πιθανότητας υπέρβασης, που ορίζονται ως πλημμύρες με περίοδο επαναφοράς 50 έτη
- πλημμύρες μέσης πιθανότητας υπέρβασης, που ορίζονται ως πλημμύρες με περίοδο επαναφοράς 100 έτη
- πλημμύρες χαμηλής πιθανότητας υπέρβασης, που ορίζονται ως πλημμύρες με περίοδο επαναφοράς 1000 έτη

Ο καθορισμός Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας - ΖΔΥΚΠ/APSFR, στηρίχθηκε στον συνδυασμό, των περιοχών που είναι πιθανόν να εκδηλωθεί πλημμύρα, των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες, των αναφορών των περιφερειακών φορέων και των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών που σημειώθηκαν στην περιοχή. Επιπλέον ως περιοριστικό μέτρο καθορίστηκε η έκταση των προς μελέτη περιοχών, η οποία ορίστηκε στα 25 τ.χιλιόμετρα και άνω, πλην ορισμένων εξαιρέσεων για περιοχές οι οποίες αν και μικρότερες των 25 τ.χιλιομέτρων, επισημάνθηκαν ιδιαιτέρως από περιφερειακούς φορείς ως κρίσιμες για την εκδήλωση πλημμύρας ή αποτελούσαν περιοχές πληττώμενες απο ιστορική πλημμύρα.

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία βρίσκεται σε διαδικασία διαβούλευσης, εντός των ορίων της περιοχής μελέτης εμπίπτουν έξι ζώνες δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας.

Ειδικότερα, στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου Ν. Προποντίδας και πέραν των ορίων του, εκτείνεται η ζώνη **EL10APSFR004 – Χαμηλή Ζώνη Ρέματος Ν. Ηράκλειας – Ν. Καλλικράτειας**. Εντός της ζώνης, περιλαμβάνονται οι ακτές της Δ.Ε Καλλικράτειας, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως «ευάλωτες», σύμφωνα με την Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του Σχεδίου

Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας καθώς και τα ρέματα: Σχολαρίου, Λακκώματος και Νέας Καλλικράτειας. Οι κίνδυνοι πλημμύρας αφορούν κυρίως τις καλλιεργούμενες εκτάσεις και την παράκτια ζώνη.

Στο νότιο τμήμα του Δήμου Ν. Προποντίδας και στο βόρειο τμήμα του Δήμου Κασσάνδρας, εκτείνεται η ζώνη **EL10APSFR003** – Χαμηλή Ζώνη Λεκανών Ρεμάτων Ν. Μουδανιών, Αγ. Μάμα και βόρειου τμήματος χερσονήσου Κασσάνδρειας Χαλκιδικής, η οποία περιλαμβάνει παράλληλα υδατορέματα που εκβάλλουν στον Θερμαϊκό Κόλπο και στον Κόλπο Κασσάνδρας: Ρέμα Νέων Σιλάτων, Ρέμα Μετοχίου, Ρέμα Νέων Πλαγίων, Ρέμα Ξηρόλαγκα, Ρέμα Μανδριάς, Ρέμα Διονυσίου, Ρέμα Βατονιάς, Ρέμα Κύψας, Ρέμα Πολυγύρου, Ρέμα Σωλήνα.

Στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου Κασσάνδρας, εντοπίζεται η ζώνη **EL10APSFR001** - Παραθαλάσσια ζώνη περιοχών Χανιώτη-Πολύδροσο νότιου τμήματος χερσονήσου Κασσάνδρειας, η οποία αναφέρεται στην ομώνυμη παράκτια ζώνη στα ανατολικά της χερσονήσου Κασσάνδρας, που δέχεται χειμαρρικές απορροές από τον ανάντη ορεινό όγκο.

Στο νότιο τμήμα του Δήμου Πολυγύρου, πλησίον των ορίων του, εκτείνεται η ζώνη **EL10APSFR009** - Χαμηλές ζώνες λεκάνης απορροής Χαβρία και ρεμάτων του Δ. Αριστοτέλη, η οποία αναφέρεται στην χαμηλή ζώνη απορροής του ποταμού Χαβρία που αναπτύσσεται νότιας της πόλης των Ορμυλίων. Στην έκταση της περιλαμβάνεται το Ρέμα Χαβρίας και το Ρέμα Νέας Σερμύλης.

Στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Σιθωνίας εμπίπτουν τμήματα της ζώνης **EL10APSFR002** - Παραθαλάσσια ζώνη περιοχής Αγ. Νικολάου και λουπές χαμηλές περιοχές Δ. Σιθωνίας, που αποτελεί την μικρότερη ΖΔΥΚΠ του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, στην έκταση της οποίας περιλαμβάνεται το ρέμα Αγίου Νικολάου και το Ρέμα Παναγιάς.

Στο βορειότερο τμήμα της περιοχής μελέτης, εντός του Δήμου Πολυγύρου, εμπίπτει τμήμα της ζώνης **EL10APSFR006** - Χαμηλές περιοχές λεκάνης απορροής Κορώνειας - Βόλθης και Ρήχιος Ποταμός.

Σημαντικός παράγοντας για την εκδήλωση πλημμυρικού φαινομένου αποτελεί μεταξύ άλλων η συχνότητα, η ένταση και η διάρκεια βροχοπτώσεων καθώς επίσης και πρότερη ύπαρξη περιόδου ξηρασίας. Στην περιοχή μελέτης και την ευρύτερη ζώνη που την περιβάλλει, βάσει της χαρτογραφικής πύλης του ΥΠΕΝ, οι ημέρες με πολύ υψηλή βροχόπτωση ενδέχεται, σε όλη την έκταση της, να παραμείνουν σταθερές ή να ελαττωθούνε κατά 0 έως 3 ημέρες, ανά έτος, για την περίοδο 2031-2060, σύμφωνα με το πιο δυσμενές σενάριο πρόβλεψης RCP8.5.

Χάρτης 3: Μεταβολή του Αριθμού Ημερών με Πολύ Ισχυρή Βροχόπτωση ανά Έτος (ημέρες με $PR > 20mm$) στο Εγγύς Μέλλον σύμφωνα με το RCP8.



Πηγή: Χαρτογραφικό portal ΥΠΕΝ και Ιδία Επεξεργασία

Παράκτιες ζώνες ευάλωτες στην άνοδο της στάθμης θάλασσας

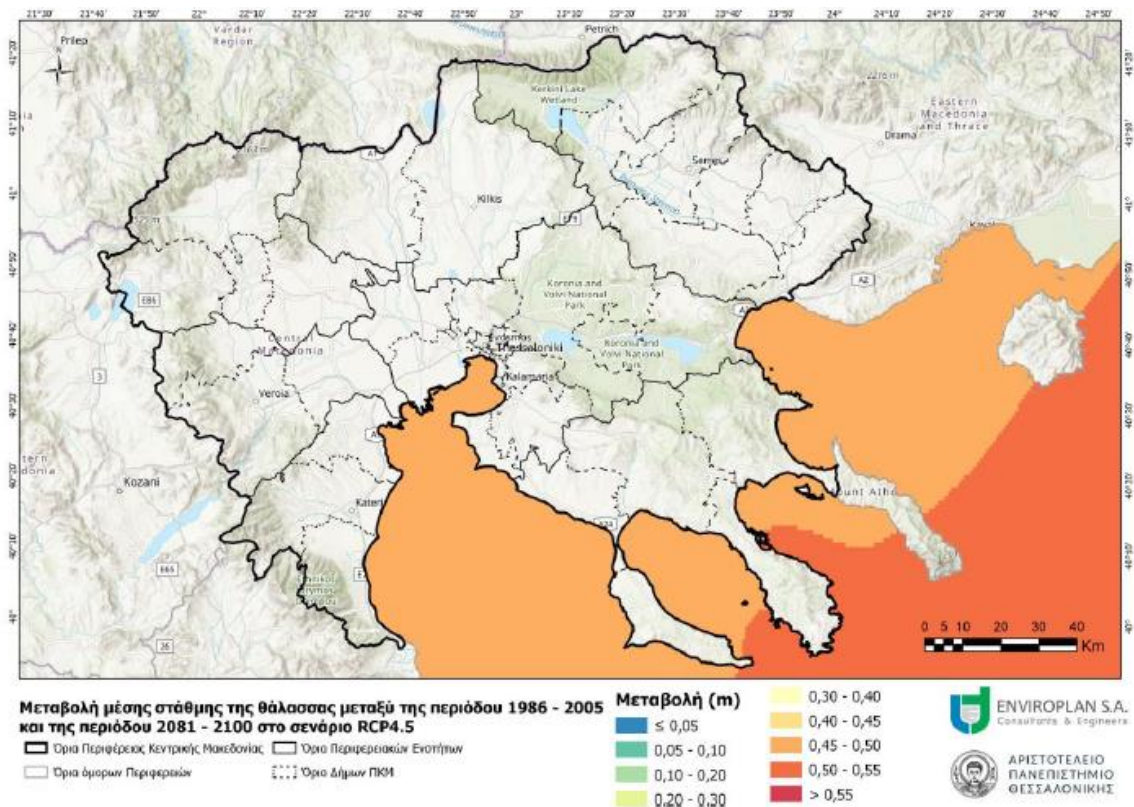
Οι παράκτιες περιοχές βρίσκονται αντιμέτωπες με το φαινόμενο της Ανόδου της Στάθμης Θάλασσας (ΑΣΘ) και κατά συνέπεια την εκδήλωση πλημμυρικών επεισοδίων, ενώ στα πλαίσια εφαρμογής της ευρωπαϊκής οδηγίας 2007/60/ΕΚ, συνεκτιμάται η επικινδυνότητα πλημμυρών από την θάλασσα, η οποία μπορεί να οφείλεται σε παράγοντες όπως:

- η αστρονομική παλίρροια
- η μετεωρολογική παλίρροια, λόγω δυνάμεων ανέμου ή έντονων καταιγίδων
- η ανύψωση της μέσης στάθμης θάλασσας, λόγω κυματισμών
- η αναρρίχηση των κυματισμών

Σύμφωνα με το σχέδιο ΠΕΣΠΚΑ Κεντρικής Μακεδονίας 2023, η μέγιστη άνοδος της στάθμης της θάλασσας στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, δύναται να κυμανθεί από 4 cm έως 57 cm. Πιο συγκεκριμένα για ενδιάμεσο σενάριο RCP4.5 και βραχυπρόθεσμο ορίζοντα (περίοδος 2011-2030) η μέγιστη τιμή ανόδου ανέρχεται στα 4 cm ενώ για την ίδια χρονική περίοδο για δυσμενές σενάριο RCP8.5 στα 7 cm. Για μακροπρόθεσμο ορίζοντα (περίοδος 2031-2050) και για το ενδιάμεσο σενάριο, η τιμή ανόδου της στάθμης της θάλασσας ανέρχεται στα 8 cm ενώ για το δυσμενές σενάριο στα 15 cm. Τέλος σε

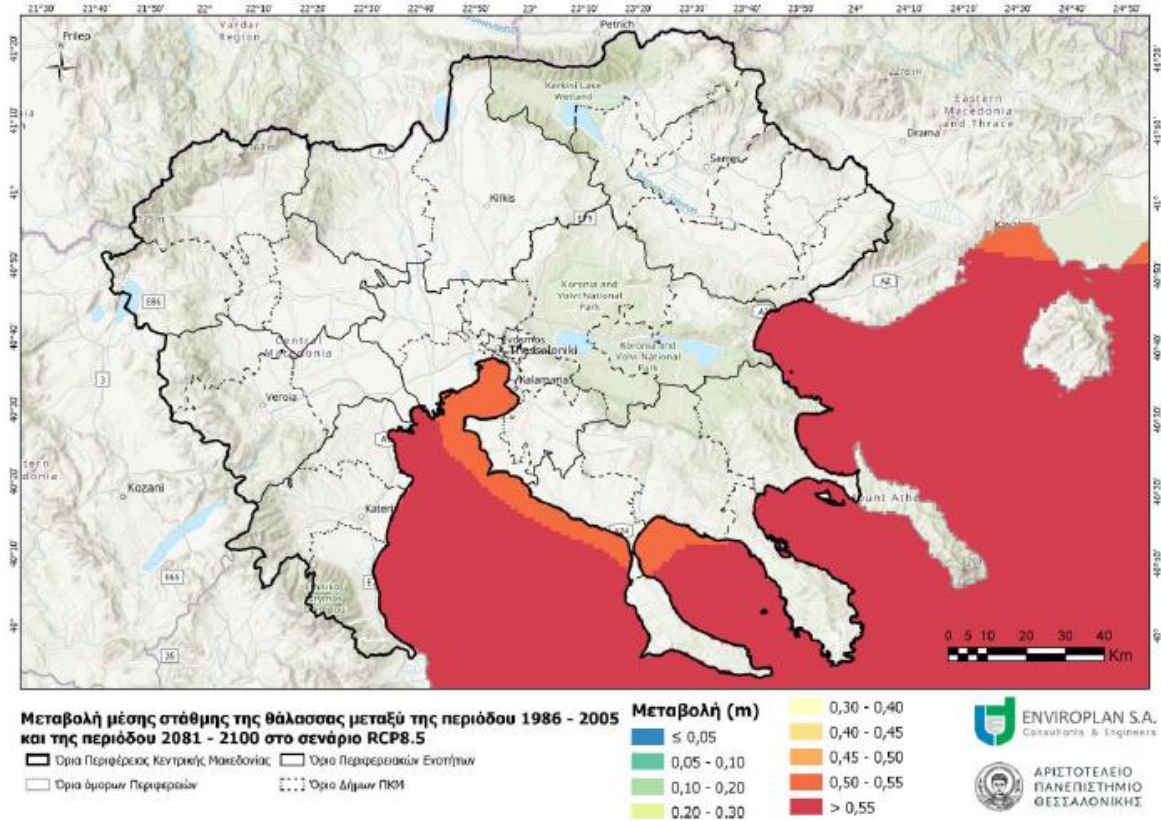
μακροπρόθεσμο ορίζοντα (2081-2100) η μέγιστη τιμή ανόδου της στάθμης ανέρχεται στα 48 cm για το ενδιάμεσο σενάριο ενώ για την ίδια χρονική περίοδο στο δυσμενές σενάριο προσεγγίζει τα 57 cm. Σύμφωνα με τις παρακάτω εικόνες Α.8.1.8 και Α.8.1.9, για την χρονική περίοδο 2081-2100, οι περιοχές με τις υψηλότερες τιμές ανόδου της στάθμης της θάλασσας, εντοπίζονται κατά μήκος των ακτών του νότιου τμήματος του Δήμου Σιθωνίας για το ενδιάμεσο σενάριο και κατά μήκος των ακτών του Δήμου Νέας Προποντίδας και του Δήμου Πολυγύρου για το δυσμενές σενάριο.

Χάρτης 4: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας για ενδιάμεσο σενάριο RCP4.5, για την περίοδο 2081-2100



Πηγή: ΠΕΣΠΚΑ Κεντρικής Μακεδονίας, 2023

Χάρτης 5: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας για δυσμενές σενάριο RCP8.5, για την περίοδο 2081-2100



Πηγή: ΠΕΣΠΚΑ Κεντρικής Μακεδονίας, 2023

2.4.4 ΑΙΓΙΑΛΟΣ – ΠΑΡΑΛΙΑ

➤ Αιγιαλός, παραλία, παράκτια/παραποτάμια/παραλίμνια ζώνη

Εντός της Δ.Ε. Σιθωνίας έχουν εγκριθεί οι ακόλουθες οριοθετήσεις γραμμών αιγιαλού και παραλίας σύμφωνα με την Ιστοσελίδα του άρθρου 4 του Ν.2971/2001 περί αιγιαλού και παραλίας (<https://www1.gsis.gr/gsp/dhpe/publicgis/faces/homeShore>):

Περί καθορισμού χειμέριου κύματος εγκρίθηκαν στις περιοχές:

- Κουνουπάδες» Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 2454/1969 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 47 Δ / 01.03.1969)
- Ν. Μαρμαρά» Χαλκιδική με την Υπ' αριθμ. 64775/1972 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 196 Δ / 10.08.1972)
- Βουρβουρού, «Καραγάτσι» Χαλκιδική με την Υπ' αριθμ. Υπ' αριθμ. 19952/1972 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 276 Δ / 17.10.1972)
- «Κοκκάλα» Αγίου Νικολάου με την Υπ' αριθμ. 838/1974 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 48 Δ / 01.03.1974)
- Ν. Μαρμαράς, Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 1023/1975 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 133 Δ / 12.06.1975)
- «Αγία Κυριακή» Ν. Μαρμαράς, Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 3846/1975 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 193 Δ / 24.04.1978)

- «Λαγομάνδρα», Νικήτη, με την Υπ' αριθμ. 1751/1975 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 244 Δ/14.07.1977)
- «Καλόγρηα» Νικήτη, με την Υπ' αριθμ. 3226/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 589 Δ/24.10.1980)
- «Καλόγρηα» Νικήτη, με την Υπ' αριθμ. 3226/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 589 Δ/24.10.1980)
- «Κουτσουπιά Κατσιβέλια», Ν. Μαρμαράς Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 3087 /1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 589 Δ/24.10.1980)
- «Κουτσουπιά Κατσιβέλια», Ν. Μαρμαράς Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 3087 /1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 589 Δ/24.10.1980)
- «Σαλονικίου» Αγίου Νικολάου Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 2095/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 591 Δ/25.10.1980)
- «Μετόχι Τριποτάμου» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 1761/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 591 Δ/25.10.1980)
- «Μεγάλο Κροτήρι» Αγίου Νικολάου με την Υπ' αριθμ. 2132/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 591 Δ/25.10.1980)
- «Κατσιβέλια» Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 4298/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 592 Δ/25.10.1980)
- «Πιτσακάς» Νικήτη, Σιθωνία με την Υπ' αριθμ. 5350/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 593 Δ/27.10.1980)
- «Βάρκες» Αγ. Μάμας Χαλκιδικής με την Υπ' αριθμ. 16245/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 629 Δ/12.11.1980)
- «Παράδεισος» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 2991/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 629 Δ/12.11.1980)
- «Κοσμά Ελήα» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 4510/1980 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 679 Δ/28.11.1980)
- «Καστρί» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 2153/1981 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 424 Δ/13.08.1981)
- «Παράδεισος» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 1935/1981 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 61 Δ/05.02.1981)
- «Μακρυά Λαγκάδα» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 4865/1981 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 752 Δ/21.12.1981)
- «Κουτσουπιά» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 3985/1982 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 182 Δ/23.03.1982)
- «Αζάπικο» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 4478/1983 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 78 Δ/07.04.1983)
- «Λιβάρι» Βουρβουρού Αγ. Νικόλαος με την Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 486 Δ/08.10.1983)
- Πεύκα Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 5105/1983 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 550 Δ/26.10.1983)
- «Κατσάρη Ελήα» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 581/1983 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 551 Δ/26.10.1983)

Περί καθορισμού ορίων αιγιαλού εγκρίθηκαν στις περιοχές:

- Κατασκηνώσεις ΧΑΝ Αγ. Νικολάου με την Υπ' αριθμ. 3544/1984 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 515 Δ/02.10.1984)
- «Σχοινιά» Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. 4308/1984 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 542 Δ/11.10.1984)
- «Κατσιβέλια Αζάπικο» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 5041/1986 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1046 Δ/04.11.1986)
- Αγ. Ιωάννης, Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 5041/1986 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1208 Δ/29.12.1986)
- «Σπαθιές» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 4826/1986 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1208 Δ/29.12.1986)
- Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 8625/1988 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 12 Δ/15.01.1988)
- Όρμος Παναγίας, Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. 1998/1988 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 268 Δ/31.03.1988)
- «Κονοπάδες – Μετόχι Ζωγράφου», Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. 4043/1988 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 440 Δ/21.06.1988)
- «Μακρυά Λαγκάδα», Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 6266/1988 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 674 Δ/21.09.1988)
- «Ξενοτάφια – Μετόχι Τροποτάμου», Ν.Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 1461/1989 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 229 Δ/21.04.1989)
- «Αζάπικο» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 8493/1989 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 528 Δ/25.08.1989)
- «Καστρί» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 239/1991 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 104 Δ/12.03.1991)
- «Όρμος Παναγίας» Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. 381/1991 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 174 Δ/18.04.1991)
- «Εληά» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. 1267/1991 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 661 Δ/30.09.1991)
- «Μπαταράς Δημητράκια Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. 1678/1992 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1340 Δ/21.12.1992)
- Βουρβουρού Αγ. Νικολάου με την Υπ' αριθμ. 822/1994 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 547 Δ/03.06.1994)
- «Κατσιβέλια» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. 1158/1994 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 762 Δ/27.07.1994)
- «**Νήσος Διάπορος**» με την Υπ' αριθμ. 225/672/1995 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 301 Δ/10.05.1995)
- «Αραχτή» Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. 225/1214/1995 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 608 Δ/17.08.1995)
- «Λατουύρα - Καρνάγιο» Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 225/1758/1995 Περιφερειακού Διευθυντή (ΦΕΚ 716 Δ/14.09.1995)
- «**Κρυφτός – Άγιος Ισίδωρος**» **Ν. Διαπόρου** με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 5/430/1996 Περιφερειακού Διευθυντή (ΦΕΚ 269 Δ/18.03.1996)

- «Σπαλαθρονήσι» Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 5/3158/1997 Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 554 Δ/30.06.1997)
- «Καστρί» Νικήτη με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 1050684 Απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 452 Δ/22.06.1999)
- Όρμος Παναγίας με την 1113124/11667/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 28 Δ/20.01.2000)
- «Σχοινιά - Πύργος» Αγίου Νικολάου με την 1100853/10043/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 891 Δ/18.12.2000)
- «Λαγομάνδρα» Νικήτη με την 1065025/6970/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 702 Δ/24.08.2001)
- «Μέγας Τοίχος» Άγιος Νικόλαος με την 1089364/9662/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 18 Δ/17.01.2003)
- «Όρμος Βαθύ» Ν. Μαρμαράς με την 1067157/5690/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 887 Δ/25.08.2003)
- «Λαγονήσι» Αγ. Νικόλαος με την 1065606/5744/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 918 Δ/28.08.2003)
- «Νήσος Πούντα» Ν. Μαρμαράς με την 1067158/5962/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 1022 Δ/30.09.2003)
- «Λιβροχίο» Αγ. Νικόλαος με την 10219 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 30 Δ/20.01.2005)
- «Βαρδαναργιό» Αγ. Νικόλαος με την 3594 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 468 Δ/30.05.2006)
- «Από Καλύβες έως ακρωτήριο Γέρος» Ν. Μαρμαράς με την 10803 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 1026 Δ/07.12.2006)
- «Νήσος Αμπελίτσι» Αγ. Νικόλαος με την 10802 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 1028 Δ/08.12.2006)
- «Ελαιώνας» Αγ. Νικολάου με την 5698 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 315 Δ/11.07.2007)
- **«Καρακιές» Νήσος Διάπορος** με την 9794 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 563 Δ/05.11.2007)
- «Κατασκηνώσεις ΧΑΝΘ» Αγ. Νικόλαος με την 9793 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 592 Δ/21.11.2007)
- «Μακριά Λαγκάδα» Νικήτας με την 9786 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 592 Δ/21.11.2007)

- **«Νήσος Διάπορος»** Αγ. Νικόλαος με την 9785 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 714 Δ/31.12.2007)
- **«Νήσος Διάπορος»** Αγ. Νικόλαος με την 6170 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 602 Δ/11.12.2008)
- **«Νήσος Καλόγρια»** Αγ. Νικόλαος με την 2521 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 315 Δ/30.07.2009)
- **«Κορφούλα»** Μεταγγίτσι με την 790 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 163 Δ/06.04.2010)
- **«Ροδιά»** Αγ. Νικόλαος με την 155 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 46 Δ/07.02.2013)
- **«Ροδιά»** Αγ. Νικόλαος με την 155 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 46 Δ/07.02.2013)
- **«Αγία Κυριακή»** Ν. Μαρμαράς με την 4156 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 162 Δ/15.06.2016)
- **«Αγία Κυριακή»** Ν. Μαρμαράς με την 6379 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 165 Δ/16.06.2016)
- **«Νήσος Διάπορος»** Αγ. Νικόλαος με την 251961 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 963 Δ/15.12.2022)
- **«Νήσος Διάπορος»** Αγ. Νικόλαος με την 11051 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 56 Δ/02.02.2024)

Περί μερικού επανακαθορισμού ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας

- **«Καστρί»** Νικήτη με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 1111897/7970/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 1075 Δ/12.12.1997)

Περί επανακαθορισμού ορίων αιγιαλού και καθορισμός παλαιού αιγιαλού

- **«Λιβάρι»** Αγ. Νικόλαος με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 1044789/3869/Β0010 του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 624 Δ/20.06.2003)
- **«Λατούρα»** Όρμος Παναγιάς με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 112227 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 495 Δ/27.10.2009)
- **«Τριπόταμος»** Ν. Μαρμαράς με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 251961 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 273 Δ/01.05.2024)

Περί Καθορισμός οριογραμμής παραλίας «έμπροσθεν των Ο.Τ. 88, 76, 79 και 80 συμπληρωματικής διανομής του συνοικισμού Σάρτης (Νέα Αφισιά) 1982 και στη συνέχεια του ακινήτου με ΚΑΕΚ 49063ΕΚ00429 στη θέση Πλατάνια Συκιάς του Δήμου Σιθωνίας της Π.Ε. Χαλκιδικής».

- Σάρτη, Χαλκιδική με την Υπ' αριθμ. Απόφαση 160980/ ΦΕΚ 1025 Δ/22.12.2023 Απόφασης του Αναπληρωτή Προϊστάμενου Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας , επανακαθορίστηκε η οριογραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 1025 Δ / 22.12.2023).

2.4.5 ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΝΕΡΩΝ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ

Οι πλησιέστερες Ακτές Κολύμβησης στην περιοχή μελέτης απεικονίζονται στον παρακάτω χάρτη και αφορούν τις ακόλουθες ακτές με το Μητρώο Ταυτοτήτων υδάτων κολύμβησης.

Μακρυά Λαγκάδα (ELBW109060069): Η παραλία Μακρυά Λαγκάδα ανήκει στα δυτικά παράλια της χερσονήσου Σιθωνίας αποτελώντας τμήμα του ευρύτερου Κόλπου Κασσάνδρας. Η παραλία έχει μήκος 220 μέτρα, μέσο πλάτος 15 μέτρα και νότιο προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική, αμμώδης και παρουσιάζει πυκνή επιφανειακή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από πεύκα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και έχει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων εντοπίζεται σε απόσταση της τάξης των 75 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα χαρακτηρίζονται αβαθή. Το δυτικό τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες και μόνιμες ομπρέλες. Στο εν λόγω σημείο λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 160 κλινών. Παράλληλα, εντός των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου εντοπίζεται αναψυκτήριο για την εξυπηρέτηση των λουόμενων. Η ακτή χρησιμοποιείται αποκλειστικά για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 250 άτομα. Σημειώνεται πως η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι παραθεριστική, ενώ παρουσιάζει ήπια τουριστική ανάπτυξη. Εν γένει, η άμεση περιοχή είναι ασυνεχώς δομημένη, αφού ενδιάμεσως των τεχνητών επιφανειών απαντώνται αξιόλογες εκτάσεις με φυσική βλάστηση.

Αγία Βαρβάρα Νικήτης (ELBW109060079): Η παραλία Αγία Βαρβάρα Νικήτης ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του κόλπου Κασσάνδρας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή βρίσκεται επί της χερσονήσου Σιθωνίας καταλαμβάνοντας τμήμα από τα κεντρικά παράλια ενός ανοιχτού όρμου με μήκος 9.800 μέτρων. Η παραλία έχει μήκος 180 μέτρα, μέσο πλάτος 10 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική, αφού η παρουσία βραχιόνων από φυσικούς ογκόλιθους στα δύο άκρα της δεν επιδρά σημαντικά στη δομή της. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες και διαθέτει πολύ περιορισμένη χαμηλή βλάστηση. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι σκυρώδης και παρουσιάζει απότομη κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση 50 μέτρων από την ακτή. Αντιθέτως, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία δεν είναι οργανωμένη και ως εκ τούτου στερείται των ανάλογων υποδομών. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση και σε μικρότερο βαθμό ως αγκυροβόλιο μικρών σκαφών. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων εκτιμάται σε 150 άτομα. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι οικιστική και

παραθεριστική, ενώ παρουσιάζει ήπια τουριστική ανάπτυξη. Η δόμηση της περιοχής είναι ασυνεχής, αφού απαντώνται επιφάνειες με φυσική βλάστηση ή καλλιέργειες. Επιπλέον, σημειώνεται πως σε απόσταση της τάξης των 400 μέτρων από το κέντρο της ακτής λειτουργεί ο λιμένας Νικήτης.

Κοινοτική Πλαζ Νικήτης (ELBW109060065): Η Κοινοτική Πλαζ Νικήτης ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του Κόλπου Κασσάνδρας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή βρίσκεται στη Χερσόνησο Σιθωνίας έμπροσθεν του οικισμού Νικήτη καταλαμβάνοντας τμήμα από έναν ευρύτερο όρμο μήκους 9.800 μέτρων. Η παραλία έχει μήκος 550 μέτρα, μέσο πλάτος 20 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι τροποποιημένη λόγω της δόμησης που εντοπίζεται στο όριό της, του βραχίονα που βρίσκεται στο δυτικό άκρο της ακτής, αλλά και εξαιτίας των έργων προστασίας της ακτής έναντι διάβρωσης. Τα εν λόγω έργα αποτελούνται από μικρού μεγέθους βραχίονες. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες και διαθέτει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από πεύκα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, εμφανίζει λειμώνες από θαλάσσια αγγειόσπερμα και μακροφύκη, ενώ παρουσιάζει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία είναι οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες, WC, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Επιπλέον, έχουν κατασκευαστεί διάδρομοι για την διευκόλυνση ατόμων με ειδικές ανάγκες. Εν γένει, το κοινό εξυπηρετείται από εστιατόρια και αναψυκτήρια που λειτουργούν σε κοντινή απόσταση από την παραλία. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση, ενώ ένα μικρό τμήμα έχει διαμορφωθεί για καθέλκυση και ανέλκυση σκαφών. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων εκτιμάται σε 1000 άτομα. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι οικιστική και παραθεριστική, ενώ παρουσιάζει τουριστική ανάπτυξη. Η δόμηση της περιοχής είναι ασυνεχής, αφού υπάρχουν επιφάνειες με φυσική βλάστηση ή καλλιέργειες.

Νικήτη (ELBW109060072): Η ακτή Νικήτη ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του κόλπου Κασσάνδρας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή βρίσκεται επί της χερσονήσου Σιθωνία καταλαμβάνοντας τα ανατολικά παράλια ενός ανοιχτού όρμου με μήκος 9.800 μέτρων. Η παραλία έχει μήκος 1.700 μέτρα, μέσο πλάτος 15 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη, εξαιτίας της παρουσίας του παραλιακού οδικού δικτύου στα ανάντη της ακτής, αλλά και της παρουσίας των λιμενικών εγκαταστάσεων του οικισμού στα βορειοδυτικά της περιοχής κολύμβησης. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες και διαθέτει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από πεύκα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και παρουσιάζει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία είναι κατά τμήματα οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες, WC, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από εστιατόρια και αναψυκτήρια που λειτουργούν σε κοντινή απόσταση από την παραλία. Επιπλέον, κατά μήκος της ακτής λειτουργούν ξενοδοχειακές μονάδες συνολικής δυναμικότητας 50

κλινών, αλλά και ένας χώρος οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης δυναμικότητας 140 κατασκηνωτών. Η ακτή χρησιμοποιείται πρωτίστως για κολύμβηση και δευτερευόντως ως αγκυροβόλιο σκαφών. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων εκτιμάται σε 2.000 άτομα. Τέλος, η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι οικιστική και παραθεριστική, ενώ παρουσιάζει ήπια τουριστική ανάπτυξη. Η δόμηση της περιοχής είναι ασυνεχής, αφού υπάρχουν επιφάνειες με φυσική βλάστηση ή γεωργικές καλλιέργειες. Επιπλέον, στο νοτιοανατολικό άκρο της ακτής εντοπίζεται σημείο εκβολής ρέματος συνεχούς ροής, το οποίο προτού εκβάλλει στην ακτή διέρχεται πρωτίστως από περιοχές με φυσική βλάστηση και δευτερευόντως από γεωργικές καλλιέργειες.

Άη Γιάννης (ELBW109060088): Η ακτή του Άη Γιάννη ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του κόλπου Κασσάνδρας επί της χερσονήσου Σιθωνίας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα του ανοιχτού και μήκους 800 μέτρων όρμου που έχει ως δυτικό άκρο το ακρωτήριο Κάστρο. Η παραλία έχει μήκος 650 μέτρα, μέσο πλάτος 25 μέτρα και νότιο προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική, ενώ το χερσαίο τμήμα της παραλίας είναι αμμώδες και παρουσιάζει σποραδική βλάστηση. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, παρουσιάζει λειμώνες θαλάσσιων αγγειόσπερμων σε βάθη μεγαλύτερα των 5 μέτρων και έχει ήπια κλίση (η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 200 μέτρων από την ακτή). Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες, ντους, WC και καλάθια απορριμμάτων, ενώ για την ασφάλεια των λουόμενων απασχολείται εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό. Επιπλέον, κατά μήκος της ακτής λειτουργούν αναψυκτήρια με σκοπό την εξυπηρέτηση του κοινού. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 1.500 άτομα. Επιπλέον, η περιοχή γύρω από την παραλία χρησιμοποιείται και ως χώρος ελεύθερης τουριστικής κατασκήνωσης. Τέλος, σημειώνεται πως η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι κυρίως αγροτική και καλύπτεται από γεωργικές καλλιέργειες με ελαιόδενδρα. Τμήμα της άμεσης περιοχής καλύπτεται από χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Κοβιού (ELBW109060089): Η ακτή του Κοβιού ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του κόλπου Κασσάνδρας και πιο συγκεκριμένα βρίσκεται στη δυτική πλευρά της χερσονήσου Σιθωνίας, στα παράλια που αναπτύσσονται μεταξύ του ακρωτηρίου Κάστρο και του ακρωτηρίου Ελιά. Η ακτή καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα του ανοιχτού και μήκους 350 μέτρων. Η ακτή έχει μήκος 260 μέτρα, μέσο πλάτος 15 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες και παρουσιάζει πυκνή ψηλή βλάστηση αποτελούμενη από κυρίως από κωνοφόρα δένδρα και αλμυρίκια. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης και παρουσιάζει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 230 μέτρων. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Η παραλία είναι οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες και μόνιμες ομπρέλες.

Επιπλέον, οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από αναψυκτήρια που λειτουργούν σε μικρή απόσταση από την παραλία. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 300 άτομα. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι φυσική με πυκνή αυτοφυή βλάστηση, ενώ παρατηρείται περιορισμένος αριθμός παραθεριστικών οικιών. Στο μέσο της ακτής εντοπίζεται σημείο εκβολής ρέματος διαλείπουσας ροής, το οποίο διαρρέει αποκλειστικά φυσικές εκτάσεις.

Καλογριά (ELBW109060076): Η ακτή της Καλόγριας ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του κόλπου Κασσάνδρας και πιο συγκεκριμένα βρίσκεται στη δυτική πλευρά της χερσονήσου Σιθωνίας, στα παράλια που αναπτύσσονται μεταξύ του ακρωτηρίου Κάστρο και του ακρωτηρίου Ελιά. Η ακτή καταλαμβάνει το μυχό ενός μήκους 1.000 μέτρων, ανοιχτού ορμίσκου. Η ακτή έχει μήκος 700 μέτρα, μέσο πλάτος 15 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες και παρουσιάζει πυκνή ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από κωνοφόρα δένδρα και αλμυρίκια. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και σε αυτόν εντοπίζονται λειμώνες θαλάσσιων αγγειόσπερμων, κοινωνίες του φαιοφύκου *Cystoseira crinita* και πολλά είδη ροδοφυκών, φαιοφυκών και χλωροφυκών (κυρίως το είδος *Acetabularia*). Αυτή η πλούσια βλάστηση φιλοξενεί και αρκετά θαλάσσια είδη, όπως μαλάκια και αρθρόποδα. Επιπλέον, ο πυθμένας παρουσιάζει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 240 μέτρων. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Η παραλία είναι οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες και μόνιμες ομπρέλες. Επιπλέον, οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από εστιατόρια και αναψυκτήρια που λειτουργούν σε μικρή απόσταση από την παραλία. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 2.500 άτομα. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι φυσική με πυκνή αυτοφυή βλάστηση, ενώ παρατηρείται περιορισμένος αριθμός παραθεριστικών οικιών. Στο βόρειο τμήμα της ακτής εντοπίζεται σημείο εκβολής ρέματος συνεχούς ροής, το οποίο διαρρέει αποκλειστικά φυσικές εκτάσεις.

Ελιά 1 (ELBW109060087): Η παραλία "Ελιά 1" ανήκει στις ανατολικές ακτές του Κασσανδρινού Κόλπου, στη δυτική πλευρά της Χερσονήσου Σιθωνίας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή καταλαμβάνει τμήμα ενός μήκους 3.400 μέτρων ανοιχτού όρμου που βρίσκεται βόρεια του ακρωτηρίου Ελιά. Η παραλία έχει μήκος 360 μέτρα, μέσο πλάτος 5 μέτρα και δυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη εξαιτίας της δόμησης που συναντάται στο βόρειο τμήμα της. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι σκυρώδες (καλύπτεται από λεπτόκοκκο βότσαλο), ενώ παρουσιάζει πυκνή ψηλή βλάστηση αποτελούμενη από πεύκα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης σκυρώδης και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 220 μέτρων από την ακτή. Επιπλέον, στον πυθμένα και σε σχετικά μεγάλα βάθη εντοπίζονται λειμώνες θαλάσσιων αγγειόσπερμων, κοινωνίες του φαιοφύκου *Cystoseira crinita* και πολλά

άλλα είδη ροδοφυκών, φαιοφυκών και χλωροφυκών. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία δεν είναι οργανωμένη, ωστόσο διαθέτει περιορισμένο αριθμό από ξαπλώστρες. Για την εξυπηρέτηση του κοινού στην περιοχή ανάντη της ακτής λειτουργούν εστιατόρια και αναψυκτήρια. Η κολύμβηση αποτελεί την κύρια δραστηριότητα επί της ακτής, η οποία χρησιμοποιείται σε μικρότερο βαθμό ως αγκυροβόλιο μικρών σκαφών αναψυχής. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς, με το μέγιστο αριθμό λουόμενων εκτιμάται σε 200 άτομα. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι παραθεριστική και παρουσιάζει τουριστική δραστηριότητα λόγω των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν εκεί. Ωστόσο, η αστική δόμηση είναι ασυνεχής, αφού υπάρχουν σημαντικές εκτάσεις με αυτοφυή βλάστηση.

Ελιά 2 (ELBW109060070): Η παραλία "Ελιά 2" ανήκει στις ανατολικές ακτές του Κασσανδρινού Κόλπου, στη δυτική πλευρά της Χερσονήσου Σιθωνίας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή καταλαμβάνει τμήμα ενός ευρύτερου ανοιχτού κόλπου που βρίσκεται βόρεια του ακρωτηρίου Ελιά και έχει μήκος 675 μέτρα. Η παραλία έχει μήκος 340 μέτρα, πλάτος που κυμαίνεται από 5 έως 25 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη, λόγω της δόμησης που παρατηρείται στο όριο της ακτής και προέρχεται από ξενοδοχειακή μονάδα που λειτουργεί εκεί. Το χερσαίο τμήμα της ακτής καλύπτεται από άμμο και παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη από πεύκα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 240 μέτρων από την ακτή. Επιπρόσθετα, στα πρώτα μέτρα του πυθμένα συναντάται περιορισμένη βλάστηση θαλάσσιων αγγειόσπερμων και φαιοφυκών. Τέλος, τα ύδατα κολύμβησης στα πρώτα μέτρα χαρακτηρίζονται αβαθή. Τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, μόνιμες ομπρέλες, WC, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Για την ασφάλεια των λουόμενων υπάρχει εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό, ενώ παράλληλα υπάρχουν υποδομές για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες. Επιπλέον, για την κάλυψη των αναγκών του κοινού λειτουργεί εστιατόριο και αναψυκτήριο εντός της κύριας ξενοδοχειακής μονάδας που λειτουργεί στην ακτή. Η κολύμβηση αποτελεί τη συνηθέστερη δραστηριότητα επί της ακτής με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 700 άτομα. Δευτερευόντως η ακτή χρησιμοποιείται ως αγκυροβόλιο μικρών σκαφών αναψυχής. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι παραθεριστική και παρουσιάζει έντονη τουριστική ανάπτυξη λόγω των ξενοδοχειακών μονάδων που εδρεύουν εκεί. Παρ' όλα αυτά, η δόμηση της περιοχής είναι ασυνεχής, αφού εντοπίζονται εκτάσεις με φυσική βλάστηση.

Λαγομάνδρα (ELBW109060078): Η ακτή Λαγόμανδρα ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του Κασσανδρινού Κόλπου. Η ακτή καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα ενός μικρού, ανοιχτού όρμου που βρίσκεται νοτιοανατολικά του ακρωτηρίου Ελιά. Η παραλία έχει μήκος 350 μέτρα, πλάτος που κυμαίνεται από 10 έως 35 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική, καλύπτεται από άμμο και

παρουσιάζει πυκνή ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από κωνοφόρα δένδρα, αν και επιπλέον παρατηρείται σποραδική παρουσία του απειλούμενου είδους *Pancratium maritimum* (κρινάκι της θάλασσας). Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 240 μέτρων από την ακτή. Αντιθέτως, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι βαθιά. Τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, μόνιμες ομπρέλες, αποδυτήρια, WC, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Για την ασφάλεια των λουόμενων υπάρχει εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό. Επιπλέον, οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από αναψυκτήριο, το οποίο λειτουργεί μέσω της ξενοδοχειακής μονάδας που εδρεύει στην περιοχή. Η κολύμβηση αποτελεί την κύρια δραστηριότητα επί της ακτής, η οποία είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Τέλος, ο μέγιστος αριθμός λουομένων εκτιμάται σε 700 άτομα. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι ασυνεχώς δομημένη με εκτεταμένη παρουσία αυτοφυούς βλάστησης (πεύκα, ελαιόδενδρα) και παρουσιάζει τουριστική ανάπτυξη.

Παράδεισος (ELBW109060081): Η παραλία Παράδεισος ανήκει στις βορειοανατολικές ακτές του κόλπου Κασσάνδρας. Η ακτή καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα ενός ανοιχτού όρμου που βρίσκεται βόρεια του ακρωτηρίου Νέου Μαρμαρά και έχει μήκος 1.400 μέτρα. Η παραλία έχει μήκος 950 μέτρα, μέσο πλάτος 10 μέτρα και δυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι τροποποιημένη, εξαιτίας της έντονης δόμησης που εντοπίζεται στο όριο της. Η παρουσία ενός σκυροδετημένου διαδρόμου, του παραλιακού οδικού δικτύου, αλλά και μόνιμων κτισμάτων αποτελούν τα εν λόγω δομημένα τμήματα της παράκτιας ζώνης. Το χερσαίο τμήμα της ακτής καλύπτεται από άμμο με εξαίρεση το νότιο τμήμα της ακτής που καλύπτεται από σκυρώδες υλικό. Επιπλέον, παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από κωνοφόρα δένδρα και ευκαλύπτους. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, παρουσιάζει λειμώνες θαλάσσιων αγγειόσπερμων με μεγάλη πυκνότητα και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 100 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, μόνιμες ομπρέλες, αποδυτήρια, WC, ντους, καλάθια απορριμμάτων, ενώ για την ασφάλεια των λουόμενων υπάρχει εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό. Επιπλέον, το κοινό εξυπηρετείται από αναψυκτήρια και εστιατόρια που λειτουργούν σε μικρή απόσταση από την ακτή. Η τελευταία χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση, ενώ τμήμα της έχει διαμορφωθεί κατάλληλα για ανέλκυση και καθέλκυση σκαφών. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων εκτιμάται σε 1.000 άτομα. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι παραθεριστική και παρουσιάζει τουριστική ανάπτυξη λόγω των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν εκεί. Η δόμηση της περιοχής είναι ασυνεχής, αφού στις τεχνητές επιφάνειες παρεμβάλλονται αξιόλογες εκτάσεις με αυτοφυή βλάστηση (πεύκα και ελαιόδενδρα). Στο κεντρικό τμήμα της παραλίας εντοπίζεται σημείο εκβολής ρέματος διαλείπουσας ροής.

Μαρμαράς (ELBW109060064): Η ακτή "Μαρμαράς" ανήκει στις ανατολικές ακτές του Κασσανδρινού Κόλπου και καταλαμβάνει μέρος του παράλιου τμήματος ενός ανοιχτού όρμου, μήκους 2.000 μέτρων, που σχηματίζεται στο νότιο τμήμα του όρμου Νέου Μαρμαρά. Η παραλία έχει μήκος 840 μέτρα, μέσο πλάτος 10 μέτρα και δυτικό προσανατολισμό. Το χερσαίο τμήμα της ακτής καλύπτεται από άμμο. Επιπλέον, παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από αλμυρίκια και ευκαλύπτους. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 100 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία δεν είναι οργανωμένη και ως εκ τούτου στερείται των ανάλογων υποδομών. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση και σε μικρότερο βαθμό ως αγκυροβόλιο μικρών σκαφών. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων εκτιμάται σε 400 άτομα. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία παρουσιάζει πυκνή αστική δόμηση και περιορισμένη βλάστηση, ενώ έχει έντονη τουριστική ανάπτυξη.

Πόρτο Καρράς 1 (ELBW109060090): Η ακτή "Πόρτο Καρράς 1" ανήκει στις ανατολικές ακτές του Κασσανδρινού Κόλπου και καταλαμβάνει μέρος του παράλιου τμήματος ενός ανοιχτού όρμου, μήκους 2.000 μέτρων, που σχηματίζεται στο νότιο τμήμα του όρμου Νέου Μαρμαρά. Η παραλία έχει μήκος 700 μέτρα, μέσο πλάτος 15 μέτρα και δυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι τροποποιημένη λόγω της συνεχούς δόμησης που εντοπίζεται στο όριο της, και του διαύλου παρακείμενης μαρίνας. Το χερσαίο τμήμα της ακτής καλύπτεται εξολοκλήρου από λεπτόκοκκη άμμο. Επιπλέον, παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από αλμυρίκια και φοίνικες. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 100 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία είναι εξολοκλήρου οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Επιπλέον, επί της ακτής, αλλά και στην άμεση περιοχή της λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα για την εξυπηρέτηση του κοινού. Για την ασφάλεια των λουόμενων υπάρχει εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό. Η ακτή χρησιμοποιείται πρώτιστα για κολύμβηση και δευτερευόντως για μηχανοκίνητα θαλάσσια αθλήματα και ως αγκυροβόλιο σκαφών. Τέλος, η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων είναι 1.000 άτομα. Η άμεση περιοχή χαρακτηρίζεται από την παρουσία αστικής δόμησης και διαθέτει κυρίως τουριστική ανάπτυξη (λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα συνολικής δυναμικότητας 1.200 κλινών). Η δόμηση της περιοχής όμως δεν είναι συνεχής, διότι εκτός των άλλων εντοπίζονται εκτάσεις με γεωργικές καλλιέργειες, αλλά και τμήματα εδάφους που καλύπτονται από αυτοφυή βλάστηση. Σημειώνεται ότι στο νότιο άκρο της ακτής λειτουργεί μαρίνα για ελλιμενισμό σκαφών αναψυχής.

Πόρτο Καρράς 2 (ELBW109060091): Η ακτή "Πόρτο Καρράς 2" ανήκει στις ανατολικές ακτές του Κασσανδρινού Κόλπου και καταλαμβάνει μέρος του παράλιου τμήματος ενός ανοιχτού όρμου, μήκους 2.000

μέτρων, που σχηματίζεται στο νότιο τμήμα του όρμου Νέου Μαρμαρά. Η παραλία έχει μήκος 300 μέτρα, μέσο πλάτος 20 μέτρα και δυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι τροποποιημένη λόγω της συνεχούς δόμησης που εντοπίζεται στο όριο της, και του διαύλου παρακείμενης μαρίνας. Το χερσαίο τμήμα της ακτής καλύπτεται εξολοκλήρου από λεπτόκοκκη άμμο. Επιπλέον, παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από αλμυρίκια. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 100 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία είναι εξολοκλήρου οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Επιπλέον, επί της ακτής, αλλά και στην άμεση περιοχή της λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα για την εξυπηρέτηση του κοινού. Για την ασφάλεια των λουόμενων υπάρχει εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό. Η ακτή χρησιμοποιείται πρώτιστα για κολύμβηση και δευτερευόντως για μηχανοκίνητα θαλάσσια αθλήματα και ως αγκυροβόλιο σκαφών. Τέλος, η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Ο μέγιστος αριθμός λουόμενων είναι 500 άτομα. Η άμεση περιοχή χαρακτηρίζεται από την παρουσία αστικής δόμησης και διαθέτει κυρίως τουριστική ανάπτυξη (λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα συνολικής δυναμικότητας 1.200 κλινών). Η δόμηση της περιοχής όμως δεν είναι συνεχής, διότι εκτός των άλλων εντοπίζονται δασικές εκτάσεις. Σημειώνεται ότι στο βόρειο άκρο της ακτής λειτουργεί μαρίνα για ελλιμενισμό σκαφών αναψυχής.

Αζάπικο (ELBW109060085): Η παραλία Αζάπικο ανήκει στις ανατολικές ακτές του Κόλπου Κασσάνδρας. Πιο συγκεκριμένα, καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα ενός ανοιχτού ορμίσκου που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του ευρύτερου όρμου Τορώνης και έχει συνολικό μήκος 550 μέτρα. Η παραλία έχει συνολικό μήκος 340 μέτρα, μέσο πλάτος 35 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική, καλύπτεται από λεπτόκοκκη άμμο και παρουσιάζει κυρίως ποώδη βλάστηση. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση 240 μέτρων από την ακτή. Αντιθέτως, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι βαθιά. Η παραλία δεν είναι οργανωμένη και ως εκ τούτου στερείται των ανάλογων υποδομών, αν και σε απόσταση της τάξης των 300 μέτρων από την ακτή λειτουργεί ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 70 κλινών. Η ακτή χρησιμοποιείται κατεξοχήν για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 200 άτομα. Τέλος, η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Η άμεση περιοχή είναι φυσική και καλύπτεται από εκτάσεις με αυτοφυή βλάστηση. Η μοναδική δομημένη έκταση αφορά τις εγκαταστάσεις της προαναφερθείσας ξενοδοχειακής μονάδας. Σημειώνεται πως στο βορειοδυτικό άκρο της ακτής εκβάλλει ρέμα συνεχούς ροής, το οποίο διαρρέει δασικές περιοχές προτού καταλήξει στην ακτή.

Κουτλουμούσι (ELBW109060074): Η παραλία Κουτλουμούσι ανήκει στις ανατολικές ακτές της Χερσονήσου Σιθωνίας. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή βρίσκεται στα παράλια που αναπτύσσονται νοτιοανατολικά του όρμου Βουρβουρού και καταλαμβάνει τμήμα ενός ευρύτερου και μήκους 500 μέτρων ανοιχτού όρμου. Η ακτή έχει μήκος 320 μέτρα, μέσο πλάτος 35 μέτρα και βορειοανατολικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη

είναι μερικώς τροποποιημένη, αφού στο βορειοδυτικό άκρο της ακτής υπάρχουν δύο βραχίονες από σκυρόδεμα που συνεισφέρουν στην προστασία της παραλίας έναντι διάβρωσης. Το χερσαίο τμήμα της παράκτιας ζώνης είναι αμμώδες με πυκνή ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από κωνοφόρα δένδρα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων εντοπίζεται σε απόσταση της τάξης των 140 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, μόνιμες ομπρέλες, ντους και καλάθια απορριμμάτων. Οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από αναψυκτήρια που λειτουργούν επί της ακτής. Επιπλέον, στο όριο της παραλίας λειτουργεί χώρος οργανωμένης κατασκήνωσης χωρητικότητας 190 θέσεων. Η κολύμβηση αποτελεί την κύρια δραστηριότητα επί της ακτής, με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται 200 άτομα. Δευτερευόντως, η ακτή λειτουργεί ως αγκυροβόλιο σκαφών. Τέλος, αναφέρεται πως η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι φυσική και καλύπτεται από μικτά δάση. Παράλληλα, παρουσιάζει ήπια τουριστική δραστηριότητα λόγω της ύπαρξης του χώρου κατασκήνωσης που προαναφέρθηκε.

Βουρβουρού (ELBW109060080): Η παραλία Βουρβουρού ανήκει στις νοτιοδυτικές ακτές του Σιγγιτικού Κόλπου και πιο συγκεκριμένα καταλαμβάνει το βορειοδυτικό παράλιο τμήμα του ευρύτερου και μήκους 4.800 μέτρων όρμου Βουρβουρούς. Η παραλία έχει μήκος 600 μέτρα, μέσο πλάτος 10 μέτρα και βορειοανατολικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη λόγω της παρουσίας δομημένων τμημάτων στο όριο του νοτιοανατολικού τμήματος της ακτής. Το χερσαίο τμήμα της παράκτιας ζώνης είναι αμμώδες και παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από πεύκα. Η θαλάσσια βιοποικιλότητα της παραλίας περιλαμβάνει πυκνούς λειμώνες θαλάσσιων αγγειόσπερμων που φύονται στο θαλάσσιο πυθμένα. Ο τελευταίος είναι επίσης αμμώδης με ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 100 μέτρων από της ακτής. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Η παραλία δεν είναι οργανωμένη με εξαίρεση ένα πολύ μικρό τμήμα στο νοτιοανατολικό άκρο της, όπου υπάρχουν υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες και κάδοι απορριμμάτων. Η ακτή χρησιμοποιείται κατεξοχήν για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 400 άτομα. Επιπλέον, επί της ακτής αγκυροβολούν κυρίως μικρά σκάφη αναψυχής. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι πρωτίστως αγροτική λόγω της παρουσίας συμπλεγμάτων καλλιέργειών. Παρ' όλα αυτά, ένα τμήμα της έχει παραθεριστική χρήση, διότι στην περιοχή λειτουργούν ξενοδοχειακές μονάδες. Τέλος, η ακτή οριοθετείται βορειοδυτικά από την εκβολή του ρέματος Ποταμάκια, που παρουσιάζει συνεχή ροή, διαρρέοντας φυσικές εκτάσεις με αυτοφυή βλάστηση.

Λιβροχιό (ELBW109060083): Η ακτή Λιβροχιό (Τρανή Αμμούδα και παραλία Πύργου) ανήκει στις νοτιοδυτικές ακτές του Σιγγιτικού Κόλπου και συγκεκριμένα καταλαμβάνει το βόρειο παράλιο τμήμα του μήκους 4.500 μέτρων όρμου Αγίου Νικολάου. Χαρακτηριστικό τοπόσημο αποτελεί τμήμα του λίθινου πύργου

που σώζεται στο βόρειο άκρο της ακτής. Η παραλία έχει μήκος 1.700 μέτρα, μέσο πλάτος 50 μέτρα και βορειοανατολικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική και αμμώδης, ενώ παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από πεύκα. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και έχει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων εντοπίζεται σε απόσταση 160 μέτρων από την ακτή. Επιπλέον, σε αυτόν σχηματίζονται πυκνοί λειμώνες θαλάσσιων αγγειόσπερμων σε σχετικά μεγάλα βάθη. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Κατά τμήματα η παραλία είναι οργανωμένη και διαθέτει υποδομές όπως ομπρέλες, ξαπλώστρες, ντους και καλάθια απορριμμάτων, ενώ για την ασφάλεια των λουόμενων απασχολείται εξειδικευμένο ναυαγοσωστικό προσωπικό. Οι οργανωμένες περιοχές απαντώνται στο κεντρικό και νοτιοανατολικό τμήμα της παραλίας, όπου λειτουργούν μικρές ξενοδοχειακές μονάδες, αλλά και αναψυκτήρια για την εξυπηρέτηση του κοινού. Η κολύμβηση αποτελεί την κύρια δραστηριότητα επί της ακτής με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 500 άτομα. Σημειώνεται πως η παραλία είναι προσβάσιμη τόσο με ιδιωτικά μέσα, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς. Η άμεση περιοχή γύρω από την παραλία είναι κυρίως παραθεριστική, ενώ παρουσιάζει ήπια τουριστική ανάπτυξη. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από ασυνεχή δόμηση, αφού ενδιαμέσως των δομημένων επιφανειών παρεμβάλλονται σημαντικές εκτάσεις με συμπλέγματα καλλιέργειών ή φυσική βλάστηση. Τέλος, το νοτιοδυτικό όριο της κολυμβητικής ακτής συμπίπτει με το σημείο εκβολής του ρέματος Κούτσουρο, το οποίο παρουσιάζει μόνιμη ροή.

Σαλονικιού (ELBW109060066): Η ακτή Σαλονικιού ανήκει στις βορειοδυτικές ακτές του Σιγγιτικού Κόλπου και συγκεκριμένα καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα μιας ανοιχτής κόλπωσης με νοτιοανατολικό προσανατολισμό. Η παραλία έχει μήκος 1.300 μέτρα και μέσο πλάτος 25 μέτρα. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη λόγω της παρουσίας μόνιμων κτισμάτων επί της ακτής. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες, ενώ παρουσιάζει σποραδική θαμνώδη βλάστηση. Η βιοποικιλότητα της περιοχής περιλαμβάνει την παρουσία υδρόβιων πτηνών, όπως ο ποταμοσφυριχτής. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι και αυτός αμμώδης, ενώ έχει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων εντοπίζεται σε απόσταση 150 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Η παραλία είναι οργανωμένη κατά τμήματα και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες και ομπρέλες. Επιπλέον οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από αναψυκτήρια που λειτουργούν επί της ακτής. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 400 άτομα. Επιπλέον, στο θαλάσσιο τμήμα της ακτής αγκυροβολεί μικρός αριθμός σκαφών αναψυχής. Τέλος, η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα. Η άμεση περιοχή είναι κυρίως οικιστική και παραθεριστική, επειδή σε αυτήν υπάρχουν οι μόνιμες και παραθεριστικές οικίες του παραθαλάσσιου οικισμού Σαλονικιού. Παράλληλα, στην άμεση περιοχή της παραλίας λειτουργεί ξενοδοχειακή εγκατάσταση δυναμικότητας 128 κλινών. Η δόμηση όμως της περιοχής δεν είναι συνεχής. Αντιθέτως, στις δομημένες εκτάσεις παρεμβάλλονται καλλιέργειες με

ελαιόδενδρα, αλλά και τμήματα με φυσική βλάστηση. Η παρουσία τέτοιων εκτάσεων γίνεται πιο έντονη στο νοτιοδυτικό άκρο της περιοχής.

Ακτή Ελαίων (ELBW109060073): Η ακτή Ελαίων ανήκει στις βορειοδυτικές ακτές του Σιγγιτικού Κόλπου και συγκεκριμένα καταλαμβάνει το παράλιο τμήμα ενός ανοιχτού κόλπου με συνολικό μήκος περίπου 2.000 μέτρα. Η παραλία έχει μήκος 870 μέτρα, μέσο πλάτος 40 μέτρα και νοτιοανατολικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική και αμμώδης (χονδρόκοκκη άμμος), ενώ παρουσιάζει σποραδική ψηλή βλάστηση κυρίως στο κεντρικό τμήμα της. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι επίσης αμμώδης και έχει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων εντοπίζεται σε απόσταση 160 μέτρων από την ακτή. Αντιθέτως, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι βαθιά. Τμήμα της ακτής είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες και ομπρέλες. Για την εξυπηρέτηση των λουόμενων υπάρχει αναψυκτήριο, η λειτουργία του οποίου γίνεται μέσω της ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 164 κλινών που εντοπίζεται στην περιοχή. Η κολύμβηση αποτελεί την κύρια δραστηριότητα επί της ακτής με το μέγιστο αριθμό λουόμενων να εκτιμάται σε 500 άτομα. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα. Η άμεση περιοχή είναι παραθεριστική και παρουσιάζει τουριστική ανάπτυξη, αφού καλύπτεται από την προαναφερθείσα ξενοδοχειακή μονάδα, αλλά και από διάσπαρτες παραθεριστικές οικίες. Παρ' όλα αυτά, η δόμηση της περιοχής δεν είναι συνεχής, διότι εντοπίζονται σημαντικές εκτάσεις με φυσική βλάστηση. Στο ανατολικό τμήμα της ακτής εντοπίζεται σημείο εκβολής του ρέματος Μελισσούρια, το οποίο παρουσιάζει χειμαρρική λειτουργία.

Χάρτης 6: Ακτές Κολύμβησης στην ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου προς ανάπτυξη ακινήτου



2.4.6 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

➤ Περιοχές του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών

Οι περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000, που εντοπίζονται εγγύτερα της περιοχής μελέτης, παρουσιάζονται στον ακόλουθο Πίνακα.

Πίνακας 24: Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 πλησίον της περιοχής μελέτης

Κωδικός	Ονομασία	Είδος	Έκταση (ha)	Απόσταση από το εξεταζόμενο έργο (m)
GR1270002	Όρος Ίταμος - Σιθωνία	ΕΖΔ	18.053,58	~ 500m Δ
GR1270014	Χερσόνησος Σιθωνίας	ΖΕΠ	23.334,46	~ 3,3 km N

Με το άρθρο 27 του ν. 4685/2020 έχει ιδρυθεί ο Οργανισμός Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής - ΟΦΥΠΕΚΑ - ως Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου εποπτευόμενος από το ΥΠΕΝ και εντός αυτού 24 Μονάδες Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών. Οι παραπάνω περιοχές του Δικτύου Natura 2000 υπάγονται στη «Μονάδα Διαχείρισης 3» Προστατευόμενων Περιοχών Κεντρικής Μακεδονίας.

➤ Εθνικά Πάρκα

Πλησίον της περιοχής μελέτης δεν εντοπίζονται Εθνικά Πάρκα.

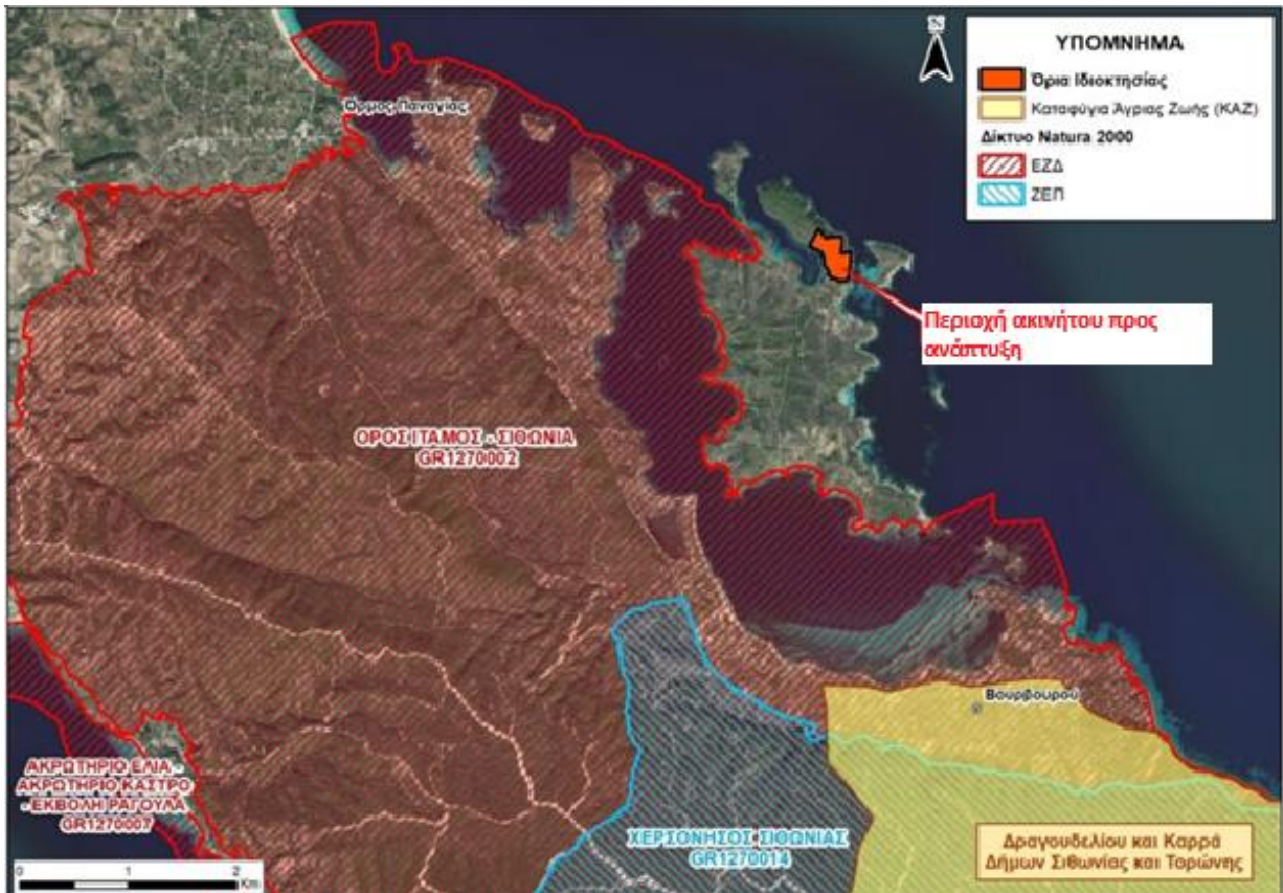
➤ Καταφύγια Άγριας Ζωής

Εντός της περιοχής μελέτης δεν εντοπίζονται Καταφύγια Άγριας Ζωής. Το πλησιέστερο Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) στην περιοχή μελέτης παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα και χάρτη.

Πίνακας 25: Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή

Κωδικός	Ονομασία	Έκταση (ha)	Απόσταση από το εξεταζόμενο έργο (Km)
K724	Δραγουδελίου και Καρρά Δήμων Σιθωνίας και Τορώνης	13.495,04	~3,7Km N

Χάρτης 7: Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή



Πλησίον της περιοχής μελέτης δεν απαντώνται Αισθητικά Δάση.

Πλησίον της περιοχής μελέτης δεν απαντώνται Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης. Εκτός και σε απόσταση περί τα 7,5km ΝΔ απαντάται το Πεύκο Νικήτης Χαλκιδικής (ΦΕΚ 738/Β/1976).

Τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους προβλέπονται από τον Ν. 1465/1950, ο οποίος συμπληρώνει τον Ν. 5351/1932 «Περί αρχαιοτήτων». Η αρμοδιότητα για τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) περιήλθε από το Υπουργείο Πολιτισμού στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, βάσει του ΠΔ 161/1984 (ΦΕΚ 54/Α). Πρόκειται για εκτάσεις που περιλαμβάνουν σημαντικό τμήμα φυσικού περιβάλλοντος με αξιόλογη αισθητική αξία, η οποία χρήζει προστασίας και διατήρησης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και όπου επιβάλλονται διάφοροι περιορισμοί και απαγορεύσεις στις ανθρωπογενείς δραστηριότητες, μεταξύ των οποίων ο έλεγχος και ο περιορισμός της δόμησης, η θέσπιση ειδικών μορφολογικών στοιχείων στα κτήρια και στις διάφορες κατασκευές κ.λπ.

Επίσης, υπάρχουν τα ΤΙΦΚ που προέκυψαν από το ερευνητικό πρόγραμμα του ΥΠΕΧΩΔΕ (1995) με θέμα «Οριοθέτηση και Καθορισμός Μέτρων Προστασίας Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους» και καταχωρήθηκαν στη «Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση – ΦΙΛΟΤΗΣ» του ΕΜΠ. Ωστόσο δεν έχουν

λάβει μέχρι στιγμής θεσμική κατοχύρωση. Με βάση την βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ το νησί Διάπορος αποτελεί τμήμα του ΤΙΦΚ «Βουρβουρού Σιθωνίας» με κωδικό ΑΤ40110008.

➤ **Άλλες Προστατευόμενες περιοχές**

Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ)

Η πλησιέστερη, στο εξεταζόμενο προς ανάπτυξη ακίνητο, ΣΠΠ είναι η GR036 «Όρος Ίταμος», σε ελάχιστη απόσταση περί τα 3,5km N του εξεταζόμενου έργου.

➤ **Νησιωτικοί Υγρότοποι**

Πλησίον της περιοχής μελέτης δεν απαντώνται Νησιωτικοί Υγρότοποι.

➤ **Δάση και δασικές εκτάσεις**

Το εξεταζόμενο προς ανάπτυξη ακίνητο βρίσκεται σε μη δασική περιοχή. Ειδικότερα, για την περιοχή του ακινήτου έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης (ΦΕΚ Δ 876/Δ'/2022).

Σύμφωνα με αυτόν, το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης φέρει τον χαρακτηρισμό Π.Α., ήτοι μη δασική έκταση, ενώ τμήμα αυτής εμβαδού 27.568 τ.μ. παραμένει εκτός κύρωσης.

Για το εν λόγω τμήμα έχουν εκδοθεί οι εξής αμετάκλητες πράξεις της διοίκησης με τις οποίες επιβεβαιώνεται ότι αποτελεί μη δασική έκταση και μένει να αποτυπωθεί στον δασικό χάρτη κατά την αναμόρφωσή του:

- το υπ' αριθ. 41/530/15-3-1980 έγγραφο του Δασαρχείου Πολυγύρου, το οποίο κατέστη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, και με το οποίο βεβαιώνεται ότι η έκταση εμβαδού 101.200,00 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Κοράκια» της νήσου Διάπορος του Δ.Δ. Αγ. Νικολάου του Δήμου Σιθωνίας δεν είναι δασική.

- η με αρ. 55/2004 αμετάκλητη απόφαση της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκρινε ότι το εν λόγω τμήμα εμβαδού 27.568 τ.μ. του ως άνω γεωτεμαχίου είναι μη δασικό, καθόσον ο χαρακτήρας του, ο οποίος κρίθηκε με την υπ' αριθμ. 100/1994 τελεσίδικη απόφαση του Πρωτοδικείου Χαλκιδικής κατά τη διαδικασία του άρθρου 12 του ν. 248/76, ότι δηλαδή δεν αποτελεί δάσος ή δασική έκταση, παραμένει ισχυρός και δεν επανεξετάζεται από τις Επιτροπές του άρθρου 10 του ν. 998/79.

Χάρτης 8: Κυρωμένοι δασικοί χάρτες στην ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου προς ανάπτυξη ακινήτου (ΦΕΚ 876/Δ/2022)



2.4.7 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ- ΓΕΩΛΟΓΙΑ

Η Χερσόνησος της Σιθωνίας είναι η μεσαία από τις τρεις χερσονήσους που συγκροτούν την ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής και χαρακτηρίζεται από έντονα γεωμορφολογικά στοιχεία, με κυρίαρχο τον ορεινό όγκο Δραγουντέλι (ή Ίταμος), του οποίου το μέγιστο υψόμετρο φτάνει τα 811 μ. και καταλαμβάνει το κεντρικό και νότιο τμήμα της. Η ακτογραμμή της Σιθωνίας είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη και έντονα διαμελισμένη, με συνολικό μήκος που προσεγγίζει τα 300 χιλιόμετρα, και περιλαμβάνει πολυάριθμους κόλπους, μικρούς όρμους και αμμώδεις παραλίες. Κατά μήκος των ακτών απαντώνται και αρκετά μικρά νησάκια, με σημαντικότερο τον Διάπορο, εντός του οποίου βρίσκεται και η υπό εξέταση περιοχή.

Σύμφωνα με τα βιβλιογραφικά δεδομένα και ειδικότερα βάσει των απόψεων του Γ. Κατσικάστου (1992), η ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής δομείται γεωλογικά από πετρώματα που εντάσσονται κυρίως σε υποζώνες της παλαιάς Ζώνης Αξιού, καθώς και στη Σερβομακεδονική Μάζα.

Η Ζώνη Αξιού, όπως καθορίστηκε αρχικά από τον Ε. Kossmat το 1924, περιλαμβάνει όλους τους προνεογενείς γεωλογικούς σχηματισμούς που απαντώνται με τη μορφή μιας εκτεταμένης γεωλογικής λωρίδας με γενική διεύθυνση ΒΒΔ–ΝΝΑ. Η λωρίδα αυτή παρεμβάλλεται μεταξύ της άλλοτε αποκαλούμενης «Πελαγονικής Μάζας» δυτικά και της «Μάζας της Ροδόπης» ανατολικά, στην οποία τότε εντασσόταν και η Σερβομακεδονική

Μάζα. Η ονομασία της ζώνης προέρχεται από τον ποταμό Αξιό, στην περιοχή του οποίου η ζώνη εμφανίζεται με χαρακτηριστική γεωλογική ανάπτυξη.

Τα κύρια χαρακτηριστικά της Ζώνης Αξιού, βάσει των οποίων οι Kossmat, Osswalt (1938), Renz (1940, 1955) και άλλοι ερευνητές τη διαχώρισαν ως διακριτή γεωτεκτονική μονάδα, είναι η παρουσία εκτεταμένων οφιολιθικών μαζών, καθώς και ο έντονος τεκτονισμός, με κυρίαρχο τύπο τον τεκτονισμό λεπίων και σαφή διναρικό προσανατολισμό. Ωστόσο, η γεωτεκτονική και παλαιογεωγραφική εξέλιξη της ζώνης δεν είναι ομοιογενής σε όλο της το εύρος, κάτι που οδήγησε στη μετέπειτα αναγνώριση περισσότερων επιμέρους γεωτεκτονικών ενοτήτων: της Ζώνης Αλμωπίας, της Ζώνης του Πάικου, της Υποζώνης του Προπάιου, της Μεταμορφωμένης Μάζας Stip–Αξιού και της Περιοδοπικής Ζώνης. Στην περιοχή της Σιθωνίας, και ειδικότερα στον χώρο μελέτης, απαντάται η Περιοδοπική Ζώνη.

Παράλληλα, η Σερβομακεδονική Μάζα αποτελεί μια γεωτεκτονικά διακριτή ενότητα, η οποία συνίσταται αποκλειστικά από κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα, που διακόπτονται από διεισδύσεις εκρηξιγενών σχηματισμών και τεκτονικές παρεμβολές οφιολιθικών μαζών. Οι σχηματισμοί της Μάζας έχουν υποστεί επιδράσεις από την Ερκύνια ορογένεση, αν και δεν αποκλείεται η επίδραση και παλαιότερων ορογενετικών φάσεων. Αντιθέτως, είναι επιβεβαιωμένο ότι η Σερβομακεδονική Μάζα επαναδραστηριοποιήθηκε κατά τη διάρκεια των αλπικών πτυχώσεων, γεγονός που αποτυπώνεται στη σύγχρονη γεωμορφολογία και τεκτονική δομή της περιοχής.

2.5 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

2.5.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στο παρόν υποκεφάλαιο παρουσιάζεται η Πολιτιστική και Ιστορική Κληρονομιά της Περιοχής Μελέτης. Στον Δήμο Σιθωνίας εντοπίζονται σημαντικά αξιοθέατα και αρχαιολογικοί χώροι όπως το μετόχι της μονής Ξηροποτάμου, τα έργα (γλυπτά και ζωγραφιές) του λαϊκού καλλιτέχνη μπάρμπα – Ζαφείρη σε καφενείο του χωριού, το πολιτιστικό κέντρο (πέτρινο κτίσμα), οι Καβουρότρυπες, ο ναός του Αγίου Αθανασίου, το παλιό σχολείο, τα ερείπια βυζαντινού ναού στη θέση Επισκοπή, οι ανεμόμυλοι στην παραλία, το προϊστορικό κάστρο στο ύψωμα Κούκος, ο παλαιοχριστιανικός ναός του Αγίου Αθανασίου κ.α. Αξίζει επίσης να αναφερθεί ότι στο Δήμο Σιθωνίας δραστηριοποιούνται πολιτιστικοί σύλλογοι με πλήθος δραστηριοτήτων ολόκληρο το χρόνο. Πιο συγκεκριμένα στη Νικήτη είναι η Εκπολιτιστική Εταιρεία Νέων Νικήτης «Ο ΣΙΘΩΝ», στο Ν.Μαρμαρά είναι οι Σύλλογοι «ΠΑΡΘΕΝΩΝ» και «ΠΡΟΙΚΟΝΝΗΣΟΣ», στον Άγιος Νικόλαο υπάρχει ο Πολιτιστικός Σύλλογος «ΒΟΥΡΒΟΥΡΟΥ» και στο Μεταγγίτσι ο σύλλογος «ΝΕΑ ΑΣΣΑ». Στη Σάρτη υπάρχει ο «Πολιτιστικός Σύλλογος Σάρτης» και αντίστοιχα στη Συκιά ο «Πολιτιστικός Σύλλογος Συκιάς». Η δράση τους είναι αρκετά έντονη και φαίνεται από την ύπαρξη βιβλιοθήκης, καθώς και τη λειτουργία τμημάτων μουσικής, χορού, ζωγραφικής και φιλαρμονικής μπάντας του Δήμου. Παρακάτω παρουσιάζονται τα χωρικά στοιχεία της

Πολιτιστικής Κληρονομιάς για τον Δήμο Σιθωνίας, ενώ παράλληλα πραγματοποιείται αναλυτική περιγραφή των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων που εντοπίζονται σε κάθε Δημοτική Ενότητα του Δήμου, εντός της υπό μελέτης περιοχής, σύμφωνα με τα χωρικά στοιχεία που διατίθενται στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο. Τα στοιχεία αυτά αφορούν σε Ιστορικούς Τόπους, Μνημεία, Αρχαιολογικούς Χώρους και Ζώνες Προστασίας των τόπων αυτών.

Σύμφωνα με την υποενότητα του Τοπίου του ΠΧΠ της Κεντρικής Μακεδονίας, εντός της ΔΕ Σιθωνίας, το τοπίο περιλαμβάνει:

- *Τους πολιτιστικούς πόρους που περιλαμβάνουν αποικίες της Κλασικής Περιόδου (Τορώνη), τους παραδοσιακούς οικισμούς (Παρθενώνας, Παλαιόκαστρο) και τα Βυζαντινά μνημεία.*
- *Την πλούσια (ανώτερη) βλάστηση η οποία σε πολλές περιπτώσεις δημιουργεί ένα συνεχές μεταξύ δάσους και ακτής.*
- *Τους μικρούς παράκτιους χαρακτηρισμένους και μη υγροβιοτόπους της Χαλκιδικής: Ακτή Ελιά, Βουρβουρού, Τορώνη – Τριστινίκα – Πόρτο Κουφό κ.ά..*

Βάσει των φυσικό-γεωγραφικών και διοικητικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης διακρίνεται η χαρακτηριστική ζώνη της Σιθωνίας, η οποία περιλαμβάνει:

- *Τον μυχό του Τορωναίου κόλπου από Καλύβες ως Νικήτη*
- *τις νησίδες Κέλυφος, Διάπορου, Αμμουλιανή, Κάπρο, Ελευθερόνησο*

Στην ενότητα του Τοπίου, γίνεται αναφορά και στους δρόμους του κρασιού, όπου το δίκτυο αυτό δημιουργεί ορισμένα από τα πιο αρμονικά τοπία στην Κεντρική Μακεδονία. Στην Κεντρική Μακεδονία εντοπίζονται 4 από τις 8 συνολικά διαδρομές του προγράμματος, ενώ εντός των Δημοτικών Ενοτήτων της περιοχής μελέτης, εντοπίζεται ο «Ο Μελίτωνας» (Σιθωνία).

Επi της Δημοτικής Ενότητας, **εντοπίζεται το Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους της Βουρβουρού Σιθωνίας (ΑΤ4011008)**, με συνολική του έκταση είναι 1870,09 ha και το μέγιστο υψόμετρο είναι 507 m. Ο τύπος τοπίου είναι αμμώδης παραλία / αμμοθίνες, δάσος κωνοφόρων, εκκλησίες/μοναστήρια, ελαιώνας, μακία, μικτές καλλιέργειες με φυτοφράκτες/περιβόλια, οπωρώνας, όρμος, παραθαλάσσιο δάσος, παραθαλάσσιο τοπίο, πευκοδάσος χαμηλού υψομέτρου, τοπίο βραχονησίδων, χωριό/οικισμός (ΦΙΛΟΤΗΣ,2024).

Παράλληλα, το Πεύκο της Χαλκιδικής χαρακτηρίστηκε διατηρητέο μνημείο της φύσης σύμφωνα με την απόφαση 44039/2525 (ΦΕΚ 738/Β/1976). Αποτελεί είδος χαλεπίου πεύκης (*Pinus halepensis*) και βρίσκεται μεταξύ Νικήτης και Ελιάς. Το πεύκο έχει εντυπωσιακό μέγεθος και συναντάται δίπλα στη θάλασσα. Το δέντρο έχει περίμετρο μεγαλύτερη των 5,7μ. και ηλικία που ξεπερνά τα 140 έτη. Το δέντρο αυτό απέχει περίπου 80μ. από την επαρχιακή οδό Νικήτης – Σάρτης, διαθέτει τεράστια οριζόντια κλαδιά προσφέροντας ιδιαίτερη αισθητική αξία στο τοπίο. Σήμερα θεωρείται ότι έχει νεκρωθεί.

Εκ παραλλήλου, στοιχείο του τοπίου αποτελούν οι γεωμορφές που εντοπίζονται στην περιοχή, όπου λόγω του πολυσχεδούς αναγλύφου και της τεκτονικής, η διάβρωση της θάλασσας έχει μορφοποιήσει τα βραχώδη πετρώματα προσφέροντας ποικιλία γεωμορφών κυρίως στην Χερσόνησο της Σιθωνίας.

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται οι νησιωτικοί υγρότοποι του ΠΔ 2012 (ΦΕΚ229ΑΑΠ/2012), παρόλαυτα, καταγράφονται 2 Νησιωτικοί Υγρότοποι του Προγράμματος «Προστασία των νησιωτικών υγροτόπων της Ελλάδας» (2004-2013) της WWF Ελλάδας. Ειδικότερα, στην Δ.Ε. Σιθωνίας εντοπίζονται οι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι και έχουν αναφερθεί εκτενώς στο Α.3.3.2.3:

- **GR127DPR001 «Όρμος Κρυφτού (Διάπορος)»**, ο οποίος αφορά μικρό εποχικό ρύακα που διατρέχει το νησί Διάπορο από βορρά προς νότο και εκβάλλει στον Όρμο Κρυφτού.

- **GR127POU001 «Πούντα (αρχαία Λήκυθος)»**, ο οποίος αφορά αλμυρό λιμνίο με άμεση επαφή με τη θάλασσα και μόνιμο χαρακτήρα.

Τέλος, ιδιαιτέρως σημαντικά είναι τα σπήλαια που εντοπίζονται στην περιοχή:

- Σπήλαιο «Μελισσόπετρες» στη Τ.Κ. Μεταγκισίου (Χ 467332, Υ4463818)
- Σπήλαιο «Αξαντάς» στη Τ.Κ Μεταγκισίου (3,8 χλμ. Β/ΒΔ Μεταγκισίου, σε πρηνές χαράδρας, διαμέσου της οποίας διέρχεται ο ποταμός Χαβρίας (της Ορμύλιας), κάτω από κτήμα με ελαιόδεντρα), (Χ 468809, Υ 4467075)
- Σπήλαιο «Μαρμαράς» στη Τ.Κ. Μεταγκισίου (σε λόφο 3,5 χλμ. ΒΑ του Μεταγκισίου (Χ 472967, Υ 4465928)
- Επίσης υπάρχουν πληροφορίες για παλαιοντολογική θέση στη Τ.Κ Νικήτης, χωρίς εντοπισμένο στίγμα.

2.5.2 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Οι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία πλησίον της περιοχής μελέτης παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα και στην ακόλουθο χάρτη.

Πίνακας 26: Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία πλησίον της περιοχής μελέτης

Ονομασία	Αρχαιολογικό Καθεστώς Προστασίας	Απόσταση από το εξεταζόμενο έργο
Βασιλική Αγίου Ανδρέα, Νήσος Διάπορος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/41604/1182 ΦΕΚ 106/Β/1998 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/41604/1182 ΦΕΚ 798/Β/1995 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/15590/350 ΦΕΚ 106/Β/1998 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/15590/350 ΦΕΚ 798/Β/1995	~667m ΒΔ
Νήσος Διάπορος, Βουρβουρού	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/41604/1182 ΦΕΚ 106/Β/1998 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/41604/1182 ΦΕΚ 798/Β/1995	~935 m ΝΔ
Μέγα Τείχος, Άγιος Νικόλαος	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/10847/345 ΦΕΚ 3/Β/1997	~3,5km ΒΔ

Ονομασία	Αρχαιολογικό Καθεστώς Προστασίας	Απόσταση από το εξεταζόμενο έργο
Παλαίφουρνος, Μετόχι Ξενοφώντος Αγίου Νικολάου	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/535/46763/1193 π.ε. ΦΕΚ 127/Β/1989	~5,5km ΒΔ

Χάρτης 9: Σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος σε σχέση με το εξεταζόμενο προς ανάπτυξη ακίνητο



2.5.3 ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

Πίνακας 27: Μνημεία ΔΕ Σιθωνίας

A/A	Κατηγορία Χώρου	Θέση-Ονομασία	Τύπος Προστασίας	Καθεστώς Προστασίας
1	Νεότερα Μνημείο	Συγκρότημα Υδρόμυλου, Μεταγκίτσι, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Ι. Μονής Διονυσίου	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2930/4819 7 ΦΕΚ: 189/Β/1989-03-14
2	Αρχαίο Μνημείο	Μέγα Τείχος, Άγιος Νικόλαος, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/10847/ 345 ΦΕΚ: 3/Β/1997-01-14
3	Αρχαίο Μνημείο	Βασιλική Αγίου Ανδρέα, Νήσος Διάπορος, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/41604/ 1182 ΦΕΚ: 106/Β/1998-02-12 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/41604/ 1182 ΦΕΚ: 798/Β/1995-09-14 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/15590/ 350 ΦΕΚ: 106/Β/1998-02-12 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/15590/ 350 ΦΕΚ: 798/Β/1995-09-14
4	Νεότερο Μνημείο	Μετόχι Ι. Μονής Ζωγράφου, Κωνωπάδες, Άγιος Νικόλαος, Σιθωνία, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2546/4851 9 ΦΕΚ: 865/Β/1989-11-17
5	Νεότερο Μνημείο	Μετοχιακό Συγκρότημα, Μονή Παντοκράτορος Αγίου Όρους, Αζάπικο, Νέος Μαρμαράς, Χαλκιδική,	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/381/14772 ΦΕΚ: 170/Β/1981-03-23

		φερόμενης ιδιοκτησίας Εταιρείας NALICO	Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	
6	Νεότερο Μνημείο	Μετοχιακό Συγκρότημα Ι. Μονής Οσίου Γρηγορίου, Νέος Μαρμαράς, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2981/4898 7 ΦΕΚ: 771/Β/1990-12-05
7	Αρχαίο Μνημείο	Κάστρο Μπαλαμπάνη, Νέος Μαρμαράς, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/63481/ 1514 ΦΕΚ: 703/Β/1981-11-17
8	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο, Παρθενώνας, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Αν. Τσιαπκίνη	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3498/166 ΦΕΚ: 108/Β/1985-03-01
9	Νεότερο Μνημείο Θρησκευτικού Χαρακτήρα, Προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών	Μετοχιακό συγκρότημα Ι. Μονής Κωνσταμονίτου, Τριπόταμος, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/76085/ 1792 ΦΕΚ: 775/Β/1981-12-22
10	Αρχαίο Μνημείο	Βασιλική, Ελιά Νικήτης, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/525/11 ΦΕΚ: 65/Β/1981-01-30
11	Αρχαίο Μνημείο	Βασιλική, Άγιος Γεωργιος Νικήτης, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	
12	Αρχαίο Μνημείο	Βασιλική Σωφρονίου, Άγιος Γεώργιος Νικήτης, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/48735/ 1098 ΦΕΚ: 891/Β/1984-12-20

			Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	
13	Αρχαίο Μνημείο	Πύργος και περιτείχισμα, Πύργος Νικήτης, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ35/22924/ 599 ΦΕΚ: 309/Β/1981-05-29
14	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο κυλινδρόμυλου, Νικήτη, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Μάντσιου	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4038/6161 1 ΦΕΚ: 10/Β/2000-01-13
15	Νεότερο Μνημείο	Ανεμόμυλος (Α), Νικήτη, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/19847/119 6 ΦΕΚ: 703/Β/1988-09-23 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/19847/119 6 ΦΕΚ: 500/Β/1988-07-19
16	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο, Νικήτη, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Τρ. Χονδρογιώργη	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/35106/1785 ΦΕΚ: 450/Β/1983-08-04
17	Νεότερο Μνημείο	Ανεμόμυλος (Β), Νικήτη, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/19847/119 6 ΦΕΚ: 703/Β/1988-09-23 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/19847/119 6 ΦΕΚ: 500/Β/1988-07-19
18	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο, Νικήτη, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Ελπ. Παπαδοπούλου - Ρέμμερ	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/51825/319 7 ΦΕΚ: 43/Β/1987-02-05

19	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο Οικίας, Νικήτη, φερόμενης ιδιοκτησίας Ειρ. Κασσανδρινού	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3195/51774 ΦΕΚ: 189/Β/1987-04-07
20	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο παλαιού σχολείου, Νικήτη, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3194/51775 ΦΕΚ: 43/Β/1987-02-05
21	Νεότερο Μνημείο	Κτίριο, Νικήτη, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Ι. Μάινα	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/174/3970 ΦΕΚ: 128/Β/1983-03-23
22	Αρχαίο Μνημείο	Ι. Ναός Κοίμησης Θεοτόκου, Νικήτη, Χαλκιδική	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ36/8355/216 ΦΕΚ: 182/Β/1981-03-31
23	Νεότερο Μνημείο	Κτήριο, Νικήτη, Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας Αλ. Ουδινότη	Τύπος προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού Κήρυξη Αρμόδια Υπηρεσία: ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1940/39634 ΦΕΚ: 646/Β/1984-09-13

Πηγή: <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/>

2.5.4 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

ΔΕ Σιθωνίας

Σύμφωνα με την υποενότητα του Τοπίου, εντός της ΔΕ Σιθωνίας, το τοπίο περιλαμβάνει:

- Τους πολιτιστικούς πόρους που περιλαμβάνουν αποικίες της Κλασικής Περιόδου (Τορώνη), τους παραδοσιακούς οικισμούς (Παρθενώνας, Παλαιόκαστρο) και τα Βυζαντινά μνημεία.
- Την πλούσια (ανώτερη) βλάστηση η οποία σε πολλές περιπτώσεις δημιουργεί ένα συνεχές μεταξύ δάσους και ακτής.

- Τους μικρούς παράκτιους χαρακτηρισμένους και μη υγροβιοτόπους της Χαλκιδικής: Ακτή Ελιά, Βουρβουρού, Τορώνη – Τριστινίκα – Πόρτο Κουφό κ.ά..

Βάσει των φυσικό-γεωγραφικών και διοικητικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης διακρίνεται η χαρακτηριστική ζώνη της Σιθωνίας, η οποία περιλαμβάνει:

- Τον μυχό του Τορωναίου κόλπου από Καλύβες ως Νικήτη
- τις νησίδες Κέλυφος, Διάπορου, Αμμουλιανή, Κάπρο, Ελευθερόνησο

Στην ενότητα του Τοπίου, γίνεται αναφορά και στους δρόμους του κρασιού, όπου το δίκτυο αυτό δημιουργεί ορισμένα από τα πιο αρμονικά τοπία στην Κεντρική Μακεδονία. Στην Κεντρική Μακεδονία εντοπίζονται 4 από τις 8 συνολικά διαδρομές του προγράμματος, ενώ εντός τω Δημοτικών Ενοτήτων της περιοχής μελέτης, εντοπίζεται ο «Ο Μελίτωνας» (Σιθωνία).

Επι της Δημοτικής Ενότητας, **εντοπίζεται το Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους της Βουρβουρού Σιθωνίας (ΑΤ4011008)**, με συνολική του έκταση είναι 1870,09 ha και το μέγιστο υψόμετρο είναι 507 m. Ο τύπος τοπίου είναι αμμώδης παραλία / αμμοθίνες, δάσος κωνοφόρων, εκκλησίες/μοναστήρια, ελαιώνας, μακία, μικτές καλλιέργειες με φυτοφράκτες/περιβόλια, οπωρώνας, όρμος, παραθαλάσσιο δάσος, παραθαλάσσιο τοπίο, πευκοδάσος χαμηλού υψομέτρου, τοπίο βραχονησίδων, χωριό/οικισμός (ΦΙΛΟΤΗΣ,2024).

Παράλληλα, το Πεύκο της Χαλκιδικής χαρακτηρίστηκε διατηρητέο μνημείο της φύσης σύμφωνα με την απόφαση 44039/2525 (ΦΕΚ 738/Β/1976). Αποτελεί είδος χαλεπίου πεύκης (*Pinus halepensis*) και βρίσκεται μεταξύ Νικήτης και Ελιάς. Το πεύκο έχει εντυπωσιακό μέγεθος και συναντάται δίπλα στη θάλασσα. Το δέντρο έχει περίμετρο μεγαλύτερη των 5,7μ. και ηλικία που ξεπερνά τα 140 έτη. Το δέντρο αυτό απέχει περίπου 80μ. από την επαρχιακή οδό Νικήτης – Σάρτης, διαθέτει τεράστια οριζόντια κλαδιά προσφέροντας ιδιαίτερη αισθητική αξία στο τοπίο. Σήμερα θεωρείται ότι έχει νεκρωθεί.

Εκ παραλλήλου, στοιχείο του τοπίου αποτελούν οι γεωμορφές που εντοπίζονται στην περιοχή, όπου λόγω του πολυσχεδούς αναγλύφου και της τεκτονικής, η διάβρωση της θάλασσας έχει μορφοποιήσει τα βραχώδη πετρώματα προσφέροντας ποικιλία γεωμορφών κυρίως στην Χερσόνησο της Σιθωνίας.

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται οι νησιωτικοί υγρότοποι του ΠΔ 2012 (ΦΕΚ229ΑΑΠ/2012), παρόλαυτα, καταγράφονται 2 Νησιωτικοί Υγρότοποι του Προγράμματος «Προστασία των νησιωτικών υγροτόπων της Ελλάδας» (2004-2013) της WWF Ελλάδας. Ειδικότερα, στην Δ.Ε. Σιθωνίας εντοπίζονται οι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι και έχουν αναφερθεί εκτενώς στο Α.3.3.2.3:

- **GR127DPR001 «Όρμος Κρυφτού (Διάπορος)»**, ο οποίος αφορά μικρό εποχικό ρύακα που διατρέχει το νησί Διάπορο από βορρά προς νότο και εκβάλλει στον Όρμο Κρυφτού.

- **GR127POU001 «Πούντα (αρχαία Λήκυθος)»**, ο οποίος αφορά αλμυρό λιμνίο με άμεση επαφή με τη θάλασσα και μόνιμο χαρακτήρα.

Τέλος, ιδιαιτέρως σημαντικά είναι τα σπήλαια που εντοπίζονται στην περιοχή:

- Σπήλαιο «Μελισσόπετρες» στη Τ.Κ. Μεταγκισίου (Χ 467332, Υ4463818)
- Σπήλαιο «Αξαντάς» στη Τ.Κ. Μεταγκισίου (3,8 χλμ. Β/ΒΔ Μεταγκισίου, σε πρηνές χαράδρας, διαμέσου της οποίας διέρχεται ο ποταμός Χαβρίας (της Ορμύλιας), κάτω από κτήμα με ελαιόδεντρα), (Χ 468809, Υ 4467075)
- Σπήλαιο «Μαρμαράς» στη Τ.Κ. Μεταγκισίου (σε λόφο 3,5 χλμ. ΒΑ του Μεταγκισίου (Χ 472967, Υ 4465928)

Επίσης υπάρχουν πληροφορίες για παλαιοντολογική θέση στη Τ.Κ. Νικήτης, χωρίς εντοπισμένο στίγμα.

2.6 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ – ΛΟΙΠΑ ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

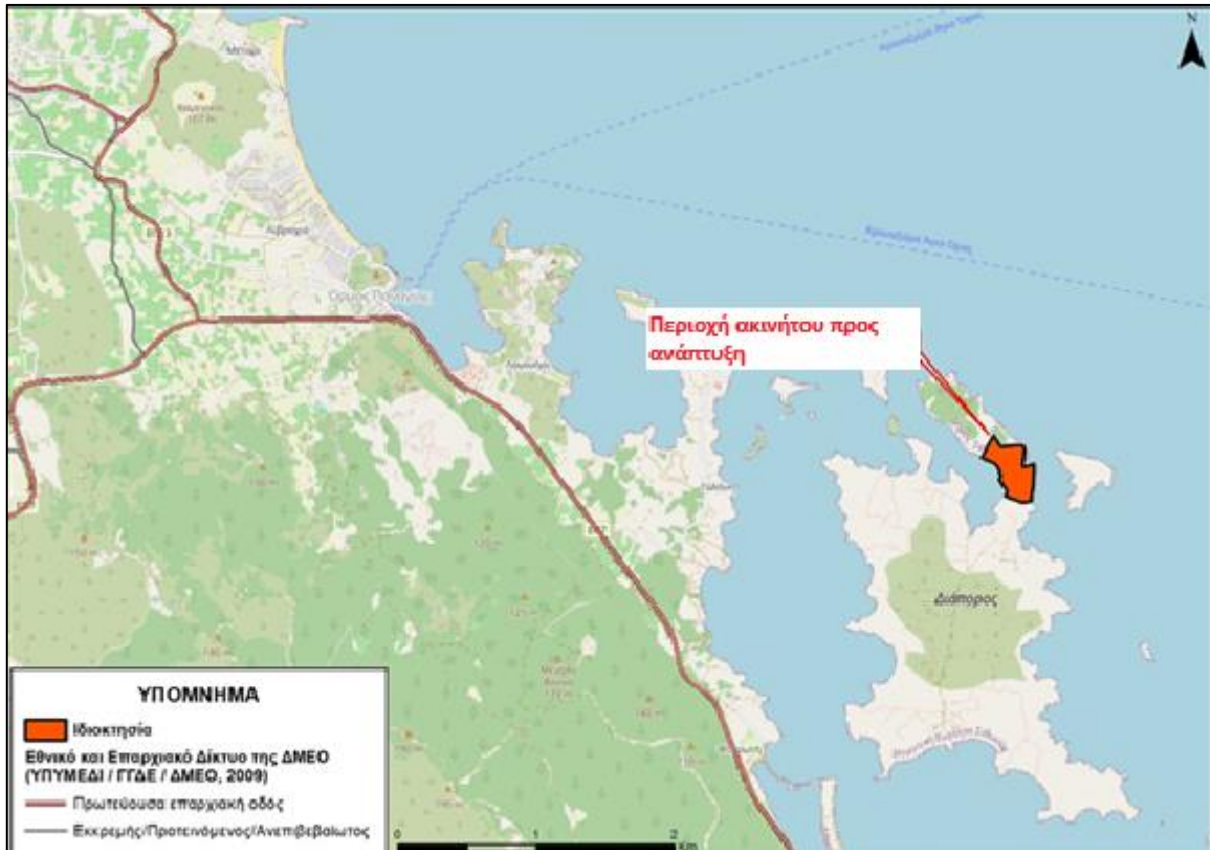
2.6.1 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ

Σύμφωνα με την Βάση Δεδομένων Οδικού Δικτύου (ΒΔΟΔ) «Εθνικό και Επαρχιακό Δίκτυο της ΔΜΕΟ», στη Διάπορο νήσο δεν εντοπίζεται οδικό δίκτυο χαρακτηρισμένο. Παρόλα αυτά εντός του Δήμου Σιθωνίας και σε απόσταση περί των 2,5 χλμ. εντοπίζεται πρωτεύουσα επαρχιακή οδός.

Η Βάση Δεδομένων Οδικού Δικτύου (ΒΔΟΔ) δημιουργήθηκε στα πλαίσια του υποέργου 3 «Δημιουργία Βάσης Δεδομένων Οδικού Δικτύου», το οποίο αποτελεί ένα από τα 6 υποέργα του συνολικού έργου του τ. ΥΠΕΧΩΔΕ (ΓΓΔΕ), «Δημιουργία ψηφιακών γεωγραφικών δεδομένων, δημιουργία μεταδεδομένων, ανάπτυξη λογισμικού διαχείρισης, υλοποίηση δικτυακού κόμβου για την παροχή υπηρεσιών και την εξυπηρέτηση του πολίτη μέσω διαδικτύου και ηλεκτρονικών μέσων».

Η ΒΔΟΔ περιλαμβάνει όλο το χαρακτηρισμένο οδικό δίκτυο έτσι όπως είχε χαρακτηριστεί με τα Βασιλικά Διατάγματα του 1956 και 1963 και όλες τις αποφάσεις χαρακτηρισμού, αποχαρακτηρισμού και ανακατάταξης της ΔΜΕΟ από το 1985 έως τον Σεπτέμβριο του 2009, με τελευταία την απόφαση χαρακτηρισμού ΔΜΕΟ/5114/ε/712, 30/09/2009.

Χάρτης 10: Απεικόνιση του Εθνικού και Επαρχιακού Δικτύου της ΔΜΕΟ πλησίον του εξεταζόμενου προς ανάπτυξη ακινήτου



2.6.2 ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

Όσον αφορά τις θαλάσσιες μεταφορές στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει σταθερή/τακτική ακτοπλοϊκή σύνδεση του νησιού. Επιπλέον στο σύνολο του Δήμου Σιθωνίας. Οι θαλάσσιες συνδέσεις από και προς το νησί Διάπορος, του Δήμου Σιθωνίας, γίνονται αποκλειστικά με πλωτά μέσα, καθώς πρόκειται για ακατοίκητο νησί χωρίς τακτικά δρομολόγια. Η πρόσβαση δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω της ενοικίασης σκάφους, των Water Taxi/Ιδιωτική Μεταφορά και με Οργανωμένες Εκδρομές/Κρουαζιέρες.

2.6.3 ΕΝΑΕΡΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

Η περιοχή μελέτης δεν διαθέτει δίκτυο εναέριων μεταφορών. Ο πλησιέστερος αερολιμένας στις Δ.Ε. Χαλκιδικής είναι ο Διεθνής Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία» ο οποίος βρίσκεται σε απόσταση περίπου 16,5 χιλιομέτρων από το κέντρο της Θεσσαλονίκης, ενώ εξυπηρετεί όλη την Π.Ε. Θεσσαλονίκης καθώς και τη Βόρεια Ελλάδα, όντας το δεύτερο μεγαλύτερο αεροδρόμιο της χώρας. Από τον Πολύγυρο που είναι η Έδρα της Π.Ε. Χαλκιδικής το αεροδρόμιο Μακεδονία απέχει περίπου 53 χιλιόμετρα. Ακόμα το διεθνές

αεροδρόμιο «Μακεδονία» συνδέει την περιοχή με 31 χώρες και 81 προορισμούς μέσω απ' ευθείας πτήσεων, καθώς και 35 πόλεις και νησιά της Ελλάδας (με απ' ευθείας πτήσεις και με ανταποκρίσεις).

2.6.4 ΥΔΡΕΥΣΗ

Οι λιμνοδεξαμενές αποτελούν μικρούς ταμιευτήρες επιφανειακών υδάτων, κατασκευασμένες είτε μέσα στις κοίτες χειμάρρων ως επιποτάμεις, είτε έξω από αυτές σε φυσικές ή τεχνητές λεκάνες κατάκλυσης, ως εξωποτάμεις. Με τον όρο λιμνοδεξαμενές, αναφέρονται συνήθως οι εξωποτάμιοι ταμιευτήρες επιφανειακών υδάτων, ως εξωποτάμια λιμνοδεξαμενή. Αυτού του είδους οι λιμνοδεξαμενές αφορούν σε λεκάνες κατάκλυσης που διαμορφώνονται με εκσκαφές και φράσσονται με ανάχωμα. Το ανάχωμα κατασκευάζεται σε επιλεγμένη περιοχή με κατάλληλα μορφολογικά χαρακτηριστικά και έχει συνήθως αμφιθεατρική μορφή. Το σύστημα αυτό, αποτελεί δομή των εξής τριών μερών: χώρος του ταμιευτήρα, φράγμα εκτροπής και αγωγό μεταφοράς³. Παρακάτω, γίνεται η ανάλυση των συγκεκριμένων περιβαλλοντικών υποδομών για κάθε μελετώμενη Δημοτική Ενότητα.

Έπειτα από επικοινωνία με τον Δήμο Σιθωνίας, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία που παραχωρήθηκαν στην ομάδα μελέτης, δεν υφίστανται λιμνοδεξαμενές στη ΔΕ Σιθωνίας.

Τα φράγματα αποτελούν υδραυλικά έργα, που κατασκευάζονται στις κοίτες ποταμών ή χειμάρρων, με σκοπό να καταστεί δυνατή η αποθήκευση επιφανειακών απορροών προκειμένου να αποδοθούν σε διάφορες χρήσεις. Θέματα άρδευσης και ύδρευσης (ιδίως μεγάλων πόλεων), μπορούν να διαχειριστούν με την κατασκευή φραγμάτων, ενώ αποδοτική είναι και η χρήση τους για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ³. Ακολούθως καταγράφονται τα φράγματα που υφίστανται στην περιοχή μελέτης και εξυπηρετούν υδρευτικές και αρδευτικές ανάγκες στην περιοχή. Επισημαίνεται ότι δεδομένου των σοβαρών προβλημάτων που προκύπτουν στην περιοχή μελέτης, σε σχέση με την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών, ιδιαίτερα κατά τις θερινές περιόδους και δε τις περιόδους αιχμής, σύμφωνα με άρθρα της επικαιρότητας, προγραμματίζεται η κατασκευή των Φραγμάτων Χαβρία, της Ολύνθου και Πετρένια, με σκοπό να αντιμετωπιστούν τα ζητήματα ύδρευσης και άρδευσης που επιβαρύνουν την περιοχή.

Έπειτα από επικοινωνία με τον Δήμο Σιθωνίας, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία που παραχωρήθηκαν στην ομάδα μελέτης, δεν υφίστανται φράγματα λιμνοδεξαμενών στη ΔΕ Σιθωνίας.

Σύμφωνα με στοιχεία της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, οι πηγές που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση των οικισμών της ΔΕ Σιθωνίας είναι οι εξής:

³ Τα Φράγματα και οι Λιμνοδεξαμενές του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (Φεβρουάριος 2006). Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Ειδική Γραμματεία Γ'Κ.Π.Σ.

Πίνακας 28: Πηγές ύδρευσης στη ΔΕ Σιθωνίας

Χ	Υ	Ονομασία πηγής	ΑΔΑ	ΕΜΣΥ	Εξυπηρετούμενος οικισμός
484621	4441485	ΚΡΥΟΝΕΡΙ	6Μ5ΖΟΡ1Υ-ΟΚΓ	1000010348793	Ν.ΜΑΡΜΑΡΑ- ΠΑΡΘΕΝΩΝΑΣ- ΛΙΜΑΝΙ ΚΑΡΡΑ- ΗΜΕΡΗ ΕΛΙΑ
487186	4442086	ΜΑΡΤΖΙΒΑΝΟΥ ΜΥΛΟΣ	6Μ5ΖΟΡ1Υ-ΟΚΓ	1000010348777	
487366	4442955	ΒΑΛΛΑ	6Μ5ΖΟΡ1Υ-ΟΚΓ	1000010352795	

Πηγή: Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας

Για την ύδρευση περιοχών της ΔΕ Σιθωνίας, καταγράφονται οι δημόσιες γεωτρήσεις που εντοπίζονται στον ακόλουθο πίνακα. Από την καταγραφή τους προκύπτει η εξυπηρέτηση των εξής οικισμών:

- Άγιος Νικόλαος
- Αζάπικο
- Αγία Κυριακή
- Γαλήνη
- Βουρβουρού
- Λαγονήσι
- Νέος Μαρμαράς
- Παρθενώνας
- Λιμάνι Καρρά
- Ήμερη Ελιά
- Νικήτη

Πίνακας 29: Γεωτρήσεις για την ύδρευση οικισμών της ΔΕ Σιθωνίας

Εξυπηρετούμενος οικισμός	Ονομασία	Χ	Υ	ΕΜΣΥ
ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Γ1 (ΓΑ1-ΠΑΛΙΟΚΛΗΣΙΑ)	470197	4457396	640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ
ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Γ2 (ΓΑ7-ΚΑΛΑΜΟΥΔΙ)	473367	4454303	640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ
	Γ3 (ΓΑ8-ΝΙΠΟΤΑΜΟΣ)	473835	4456025	640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ
	Γ4 (ΓΑ9-ΑΣΒΕΣΤΑΡΙΑ)	473186	4458747	640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ
	Γ5 (Γ.ΣΜΑΡΔΕΛΑ)	472183	4459153	640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ
	Γ6 (ΓΑ3-ΝΤΡΙΣΚΑΣ)	484952	4446852	640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ
ΑΖΑΠΙΚΟ, ΑΓΙΑ ΚΥΡΙΑΚΗ, ΓΑΛΗΝΗ	Γ1-(ΓΜ3-ΑΖΑΠΙΚΟ 1)	488691	4428805	1000003945036
	Γ2-(ΓΜ4-ΑΖΑΠΙΚΟ 2)	488693	4428835	1000003945044
	Γ3-(ΓΜ5-ΑΖΑΠΙΚΟ 3)	488638	4428787	1000003940979
	Γ4-(ΓΜ16-ΑΖΑΠΙΚΟ 5)	487692	4429786	1000003940987
ΒΟΥΡΒΟΥΡΟΥ	Γ1 (ΓΑ2-ΑΣΠΡΗ)	479861	4448118	1000005056907
	Γ2 (ΓΑ1-ΚΑΡΥΔΑ)	481143	4447861	1000005060842
	Γ3 (ΓΑ3-ΚΟΥΝΙΑ)	479453	4448714	1000005056915
ΛΑΓΟΝΗΣΙ	ΓΑ4 ΚΟΥΤΣΟΥΡΑ 1	476560	4452285	1000009836742
	ΓΑ5 ΚΟΥΤΣΟΥΡΑ 2	476553	4452608	1000009836833
	ΓΑ6 ΠΑΤΗΡΙΑ	476435	4453327	1000009836742
Ν.ΜΑΡΜΑΡΑ-ΠΑΡΘΕΝΩΝΑΣ-ΛΙΜΑΝΙ ΚΑΡΡΑ-ΗΜΕΡΗ ΕΛΙΑ	Γ1 (ΓΜ6-ΜΥΛΟΙ ΡΕΜΜΑ 1)	483095	4437324	1000010340766
	Γ2 (ΓΜ7-ΜΥΛΟΥ ΡΕΜΜΑ 2)	483046	4437314	1000010336723
	Γ3 (ΓΜ8-ΜΥΛΟΥ ΡΕΜΜΑ 3)	483234	4437493	1000010340782
	Γ4 (ΓΜ10-ΜΥΛΟΥ ΡΕΜΜΑ 5)	483079	4437304	1000010340824
	Γ5 (ΓΜ11-ΜΑΝΑΣ ΝΕΡΟ 1)	482796	4437488	1000010336772
	Γ6 (ΓΜ12-ΜΑΝΑΣ ΝΕΡΟ 2)	482754	4437415	1000010352654
	Γ7 (ΓΜ13-ΜΑΝΑΣ ΝΕΡΟ 3)	482765	4437559	1000010352662
	Γ8 (ΓΜ14-ΜΠΑΡΕΣ)	483201	4439214	1000010352720
	Γ9 (Γ.ΜΥΛΟΣ 1)	483092	4437360	1000010352753
	Γ10 (Γ.ΜΥΛΟΣ 2)	483194	4437434	1000010352779
	Γ11(Γ.ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ ΜΑΝΑΣ ΝΕΡΟΥ)	482806	4437483	1000010348710

	Γ12 (Γ.ΠΛΑΤΑΝΑ)	482277	4440693	1000010352787
ΝΙΚΗΤΗ	Γ1 (ΓΝ1-ΚΩΣΤΑΜΟΝΙΤΗ)	469788	4452860	68760P1Y-6HΨ
	Γ2 (ΓΝ2-ΒΡΑΧΩΤΟ-1)	468767	4457049	68760P1Y-6HΨ
	Γ3 (ΓΝ3-ΒΡΑΧΩΤΟ-2)	469244	4457762	68760P1Y-6HΨ
	Γ4 (ΓΝ4-ΔΗΜΑΝΙΩΤΙΚΑ)	470817	4456529	68760P1Y-6HΨ
	Γ5 (ΓΝ5-ΤΖΙΡΩΝΗΣ)	472270	4453468	68760P1Y-6HΨ
	Γ6 (ΓΝ6-ΑΣΠΡΟΝΕΡΙ)	474062	4451820	68760P1Y-6HΨ
	Γ7 (ΓΝ7-ΚΑΡΥΑ)	473630	4449944	68760P1Y-6HΨ
	Γ8 (ΓΝ8-ΣΠΑΘΙΕΣ-1)	476085	4446565	68760P1Y-6HΨ
	Γ9 (ΓΝ9-ΣΠΑΘΙΕΣ-2)	476442	4446474	68760P1Y-6HΨ
	Γ10 (ΓΝ10-ΑΓ.ΠΑΥΛΟΣ)	477210	4445286	68760P1Y-6HΨ
	Γ11 (ΓΝ11-ΝΕΡΟΥ ΜΑΝΑ)	471626	4453267	68760P1Y-6HΨ
	Γ12 (ΓΝ12-ΛΙΒΑΔΙ)	472326	4451246	68760P1Y-6HΨ

Πηγή: Διεύθυνση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας

Στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζεται Μονάδα Αφαλάτωσης στη θέση «Κασταμωνίτη» Νικήτης, σε αγροτεμάχιο εμβαδού 742,67 m². Το συνολικό εμβαδόν επιφάνειας αντιστοιχεί σε τέσσερα Containers 121,50 m², που συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση των αναγκών ύδρευσης της περιοχής. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 568903 (2622) οικ/ 30-09-2019 Απόφαση χορήγησης έγκρισης εγκατάστασης με ΑΔΑ: 6ΒΑΖ7ΛΛ-ΚΞΚ, σημειώνεται ότι: «Προβλέπεται η εγκατάσταση δύο κινητών μονάδων αφαλάτωσης θαλάσσιου ύδατος από γεώτρηση, συνολικής ημερήσιας δυναμικότητας έως 2.000 m³ και ετήσιας δυναμικότητας 360.000 m³ (οι ποσότητες αναφέρονται σε τελικό επεξεργασμένο/αφαλατωμένο ύδωρ)».

στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζονται:

- Πέντε δεξαμενές για την ύδρευση των οικισμών Αγίου Νικολάου, Όρμου Παναγίας, Πύργου και Σχοινιά, συνολικής χωρητικότητας 2.600 m³.
- Μία δεξαμενή για την ύδρευση των οικισμών Αζάπικο, Αγία Κυριακή, Γαλήνη, Στυλαδάριο, συνολικής χωρητικότητας 200 m³.
- Τέσσερις δεξαμενές για την ύδρευση των οικισμών Μαρμαρά, Παρθενώνα, Λιμάνι Καρρά και Ήμερης Ελιάς, συνολικής χωρητικότητας 885 m³.
- Δύο δεξαμενές για την ύδρευση των οικισμών Μεταγκίτσι και Άγιοι Θεόδωροι.
- Τρεις δεξαμενές για την ύδρευση των οικισμών Νικήτη και Ελιά, συνολικής χωρητικότητας 1.600 m³.
- Δεξαμενές για την ύδρευση των οικισμών Τριπόταμος και Παράδεισος

Για τη ΔΕ Σιθωνίας περιγράφεται το δίκτυο ύδρευσης των ακόλουθων οικισμών - περιοχών:

- Άγιος Νικόλαος, Όρμος Παναγίας, Πύργος και Σχοινιά
- Αζάπικο, Αγία Κυριακή, Γαλήνη, Στυλαδάριο
- Μαρμαράς, Παρθενώνας
- Τριπόταμος, Παράδεισος
- Μεταγκίτσι – Άγιοι Θεόδωροι
- Νικήτη – Ελιά

Άγιος Νικόλαος, Όρμος Παναγίας, Πύργος και Σχοινιά:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 73692/07-11-2016 (ΑΔΑ: 640ΥΟΡ1Υ-2ΘΜ) απόφαση χορήγησης άδειας νερού της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού αποτελείται από πέντε λειτουργικές γεωτρήσεις και μία εφεδρική, όπως και από μία πηγή, πέντε δεξαμενές και αγωγούς μεταφοράς του νερού, μήκους 40.930 μέτρων. Τα έργα υδροληψίας χρησιμοποιούνται για την ύδρευση 20.750 ατόμων. Η ανώτατη ποσότητα νερού που μπορεί να αντληθεί συνολικά από τις έξι γεωτρήσεις και τη μία πηγή του υδρευτικού δικτύου δεν θα ξεπερνά τα 1.030.000 m³/έτος.

Αζάπικο, Αγία Κυριακή, Γαλήνη, Στυλαδάριο:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 28896/25-05-2017 (ΑΔΑ: 6ΩΘΕΟΡ1Υ-7ΞΛ) απόφαση χορήγησης άδειας νερού της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού αποτελείται από τέσσερις γεωτρήσεις, μία δεξαμενή και αγωγούς μεταφοράς του νερού. Τα έργα υδροληψίας χρησιμοποιούνται για την ύδρευση 5.000 ατόμων. Η ανώτατη ποσότητα νερού που μπορεί να αντληθεί συνολικά από τις τέσσερις γεωτρήσεις του υδρευτικού δικτύου δεν θα ξεπερνά τα 220.000 m³/έτος.

Μαρμαράς, Παρθενώνας:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 77571/11-11-2016 (ΑΔΑ: ΨΘΦΟΡ1Υ-16Δ) απόφαση χορήγησης άδειας νερού της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού αποτελείται από δώδεκα γεωτρήσεις, τρεις πηγές, τέσσερις δεξαμενές, δύο αντλιοστάσια, καθώς και από αγωγούς μεταφοράς του νερού, συνολικού μήκους 15.235 μέτρων. Τα έργα υδροληψίας χρησιμοποιούνται για την ύδρευση 20.000 ατόμων. Η ανώτατη ποσότητα νερού που μπορεί να αντληθεί συνολικά από τις δώδεκα γεωτρήσεις του υδρευτικού δικτύου και τις πηγές δεν θα ξεπερνά τα 1.162.500 m³/έτος.

Τριπόταμος, Παράδεισος:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 124752/13-09-2023 (ΑΔΑ: ΨΧΦΠΟΡ1Υ-ΕΓ4) απόφαση χορήγησης άδειας νερού της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού αποτελείται από τέσσερις γεωτρήσεις, όπως και από δεξαμενές και αγωγούς μεταφοράς του νερού. Τα έργα υδροληψίας χρησιμοποιούνται για την ύδρευση 5.000 ατόμων. Η ανώτατη ποσότητα νερού που μπορεί να αντληθεί συνολικά από τις τέσσερις γεωτρήσεις του υδρευτικού δικτύου δεν θα ξεπερνά τα 211.000 m³/έτος.

Μεταγκίτσι – Άγιοι Θεόδωροι

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16398/26-06-2024 απαντητικό έγγραφο του Δήμου Σιθωνίας, το δίκτυο ύδρευσης των οικισμών αποτελείται από τρεις γεωτρήσεις, δύο δεξαμενές, καθώς και από αγωγούς μεταφοράς του νερού.

Νικήτη – Ελιά

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 75187/10-11-2016 (ΑΔΑ: 6876ΟΡ1Υ-6ΗΨ) απόφαση χορήγησης άδειας νερού της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, το δίκτυο ύδρευσης των οικισμών αποτελείται από δώδεκα γεωτρήσεις, τρεις δεξαμενές, καθώς και από αγωγούς μεταφοράς του νερού συνολικού μήκους 27.266 μέτρων. Τα έργα υδροληψίας χρησιμοποιούνται για την ύδρευση 30.000 ατόμων. Η ανώτατη ποσότητα νερού που μπορεί να αντληθεί συνολικά από τις δώδεκα γεωτρήσεις του υδρευτικού δικτύου δεν θα ξεπερνά τα 1.427.880 m³/έτος.

2.6.5 ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Σύμφωνα με το ΓΠΣ Σιθωνίας (2006), υφίσταται δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων στον Νέο Μαρμαρά που εξυπηρετεί τον οικισμό. Επιπλέον, σύμφωνα με τις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων, που παραχωρήθηκαν με την από 5/8/2024 σχετική αλληλογραφία από τον Δήμο Σιθωνίας, και τα στοιχεία των οποίων περιγράφονται αναλυτικά σε επόμενες υποενότητες, υφίστανται συστήματα με ξεχωριστό δίκτυο αγωγών συλλογής των ακαθάρτων και των ομβρίων υδάτων, όπου το δίκτυο ακαθάρτων χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για τη συλλογή των λυμάτων, ενώ το δίκτυο ομβρίων μόνο για τα νερά της βροχής στους ακόλουθους οικισμούς:

- Νικήτη
- Άγιος Νικόλαος
- Νέος Μαρμαράς

2.6.6 ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζεται ως αποδέκτης επεξεργασμένων λυμάτων το ρέμα «Κομενίκος», το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων του οικισμού Αγίου Νικολάου και εκβάλλει στον «Σιγγιτικό Κόλπο». Ακόμη, ως αποδέκτης επεξεργασμένων λυμάτων έχει χαρακτηριστεί το ρέμα «Ίτς Καλά», το οποίο δέχεται τα επεξεργασμένα λύματα της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων του οικισμού Νικήτης και εκβάλλει στον Τορωναίο κόλπο. Επιπλέον, αποδέκτης επεξεργασμένων λυμάτων έχει χαρακτηριστεί το ρέμα «Μπαγιακλής», το οποίο δέχεται τα επεξεργασμένα λύματα της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων Νέου Μαρμαρά και το οποίο εκβάλλει στον Τορωναίο κόλπο. Για τους υπόλοιπους οικισμούς της ΔΕ Σιθωνίας δεν εντοπίστηκαν στοιχεία για την ύπαρξη δικτύου αποχέτευσης ομβρίων.

σύμφωνα με το τεύχος: Β1 Στάδιο Πρότασης (2006) του ΓΠΣ Σιθωνίας, υφίσταται δίκτυο αποχέτευσης για την εξυπηρέτηση των οικισμών:

- Μαρμαράς
- Νικήτη

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 9137/1-12-2020 (ΑΔΑ: ΩΧ97ΟΡ1Υ-4Ε0) Απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νικήτης, ΔΚ Νικήτης, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής», για τη συλλογή των λυμάτων του οικισμού Νικήτης έχει κατασκευαστεί χωριστικό σύστημα αποχέτευσης. Στο σύστημα αυτό υπάρχει ξεχωριστό δίκτυο αγωγών συλλογής των ακαθάρτων και των ομβρίων υδάτων. Το δίκτυο ακαθάρτων χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για τη συλλογή των λυμάτων, ενώ το δίκτυο ομβρίων μόνο για τα νερά της βροχής. Σε ό,τι αφορά τον τρόπο συλλογής των λυμάτων του οικισμού Νικήτης, έχει κατασκευαστεί κλασσικό δίκτυο αποχέτευσης, στο οποίο η συλλογή των λυμάτων γίνεται με βαρυτικούς αγωγούς.

Στον Πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά των αγωγών συλλογής των δικτύων αποχέτευσης.

Πίνακας 30: Αγωγοί Δικτύου Αποχέτευσης προς την ΕΕΛ Νικήτης

Είδος δικτύου	Μήκος δικτύου (μ)	Διατομή (mm)	Υλικό κατασκευής
Βαρυτικοί	29.000	200	PVC

Πηγή: υπ' αριθμ. πρωτ. 9137/1-12-2020 (ΑΔΑ: ΩΧ97ΟΡ1Υ-4Ε0) Απόφαση με Θέμα: Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νικήτης, ΔΚ Νικήτης, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής»

Επιπλέον υφίστανται δύο αντλιοστάσια που συμμετέχουν στη συλλογή των λυμάτων, με το ένα να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού και το άλλο εκτός των ορίων του οικισμού. Ακολουθούν στοιχεία για τους αγωγούς προσαγωγής. Σημειώνεται ότι τμήμα ίσο με 1.214 μ. του ΚΑΠ 1, είναι εντός των ορίων του οικισμού Νικήτης.

Πίνακας 31: Αγωγοί Δικτύου Αποχέτευσης προς την ΕΕΛ Νικήτης

Ονομασία	Μήκος δικτύου (μ)	Διατομή (mm)	Υλικό κατασκευής
ΚΑΠ 1 (τρίδυμος)	1.898	560	HDPE
ΚΑΠ 2 (τρίδυμος)	643	540	HDPE

Πηγή: υπ' αριθμ. πρωτ. 9137/1-12-2020 (ΑΔΑ: ΩΧ97ΟΡ1Υ-4Ε0) Απόφαση με Θέμα: Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νικήτης, ΔΚ Νικήτης, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής»

Πιο αναλυτικά για το δίκτυο αποχέτευσης που εξυπηρετεί τον Άγιο Νικόλαο, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 38096/8-4-2021 (ΑΔΑ: ΡΓ1ΚΟΡ1Υ-8ΨΗ) Απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Αγίου Νικολάου, ΔΚ Αγίου Νικολάου, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής», για τη συλλογή των λυμάτων του οικισμού υφίσταται χωριστικό σύστημα αποχέτευσης. Στο σύστημα αυτό υπάρχει ξεχωριστό δίκτυο αγωγών συλλογής των ακαθάρτων και των ομβρίων υδάτων. Συγκεκριμένα, το δίκτυο ακαθάρτων χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για τη συλλογή των λυμάτων, ενώ το δίκτυο ομβρίων μόνο για τα νερά της βροχής. Παράλληλα, σε ό,τι αφορά τον τρόπο συλλογής των λυμάτων του οικισμού Αγίου Νικολάου, έχει κατασκευαστεί κλασσικό δίκτυο αποχέτευσης, στο οποίο η συλλογή των λυμάτων γίνεται με βαρυτικούς αγωγούς.

Πίνακας 32: Αγωγοί Δικτύου Αποχέτευσης προς την ΕΕΛ Αγίου Νικολάου

Είδος δικτύου	Μήκος δικτύου (μ)	Διατομή (mm)	Υλικό κατασκευής
Βαρυτικοί	9.000	200	PVC

Πηγή: υπ' αριθμ. πρωτ. 38096/8-4-2021 (ΑΔΑ: ΡΓ1ΚΟΡ1Υ-8ΨΗ) Απόφαση με Θέμα: Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Αγίου Νικολάου, ΔΚ Αγίου Νικολάου, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής»

Σε ό,τι αφορά τον αγωγό προσαγωγής, έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

Πίνακας 33: Αγωγοί Δικτύου Αποχέτευσης προς την ΕΕΛ Αγίου Νικολάου

Ονομασία	Μήκος δικτύου (μ)	Διατομή (mm)	Υλικό κατασκευής
ΒΑΠ	371	400	PVC

Πηγή: υπ' αριθμ. πρωτ. 38096/8-4-2021 (ΑΔΑ: ΡΓ1ΚΟΡ1Υ-8ΨΗ) Απόφαση με Θέμα: Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Αγίου Νικολάου, ΔΚ Αγίου Νικολάου, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής»

Σχετικά με το δίκτυο αποχέτευσης του Νέου Μαρμαρά, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 9134/16-12-2020 (ΑΔΑ: ΨΩΡΕΟΡ1Υ-Τ2Ξ) Απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νέου Μαρμαρά, ΔΚ Νέου Μαρμαρά, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής», για τη συλλογή των λυμάτων του οικισμού Νέου Μαρμαρά έχει κατασκευαστεί χωριστικό σύστημα αποχέτευσης. Στο σύστημα αυτό υπάρχει ξεχωριστό δίκτυο αγωγών συλλογής των ακαθάρτων και των ομβρίων υδάτων. Το δίκτυο ακαθάρτων χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για τη συλλογή των λυμάτων, ενώ το δίκτυο ομβρίων μόνο για τα νερά της βροχής. Αναλυτικά για τον τρόπο συλλογής έχει κατασκευαστεί κλασικό δίκτυο αποχέτευσης, στο οποίο η συλλογή των λυμάτων γίνεται με βαρυτικούς αγωγούς. Επισημαίνεται πως μόνο για την περιοχή «Παράδεισος» έχει κατασκευαστεί δίκτυο αποχέτευσης με τη μέθοδο αναρρόφησης υπό κενό (vacuum), στο οποίο η συλλογή των λυμάτων γίνεται με καταθλιπτικούς αγωγούς.

Πίνακας 34: Αγωγοί Δικτύου Αποχέτευσης προς την ΕΕΛ Νέου Μαρμαρά

Περιοχή	Είδος δικτύου	Μήκος δικτύου (μ)	Διατομή (mm)	Υλικό κατασκευής
Νέος Μαρμαράς	Βαρυτικός	11.500	200	PVC
Νέος Μαρμαράς	Βαρυτικός	800	400	PVC
Παράδεισος	Καταθλιπτικός	2.000	110	HDPE

Πηγή: υπ' αριθμ. πρωτ. 9134/16-12-2020 (ΑΔΑ: ΨΩΡΕΟΡ1Υ-Τ2Ξ) Απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νέου Μαρμαρά, ΔΚ Νέου Μαρμαρά, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής»

Επιπλέον, συμμετέχουν συνολικά τέσσερα αντλιοστάσια, τρία εκ των οποίων βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού και ένα βρίσκεται εκτός των ορίων. Τέλος, για τους αγωγούς προσαγωγής, ισχύουν τα ακόλουθα:

Πίνακας 35: Αγωγοί Δικτύου Αποχέτευσης προς την ΕΕΛ Νέου Μαρμαρά

Ονομασία	Μήκος δικτύου (μ)	Διατομή (mm)	Υλικό κατασκευής
ΚΑΠ 1 (δίδυμος)	550	125	HDPE
ΚΑΠ 2 (δίδυμος)	220	110	HDPE
ΚΑΠ 3 (δίδυμος)	34	160	HDPE

ΒΑΠ	1.324	400	PVC
ΚΑΠ 4 (δίδυμος)	1.19	250	HDPE

Πηγή: υπ' αριθμ. πρωτ. 9134/16-12-2020 (ΑΔΑ: ΨΩΡΕΟΡ1Υ-Τ2Ξ) Απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νέου Μαρμαρά, ΔΚ Νέου Μαρμαρά, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής»

Σημειώνεται ότι οι ΒΑΠ και ΚΑΠ 4 εντοπίζονται εκτός των ορίων του οικισμού, ενώ οι υπόλοιποι εντός των ορίων του οικισμού. Ακόμη, σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Σιθωνίας 2015 – 2019 (Φεβρουάριος 2015), το δίκτυο όμβριων και αποχέτευσης είναι παντοροϊκό και τα λύματα καταλήγουν στο Χαβρία.

Στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζονται τρεις (3) Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων, η λειτουργία των οποίων εξυπηρετεί τους ακόλουθους οικισμούς:

- Νικήτη
- Άγιο Νικόλαο
- Νέο Μαρμαρά

Ειδικότερα, υφίσταται Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, βόρεια του οικισμού Νικήτης, στη θέση «*Τουρκολήμερο Λάκκος*», που λειτουργεί από το 1998 για την εξυπηρέτηση του οικισμού Νικήτης. Η ΕΕΛ είναι συμβατική μονάδα ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό, δυναμικότητας 12.300 ι.κ. (το καλοκαίρι), σχεδιασμένη να δέχεται με προοπτική 20ετίας μέση παροχή 1.968 κ.μ./ημέρα και παροχή αιχμής περίπου 285 κ.μ./ώρα.

Η εξυπηρέτηση του οικισμού γίνεται μέσω δικτύου αποχέτευσης. Επισημαίνεται ότι η εγκατάσταση δεν είναι σε συμμόρφωση με την Οδηγία 91/271/ΕΟΚ. Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται στο ρέμα «*Ίτς Καλά*», το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων της ΕΕΛ με την υπ' αριθμ. 10/1336/2018 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής, το οποίο εκβάλει στον «*Τορωναίο Κόλπο*».

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για την επεξεργασία των λυμάτων είναι ένας συνδυασμός μηχανικής, βιολογικής και χημικής επεξεργασίας. Η μηχανική περιλαμβάνει την προεπεξεργασία των βοθρολυμάτων, την εσχάρωση και την αμμοσυλλογή-λιποσυλλογή των λυμάτων, καθώς και την καθίζηση, βαρυτική πάχυνση και φυγοκέντρωση της λάσπης. Η βιολογική, η αποικοδόμηση δηλαδή των οργανικών ουσιών με τη βοήθεια ετεροτροφικών μικροοργανισμών και η μετατροπή τους σε σταθερή μορφή, λαμβάνει χώρα στο βιολογικό αντιδραστήρα, ο οποίος αποτελείται από τις ανοξικές δεξαμενές (απονιτροποίηση) και τις δεξαμενές αερισμού (νιτροποίηση). Η χημική περιλαμβάνει τη διαδικασία χημικής αποφωσφόρωσης, την απολύμανση με NaOCl και την προσθήκη στη λάσπη πολυηλεκτρολύτη.

Πίνακας 36: Εισερχόμενα και Παρεχόμενα φορτία για την ΕΕΛ Νικήτης

	Μέσο (Ετήσιος Μέσος Όρος)	Μέγιστο
Εισερχόμενα Φορτία		
Συνολικό εισερχόμενο φορτίο στην Ε.Ε.Λ. (Kg BOD5/ημ)	0	0
Εισερχόμενο φορτίο από λύματα	-	-

(Kg BOD5/ημ)		
Εισερχόμενο φορτίο από βοθρολύματα (Kg BOD5/ημ)	-	-
Παροχή		
Συνολική εισερχόμενη παροχή στην Ε.Ε.Λ. (m ³ /ημ)	720	2.500
Εισερχόμενη παροχή λυμάτων (m ³ /ημ)	460	2.000
Εισερχόμενη παροχή βοθρολυμάτων (m ³ /ημ)	260	500

Πηγή: Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων, Γενική Γραμματεία Διαχείρισης Αποβλήτων, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (<https://astikalimata.ypeka.gr/wtp>)

Ακόμη, ανατολικά του οικισμού Αγίου Νικολάου εντοπίζεται Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, που λειτουργεί από το 2010 και εξυπηρετεί τον οικισμό Αγίου Νικολάου, μέσω δικτύου αποχέτευσης. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 38096/8-4-2021 (ΑΔΑ: ΡΓ1ΚΟΡ1Υ-8ΨΗ) απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Αγίου Νικολάου, ΔΚ Αγίου Νικολάου, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής», η ΕΕΛ είναι συμβατική μονάδα ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό (με προσθήκη μονάδας μεμβρανών), δυναμικότητας 7.400 ι.κ. (το καλοκαίρι), σχεδιασμένη να δέχεται με προοπτική 20ετίας μέση παροχή 1.184 κ.μ./ημέρα και παροχή αιχμής περίπου 182 κ.μ./ώρα.

Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται στο ρέμα «Κομενίκος», το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων της ΕΕΛ με την υπ' αριθμ. 10/1339/2018 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής, το οποίο εκβάλλει στον «Σιγγιτικό Κόλπο».

Πίνακας 37: Εισερχόμενα και Παρεχόμενα φορτία για την ΕΕΛ Νικήτης

	Μέσο (Ετήσιος Μέσος Όρος)	Μέγιστο
Εισερχόμενα Φορτία		
Συνολικό εισερχόμενο φορτίο στην Ε.Ε.Λ. (Kg BOD5/ημ)	0	0
Εισερχόμενο φορτίο από λύματα (Kg BOD5/ημ)	-	-
Εισερχόμενο φορτίο από βοθρολύματα (Kg BOD5/ημ)	-	-
Παροχή		
Συνολική εισερχόμενη παροχή στην Ε.Ε.Λ. (m ³ /ημ)	360	1.250
Εισερχόμενη παροχή λυμάτων (m ³ /ημ)	260	550
Εισερχόμενη παροχή βοθρολυμάτων (m ³ /ημ)	100	700

Πηγή: Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων, Γενική Γραμματεία Διαχείρισης Αποβλήτων, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (<https://astikalimata.ypeka.gr/wtp>)

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για την επεξεργασία των λυμάτων είναι ένας συνδυασμός μηχανικής, βιολογικής και χημικής επεξεργασίας. Η μηχανική περιλαμβάνει την προεπεξεργασία των βοθρολυμάτων, την εσχάρωση και την αμμοσυλλογή - λιποσυλλογή των λυμάτων, καθώς και την καθίζηση, αποθήκευση και πάχυνση-αφυδάτωση της λάσπης. Η βιολογική, η αποικοδόμηση δηλαδή των οργανικών ουσιών με τη βοήθεια ετεροτροφικών μικροοργανισμών και η μετατροπή τους σε σταθερή μορφή, λαμβάνει χώρα στο

βιολογικό αντιδραστήρα, ο οποίος αποτελείται από την ανοξική δεξαμενή (απονιτροποίηση) και τις δεξαμενές αερισμού με μεμβράνες (νιτροποίηση). Επιπλέον, στη βιολογική επεξεργασία συγκαταλέγεται η απολύμανση των λυμάτων με UV, καθώς και ο μεταερισμός αυτών. Η χημική περιλαμβάνει την προσθήκη στη λάσπη πολυηλεκτρολύτη.

Επιπλέον, Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, υφίσταται βόρεια του Νέου Μαρμαρά, που έχει έτος έναρξης λειτουργίας το 2000. Η εγκατάσταση εξυπηρετεί τον οικισμό Νέου Μαρμαρά μέσω δικτύου αποχέτευσης. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 9134/16-12-2020 (ΑΔΑ: ΨΩΡΕΟΡ1Υ-Τ2Ξ) Απόφαση με Θέμα: «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οικισμού Νέου Μαρμαρά, ΔΚ Νέου Μαρμαρά, Δήμου Σιθωνίας, ΠΕ Χαλκιδικής», η εγκατάσταση είναι χωροθετημένη στη θέση «Προφήτης Ηλίας». Η ΕΕΛ είναι συμβατική μονάδα ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό, δυναμικότητας 23.050 ι.κ. (το καλοκαίρι), σχεδιασμένη να δέχεται με προοπτική 20ετίας μέση παροχή 3.688 κ.μ./ημέρα και παροχή αιχμής περίπου 501 κ.μ./ώρα. Επισημαίνεται ότι η εγκατάσταση δεν είναι σε συμμόρφωση με την Οδηγία 91/271/ΕΟΚ. Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για την επεξεργασία των λυμάτων είναι ένας συνδυασμός μηχανικής, βιολογικής και χημικής επεξεργασίας. Η μηχανική περιλαμβάνει την προεπεξεργασία των βοθρολυμάτων, την εσχάρωση και την αμμοσυλλογή - λιποσυλλογή των λυμάτων, την καθίζηση, τη βαρυτική πάχυνση, τη φυγοκέντριση της λάσπης και τη χρησιμοποίηση του δισκόφιλτρου. Η βιολογική, η αποικοδόμηση δηλαδή των οργανικών ουσιών με τη βοήθεια ετεροτροφικών μικροοργανισμών και η μετατροπή τους σε σταθερή μορφή, λαμβάνει χώρα στο βιολογικό αντιδραστήρα, ο οποίος αποτελείται από την ανοξική δεξαμενή (απονιτροποίηση), από τη δεξαμενή αερισμού (νιτροποίηση) και τις δεξαμενές βιολογικής αποφωσφόρωσης. Η χημική περιλαμβάνει την απολύμανση με O₃ και την προσθήκη στη λάσπη πολυηλεκτρολύτη.

Πίνακας 38: Εισερχόμενα και Παρεχόμενα φορτία για την ΕΕΛ Νέου Μαρμαρά

	Μέσο (Ετήσιος Μέσος Όρος)	Μέγιστο
Εισερχόμενα Φορτία		
Συνολικό εισερχόμενο φορτίο στην Ε.Ε.Λ. (Kg BOD5/ημ)	0	0
Εισερχόμενο φορτίο από λύματα (Kg BOD5/ημ)	-	-
Εισερχόμενο φορτίο από βοθρολύματα (Kg BOD5/ημ)	-	-
Παροχή		
Συνολική εισερχόμενη παροχή στην Ε.Ε.Λ. (m ³ /ημ)	800	2.100
Εισερχόμενη παροχή λυμάτων (m ³ /ημ)	540	1.350
Εισερχόμενη παροχή βοθρολυμάτων (m ³ /ημ)	260	750

Πηγή: Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων, Γενική Γραμματεία Διαχείρισης Αποβλήτων, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (<https://astikalimata.ypeka.gr/wtp>)

Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται στο ρέμα «Μπαργιακλής», το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων της ΕΕΛ με την υπ' αριθμ. 10/1335/2018 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής, το οποίο εκβάλλει στον «Τορωναίο Κόλπο».

Τέλος, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16398/26-06-2024 απαντητικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σιθωνίας, υπό κατασκευή βρίσκεται εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων για την εξυπηρέτηση του οικισμού Μεταγκισίου.

Ο Δήμος, σύμφωνα με το «Στρατηγικό Σχέδιο Διαχείρισης Αστικών Στερεών και Ειδικών Ρευσμάτων Αποβλήτων Δήμου Σιθωνίας», το οποίο παραχωρήθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 20534/23-08-2024 απαντητικό έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Καθαριότητας και Διαχείρισης Οχημάτων του Δήμου Σιθωνίας, εξυπηρετείται από τους ΧΥΤΑ Πολυγύρου και Ανθεμούντα.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 303/23-02-2024 απαντητικό έγγραφο του Τμήματος Τεχνικών Μελετών Έργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Περιφερειακού Συνδέσμου Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦΟ.Δ.Σ.Α.) Κεντρικής Μακεδονίας, υφίσταται ΣΜΑ Σιθωνίας, ανατολικά του οικισμού Νικήτης, στη θέση Ασπρονέρι.

Στη ΔΕ Σιθωνίας, εντοπίζονται μεταξύ των οικισμών του Όρμου Παναγίας και Νικήτης δυο κέντρα ανακύκλωσης ΑΕΚΚ.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16398/26-06-2024 απαντητικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σιθωνίας, στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζονται:

- Ο αποκατεστημένος ΧΑΔΑ Αγίου Νικολάου
- Ο αποκατεστημένος ΧΑΔΑ Μαρμαρά
- ΧΑΔΑ Νικήτης, για τον οποίο η μελέτη αποκατάστασης αναθεωρήθηκε το 2020.

2.6.7 ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ/20031/02.02.2024 απαντητικό έγγραφο του Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΔΜΗΕ), στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζεται Υποσταθμός (Υ/Σ) 150/20 kV στην περιοχή της Νικήτης.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ/20031/02.02.2024 απαντητικό έγγραφο του Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΔΜΗΕ), τη ΔΕ Σιθωνίας, μέχρι τον υποσταθμό διαπερνούν οι εναέριες γραμμές μεταφοράς ρεύματος 150 kV: «Μουδανιών – Νικήτης» και «Νικήτης – Σταγείρων».

Σύμφωνα με επικοινωνία που πραγματοποιήθηκε με τον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ), δεν διατίθενται λεπτομερή στοιχεία για τον χωρικό εντοπισμό σταθμών και υποσταθμών.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ/20031/02.02.2024 απαντητικό έγγραφο του Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΔΜΗΕ), δεν εντοπίζεται υπόγειο δίκτυο μεταφοράς ρεύματος στη ΔΕ Σιθωνίας.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΔΠ/20031/02.02.2024 απαντητικό έγγραφο του Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΔΜΗΕ), δεν εντοπίζεται υποθαλάσσιο δίκτυο μεταφοράς ρεύματος στη ΔΕ Σιθωνίας.

Σύμφωνα με στοιχεία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΑΕΥ), στη ΔΕ Κασσάνδρας δεν εντοπίζονται υδροηλεκτρικοί σταθμοί παραγωγής ενέργειας.

2.6.8 ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ (ΑΠΕ)

Σύμφωνα με στοιχεία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΑΕΥ), στη ΔΕ Σιθωνίας δεν εντοπίζονται σταθμοί παραγωγής ενέργειας από βιοκαύσιμα.

Σύμφωνα με στοιχεία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΑΕΥ), στη ΔΕ Σιθωνίας δεν εντοπίζονται σταθμοί παραγωγής ενέργειας από γεωθερμία.

Σύμφωνα με στοιχεία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΑΕΥ), στη ΔΕ Σιθωνίας δεν εντοπίζονται αιολικά πάρκα.

Σύμφωνα με στοιχεία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΑΕΥ), στη ΔΕ Σιθωνίας, πλησίον της Νικήτης και δυτικά αυτής, εντοπίζονται διάσπαρτα φωτοβολταϊκοί σταθμοί. Ωστόσο δεν εντοπίζονται φωτοβολταϊκά πάρκα ≥ 2 MW.

Σύμφωνα με στοιχεία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων (ΡΑΑΕΥ), στη ΔΕ Σιθωνίας δεν εντοπίζονται ηλιοθερμικά πάρκα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

3.1 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σε σχέση με τον Χωροταξικό Σχεδιασμό Εθνικού Επιπέδου στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α 128/3-7-2008), δίνονται σε γενικότερα πλαίσια οι κατευθύνσεις για την ηπειρωτική χώρα όπου εμπίπτει η περιοχή μελέτης. Ιδιαίτερως σημαντικές κρίνονται οι ειδικές κατευθύνσεις

που δίνονται για τις οδικές υποδομές και υπηρεσίες, με απαραίτητη να κρίνεται η πύκνωση του οδικού δικτύου σε πρώτη φάση, με τους αναβαθμισμένους, σε υποδομές και υπηρεσίες, οδικούς άξονες, όπως τον **Θεσσαλονίκη – Νέα Μουδανιά** και **Θεσσαλονίκη – Πολύγυρος**. Ιδιαίτερως σημαντική είναι η κατεύθυνση που έχει δοθεί για τις αγροτικές περιοχές **υψηλής παραγωγικότητας** όπου εντοπίζονται στην περιοχή, και προτείνεται η υλοποίηση πολιτικών και αποτελεσματικών μέτρων για την αειφόρο διαχείριση των εδαφικών και υδατικών πόρων, με εξορθολογισμό της χρήσης των αγροχημικών και των συστημάτων άρδευσης. Τέλος, δίνονται κατευθύνσεις για την χωρική οργάνωση του παράκτιου χώρου που αφορούν άμεσα την περιοχή μελέτης. Στις παράκτιες περιοχές συγκεντρώνονται μεγάλα τμήματα πληθυσμού και αναπτύσσονται δραστηριότητες, συχνά ασύμβατες μεταξύ τους. Οι περιοχές αυτές δέχονται υψηλές πιέσεις, με αποτέλεσμα να είναι αναγκαία η υιοθέτηση ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού και διαχείρισης. Παράλληλα, προωθείται κατά προτεραιότητα και η δημιουργία Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ).

Στις κατευθύνσεις για την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του ορεινού παράκτιου, νησιωτικού και αγροτικού χώρου, καθώς και των παραμεθόριων περιοχών. Οι ορεινές, παράκτιες, νησιωτικές και παραμεθόριες περιοχές, αγροτικές ή μη, έχουν ορισμένα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που καθιστούν αναγκαία την ειδική αντιμετώπισή τους. Για τον αγροτικό χώρο επιδιώκεται η αύξηση της ελκυστικότητας του ως περιοχής οίκησης, αναψυχής και ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα του πρωτογενή τομέα, με την ανάπτυξη ποιοτικών πρωτογενών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με τον τουρισμό. *Για την συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού προτείνεται η δημιουργία παραγωγικών και κοινωνικών υποδομών και η παροχή κινήτρων για τη δραστηριοποίηση των νέων και ασφαλή παραμονή των ηλικιωμένων. Επιδιώκεται, επίσης, η συνετή διαχείρισή του, με στόχο τη διαφύλαξη των χαρακτηριστικών του ως φυσικού αποθέματος και ως τοπίου, και η ανάδειξη της σημασίας του για τη διατήρηση των φυσικών οικοσυστημάτων και των αγρο-οικοσυστημάτων. Ο χώρος αυτός, που καταλαμβάνει το σύνολο σχεδόν του ορεινού και ημιορεινού χώρου, καθώς και σημαντικά τμήματα του παράκτιου, δεν είναι ομοιόμορφος. Για τις αγροτικές περιοχές **υψηλής παραγωγικότητας**, δίνεται ως κατεύθυνση η υλοποίηση πολιτικών και αποτελεσματικών μέτρων για την αειφόρο διαχείριση των εδαφικών και υδατικών πόρων, με εξορθολογισμό της χρήσης των αγροχημικών και των συστημάτων άρδευσης.*

Τέλος, οι γενικές κατευθύνσεις για την **χωρική οργάνωση του παράκτιου χώρου** (άρθρο 9), αφορούν άμεσα την περιοχή μελέτης. Ο παράκτιος/νησιωτικός χώρος περιλαμβάνει περιοχές που κατοικούν ή/και επισκέπτονται μεγάλα τμήματα πληθυσμού, ενώ αναπτύσσονται σε αυτές πολλές δραστηριότητες, που συχνά δεν είναι συμβατές μεταξύ τους. Καθώς οι περιοχές αυτές δέχονται υψηλές πιέσεις, αναγκαία είναι η υιοθέτηση ενός ολοκληρωμένου-συνολικού σχεδιασμού και διαχείρισης, που περιλαμβάνει ειδικές πολιτικές και δράσεις, ως εξής:

- Ενίσχυση της συνοχής, προσβασιμότητας και επικοινωνίας των απομακρυσμένων παράκτιων περιοχών. Εξασφάλιση δυνατοτήτων απασχόλησης, υπηρεσιών και ικανοποιητικών συγκοινωνιακών συνδέσεων με τα αστικά κέντρα.
- Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους που συνήθως σπανίζουν, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής. Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των νησιών και στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.
- Βελτίωση του συντονισμού των δράσεων, που προωθούνται από τις ενδιαφερόμενες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, τόσο στη θάλασσα, με σχέδια διαχείρισης θαλάσσιων περιοχών όπου χρειάζεται, όσο και στην ξηρά για τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, ώστε να εξασφαλίζεται η αναγκαία συμβατότητα, συμπληρωματικότητα και συνέργεια των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και να διατηρούνται και οι απαραίτητες ζώνες ελεύθερης πρόσβασης και αναψυχής των πολιτών.
- Ειδικότερα, επιδιώκεται: (α) η ανάπτυξη βασικών υποδομών στους τομείς της υγείας, της διοίκησης και της κοινωνίας της πληροφορίας, με επέκταση και σε λειτουργίες τηλεϊατρικής και τηλεργασίας, (β) η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο, (γ) η αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, (δ) η διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών και η αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων (όπως των μικρών υγροτόπων), (ε) η ανάδειξη και η προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, (στ) η βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών, (ζ) η διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του «τοπικού χρώματος» με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και (η) η ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων.
- Αποφυγή χωροθέτησης, κοντά στην παραλία, εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γειτνίαση με τη θάλασσα, καθώς και αποφυγή εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας.

Κατά το σχεδιασμό μέτρων που αφορούν την παράκτια ζώνη, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων περιοχών ώστε να εξασφαλίζουν την καλή διαχείριση των οικείων ζωνών, λαμβάνοντας υπόψη τις καλές πρακτικές. Στο πλαίσιο αυτό, εντάσσεται και η πρόβλεψη μέτρων προστασίας των παράκτιων περιοχών από ενδεχόμενες δυσμενείς συνέπειες λόγω κλιματικής αλλαγής, όπως π.χ. η άνοδος της στάθμης της θάλασσας.

3.2 ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ (ΕΧΠ) ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Α. ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ (2009 & 2013)

Σε ό,τι αφορά το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό, με αίτηση ακυρώσεως που ασκήθηκε τον Οκτώβριο του 2009 ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας επιδιώχθηκε η ακύρωση της απόφασης 24208/4.6.2009 της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίθηκε το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και η σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Β' 1138/11.6.2009).

Το έτος 2013 εκδόθηκε η υπ' αριθ. 67659/9.12.2013 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (Β' 3155), με τίτλο «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού». Με τη νεότερη αυτή πράξη ρυθμίσθηκε εκ νέου το σύνολο των ζητημάτων που αποτέλεσαν αντικείμενο της προσβληθείσας ενώπιον του ΣτΕ απόφασης του 2009, κατόπιν εκπονήσεως νέας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και αφού τηρήθηκε νέα διαδικασία διαβούλευσης. Για την έκδοση δε της νεότερης αυτής πράξης ελήφθη υπόψη η από μηνός Ιανουαρίου 2012 έκθεση αξιολόγησης του Ειδικού Πλαισίου του 2009, καθώς και στοιχεία σχετικά με την εξέλιξη της τουριστικής δραστηριότητας στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες κατά το χρονικό διάστημα μετά την έκδοση του, ενόψει και της διεθνούς οικονομικής κρίσης.

Με την απόφαση 2320/2014 της επταμελούς συνθέσεως του Ε' Τμήματος του ΣτΕ αναβλήθηκε η έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της αιτήσεως ακυρώσεως για το Ειδικό Πλαίσιο του Τουρισμού του έτους 2009, δεδομένου ότι αντίστοιχα με τα τιθέμενα με την εν λόγω αίτηση ζητήματα εκκρεμούσαν ενώπιον της Ολομέλειας του Δικαστηρίου στο πλαίσιο των αιτήσεων ακυρώσεως που ασκήθηκαν και κατά της νεότερης απόφασης του 2013, με την οποία θεσπίσθηκε το νέο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.

Όμως και το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού του έτους 2013 ακυρώθηκε από το ΣτΕ, για τυπικούς λόγους, με την απόφαση 3632/2015 Ολ. ΣτΕ και η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση, προκειμένου να τηρηθεί κατά νόμιμο τρόπο ο τύπος της προηγούμενης γνώμης του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Επειδή το Ειδικό Πλαίσιο του Τουρισμού του έτους 2009 αντικαταστάθηκε από το Ειδικό Πλαίσιο του έτους 2013, θεωρείται και αυτό καταργημένο. Η δίκη ενώπιον του ΣτΕ επί της κατ' αυτού αιτήσεως ακυρώσεως κηρύχθηκε καταργημένη με την απόφαση ΣτΕ 519/2017.

Για το ζήτημα της συμμόρφωσης της Διοίκησης προς τις ακυρωτικές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας σημειώνονται ειδικότερα τα εξής:

- Μέχρις ότου εγκριθεί νέο Χωροταξικό Σχέδιο για τον Τουρισμό, η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα «εξακολουθεί να είναι δυνατή, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια».
- Η οδηγία αυτή διατυπώθηκε στο με αρ.28089/13.06.2017 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, με το οποίο γνωστοποιείται ότι, μετά την ακύρωση του νεότερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, (για το οποίο οι διαδικασίες εκπόνησης είχαν ήδη δρομολογηθεί) εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣΤΕ 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια αλλά και βάσει της ισχύουσας τουριστικής νομοθεσίας και επιμέρους νομοθετημάτων που ενδεχομένως υπάρχουν για κάθε περιοχή.

Συνοπτικά πάντως, αναφέρουμε τις ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στην (ακυρωθείσα για τυπικούς λόγους) ΚΥΑ υπ' αριθ. 67659/9.12.2013 «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού», οι οποίες έθεταν ως στόχους για την ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελληνική Επικράτεια τη διαμόρφωση συνθηκών για:

- α) Την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα την προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.
- β) Τη μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος-θάλασσα».
- γ) Την άμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και την αύξηση της μέσης κατά κεφαλή δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών, της διείσδυσης διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων, όπως τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.
- δ) Την αναβάθμιση των υφιστάμενων μονάδων χαμηλών κατηγοριών.

ε) Τη διάχυση των ευκαιριών ανάπτυξης τουρισμού και την ενίσχυση λιγότερο τουριστικά αναπτυγμένων περιοχών, που έχουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης, σε συνδυασμό με την αξιοποίηση ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

στ) Τον περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών, μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση γης «τουρισμός-αναψυχή» και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων.

ζ) Την αξιοποίηση κατά προτεραιότητα, ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου.

η) Τη δημιουργία δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν το σύνολο των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά ήθη και έθιμα) και θα συνδέονται με τη σύγχρονη κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική δραστηριότητα με έμφαση στην προώθηση τοπικών προϊόντων υψηλών προδιαγραφών.

θ) Τη διεύρυνση του φάσματος των προσφερόμενων τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών λαμβάνοντας υπόψη τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

ι) Την τουριστική αξιοποίηση, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του παρόντος, της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

ια) Την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου για τον τομέα του τουρισμού λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προβλέπονται για άλλους τομείς ή κλάδους παραγωγικών δραστηριοτήτων

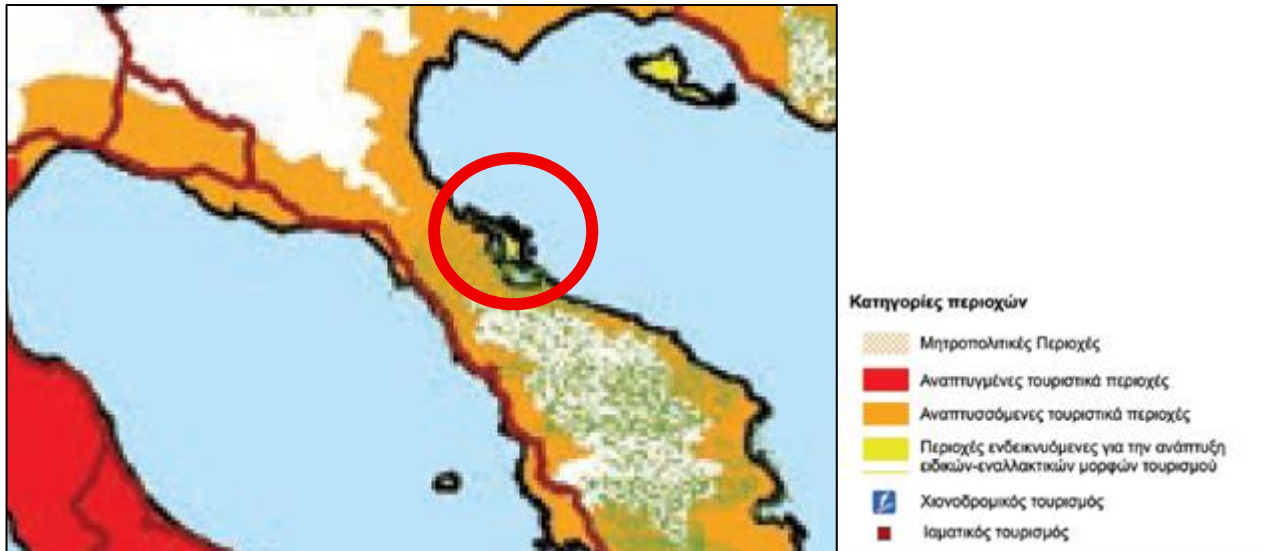
Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΚΥΑ του 2013 η περιοχή ενδιαφέροντος της προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου στο Δήμο Σιθωνίας, ανήκει στις **Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού** (κατηγορία Β1). Η στρατηγική ανάπτυξης για την συγκεκριμένη κατηγορία περιοχών εστιάζει στη βιώσιμη διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού κεφαλαίου και στην προώθηση μορφών τουρισμού που συνδυάζουν την προστασία του περιβάλλοντος με την τοπική ανάπτυξη.

Βασική κατεύθυνση αποτελεί η διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού τοπίου, των αρχιτεκτονικών στοιχείων και της κλίμακας των οικισμών, σε συνδυασμό με την προσαρμογή των τουριστικών υποδομών στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου. Ενθαρρύνεται η επανάχρηση παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων ως τουριστικών καταλυμάτων, καθώς και ο εκσυγχρονισμός υφιστάμενων μονάδων με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση και τη συμπλήρωσή τους με ειδικές υποδομές.

Η αξιοποίηση των τοπικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων αποτελεί τον πυρήνα της αναπτυξιακής πολιτικής, με προώθηση μορφών όπως ο αγροτουρισμός, ο οικοτουρισμός, ο πολιτιστικός και ο πεζοπορικός τουρισμός. Παράλληλα, προβλέπεται η δημιουργία υποδομών στήριξης, η κατάρτιση του ανθρώπινου

δυναμικού και η πρόληψη περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Τέλος, η συγκρότηση τοπικών θεματικών δικτύων και η ανάπτυξη μονοπατιών και θεματικών διαδρομών (π.χ. δρόμοι της ελιάς ή του κρασιού) συμβάλλουν στην ενίσχυση της ελκυστικότητας της Σιθωνίας και στην ανάδειξή της ως πρότυπου προορισμού ήπιου και ποιοτικού τουρισμού.

Χάρτης 11: ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (2013)



Πηγή: ΚΥΑ υπ' αριθ. 67659/9.12.2013 (Β' 3155)

Β. ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ (ΣΧΕΔΙΟ ΚΥΑ, ΜΑΪΟΣ 2024)

Το νέο σχέδιο Υ.Α. για το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (Ε.Χ.Π.) για τον Τουρισμό προσδιορίζει στρατηγικές κατευθύνσεις και ρυθμίσεις για τη χωρική διάρθρωση της τουριστικής δραστηριότητας, οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την εκπόνηση της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Το σχέδιο ΚΥΑ καθώς και η ΣΜΠΕ αυτού τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση από το ΥΠΕΝ στις 3 Ιουλίου 2024 η οποία ολοκληρώθηκε.

Ο σκοπός του ΠΧΠ Τουρισμού είναι ο καθορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων και χωρικών προτεραιοτήτων για τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη, διασφαλίζοντας την οικονομική, περιβαλλοντική και κοινωνική ισορροπία. Ο τουρισμός αποτελεί βασικό πυλώνα της εθνικής οικονομίας και αναμένεται να διατηρήσει τη δυναμική του κατά την περίοδο εφαρμογής του ΠΧΠ.

Το ΠΧΠ Τουρισμού επιδιώκει, μέσω χωρικών εργαλείων, την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής του ελληνικού τουρισμού, διαμορφώνοντας ένα ευνοϊκό χωρικό περιβάλλον για επενδύσεις και διασφαλίζοντας την ανταγωνιστικότητα της χώρας ως παγκόσμιου τουριστικού προορισμού. Πρωθεί τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος μέσω της ενίσχυσης ειδικών και θεματικών μορφών τουρισμού, παράλληλα με το παραδοσιακό μοντέλο ήλιος-θάλασσα, ενώ στηρίζει την ανάπτυξη ποιοτικών τουριστικών υποδομών και καταλυμάτων. Επιδιώκεται η διασύνδεση διαφορετικών μορφών τουριστικής δραστηριότητας στη βάση μιας ολοκληρωμένης τουριστικής εμπειρίας, αξιοποιώντας τους φυσικούς, πολιτιστικούς και λοιπούς πόρους της

χώρας, καθώς και η ενίσχυση της διασύνδεσης του τουριστικού τομέα με άλλους οικονομικούς κλάδους. Παράλληλα, προωθείται η μείωση των χωρικών ανισοτήτων στην τουριστική ανάπτυξη και η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, μέσα από την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων κάθε περιοχής. Η χωρική οργάνωση του τουρισμού ενισχύεται μέσω της προώθησης οργανωμένων μορφών χωροθέτησης, της εισαγωγής καινοτομιών στο τουριστικό προϊόν και της εφαρμογής στρατηγικών ολοκληρωμένης διαχείρισης προορισμών, με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη και την αντιμετώπιση φαινομένων υπερτουρισμού. Παράλληλα, δίνεται έμφαση στην απλοποίηση των διαδικασιών χωροθέτησης και στον συντονισμό όλων των βαθμίδων σχεδιασμού, στην προσαρμογή του τουριστικού τομέα στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, καθώς και στην ανάπτυξη κρίσιμων υποδομών, συμπεριλαμβανομένων των μεταφορών, των περιβαλλοντικών και των ψηφιακών υποδομών, που είναι απαραίτητες για την υποστήριξη της τουριστικής ανάπτυξης.

Η κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου γίνεται βάσει τριών (3) κριτηρίων όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

- α. Βάσει της έντασης του τουριστικού φαινομένου με γνώμονα το βασικό δείκτη: «κλίνες» τουριστικών καταλυμάτων με 3 υποκατηγορίες και χωρικό προσδιορισμό ανά Δημοτική Ενότητα.:
 - ο Αναπτυγμένες Περιοχές
 - ο Αναπτυσσόμενες Περιοχές
 - ο Περιοχές Ενίσχυσης
- β. Βάσει των ιδιοτεροτήτων κάθε περιοχής και συγκεκριμένα των ειδικών γεωγραφικών χαρακτηριστικών και των ειδικών συνθηκών - καθεστώτων που εμφανίζουν ορισμένες περιοχές
- γ. Βάσει της αναγκαιότητας ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και πρόβλεψης ειδικών τουριστικών υποδομών.

Πίνακας 39: Κριτήρια Κατηγοριοποίηση του Εθνικού Χώρου και Χωρικός Προσδιορισμός στη Περιοχή Μελέτης

Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου	Υπό -κατηγορίες		Χωρικός προσδιορισμός
α.	(Β)Αναπτυγμένες περιοχές		Δ.Ε. Σιθωνίας
β.	Α. Περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά	(Π) Παράκτια Ζώνη	σε βάθος 500μ. από τη γραμμή αιγιαλού, το οποίο κατά περίπτωση περιορίζεται από την ισούψή των 100 μ.
		(Ν) Νησιά: Ομάδα ΙΙΙ	Νησιωτικό Σύμπλεγμα Δ.Ε. Σιθωνίας
		1 ^η Υπό – Ομάδα	Ελιά Αγίου Νικολάου, Αϊμπελίτσι, Περιστέρι, Άγιος Ισίδωρος, Καλογριά,

			Καλαμονήσια και Πετρονήσι Κέλυφος και τα Σπαλαθρονήσια
		2 ^η Υπό – Ομάδα	Διάπορος
	Β. Κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς	Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	Περιοχές του δικτύου Natura 2000, ΚΑΖ κ.ά.
		Προστατευόμενοι και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί	-
		Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι	-
Υ.	(Β.2) Τουρισμός αθλητικών διοργανώσεων αναψυχής περιπέτειας (Β.4) Γκολφ (Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός (Γ.2) Τουρισμός Γιώτινγκ (Yachting) (Ζ.3) Τουρισμός Ευεξίας		Περιοχή μελέτης

Πηγή: Σχέδιο Κ.Υ.Α. και ίδια επεξεργασία

Επομένως στην περιοχή μελέτης βάσει της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας (κριτήριο α), η Δημοτική Ενότητα Σιθωνίας εντάσσεται στις αναπτυγμένες περιοχές.

Όσον αφορά το κριτήριο (β), περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά, το μεγαλύτερο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Σιθωνίας εντάσσεται στη Παράκτια Ζώνη (Π). Η Παράκτια Ζώνη αντιστοιχεί σε βάθος 500μ. από τη γραμμή αιγιαλού, που κατά περίπτωση περιορίζεται από την ισοϋψή των 100μ.

Επιπλέον η υποκατηγορία Νησιά (Ν) καταλαμβάνει το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας των νησιών, πλην της Εύβοιας και της Κρήτης, και διακρίνεται περαιτέρω σε τρεις ομάδες: (α) Τουριστικά αναπτυγμένα και αναπτυσσόμενα νησιά, (β) Λοιπά κατοικημένα νησιά και (γ) Ακατοίκητα νησιά και Βραχονησίδες.

Όσον αφορά τη Δ.Ε. Σιθωνίας στην υποκατηγορία Νησιά και συγκεκριμένα στην **Ομάδα ΙΙΙ: Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες** συγκαταλέγονται ο **Διάπορος και το λοιπό νησιωτικό σύμπλεγμα που τον περιβάλλει** (Ελιά Αγίου Νικολάου, Αϊμπελίτσι, Περιστέρι, Άγιος Ισίδωρος, Καλογριά, Καλαμονήσια και Πετρονήσι), το Κέλυφος και τα Σπαλαθρονήσια. Συγκεκριμένα η Ομάδα ΙΙΙ περιλαμβάνει δύο υποομάδες, με βάση τα ιδιαίτερα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά τους, το μέγεθος και την εγγύτητά τους με κατοικημένες περιοχές:

1^η Υπό – Ομάδα με ρυθμίσεις όπου απαγορεύεται οποιοδήποτε είδος τουριστικής ανάπτυξης

- 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.
- Νησιά, τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 10 ναυτικών μιλίων από παράκτιες περιοχές του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας ή από νησιά που διαθέτουν ακτοπλοϊκή πρόσβαση

2^η Υπό – Ομάδα: περιλαμβάνονται όλα τα ακατοίκητα νησιά (μηδενικός πληθυσμός κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή) που δεν ανήκουν στην πρώτη υποομάδα και επιτρέπονται μόνο ΟΥΤΔ «ήπιας ανάπτυξης»

Σημειώνεται πως στη Δ.Ε. Σιθωνίας μόνο ο Διάπορος ανήκει στη 2^η υπό-ομάδα καθώς η έκταση του είναι μεγαλύτερη των 300 στρμ⁴. Τα υπόλοιπα νησιά που περιβάλλουν το Διάπορο όπως επίσης το Κέλυφος και τα Σπαλαθρονήσια ανήκουν στη 1^η υπό-ομάδα.

Στις κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς στη Δ.Ε. Σιθωνίας συγκαταλέγονται οι περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (περιοχές του δικτύου Natura 2000, ΚΑΖ, κ.α). Σημειώνεται ότι η νήσος Διάπορος βρίσκεται εκτός ορίων τη ΕΠΜ ωστόσο εντάσσεται στο Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους Βουρβουρού Σιθωνίας με κωδική ονομασία ΑΤ4011008. Οι ρυθμίσεις για τις περιοχές αυτές αφορούν τις οργανωμένες μορφές ανάπτυξης τουρισμού και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων (ΟΜΑΤ), οι οποίες μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε τμήματα του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών. Στα τμήματα αυτά οι ΟΜΑΤ πρέπει να ανήκουν στην εκδοχή τους της «ήπιας ανάπτυξης».

Το κριτήριο (γ) που αναφέρεται στην αναγκαιότητα ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού και πρόβλεψης ειδικών τουριστικών υποδομών χωρίζεται σε 6 υπό – κατηγορίες, τον τουρισμό υπαίθρου, τον αθλητικό τουρισμό, τον θαλάσσιο τουρισμό, τον πολιτιστικό τουρισμό και τον συνεδριακό τουρισμό. Σημειώνεται πως σύμφωνα με το σχέδιο ΚΥΑ για το ΕΧΠ του τουρισμού, η περιοχή μελέτης δύναται να προσελκύσει διαφορετικές υπό-κατηγορίες των ειδικών μορφών τουρισμού όπως απεικονίζονται στο κάτωθι πίνακα.

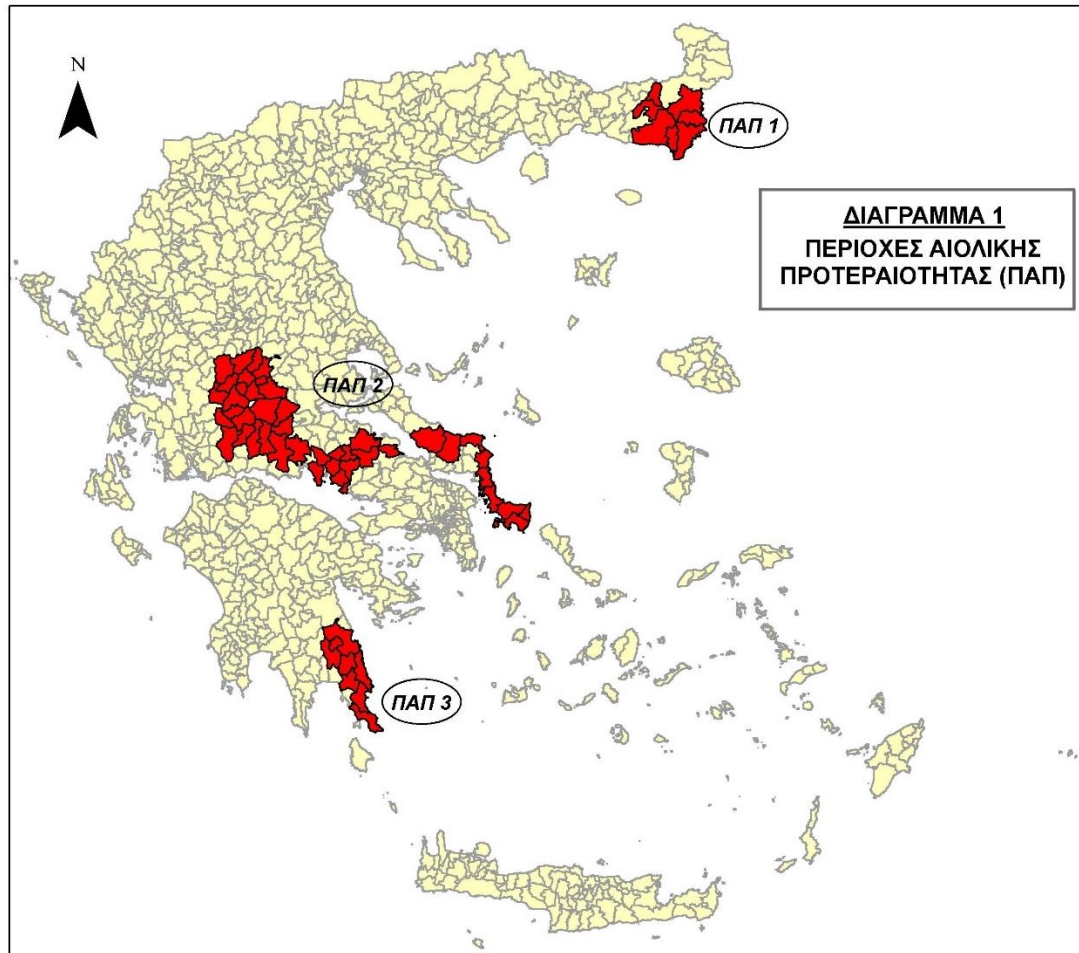
⁴ Άλλωστε όπως έχει περιγραφθεί και στην εισαγωγή της παρούσας τεχνικής έκθεσης, στο νησί Διάπορος έχουν καταγραφεί περίπου 70 -80 κατοικίες

Στο περιεχόμενο του ΕΠΧΣΑΑΠΕ δεν γίνεται αναφορά σε ειδικές ρυθμίσεις που να αφορούν στη χωρική ενότητα για τους Δήμους της περιοχής μελέτης και της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής. Σημειώνεται πως η περιοχή μελέτης δεν βρίσκεται εντός Περιοχής Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.), ωστόσο κατατάσσονται οι ΟΤΑ μαζί με τους λοιπούς της χώρας σε Περιοχή Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.).

Για τη χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στις Π.Α.Π. και Π.Α.Κ. της ηπειρωτικής χώρας λαμβάνονται υπόψη τα εξής ειδικά κριτήρια:

1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. που εμπίπτουν σε Π.Α.Π. της ηπειρωτικής χώρας δεν μπορεί να υπερβαίνει το 8% της έκτασης ανά Ο.Τ.Α. (άλλως 1,05 τυπικές ανεμογεννήτριες /1000 στρέμματα). Το πιο πάνω ποσοστό κάλυψης μπορεί να αυξάνεται έως και 30% ανά πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α. ύστερα από σύμφωνη γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται για όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των σχετικών εγκαταστάσεων και πάντως για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με τον χρόνο ισχύος των σχετικών αδειών παραγωγής (25 έτη). Ειδικά για τα επενδυτικά σχέδια Α.Π.Ε. Μεγάλης Κλίμακας, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 19 του ν. με το 3468/2006 (Α 129), που εκτείνονται σε περισσότερους από έναν Ο.Τ.Α. που εμπίπτουν σε Π.Α.Π., ο αριθμός των τυπικών Α/Γ που μπορεί να εγκατασταθεί κατά τα παραπάνω σε ένα Ο.Τ.Α. μπορεί να προσυζητηθεί με τη μεταφορά αριθμού Α/Γ από το σύνολο των Ο.Τ.Α. που εκτείνεται το έργο. Ο αριθμός αυτός δεν μπορεί να υπερβεί το 30% των τυπικών Α/Γ που αντιστοιχούν στον Ο.Τ.Α., με το μεγαλύτερο πλεόνασμα αδιάθετων Α/Γ. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. που εμπίπτουν σε Π.Α.Κ. της ηπειρωτικής χώρας δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% ανά Ο.Τ.Α. (άλλως 0,66 τυπικές ανεμογεννήτριες/1000 στρέμματα). Το πιο πάνω ποσοστό κάλυψης μπορεί να αυξάνεται έως και 50% ανά πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α. ύστερα από σύμφωνη γνώμη του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται για όλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής των σχετικών εγκαταστάσεων και πάντως για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το χρόνο ισχύος των σχετικών αδειών παραγωγής (25 έτη).
2. Κριτήρια ένταξης των αιολικών εγκαταστάσεων στο τοπίο: Εφαρμόζονται οι κανόνες τοπίου που ορίζονται στο Παράρτημα IV της ως άνω απόφασης.

Χάρτης 13: Διάγραμμα Περιοχών Αιολικής Προτεραιότητας



Πηγή: Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464 Β'/03.12.2008)

3.4 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ (ΠΧΠ ΠΚΜ)

Το αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27-07.2020 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 485/Δ/20-08-2020). Βασικό στοιχείο της θέσης της ΠΚΜ σε εθνικό επίπεδο αποτελεί ο μητροπολιτικός ρόλος της Θεσσαλονίκης, που έχει ευρεία διαπεριφερειακή διάσταση. Επιπλέον τονίζονται οι δυνατότητες της περιοχής μελέτης, όπως η σύνδεση με τη Θεσσαλονίκη, η κεντροβαρική θέση στον άξονα Μακεδονίας – Θράκης, οι συνδέσεις της Κεντρικής Μακεδονίας με την υπόλοιπη χώρα, η γειτνίαση με τον Άθω, οι τουριστικοί πόροι (παραλίες, αρχαιολογικοί και ιστορικοί τόποι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ιαματικές πηγές κ. ά.).

Όσον αφορά τους οικισμούς της περιοχής μελέτης, ο Πολύγυρος συγκαταλέγεται στους «Πρωτεύοντες πόλους» με περιφερειακή εμβέλεια και στο 5ο επίπεδο, καθότι αναγνωρίζεται ότι παρουσιάζει εσωτερική δυναμική (πληθυσμός, οικοδόμηση) και διαθέτει οικονομική βάση στην ευρύτερη περιοχή με δύο ισχυρά

στοιχεία: εξόρυξη και τουρισμό. Στο 6ο επίπεδο τοποθετούνται οι οικισμοί **Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια** του πολύπλοκου συμπλέγματος νοτίου τμήματος Χαλκιδικής οι οποίοι δεν διαθέτουν ισχυρό επιμέρους πόλο και λειτουργούν στο ίδιο περίπου επίπεδο. Συγκεκριμένα:

- ο **Πολύγυρος** τοποθετείται στο 5ο επίπεδο με ελαφρώς ασθενή ρόλο (5) σαφώς ως στόχος πολιτικής που δεν είναι εύκολο να υλοποιηθεί και προϋποθέτει ισχυρές πολιτικές στήριξης και εκτός του χωροταξικού σχεδιασμού.
- Τα **Νέα Μουδανιά** τοποθετούνται από το Περιφερειακό Πλαίσιο με ελαφρά ενίσχυση (6+), λόγω ειδικού ρόλου στον τουρισμό (όχι ως κέντρο εξυπηρέτηση ενδοχώρας).
- Η **Νικήτη** τοποθετείται από το Γενικό Πλαίσιο στο 6ο επίπεδο, αλλά έχει πραγματικό ρόλο 7ου επιπέδου. Ο οικισμός είναι πολύ μικρός για να λειτουργήσει ως πόλος τοπικής έστω ανάπτυξης, αλλά έχει αρκετά ισχυρή πληθυσμιακή δυναμική και τουριστική ειδίκευση
- Ο **Νέος Μαρμαράς** τοποθετείται από το Περιφερειακό Πλαίσιο στο 6ο επίπεδο με την έννοια της άσκησης ειδικού ρόλου τουριστικού κέντρου παρά την έλλειψη αντίστοιχου διοικητικού ρόλου.
- Ο οικισμός της **Νέας Καλλικράτειας** αν όχι έδρα δήμου έχει όχι ασήμαντο πληθυσμιακό μέγεθος, παρουσιάζει πολύ μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση και βρίσκεται σε περιοχή με ισχυρή τουριστική ειδίκευση και δυναμική
- Οι υπόλοιποι οικισμοί, την Δημοτικών Ενοτήτων αναφοράς συνθέτουν το 7^ο οικιστικό επίπεδο.
- Επίσης, αναδεικνύεται από τις κατευθύνσεις του ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/20.08.2020), ότι **ο Πολύγυρος, ο Νέος Μαρμαράς και τα Νέα Μουδανιά αποτελούν οικισμοί με ειδικούς ρόλους.**

Σύμφωνα με το ΠΧΠ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ο Δήμος Σιθωνίας περιλαμβάνεται στον χερσαίο άξονα ανάπτυξης Περιφερειακής Εμβέλειας που εκτείνεται μεταξύ Θεσσαλονίκης και νότιου τμήματος της Χαλκιδικής και διακλαδίζεται προς τις χερσονήσους Κασσάνδρας και **Σιθωνίας**. Οι παραλιακές περιοχές της Χαλκιδικής, επομένως και ο Δήμος Σιθωνίας, σύμφωνα με το ΠΧΠ περιλαμβάνονται στην παράκτια ευρύτερη ζώνη και συγκεκριμένα στην Αναπτυξιακή Χωρική Ενότητα 7 (ΑΧΕ 7), όπου προωθούνται οι εξής στόχοι:

- Επικέντρωση στην υψηλής ποιότητας ζήτηση μέσα από ποιοτική αναβάθμιση του τομέα, εμπλουτισμό και διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, διασύνδεση νέων μορφών τουρισμού με το κυρίαρχο πρότυπο, άμβλυνση της εποχικότητας και σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλεονεκτήματος μέσα από βιώσιμη διαχείριση, βελτιστοποίηση περιβαλλοντικού αποτελέσματος σε κάθε παρέμβαση μέσω στόχων για την Φέρουσα Ικανότητα, αποτροπή των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή

- Εκμετάλλευση των γεωθερμικών πόρων της Ν. Ποτίδαιας για την ανάπτυξη της γεωργίας στην περιοχή της Κασσάνδρας και προστασία των γεωργικών γαιών στο σύνολο της ΑΧΕ.
- Εντατική ανάπτυξη των πολιτικών για την προσαρμογή και αντιμετώπιση στην κλιματική αλλαγή και την αντιμετώπιση κινδύνων λειψυδρίας/ ερημοποίησης, δασικών πυρκαγιών, διάβρωσης ακτών. Κατά προτεραιότητα κάλυψη περιβαλλοντικών υποδομών.
- Ενίσχυση της αλιείας και ενίσχυση της υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές που δεν δημιουργούνται συγκρούσεις με την τουριστική ανάπτυξη.
- Διευθέτηση συγκρούσεων με περιοχές του δικτύου των προστατευόμενων περιοχών Natura 2000 (ΕΖΔ/ΖΕΠ Σιθωνίας, Σταγίρων, εκβολών Στρυμόνα, Αγ. Μάμαντος κ.τλ.) και τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών.

Η **Ευρύτερη αυτή Αναπτυξιακή Ζώνη Υδατοκαλλιεργειών-Αλιείας** εντός της περιοχής μελέτης περιλαμβάνει τη **χερσόνησο Σιθωνίας**. Η γενικότερη κατεύθυνση συνίσταται στη δημιουργία ΠΟΑΥ και την περαιτέρω ανάπτυξη των δύο ΠΑΥ που έχουν τέτοια περιθώρια. Σημειώνεται πως η ειδικότερη ρύθμιση των σχέσεων με κλάδους με τους οποίους υπάρχει ενδεχόμενο σύγκρουσης (τουρισμός και εξόρυξη), **είναι αντικείμενο του υποκείμενου σχεδιασμού (ιδίως όσον αφορά τις χρήσεις γης)** και της διαδικασίας έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

Η μεταποίηση οργανώνεται χωρικά σε μια ευρεία ενότητα στο κεντρικό και δυτικό τμήμα της Περιφέρειας, που αποτελείται από τρεις επιμέρους ζώνες. Αν και καμία από τις **Ευρύτερες Αναπτυξιακές Ζώνες Μεταποίησης** δεν βρίσκεται εντός της περιοχής μελέτης, γενική κατεύθυνση για τη ζώνη αυτή από το ΠΧΠ είναι η δημιουργία Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων του Ν.3982/2011.

Η **Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη του τουρισμού** εντοπίζεται στη Χαλκιδική εντός της περιοχής μελέτης (που επιμερίζεται σε αναπτυγμένο και αναπτυσσόμενο τουριστικό τμήμα). Η χερσόνησος της Σιθωνίας οπότε και ο ομώνυμος Δήμος ανήκει στις **αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές**.

Σύμφωνα με το ΠΧΠ κατά τον σχεδιασμό των αναπτυγμένων και αναπτυσσόμενων παράκτιων περιοχών Πιερίας, Χαλκιδικής και Θεσσαλονίκης θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες του παράκτιου μεσογειακού τοπίου, η διατήρηση της βιοποικιλότητας και της ποικιλότητας του Τοπίου του Εθνικού Σχεδίου Δράσης για τη Βιοποικιλότητα, οι κατευθύνσεις πολιτικής Τοπίου του παρόντος και η Εθνική Στρατηγική για τα Δάση. Συγκεκριμένα:

- Να υπάρξει απαγόρευση ή όπου είναι απαραίτητο περιορισμός τουριστικών εγκαταστάσεων, μέσω του υποκείμενου σχεδιασμού (νέου ή τροποποιούμενου) στις εξής κατηγορίες παράκτιων περιοχών: γύρω από τις εκβολές ποταμών και ρεμάτων, καλαμιώνες και μικρούς υγροτόπους όπως έχουν οριστεί παραπάνω, περιοχές εκτεταμένων καλλιεργειών ελιάς (άνω των 50 στρ.) στη

Χαλκιδική, περιοχές θινών και εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

- Επιπλέον, στις τουριστικές περιοχές της Π.Ε. Χαλκιδικής, εκτός οικιστικών - τουριστικών υποδοχέων θα πρέπει να αποφεύγεται η διάνοιξη οδών παράλληλων προς την ακτογραμμή σε απόσταση μικρότερη των 100μ. από αυτήν, με εξαίρεση περιπτώσεις περιοχών με εξαιρετικά έντονες κλίσεις.
- Για την τουριστική ανάπτυξη σε ορεινές περιοχές προτείνεται η λήψη μέτρων που θα προλαμβάνουν τον κατακερματισμό των δασικών οικοσυστημάτων κατά τον σχεδιασμό έργων βελτίωσης της προσβασιμότητας, συμπεριλαμβανομένων μέτρων για την αποτροπή γραμμικής ανάπτυξης χρήσεων περί των οδών. Επίσης, οι τουριστικές δραστηριότητες θα πρέπει να υλοποιούνται με σεβασμό στην άγρια ζωή και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.
- Σε ό,τι αφορά στους όρους της **σημειακής χωροθέτησης** τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, δίδονται οι εξής κατευθύνσεις ανά τουριστική ζώνη:
 - **αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές:** ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.
 - **αναπτυσσόμενες, με περιθώρια ανάπτυξης, τουριστικές περιοχές:** ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.
 - **περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού:** ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

Επιπλέον για τη Π.Ε. Χαλκιδικής προτείνεται η ενσωμάτωση στο τουριστικό προϊόν των αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται εντός τουριστικών ζωνών όπως: ο ναός του Ποσειδώνα στο Ποσειδί, ο ναός του Άμμωνα-Δία στην Άθυτο, το σπήλαιο των Πετραλώνων, η αρχαία Ποτίδαια, η διώρυγα του Ξέρξη στα Ν. Ρόδα, με την υλοποίηση έργων - δράσεων ανάδειξης, προστασίας, πρόσβασης και ερμηνείας. Ειδικά για τη Χαλκιδική (ΑΧΕ 7), προβλέπεται η ενίσχυση της διασύνδεσης του πολιτισμού με τον τουρισμό μέσω της δημιουργίας ενός ολοκληρωμένου σχεδίου που θα περιλαμβάνει δημιουργία διαδρομών, σημάνσεις, λήψη μέτρων προστασίας - ανάδειξης που θα περιλαμβάνουν και πολεοδομικά μέτρα ή και απαγορεύσεις, δημιουργία μουσειακών υποδομών, κ.α.. Σημειώνεται πως οι τουριστικοί λιμένες σκαφών αναψυχής (μαρίνες) των εγκαταστάσεων των ξενοδοχειακών μονάδων στη Σάνη και στο Πόρτο Καρράς αποτελούν ειδική περίπτωση ως σημαντικές τουριστικές Πύλες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΤΟΠΙΚΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

4.1 ΤΟΠΙΚΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

4.1.1 ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Στην Π.Ε. Χαλκιδικής με μια σειρά διαταγμάτων καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου περιοχή. Συγκεκριμένα αφορά τα παραλιακά τμήματα των περιοχών των Δήμων Ν. Προποντίδας, Κασσάνδρας, Παλλήνης, **Σιθωνίας** και Πολυγύρου που έγκειται εντός των ορίων της περιοχής μελέτης. Συγκεκριμένα οι **όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου οικισμών του Ν. Χαλκιδικής (νυν. Π.Ε. Χαλκιδικής)** όπως καθορίστηκαν με το από 01-07-1977 Π.Δ. (ΦΕΚ 290/Δ/01-09-1977), που συμπληρώθηκε με το από 26-04-1978 ΠΔ ΦΕΚ 249/Δ/25-05-1978, που τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 14-09-1981 (ΦΕΚ 576/Δ/14-10-1981) , που συμπληρώθηκε με το από 11-01-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 16/Δ/07-02-1985) και συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το ΠΔ της 21-08-1987 (ΦΕΚ 846/Δ/07-09-1987), και ισχύουν είναι οι εξής:

- Εντός της ζώνης των οικισμών στις εκτάσεις που παραμένουν διαθέσιμες για τυχόν επεκτάσεις των ίδιων επιτρέπεται η ανέγερση Γεωκτηνοτροφικών κτισμάτων και Κοινοφελείς χώροι του Δημοσίου με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:
 - Σ.Δ.: 0,2
 - Ελάχιστο Εμβαδόν: 4000τ.μ.
 - Πρόσωπο επι Εθνικής, Επαρχιακής ή Κοινοτικής Οδού
 - Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 10%
 - Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 8μ.
 - Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 2
 - Απόσταση κτιρίου από το όριο του γηπέδου: 7μ.
- Εκτός της ζώνης των οικισμών επιτρέπεται η ανέγερση ενός κτίσματος ανά γήπεδο και με χρήση κατοικίας με τους ακόλουθους όρους δόμησης:
 - Ελάχιστο Εμβαδόν: 4000τ.μ.
 - Μέγιστη Επιφάνεια Δόμησης: 200τ.μ.
 - Πρόσωπο επι Εθνικής, Επαρχιακής ή Κοινοτικής Οδού
 - Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 7μ., δύναται να ξεπεραστεί για κατασκευή στέγης όπου επιτρέπεται η δημιουργία κύριου χώρου πχ. κατασκευή σοφίτας

- Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 2
- Απόσταση κτιρίου από το όριο του γηπέδου: 15μ.

Κατά παρέκκλιση της παραγράφου του άρθρου 4 περί Γηπέδων με Πρόσωπο επι Εθνικής, Επαρχιακής ή Κοινοτικής Οδού, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον:

- Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος (01-07-1977) Π.Δ. ΦΕΚ 290/Δ/01-09-1977 έχουν:
 - Αρτιότητα:
 - Ελάχιστο Πρόσωπο: 25μ.
 - Ελάχιστο Βάθος: 40μ.
 - Ελάχιστο Εμβαδόν: 2000τ.μ.
 - Μέγιστη Επιφάνεια Δόμησης: 150τ.μ. με σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας του γηπέδου τα 200μ.
 - Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Ισόγειο
- Γήπεδα προϋφιστάμενα της 12-09-1964 έχουν:
 - Αρτιότητα:
 - Ελάχιστο Πρόσωπο: 20μ.
 - Ελάχιστο Βάθος: 35μ.
 - Ελάχιστο Εμβαδόν: 1200τ.μ.
 - Μέγιστη Επιφάνεια Δόμησης: 100τ.μ. με σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας του γηπέδου τα 150μ.
 - Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Ισόγειο
- Γήπεδα προϋφιστάμενα της 12-11-1962 έχουν:
 - Αρτιότητα:
 - Ελάχιστο Πρόσωπο: 10μ.
 - Ελάχιστο Βάθος: 15μ.
 - Ελάχιστο Εμβαδόν: 750τ.μ.
 - Μέγιστη Επιφάνεια Δόμησης: 60τ.μ. με σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας του γηπέδου τα 100μ.
 - Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Ισόγειο
- Γενικές διατάξεις Άρθρο 5:
 1. Μέγιστο Ύψος Περίφραξης: 1,50μ. και απόσταση από τις Εθνικές και Επαρχιακές οδούς 6μ.
 2. Τα μορφολογικά στοιχεία των κτισμάτων υπόκεινται στη κρίση ενασκήσεως της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
 3. Η ζώνη παραλίας παραμένει με τις ισχύουσες διατάξεις
 4. Εντός των περιοχών που φαίνονται στα διαγράμματα απαγορεύεται η ανέγερση
 - α. Λυόμενων κτισμάτων όπως συμπληρώθηκε από το ΦΕΚ 259/Δ/1972
 - β. Βιομηχανικών εγκαταστάσεων

- γ. Κατ' εξαίρεση του εδαφίου β επιτρέπεται η ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων με τους προαναφερθέν όρους δόμησης εντός των καθοριζόμενων περιοχών της Π.Ε. Χαλκιδικής όπως φαίνονται στα σχετικά διατάγματα (εντός και εκτός ζωνών επεκτάσεων των οικισμών) πλην των:
- ο Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 11μ.
 - ο Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 3,
- δ. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων γενικών διατάξεων του εδαφίου β επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων γεωργικών προϊόντων σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του από 06-10-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ/1978). Στη περιοχή βορείως του οικισμού των Μουδανίων και εντός της ζώνης 500μ. μεταξύ της επαρχιακής οδού Θεσσαλονίκης – Κασσάνδρας και των 500 μέτρων από την θάλασσα κατ' εξαίρεση του άρθρου 2 του από 01-07-1977 Π.Δ. (ΦΕΚ 290/Δ/01-09-1977) αντικαθίσταται από το άρθρο 3 του Π.Δ. της 18-10-1979 (ΦΕΚ 614/Δ/1979) όπως αναλύεται:
- ο Επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε χρήσεις κτίσματα πλην βιομηχανιών σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του από 06-10-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ/1978).
- ε. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων γενικών διατάξεων του εδαφίου β επιτρέπεται:
- ο Μέσα στη ζώνη των 1000μ. από τη γραμμή παραλίας και σε απόσταση μικρότερη των 1500μ. από τα όρια των οικισμών επιτρέπεται η εγκατάσταση των παρακάτω με τους όρους δόμησης που προβλέπονται από το άρθρο 1 του Π.Δ. από την 06-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/1978):
 - Αρτοποιία - Ζαχαροπλαστεία – Εργαστήρια παρασκευής άρτου
 - Παραγωγή πάγου εξ' ύδατος
 - Νεροτριβή
 - Συνεργεία – Βουλκανιζατέρ
 - Αγγειοπλαστική, κατασκευή πήλινων ειδών οικοδομών
 - Εργαστήρια επισκευής ηλεκτρικών συσκευών
 - Ναυπηγεία σκαφών έως 12μ.
 - Πρατήρια Υγρών Καυσίμων – Λιπαντήριο
 - ο Πέραν των 1000μ. από τη γραμμή παραλίας επιτρέπεται με τους όρους δόμησης που προβλέπονται από τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 4, η εγκατάσταση των παραπάνω και ακόμα:
 - Εκκολαπτήρια πουλερικών (έως 10.000/μέρα)

- Μονάδες μεταποίησης (Παρασκευής μελιού, Ελαιουργία, άλεσης σιτηρών και ξηρών καρπών, Παρασκευή γαλακτοκομικών προϊόντων – Τυροκομία, παρασκευής ζωοτροφών,
- Επαγγελματικά Εργαστήρια (Υφαντήρια, Βαφεία, Μηχανουργία, κατεργασίας ξύλου, οικοδομικών υλικών, κατασκευής επιγραφών)
- Μονάδες οινοποίησης και παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος
 - Επιτρέπεται η μετεγκατάσταση μονάδων βιομηχανίας ή βιοτεχνίας χαμηλής και μέσης όχλησης που λειτουργούν νομίμως έως και την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος 21-08-1987 σε εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών που αναφέρονται στο ΦΕΚ και σε περιοχές εκτός σχεδίου ή εκτός ορίων οικισμών που βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1000μ. από τη παραλία.
 - Δεν επιτρέπεται η μετεγκατάσταση μονάδων που είναι ήδη εγκατεστημένες σε ΒΙΠΑ – ΒΙΠΕ.

Επιπλέον των προαναφερθέντων με το από 30-06-1991 Π.Δ. (ΦΕΚ 474/Δ/23-07-1991) καθορίστηκαν **οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων** σε γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, των οποίων τα όρια καθορίστηκαν με βάση το από 24-04-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/Δ/1985) στο **Ν. Χαλκιδικής** και στις νήσους Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας. Συγκεκριμένα ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Αρτιότητα: 10 στρέμματα

Ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές των κοινοτήτων Νέας Ποτίδαιας, Νέας Φώκαιας, Αφύτου, Καλλιθέας, Καλάνδρας, Κρυσπηγής, Πολυχρόνου, Χανιώτης, Αγίου Μάμα και Νέου Μαρμαρά του Ν. Χαλκιδικής που χαρακτηρίζονται ως «Περιοχές Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης» σύμφωνα με τον πίνακα που συνοδεύει την 2647/ΥΠΕΘΟ/538866/ΕΙΔ. 135/ΕΟΤ/14-11-1986 απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας (ΦΕΚ 797/Β/1986) και των κοινοτήτων Φόδελε και Χερσονήσου του Ν. Ηρακλείου και Βραχασίου και Μιλατού του Ν.Λασιθίου ορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Αρτιότητα: 20 στρέμματα
- Επιτρέπεται η δημιουργία νέων κύριων και βοηθητικών τουριστικών εγκαταστάσεων ΑΑ΄ και Α΄ τάξης.
- Σε γήπεδα εμβαδού άνω των 50 στρεμμάτων και σε «επενδύσεις μείζονος σημασίας» όπως αναφέρονται στη παρ. 8β της 2647/ΥΠΕΘΟ/538866/ΕΙΔ. 135/ΕΟΤ/14-11-1986 απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας (ΦΕΚ 797/Β/1986) ορίζονται τα ακόλουθα:
 - Σ.Δ.: 0,20
 - Τα ανεγερθησόμενα κτίρια σε παραλιακά γήπεδα δύναται να τοποθετούνται έως τη γραμμή παραλίας.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω περιοχών για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 06-10-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 161/Δ/1978) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του από 20-01-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 161/Δ/1988).

4.1.2 ΓΠΣ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ

➤ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Στη Δ.Ε. Σιθωνίας, εγκεκριμένο σχέδιο πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού αποτελεί το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Σιθωνίας Ν. Χαλκιδικής.» (Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας υπ' αριθ. 1660/12-09-2008 - ΦΕΚ 406/ΑΑΠ/2008), όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ 13467/07-11-2008 απόφαση ΓΓΠ Κ.Μ. (ΦΕΚ 534/ΑΑΠ/25-11-2008). Επιπλέον το ΓΠΣ της Δ.Ε. Σιθωνίας διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ απόφαση 3681/20-07-2011 του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 205/ΑΑΠ/11-08-2011) και συμπληρώθηκε – τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ 4211/24-07-2014 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 227/ΑΑΠ/16-07-2014).

Οι βασικές κατευθύνσεις του εν λόγω ΓΠΣ είναι οι εξής:

- Την οργάνωση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, με χωρική διάρθρωση που εξασφαλίζει συμβατότητα και ελαχιστοποίηση των συγκρούσεων χρήσεων γης.
- Την προστασία των αξιόλογων στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα του τοπίου που είναι συνδεδεμένα με τον τουρισμό
- Την δημιουργία προϋποθέσεων για την ένταξη των οικονομικών δραστηριοτήτων όλων των τομέων, ιδιαίτερα του τουρισμού και του πρωτογενή τομέα
- Την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού στις ευαίσθητες περιοχές και στην ορεινή ενδοχώρα
- Την ανάπτυξη ποιοτικών τοπικών γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων.

Με το ΓΠΣ καθορίστηκαν 12 Πολεοδομικές Ενότητες, με τις πρώτες 2 να αφορούν τον οικισμό της Νικήτης και τις λοιπές ΠΕ να αφορούν τους υπόλοιπους οικισμούς. Ειδικότερα προβλέπεται η ενίσχυση των υφιστάμενων οικιστικών κέντρων Νικήτης, Αγίου Νικολάου-Όρμου Παναγιάς, Ν. Μαρμαρά-Παραδείσου, Μεταγκιτσίου και η θεσμοθέτηση των οικιστικών συγκεντρώσεων στις θέσεις Βουρβουρού, Ελιά, Άγιος Παύλος, Άγιοι Θεόδωροι, Ακτή Σαλονικιού, οι οποίες συμπληρώνουν το οικιστικό δίκτυο σε κομβικά σημεία του τέως Δήμου νυν Δημοτικής Ενότητας.

Σημειώνεται πως στους οικισμούς Νικήτη, Νέου Μαρμαρά – Παραδείσου, Αγίου Νικολάου, Όρμου Παναγιάς και Μεταγκίτσι προτείνονται Επεκτάσεις Α και Β κατοικίας. Από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας προτείνεται η

δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχέων β' κατοικίας στους οικισμούς Ελιά, Άγιος Παύλος, Βουρβουρού, Ακτή Σαλονικιού και Άγιοι Θεόδωροι. Ειδικότερα:

- Η περιοχή του **Αγίου Παύλου Νικήτης** προτείνεται ν' αποτελέσει έναν νέο οικιστικό υποδοχέα Β' κατοικίας συνολικής έκτασης 110 στρεμμάτων. Ειδικότερα, προτείνεται η δημιουργία μίας πολεοδομικής ενότητας ΤΟΜΕΑΣ 1 με Συντελεστή Δόμησης 0,40 και πυκνότητα 21 άτομα / Ha. Η αρτιότητα ορίζεται σε 600,00 τ.μ. Επί του παρόντος, δεν έχουν ξεκινήσει ακόμη οι προβλεπόμενες μελέτες για την πολεοδόμηση της ως άνω περιοχής μελέτης.
- Στην περιοχή της **Ελιάς Νικήτης**, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ του Δήμου Σιθωνίας, θεσμοθετείται η πολεοδόμηση μικρής έκτασης με χρήση γης Τοπικού Κέντρου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ΠΔ 23.02.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/06.03.1987) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Στην περιοχή της **Βουρβουρούς** επιβάλλεται η πολεοδόμηση της ευρύτερης περιοχής με την ανάπτυξη Β' κατοικίας κατά κόμβους με Συντελεστή Δόμησης 0,25 και αρτιότητα οικοπέδων 800,00 τ.μ. με χρήση Τουρισμού – Αναψυχής (άρθρο 8, ΠΔ 23.02.1987 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).
- Στην **Ακτή Σαλονικιού** προβλέπεται η δημιουργία ενός νέου οικιστικού υποδοχέα Β' κατοικίας που θα οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα – ΤΟΜΕΑΣ Ι συνολικής έκτασης 28,50 εκταρίων, Συντελεστή Δόμησης 0,25 και αρτιότητα οικοπέδων 800,00 τ.μ.
- Στους **Αγίους Θεοδώρους** προβλέπεται η δημιουργία ενός νέου οικιστικού υποδοχέα Β' κατοικίας που θα οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα – ΤΟΜΕΑΣ Ι συνολικής έκτασης 25,50 εκταρίων, Συντελεστή Δόμησης 0,40 και αρτιότητα οικοπέδων 800,00 τ.μ.
- Για τον οικισμό του **Νέου Μαρμαρά** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΓΠΣ του Δήμου Σιθωνίας, στην περιοχή καθορίζονται επεκτάσεις στο Βορειοανατολικό, νότιο και νοτιοανατολικό όριο του οικισμού οι οποίες αφορούν σε επεκτάσεις Α' και Β' κατοικίας συνολικής έκτασης 127,40 Ha. Συγκεκριμένα, στο παραλιακό τμήμα νότια του οικισμού και ως τα όρια του ρέματος Μαρτζεβανού καθορίζεται επέκταση Α' κατοικίας με χρήση γης Τουρισμού – Αναψυχής (άρθρο 8 του ΠΔ 23.02.1987 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Αντίστοιχα, στο Βόρειο τμήμα του οικισμού εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού και αντίστοιχα νοτιοανατολικά του οικισμού καθορίζονται επεκτάσεις Β' κατοικίας με χρήση Αμιγούς Κατοικίας. Τέλος, στην επέκταση του οικισμού σε τμήμα δυτικά αυτού προς τη θάλασσα και σε έκταση που παρεμβάλλεται μεταξύ του Ν. Μαρμαρά και του Παραδείσου, προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων Τουρισμού – Αναψυχής (άρθρο 8 του Π.Δ. 23.02.1987).
- Στον οικισμό **Αγίου Νικολάου** προτείνεται η επέκταση του οικισμού Α' κατοικίας με χρήση Γενικής Κατοικίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ΠΔ 23.02.1987 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και η επέκταση Β' κατοικίας σε δύο ζώνες στους λόφους ανατολικά του οικισμού, εκατέρωθεν της οδού εισόδου σε αυτόν με χρήση Αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2 του ΠΔ 23.02.1987)

όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Για την περιοχή επέκτασης Α' κατοικίας ο ΣΔ καθορίζεται σε 0,40 και η αρτιότητα σε 600 τ.μ. Αντίστοιχα, για την επέκταση Β' κατοικίας ο Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,25 και αρτιότητα 800 τ.μ.

- Στον οικισμό του **Όρμου Παναγιάς**, καθορίζονται δύο επιμέρους περιοχές επέκτασης Α' και Β' κατοικίας (Τομέας II Και Τομέας III αντίστοιχα) με χρήσεις Γενικής Κατοικίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ΠΔ 23.02.1987 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Για τον οικισμό **Μεταγκιτσιού**, προτείνεται η επέκταση του για Β' κατοικία σε έκταση 47 Ha με Συντελεστή Δόμησης 0,3 και αρτιότητα 1.000 τ.μ., με ταυτόχρονη μείωση των ισχυόντων Συντελεστών Δόμησης σε δύο τμήματα του οικισμού.
- Περιοχή **Γαλήνης Μαρμαρά** προβλέπονται επιμέρους οικιστικές μονάδες Β' κατοικίας όπου ορίζονται τα εξής μεγέθη ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας των οποίων η υπόλοιπη έκταση θα παραμείνει εκτός πολεοδομικής:
- Περιοχή ΤΑα ΠΕΡΠΟ 1 συνολικής έκτασης 1185στρ. Το ανώτατο όριο εμβαδού που δύναται να πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ καθορίζεται σε 250στρ.
- Περιοχή ΤΑα ΠΕΡΠΟ -2 συνολικής έκτασης 415στρ. Το ανώτατο όριο εμβαδού που δύναται να πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ καθορίζεται σε 100στρ.

Εντός των 12 πολεοδομικών ενοτήτων καθορίστηκαν οι ακόλουθες «γενικές χρήσεις γης» του Π.Δ/γματος 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ), όπως αναλύονται παρακάτω:

- «Αμιγής κατοικία». (και Αμιγής Παραθεριστική Κατοικία)
- «Γενική κατοικία» (και Γενική Παραθεριστική Κατοικία)
- «Πολεοδομικό Κέντρο» (Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας)
- «Τουρισμός – Αναψυχή»
- «Εκπαίδευση»
- «Πολιτισμός»
- «Κοινόχρηστοι Χώροι»

➤ **ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

Κατά την Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Σιθωνίας Ν. Χαλκιδικής καθορίζονται οι εξής περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ), οι οποίες βρίσκονται εκτός οικισμών, υφιστάμενων και μελλοντικών, και εκτός των περιοχών προστασίας (ΠΕΠ).

- **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)** με τις ακόλουθες κατηγορίες:
 - ΠΕΠΔ ΤΑ: Περιοχές Τουρισμού Αναψυχής
 - ΠΕΠΔ ΤΑα. ΠΕΡΠΟ Κατοικίας Τουρισμού . Αναψυχής
 - ΠΕΠΔ ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης

- ΠΕΠΔ ΑΓ: Περιοχή Αγροτουρισμού
- ΠΕΠΔ Ε: Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματιών Εγκαταστάσεων
- ΠΕΠΔ Ε1: Περιοχές Υπερτοπικών Επαγγελματιών Χρήσεων
- ΠΕΠΔ ΕΙΔΙΚΗ 1: Περιοχή Ειδικού Καθεστώτος του π.δ. 30.9.1976 (ΦΕΚ 315/Δ'/11.10.1976) (ιδιοκτησία γνωστή ως «Πόρτο Καρράς»)
- ΠΕΠΔ ΕΙΔΙΚΗ 2: Περιοχή ΧΑΝΘ

▪ **ΠΕΠΔ ΤΑ: Περιοχές Τουρισμού Αναψυχής:**

Οι περιοχές αυτές προορίζονται για να υποδεχτούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών τουριστική δραστηριότητα και την παραθεριστική κατοικία. Ο χαρακτήρας της περιοχής παραμένει χαρακτήρας μικτών χρήσεων συμβατών με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων τουρισμού. Οι χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Γενικά προβλέπονται οι χρήσεις του Άρθρου 8 (περιοχές τουρισμού – αναψυχής) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/6.3.1987) με ορισμένες διαφοροποιήσεις, όπως αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω:

- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένων κατασκηνώσεων (camping).
- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων και επισκεπτών.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης μόνον εφ' όσον κατά τη λειτουργία τηρούν τις σχετικές διατάξεις ηχητικής μόνωσης που ισχύουν εντός κατοικημένων περιοχών.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια βενζίνης μόνον επί του κύριου οδικού δικτύου.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν προσαρτήματα τουριστικών εγκαταστάσεων αποκλεισμένων των γηπέδων ποδοσφαίρου κανονικών διαστάσεων ή λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων με κερκίδες.
- Συνεδριακά κέντρα.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, εφόσον εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής.
- Ελικοδρόμια.

Εγκαταστάσεις που αφορούν βιομηχανικές, βιοτεχνικές και γεωργοκτηνοτροφικές χρήσεις και υφίστανται στην περιοχή μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους χωρίς να προβλέπεται η επέκτασή τους παρά μόνο για λόγους ασφάλειας και υγιεινής.

▪ **ΠΕΠΔ ΤΑα. ΠΕΡΠΟ Κατοικίας Τουρισμού . Αναψυχής**

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται νοτίως του Μαρμαρά και διαθέτουν τα χαρακτηριστικά για τη δημιουργία οργανωμένων οικιστικών μονάδων Β' κατοικίας, με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ του άρθρου 24 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124Α/97) εφ' όσον εκδηλωθεί ενδιαφέρον από ιδιώτες που κατέχουν κατάλληλες εκτάσεις σε συγκεκριμένα τμήματά της. Ταυτόχρονα η περιοχή μπορεί να αναπτύσσεται όπως οι περιοχές ΤΑ – Τουρισμού Αναψυχής. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης και οι χρήσεις είναι οι ακόλουθοι:

Προβλέπονται οι ίδιες χρήσεις και δόμηση με τις περιοχές ΤΑ Τουρισμού Αναψυχής. Έως την πολεοδόμηση για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) του π.δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ'/1978) και π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Περιορισμοί Δόμησης για τις περιοχές ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας

Για το σύνολο του Δήμου Σιθωνίας ορίζονται περιοχές στο Δ.Δ. Μαρμαρά, στις οποίες είναι δυνατή η ανάπτυξη ΠΕΡΠΟ. Για τις περιοχές αυτές ορίζονται τα εξής ανώτατα μεγέθη ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας πέραν των οποίων η υπόλοιπη έκταση θα παραμείνει εκτός πολεοδόμησης:

- Περιοχή ΤΑα ΠΕΡΠΟ-1. συνολικής έκτασης 1.185 στρ. Το ανώτατο όριο εμβαδού που δύναται να πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ είναι 250 στρ.
- Περιοχή ΤΑα ΠΕΡΠΟ-2. συνολικής έκτασης 415 στρ. Το ανώτατο όριο εμβαδού που δύναται να πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ είναι 100 στρ.
- Επίσης με τον μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ μπορεί να πολεοδομηθεί τμήμα της περιοχής του Οικοδομικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μελών Ενώσεως Συντακτών Ημερησίων Εφημερίδων Μακεδονίας Θράκης, στην περιοχή Λαγόμανδρα, έκτασης 76,3 στρ. που αποτελεί χορτολιβαδική έκταση και εσωτερικό οδικό δίκτυο, σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 2081/19.6.1981 Πράξη του Δασαρχείου Πολυγύρου. Η περιοχή έχει παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο για εγκατάσταση

Οικοδομικού Συνεταιρισμού. Προτείνεται η πολεοδόμησή της με $\Sigma.Δ.=0,2$ και ποσοστό κοινοχρήστων χώρων 50%.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης θα εγκριθούν με πολεοδομική μελέτη όπως ορίζεται στο άρθρο 24 του ν. 2508/1997 με τους εξής περιορισμούς:

- Ποσοστό Κοινοχρήστων χώρων 50%
- Μέσος Συντελεστής Δόμησης υπολογιζόμενος στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων = 0,2
- **ΠΕΠΔ ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης**

Οι περιοχές αυτές διαθέτουν ειδικά χαρακτηριστικά περιβάλλοντος, τοπίου, πολυπλοκότητας ακτογραμμής. Στις περιοχές αυτές που είναι ειδικά ενταγμένες περιοχές στα παράλια, χερσονήσους, νησιά και περιοχές κόλπων, επιτρέπεται η ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού, αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας μεμονωμένα. Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Γενικά προβλέπονται ορισμένες χρήσεις του Άρθρου 8 (περιοχές τουρισμού – αναψυχής) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/6.3.1987) με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά εξειδικεύονται παρακάτω:

- Ξενοδοχειακά συγκροτήματα ξενοδοχείων κλασικού τύπου του π.δ. 43 (ΦΕΚ 43/Α') με το 50% του επιτρεπόμενου Σ . Δόμησης.
- Κατοικία μέχρι 150τ.μ. χωρίς τις προσαυξήσεις χώρων στάθμευσης.
- Εστιατόρια επιφάνειας έως 200τ.μ.
- Αναψυκτήρια επιφάνειας έως 100τ.μ.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν προσαρτήματα τουριστικών εγκαταστάσεων αποκλεισμένων των γηπέδων ποδοσφαίρου κανονικών διαστάσεων ή λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων με κερκίδες.
- Μικρά Συνεδριακά κέντρα.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, εφόσον εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής.
- Επιτρέπονται καταφύγια-αγκυροβόλια
- Δεν επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Επιτρέπονται κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής:
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις, έως 100τμ.

- Κάθε άσκηση της γεωργίας, μελισσοκομίας

Σημειώνεται πως η περιοχή του Διάπορου στον όρμο Βουρβουρούς αντιστοιχεί στη θεσμοθετημένη από το ΓΠΣ ΠΕΠΔ ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης όπως φαίνεται και παρακάτω.

Χάρτης 14: Απόσπασμα από χάρτη Π2 συμπλήρωσης και τροποποίησης ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας



Πηγή: ΦΕΚ 227/ΑΑΠ/16-07-2014

▪ ΠΕΠΔ ΑΓ: Περιοχή Αγροτουρισμού

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας, κατά κανόνα αγροτικών περιοχών που θα υποδεχθούν μικρό σχετικά αριθμό παραθεριστικής κατοικίας καθώς και τουριστικές εγκαταστάσεις. Η έννοια του αγροτουριστικού καταλύματος περιλαμβάνει μια σύνδεση έστω έμμεση με τοπική αγροτική παραγωγή, ήπιο μέγεθος και γενικά σύνδεση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Κατοικία μέχρι 200 τ.μ.
- Αγροτουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες, όπως ορίζονται από το ΠΔ. 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α΄/7.3.2002) «Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με συστήματα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών», όπως εκάστοτε ισχύει».
- Κτίρια που αποτελούν υποδομή της τρέχουσας αλλά και μελλοντικής γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής:
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις έως 200τ.μ.
- Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης, μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή, με σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Γεωργίας και του ΟΤΑ.
- Τα γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια χωροθετούνται σε απόσταση 500μ. από το Πρωτεύον και Δευτερεύον οδικό δίκτυο και 200μ. από το οικοτουριστικό οδικό δίκτυο όπως αυτά ορίζονται στα διαγράμματα «Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος». Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης για τις γεωργοκτηνοτροφικές μονάδες ορίζεται σε 0,2.
- Μεταποιητικές μονάδες χαμηλής όχλησης αγροτικών προϊόντων μόνον εφ' όσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή (με την σύμφωνη γνωμοδότηση του ΟΤΑ). Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης για τις μεταποιητικές μονάδες ορίζεται σε 0,2.
- Καταστήματα γενικώς δεν επιτρέπονται, με εξαίρεση εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας ή οικοτουρισμού και αναψυχής και πωλήσεως προϊόντων τοπικής παραγωγής έως 200τ.μ.

➤ **ΠΕΠΔ Ε: Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων**

Προτείνεται μία περιοχή που προορίζεται να συγκεντρώσει κατά το δυνατόν τις εγκαταστάσεις και χρήσεις που δεν είναι συμβατές με το οικιστικό περιβάλλον εντός των οικισμών ή τις περιοχές ελέγχου χρήσεων τουριστικού χαρακτήρα εκτός των οικισμών. Χωροθετείται σε περιοχή που ήδη έχουν αρχίσει να δέχεται παρόμοιες χρήσεις. Πρόκειται κυρίως για χρήσεις μεταποίησης, μεταπώλησης και υπηρεσιών που έχουν ανάγκη σχετικά μεγάλα μεγέθη, χώρους στάθμευσης και γενικά εγκαταστάσεις με σημαντική για την περιοχή όχληση, περιβαλλοντική και αισθητική. Η περιοχή μπορεί εναλλακτικά να αναπτυχθεί με πολεοδόμηση ως ΒΕΠΕ (Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές περιοχές) του ν. 2545/1997 και μέχρι την πολεοδόμηση, με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως ισχύει.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Έως την πολεοδόμηση το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις εξ' αυτών που αναφέρονται στο Άρθρο 1 παρ. Β' του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/6.3.1987).

- Κατοικία εφ' όσον είτε υφίσταται είτε προσαρτάται λειτουργικά στις επαγγελματικές εγκαταστάσεις της περιοχής.
- Εμπορικά καταστήματα, Υπεραγορές, Πολυκαταστήματα.
- Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κ.λπ.).
- Γήπεδα στάθμευσης (αλλά όχι κτίρια).
- Πρατήρια βενζίνης / υγραερίου.
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
- Επαγγελματικά εργαστήρια.
- Εμπορικές Εκθέσεις
- Έργα και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης. Επίσης επιτρέπονται έργα και δραστηριότητες μέσης όχλησης, που σχετίζονται με την τοπική παραγωγή ή επεξεργασία τοπικών προϊόντων.
- Εμπορικές αποθήκες όπως προβλέπονται από το Άρθρο 9 του ΦΕΚ 270/Δ'/1985.

Οι εγκαταστάσεις όλων των επιτρεπομένων χρήσεων πρέπει να είναι σε στεγασμένα κτίρια και δεν επιτρέπεται η απόθεση εμπορευμάτων, υλικών κ.λπ. σε υπαίθριο χώρο χωρίς να προστατεύονται ώστε να μην είναι ορατά από το οδικό δίκτυο με πρόβλεψη ζώνης πρασίνου μόνωσης 30 Μ. από τον άξονα του κύριου οδικού δικτύου.

Στην περίπτωση που η περιοχή πολεοδομηθεί ως ΒΕΠΕ του ν. 2545/1997 οι όροι και περιορισμοί δόμησης θα εγκριθούν με πολεοδομική μελέτη με τους εξής περιορισμούς:

- Ποσοστό Κοινοχρήστων χώρων 30%
- Μέσος Συντελεστής Δόμησης υπολογιζόμενος στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων = 0,60

➤ **ΠΕΠΔ Ε1: Περιοχές Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων**

Πρόκειται για περιοχές επαγγελματικών εγκαταστάσεων και εμπορικών λειτουργιών, λιανικού και χονδρικού εμπορίου, που λόγω των μεγεθών ή του είδους δεν έχουν θέση εντός των περιοχών κατοικίας ή των περιοχών εκτός σχεδίου που προορίζονται για τουρισμό – αναψυχή. Η περιοχή αυτή διαφέρει σε χαρακτήρα από την περιοχή Ε, κυρίως γιατί προσανατολίζεται σε χρήσεις που επιτρέπονται σε περιοχές γενικής κατοικίας και κέντρων χωρίς να αποκλείονται και οι κατηγορίες μεταποίησης του π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'). Οι περιοχές Ε1 μπορούν να αποτελέσουν ΒΕΠΕ με την ίδια διαδικασία, όπως και οι περιοχές Ε. Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Έως την πολεοδόμηση το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση. Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις εξ' αυτών που αναφέρονται στο Άρθρο 1 παρ. Β' του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/6.3.1987).

- Κατοικία εφ' όσον είτε υφίσταται είτε προσαρτάται λειτουργικά στις επαγγελματικές εγκαταστάσεις της περιοχής.
- Εμπορικά καταστήματα, Υπεραγορές Πολυκαταστήματα.
- Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κ.λπ.).
- Γήπεδα στάθμευσης (αλλά όχι κτίρια).
- Πρατήρια βενζίνης / υγραερίου.
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Εμπορικές Εκθέσεις
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής χαμηλής και μέσης όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής
- Εκτίμησης και Αξιολόγησης.

- Εμπορικές αποθήκες όπως προβλέπονται από το Άρθρο 9 του ΦΕΚ 270/Δ'/1985.

Οι εγκαταστάσεις όλων των επιτρεπόμενων χρήσεων πρέπει να είναι σε στεγασμένα κτίρια και δεν επιτρέπεται η απόθεση εμπορευμάτων, υλικών κ.λπ. σε υπαίθριο χώρο χωρίς να προστατεύονται ώστε να μην είναι ορατά από το οδικό δίκτυο. Στην περίπτωση που η περιοχή πολεοδομηθεί ως ΒΕΠΕ, οι όροι και περιορισμοί δόμησης θα εγκριθούν με πολεοδομική μελέτη με τους εξής περιορισμούς:

- Ποσοστό Κοινοχρήστων χώρων 30%
- Μέσος Συντελεστής Δόμησης υπολογιζόμενος στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων = 0,60
- **ΠΕΠΔ ΕΙΔΙΚΗ 1: Περιοχή Ειδικού Καθεστώτος του π.δ. 30.9.1976 (ΦΕΚ 315/Δ'/11.10.1976) (Ιδιοκτησία γνωστή ως «Πόρτο Καρράς»)**

Η περιοχή του ειδικού καθεστώτος του π.δ. 30.9.1976 ΦΕΚ 315Δ'/11.10.1976 (Πόρτο Καρράς) καθορίζεται ως περιοχή με ίδιο νομικό καθεστώς που δεν περιλαμβάνεται στις ρυθμίσεις του ΓΠΣ.

ΠΕΠΔ ΕΙΔΙΚΗ 2: Περιοχή ΧΑΝΘ

Η περιοχή αυτή αφορά την αποκλειστική χρήση μόνιμης κατασκήνωσης της ΧΑΝΘ για την οποία θεσπίζονται όροι που αφορούν τη διατήρηση των εγκαταστάσεων, τον εκσυγχρονισμό και τη δυνατότητα επέκτασης, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία που αφορά τις κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) του π.δ. 6.16.1978 ΦΕΚ 538/Δ'/1978 και του π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις στο Νομοθετικό Διάταγμα με αρ. 525 «Περί παραχωρήσεως δημοσίας δασικής εκτάσεως εις Χριστιανικήν Αδελφότητα των Νέων Θεσσαλονίκης (ΧΑΝΘ)» (ΦΕΚ 105 τ.Α'/12-5-1970)

➤ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)

Για την Δ.Ε. Σιθωνίας, έχουν προβλεφθεί Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) στα πλαίσια του Γενικού Πολεοδομικού Σχέδιου. Οι περιοχές αυτές έχουν οριστεί με σκοπό την προστασία των αξιόλογων στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα του τοπίου που είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τον κύριο τομέα ανάπτυξης της περιοχής, τον τουρισμό. Οι περιοχές ορίζονται ως εξής:

- ΠΕΠ Π0: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών
- ΠΕΠ Π1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με Δυνατότητα Μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων.
- ΠΕΠ Π2: Περιοχές Προστασίας Σημαντικών Στοιχείων Τοπίου του Παραλιακού Χώρου
- ΠΕΠ Π3: Περιοχές Προστασίας με Ειδικό Καθεστώς
- ΠΕΠ Γ1: Περιοχή Προστασίας Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

- ΠΕΠ ΖΠΦΠ: Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (Περιοχές ρυθμίσεων ΥΠΕΧΩΔΕ)
- ΠΕΠ Περιοχές Προστασίας και Οικοτόπων

➤ **ΠΕΠ Π0: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών**

Πρόκειται για ορεινές περιοχές με κυρίαρχη χρήση τη δασική, είτε ως τοπίο είτε ως δασική εκμετάλλευση. Η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική αξία του επιβάλλεται με κύριο στόχο την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία. Η χρήση του χώρου περιορίζεται στις βασικές λειτουργίες που αφορούν δασικές περιοχές και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον ν. 998/1979 όπως ισχύει σήμερα. Στον ίδιο χώρο προβλέπονται εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχει σχέση με την πυροπροστασία. Ταυτόχρονα ο χώρος δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Τον χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών οδών. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το ΓΠΣ οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί όλες τις εποχές του έτους.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

- Απαγορεύεται κάθε είδος δόμηση πλην αυτής που συναρτάται με τη δασική λειτουργία, αποκλεισμένων των δασικών χωριών.
- Επιτρέπεται η κατασκευή νέων κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον μόνο για την εξυπηρέτηση αναγκών εθνικής άμυνας, αρχαιολογίας, επιστημονικής έρευνας και για λόγους προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Ειδικά για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων ή ορειβατών θα είναι δυνατή η εγκατάσταση ορειβατικού καταφυγίου στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους που να μην υπερβαίνει τα 150 Μ² μετά από έγκριση του ΕΟΤ και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

- Κατώτατο όριο κατάτμησης: 20.000τ.μ.
- Όριο αρτιότητας: 20.000τ.μ.
- Χαρακτήρας: Απόλυτη προστασία
- Επιτρέπεται η άσκηση γεωργίας και μελισσοκομίας.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και το π.δ. 6.16.1978 ΦΕΚ 538/Δ'/1978 και π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

➤ **ΠΕΠ Π1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με Δυνατότητα Μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων.**

Πρόκειται για ορεινές περιοχές με κυρίαρχη χρήση τη δασική, είτε ως τοπίο είτε ως δασική εκμετάλλευση, εντός της οποίας υπάρχουν περιοχές που είναι δυνατόν να μην χαρακτηρίζονται ως δασικού χαρακτήρα. Υπό προϋποθέσεις θα είναι δυνατόν να εγκρίνεται η ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων σε ενιαίες εκτάσεις.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Στην περιοχή ισχύουν οι όροι και περιορισμοί όπως περιγράφονται στην περιοχή Π0. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται στους μη δασικούς θύλακες:

- Κατοικία έως 150 τμ.
- Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία κλασικού τύπου του π.δ. της 7.3.2002 –ΦΕΚ 43/Α'), έως 100 κλίνες

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και το π.δ. 6.16.1978 ΦΕΚ 538/Δ'/1978 και π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

➤ **ΠΕΠ Π2: Περιοχές Προστασίας Σημαντικών Στοιχείων Τοπίου του Παραλιακού Χώρου**

Αξιόλογες περιοχές χλωρίδας, πανίδας, γεωλογικών σχηματισμών, τοπίου στο θαλάσσιο μέτωπο, περιοχές που πλην της διατήρησης θα λειτουργούν ως χώροι διακοπής της εξάπλωσης των χρήσεων και της δόμησης που εκτείνεται στο παραλιακό μέτωπο. Πρόκειται για περιοχές σχετικά μικρής έκτασης και δημόσιου κατά κανόνα ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Στις περιοχές αυτές απαγορεύονται:

- Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.).
- Η ρύπανση των ακτών καθώς και των ρεμάτων που τυχόν εκβάλλουν σε αυτές.
- Η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινοσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.

Επιτρέπονται στους μη δασικούς θύλακες και σε ζώνη πέραν των 50μ. από τη γραμμή αιγιαλού κατοικία, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

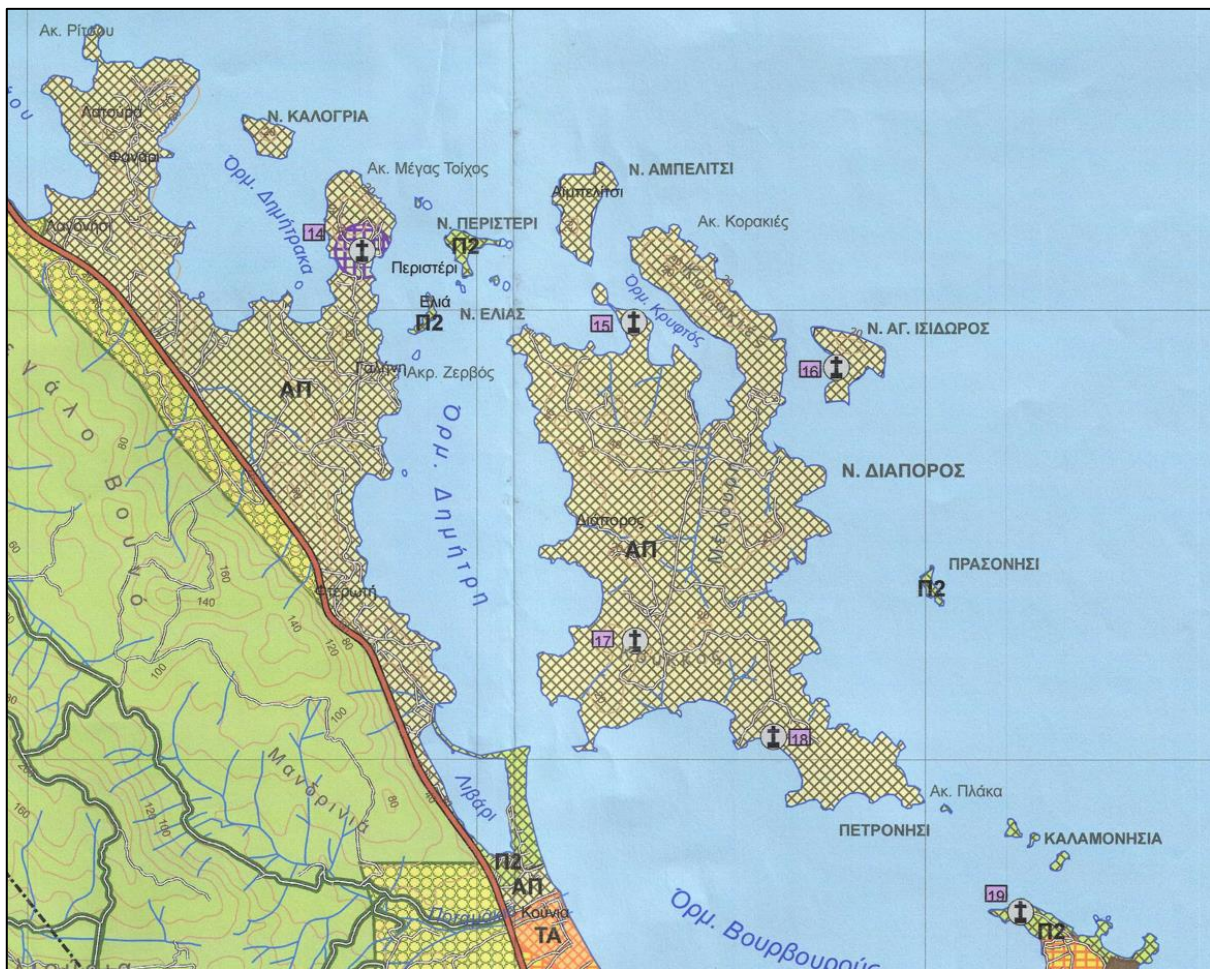
Ειδικότεροι όροι:

- Κατοικία μονόροφη, ύψους 4,5 Μ, μέγιστης έκτασης 150τ.μ..
- Εγκαταστάσεις υποδομών ύδρευσης, αποχέτευσης του Δήμου έως 50τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και το π.δ. 6.16.1978 ΦΕΚ 538/Δ'/1978 και π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Όπως φαίνεται στο απόσπασμα του χάρτη Π2 του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας στο νησιωτικό σύμπλεγμα του Διάπορου εντοπίζονται μικρά νησιά και βραχονησίδες που ανήκουν στη συγκεκριμένη ΠΕΠ Π2 Περιοχές Προστασίας Σημαντικών Στοιχείων Τοπίου του Παραλιακού Χώρου. Συγκεκριμένα πρόκειται για το Περιστέρι, τα Καλαμονήσια, το Πρασονήσι και το Πετρονήσι.

Χάρτης 15: Απόσπασμα Χάρτη Π2 συμπλήρωσης και τροποποίησης ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας



Πηγή: ΦΕΚ 227/ΑΑΠ/16-07-2014

➤ **ΠΕΠ Π3: Περιοχές Προστασίας με Ειδικό Καθεστώς (Αρχαιολογικοί χώροι)**

Οι περιοχές αυτές αφορούν εντοπισμένες, σχετικά ευρύτερες, εκτάσεις που έχουν κατ' αρχήν χαρακτηριστεί από τους αρμόδιους φορείς του ΥΠΠΟ με συγκεκριμένη γεωγραφική αναφορά και όπου εκτιμάται ότι είναι πιθανό, μετά από αρχαιολογική έρευνα, να κινηθεί η διαδικασία του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α') για κήρυξη αρχαιολογικού χώρου με Ζώνη Α και Ζώνη Β. Οι ζώνες αυτές δεν προτείνονται για πολεοδόμηση και μέχρι να εκτιμηθεί η κατάσταση θα πρέπει να μείνουν εκτός σχεδίου με ειδικούς όρους που θα παραπέμπουν σε κάποιο βαθμό προστασίας με αναφορά σε συνήθεις πρακτικές που αφορούν τις «Ζώνες Β».

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα
- Διατήρηση των υφιστάμενων ελαιώνων
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Αγροτικές αποθήκες (μέγιστη δόμηση 50τ.μ.)
- Κατοικία (μέγιστη δόμηση 150τ.μ.)

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και το π.δ. 6.16.1978 ΦΕΚ 538/Δ'/1978 και π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

➤ **ΠΕΠ Γ1: Περιοχή Προστασίας Γης Υψηλής Παραγωγικότητας**

Πρόκειται για περιοχές καθορισμένες από την Διεύθυνση Γεωργίας αρμοδιότητας ΝΕΧΩΠ. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις που έχουν σχέση με τις γεωργικές δραστηριότητες.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και τα διατάγματα Χαλκιδικής όπως ισχύουν για την κάθε χρήση.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Γεωργικές αποθήκες μέχρι 200τ.μ.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρεάτια, υδατοδεξαμενές
- Κτίρια κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, μετά από γνωμοδότηση της ΝΕΧΩΠ.

- Αγροικία μέχρι 150τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και το π.δ. 6.16.1978 ΦΕΚ 538/Δ'/1978 και π.δ. της 1.7.1977 (ΦΕΚ 290/Δ'), όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

➤ **ΠΕΠ ΖΠΦΠ: Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (Περιοχές ρυθμίσεων ΥΠΕΧΩΔΕ)**

Πρόκειται για συγκεκριμένη ζώνη απόλυτης προστασίας που υποδείχθηκε από την ΝΕΧΩΠ Ν.Χαλκιδικής και βρίσκεται στην περιοχή Κοβιού.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες
- Επισκέψεις, περιηγήσεις
- Αρχαιολογικές εργασίες και εργασίες ανάδειξης των μνημείων της περιοχής
- Αγροτικές δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα.

Στην περιοχή αυτή δεν επιτρέπεται η δόμηση.

➤ **ΠΕΠ Περιοχές Προστασίας και Οικοτόπων:**

Εντός της έκτασης του τέως Δήμου Σιθωνίας (νυν Δ. Ενότητα Σιθωνίας του Δ. Σιθωνίας) έχουν οριοθετηθεί Περιοχές Προστασίας και Οικοτόπων του άρθρου 5 παρ. 4 του Νόμου 3937/2011. Ειδικότερα: Με βάση το Ν.3937/2011 έχουν θεσμοθετηθεί οι περιοχές:

- Ζώνη Ειδικής Προστασίας με κωδικό GR 1270014 και ονομασία Χερσόνησος Σιθωνίας.
- Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) με κωδικό GR 1270002 και ονομασία Όρος Ίταμος Σιθωνίας.
- Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) με κωδικό GR 1270007 και ονομασία Ακρωτήριο Ελιά – Ακρωτήριο Κάστρο – Εκβολή Ραγούλα.

Με την υπ' αρ. 2527/18-4-2001 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας περί «Τροποποίησης ορίων καταφυγίων Άγριας Ζωής Δραγουδελίου και Καρρά Δήμων Σιθωνίας και Τορώνης Νομού Χαλκιδικής Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» ΦΕΚ 570Β/2001 οριοθετήθηκε το «Καταφύγιο Άγριας Ζωής Σιθωνίας» και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί προστασίας. Για τις περιοχές που εμπίπτουν εντός των ορίων των ως άνω προστατευόμενων περιοχών, οι χρήσεις και οι περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με βάση τα προβλεπόμενα για τις επιμέρους περιοχές ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, λαμβάνοντας υπόψη τους επιπλέον περιορισμούς που τίθενται από το Ν.3937/2011 και την υπ' αρ. 2527/18-4-2001 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.»

- ΠΕΠ Π0: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών
- ΠΕΠ Π1: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με Δυνατότητα Μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων.

- ΠΕΠ Π2: Περιοχές Προστασίας Σημαντικών Στοιχείων Τοπίου του Παραλιακού Χώρου
- ΠΕΠ Π3: Περιοχές Προστασίας με Ειδικό Καθεστώς
- ΠΕΠ Γ1: Περιοχή Προστασίας Γης Υψηλής Παραγωγικότητας
- ΠΕΠ ΖΠΦΠ: Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (Περιοχές ρυθμίσεων ΥΠΕΧΩΔΕ)

4.1.3 ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ ΣΤΗ Δ.Ε. ΣΙΘΩΝΙΑΣ

Όσον αφορά τις πολεοδομήσεις με τον ειδικό χωρικό σχεδιασμό για την Ανάπτυξη Δημοσίων Ακινήτων, σύμφωνα με το ειδικό θεσμικό πλαίσιο του ν.3986/2011, έχει εγκριθεί η ανάπτυξη δημόσιου ακινήτου «Άγιος Ιωάννης Σιθωνίας» στην περιοχή Αγίου Ιωάννη Νικήτης και το σχετικό Π.Δ με τίτλο «Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) με την ονομασία «Άγιος Ιωάννης Σιθωνίας» στην περιοχή Αγίου Ιωάννη Νικήτης του Δήμου Σιθωνίας Χαλκιδική» δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 16ΑΑΠ/2015. Με το ως άνω π.δ, στο πιο πάνω ακίνητο καθορίστηκαν χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά Ζώνες Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, ως εξής:

Ζώνη Ι: Περιοχή τουρισμού – αναψυχής: επιφανείας 64.802 τ.μ., η οποία προορίζεται να λειτουργήσει ως περιοχή τουρισμού - αναψυχής κατά την έννοια της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011,

Ζώνη ΙΙ: Περιοχή τουριστικού-παραθεριστικού χωριού: επιφανείας 125.060 τ.μ., όπου επιτρέπονται οι χρήσεις της περιπτώσεως 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, πλην των εγκαταστάσεων γκολφ και

Ζώνη ΙΙΙ: Περιοχή ήπιας αναψυχής: επιφανείας 50.952 τ.μ., όπου απαγορεύεται η δόμηση και επιτρέπονται μόνο δραστηριότητες και λειτουργίες ήπιας αναψυχής που εξυπηρετούν την πρόσβαση και παραμονή στη θάλασσα και την αναψυχή του κοινού και οι οποίες δεν αλλοιώνουν τη φυσική μορφολογία της περιοχής. Ακολούθως, βάσει της υπ' αριθμ. Γ.Γ.Δ.Π. 0016711ΕΞ2017 (ΦΕΚ 253 ΑΑΠ 2017), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του παραθεριστικού τουριστικού χωριού και το Σχέδιο Γενικής Διάταξης χωροθέτησης κτιρίων, εγκαταστάσεων και έργων υποδομής Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος για την εφαρμογή του παραπάνω ΠΔ έγκρισης του ΕΣΧΑΔΑ «Αγ. Ιωάννης Σιθωνίας».

Στα πλαίσια της έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του παραθεριστικού τουριστικού χωριού και του Σχεδίου Γενικής Διάταξης χωροθέτησης κτιρίων, εγκαταστάσεων και έργων υποδομής Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος, έχει οριστικοποιηθεί ο σχεδιασμός τις 3 παραπάνω Ζώνες ως εξής:

Ζώνη Ι Χωροθέτηση κτιρίων, εγκαταστάσεων και έργων υποδομής Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Αγ. Ιωάννη Σιθωνίας»

Η Ζώνη Ι, έχει επιφάνεια 64.802τμ., και ο πολεοδομικός της κανονισμός είναι ο ακόλουθος:

- Μέγιστος Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: 0,2 (στο σύνολο της δομήσιμης εκτάσεως της Ζώνης Ι)
- Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη: 20% (στο σύνολο της εκτάσεως της Ζώνης Ι)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 10,75μ. Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων, εγκαταστάσεων και περιτοιχισμάτων και γενικά η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του υδατορέματος και σε κάθε περίπτωση σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από τον άξονα της κοίτης αυτών.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι τα τουριστικά καταλύματα, ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, κατοικία, εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών, κοινωνική πρόνοια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι, περίθαλψη, χώροι συνάθροισης κοινού, εστίαση, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης- αναψυχής, στάθμευση (κτίρια- γήπεδα), ελικοδρόμια, καθώς και οι αναγκαίες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση των πιο πάνω χρήσεων (αφαλάτωσης, φωτοβολταϊκών, Βιολογικού καθαρισμού κλπ)

Στη ζώνη επιτρέπεται, σύμφωνα με τους ορισμούς της παρ. 9 α του άρθ. 12 του ν. 3986/2011, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 3 του αρθ. 39 του ν. 4179/2013, και του αρθ. 14 Α του ν. 3986/2011, όπως αυτό προστέθηκε με την παρ. 8 του αρθ. 3 του ν. 4092/2012, **η δημιουργία λιμενικής εγκατάστασης, ύστερα από σύνταξη σχετικής ακτομηχανικής μελέτης και εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της εγκατάστασης καθώς και σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.**

Δεν επιτρέπεται η δόμηση στις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, ενώ επιτρέπονται μόνο η διαμόρφωση διαδρομών περιπάτου, επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους αναψυχής, η τοποθέτηση υπαίθριων καθιστικών και ότι άλλο προβλέπεται από τη δασική νομοθεσία.

Ζώνη ΙΙ: Παραθεριστικό τουριστικό χωριό «Αγ. Ιωάννης Σιθωνίας»

Η Ζώνη ΙΙ καλύπτει επιφάνεια 125.057 τ.μ. πολεοδομούμενης έκτασης εκ των οποίων 62.476 τ.μ. επιφάνεια οικοδομήσιμων χώρων και 62.581τμ επιφάνεια των κοινόχρηστων εκτάσεων και των κοινωφελών χώρων. Με την πολεοδόμηση της περιοχής έγινε ειδικότερα ο καθορισμός οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, προκηπίων, οδών, πεζοδρόμων, χώρου εστίασης -αναψυχής, χώρων στάθμευσης, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, χώρων υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων και υπαίθριων χώρων συνάθροισης κοινού και λοιπών έργων υποδομής.

Ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω ρύθμισης είναι ο ακόλουθος:

Αρτιότητα οικοπέδου:

- Ελάχιστη επιφάνεια :1.000μ.
- Ελάχιστο πρόσωπο οικοπέδου: 14,00μ.
- Μέγιστος Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: 0,2 (στο σύνολο της δομήσιμης εκτάσεως της Ζώνης II).
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη ανά οικόπεδο: 40% (στο σύνολο της εκτάσεως εκάστου οικοπέδου)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 7,50μ. Απαγορεύονται οι στέγες- Υποχρεωτική χρήση φυτεμένων δωματίων.
- Προκήπιο: 4μ. και 10μ. από τις δασικές εκτάσεις.
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή πιλοτής.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι ακόλουθες, και επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης παραθεριστικής κατοικίας: παραθεριστική κατοικία, τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών), περίθαλψη, ξενοδοχεία, αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κλπ), κέντρα αναζωογόνησης (spa), εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής, εμπορικά καταστήματα, χώροι συνάθροισης κοινού.

Δεν επιτρέπεται η δόμηση στις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις. Επιτρέπονται μόνο η διαμόρφωση διαδρομών περιπάτου, επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους αναψυχής, η τοποθέτηση υπαίθριων καθιστικών και ό,τι άλλο προβλέπεται από τη δασική νομοθεσία.

Τα μορφολογικά στοιχεία των όψεων των επί μέρους κτιρίων που απαρτίζουν το παραθεριστικό χωρίο, καθώς και οι κατασκευές στον περιβάλλοντα χώρο τους, θα πρέπει να μην έρχονται σε αντιπαράθεση με τη συνολική αισθητική του οικισμού, ώστε να αποτελούν ένα ενιαίο μορφολογικά σύνολο

Ζώνης III «Αγ. Ιωάννης Σιθωνίας»

Η Ζώνη III, διαμορφώνεται ως ήπιας αναψυχής, με επιφάνεια 50.952τμ. που αποτελεί τη ζώνη της παραλίας, επί της οποίας τοποθετούνται προσωρινές κατασκευές, μη μόνιμες πακτωμένες στο έδαφος, που εξυπηρετούν την ήπια αναψυχή του κοινού, όπως λουτρικές εγκαταστάσεις, αποδυτήρια, συγκροτήματα υγιεινής, εγκαταστάσεις εστίασης και υπαίθριων αθλοπαιδιών καθώς και υπαίθριου χώρου στάθμευσης υπό την αίρεση της έγκρισης των αρμόδιων υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

- Απαγορεύεται η δόμηση

Επιτρέπονται μόνο δραστηριότητες και λειτουργίες ήπιας αναψυχής που εξυπηρετούν την πρόσβαση και παραμονή στη θάλασσα και την αναψυχή του κοινού, και οι οποίες δεν αλλοιώνουν τη φυσική μορφολογία της περιοχής.

4.1.4 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Παρακάτω παρουσιάζονται οι εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες για κάθε μια από τις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Σιθωνίας:

Δ.Ε. Σιθωνίας

Σχέδια πόλης ή Πολεοδομικές Μελέτες ή ΡΣΕ (Α και Β κατοικίας)

Ο οικισμός της **Νικήτης** διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στο παραλιακό τμήμα του, ενώ ο παλαιός οικισμός της Νικήτης αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923 ο οποίος χαρακτηρίζεται και ως ιστορικός τόπος που χρήζει περαιτέρω κρατικής προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/1950 (ΦΕΚ 169/Α'/07.08.1950) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επιπλέον, ο οικισμός οριοθετήθηκε με απόφαση νομάρχη (ΦΕΚ 592/Δ'/12.08.1988) όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 186/Δ'/30.03.1989.

Αντίστοιχα, για την περιοχή της **Αγίας Βαρβάρας Νικήτης** έχει συνταχθεί πολεοδομική μελέτη με την οποία καθορίστηκαν οι επιμέρους όροι και περιορισμοί δόμησης για την περιοχή (ΦΕΚ 878/Δ'/25.08.1992).

Επιπλέον, πολεοδομική μελέτη έχει συνταχθεί και για την περιοχή του **Αγίου Γεωργίου Νικήτης** (ΦΕΚ 1324/Δ'/07.10.1993) με την οποία καθορίστηκε ο ισχύον πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής. Τέλος, με την υπ' αριθ. ΕΠΑ 270/08.11.2001 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 59/Δ'/05.02.2002) εγκρίθηκε και η πολεοδόμηση τμήματος με την επωνυμία «Άγιος Γεώργιος» και «Λιβιάδι».

Η θεσμοθέτηση του οικισμού του **Νέου Μαρμαρά** καθορίστηκε αρχικά με τις Οριστικές Διανομές οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας έτους 1961, 1965, 1968, 1970 και 1972-1975. Τα ως άνω διαγράμματα Διανομών είχαν ισχύ Ρυμοτομικού Σχεδίου μέχρι και την Αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Νέου Μαρμαρά που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 125058/04.03.1988 Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 308/Δ'/27.04.1988). Εν συνεχεία, για τον οικισμό εγκρίθηκε σχετική Πολεοδομική Μελέτη δυνάμει του ΠΔ 02.09.1988 (ΦΕΚ 764/Δ'/26.10.1988) για την αναθεώρηση και επέκταση του οικισμού με την οποία καθορίστηκαν επιμέρους χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, ενώ θεσμοθετήθηκαν και οι αντίστοιχοι όροι και περιορισμοί δόμησης για την περιοχή επέκτασης.

Με το ΠΔ 18.04.1994 (ΦΕΚ 417/Δ'/04.05.1994) εγκρίθηκε μία ακόμη Πολεοδομική Μελέτη για τον οικισμό του Ν. Μαρμαρά στη θέση «Καρακόλι» με την οποία εγκρίθηκε η θεσμοθέτηση μίας Τουριστικής Παραθεριστικής Ζώνης στη βορειοδυτική περιοχή του οικισμού του Ν. Μαρμαρά. Για την εν λόγω Πολεοδομική Μελέτη, ακολούθησε και η κύρωση της υπ' αριθ. 1212/1994 Πράξης Εφαρμογής.

Ο οικισμός **Παράδεισος Ν. Μαρμαρά**, οριοθετήθηκε αρχικά με την υπ' αριθ. 59009/31.08.1987 Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 923/Δ'/23.09.1987) όπου και αναγνωρίστηκε ως μικρός – παραλιακός ή τουριστικός - διάσπαρτος – αδιάφορος. Η ως άνω απόφαση οριοθέτησης τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ.

ΕΠΑ 1262/91/26.03.1992 Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 430/Δ'/08.05.1992). Αντίστοιχα, στο ίδιο ΦΕΚ δημοσιεύεται και η υπ' αριθ. ΕΠΑ/1112/27.03.1992 απόφαση Νομάρχη για Έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του οικισμού Παράδεισου (ΦΕΚ 430/Δ'/08.05.1992), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 15/4933/05.11.2088 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 542/Δ'/27.11.2008), με την οποία και εγκρίθηκε το **Ρυμοτομικό Σχέδιο** για δύο επιμέρους περιοχές που είχαν περιληφθεί στην αρχική οριοθέτηση του οικισμού.

Πίνακας 40: Αποτύπωση οικισμών με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ΔΕ Σιθωνίας

Οικισμός	Οικισμοί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης	
	Διανομή	Πολεοδομική Μελέτη
Νικήτη		■
Νέος Μαρμαράς - Παράδεισος	■	■

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Επιπλέον Στην ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζονται οι παρακάτω οικοδομικοί συνεταιρισμοί:

Ο οικοδομικός συνεταιρισμός Ανώτερου Διδακτικού Προσωπικού Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, χωροθετείται στην περιοχή «**ΚΑΡΥΔΙ**» **Βουρβουρούς**. Διαθέτει εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο το οποίο υλοποιείται ως προς το οδικό δίκτυο, ενώ οι οικοδομήσιμοι χώροι του οικισμού ανέρχονται σήμερα σε ποσοστό 68% περίπου (ΦΕΚ 123/Δ'/19.07.1968). Το ως άνω ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε με το ΠΔ 29.11.1975 (ΦΕΚ 18/Δ'/20.01.1976) για την επιβολή πρασιάς πλάτους 10μ. στα οικόπεδα του συνεταιρισμού.

Με το από 19.07.1972 ΒΔ (ΦΕΚ 214/Δ'/23.08.1972), και το από 04.02.1980 ΠΔ (ΦΕΚ 145/Δ'/04.03.1980), με το οποίο τροποποιήθηκε το ΒΔ, καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης και εγκρίθηκε ρυμοτομικό σχέδιο ως προς τμήμα της έκτασης του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υγειονομικών «**Η ΥΓΕΙΑ**» στη θέση Κουνουπάδες Δήμου Σιθωνίας.

Στη ΔΕ Σιθωνίας εντοπίζονται οι παρακάτω εγκεκριμένες περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς:

- η περιοχή «**Ελαιών**» εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Αγίου Νικολάου (π.δ. 01.10.1981 – ΦΕΚ 582/Δ/1981).

- η περιοχή «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΑΣ» στην οποία έχει εγκριθεί η θέση και η διάταξη κτιρίων που αποτελούν τρία επιμέρους συγκροτήματα: ένα κύριο τουριστικό συγκρότημα αποτελούμενο από ένα ξενώνα στο ύψωμα Γαλάνη, από δύο ξενοδοχεία και από χωριό με οικίσκους και ξενοδοχεία β' τάξεως με τα κτίσματα υποδοχής και διαχείρισεως, κινηματοθέατρο και οικίσκους προσωπικού και δύο δευτερογενή συγκροτήματα, που εξυπηρετούν το κυρίως τουριστικό συγκρότημα (...) (π.δ. 30.9.1976 – ΦΕΚ 315/Δ/1976).

ΔΕ Τορώνης

Σχέδια πόλης ή Πολεοδομικές Μελέτες ή ΡΣΕ (Α και Β κατοικίας)

Ο οικισμός της **Σάρτης** οριοθετήθηκε το έτος 1993 **λαμβάνοντας υπόψη τις Οριστικές Διανομές Οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας έτους 1966 και 1971** για την περιοχή «Ν. Αφήσια» όπως ονομαζόταν κατά τον τότε χρόνο ο οικισμός. Προγενέστερα, με την υπ' αριθ. οικ. 55271/15.04.1987 Απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 427/Δ'/15.05.1987), ο οικισμός της Σάρτης αναγνωρίστηκε ως δυναμικός, συνεκτικός, παραλιακός ή τουριστικός, μεσαίος και αδιάφορος. Επιπλέον, με την υπ' αριθ. 1185/06.05.1993 απόφαση Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 603/Δ'/28.05.1993) προσδιορίστηκαν τα όρια του οικισμού όπως αυτά καθορίστηκαν με την υπ' αριθ. οικ. 55271/1987 προγενέστερη απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 427/Δ'/15.05.1987), αντιστοιχίζοντας τα σημεία των ορίων του οικισμού με τα σημεία του ορίου της διανομής του πρώην Υπουργείου Γεωργίας.

Επιπλέον, ο οικισμός του Καλαμιτσίου έχει οριστική διανομή του πρώην Υπουργείου Γεωργίας από το 1959. Το 1989 εκδόθηκε η 55776/26-9-1989 απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής με θέμα «Καθορισμός ορίων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Καλαμίτσι Κοινότητας Συκιάς του Νομού Χαλκιδικής».

Πίνακας 41: Αποτύπωση οικισμών με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ΔΕ Τορώνης

Οικισμός	Οικισμοί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης	
	Διανομή	Πολεοδομική Μελέτη
Σάρτη	■	
Καλαμίτσι	■	

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Στην ΔΕ Τορώνης εντοπίζονται τα παρακάτω εγκεκριμένα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια:

- Χαρακτηρισμός χώρου εντός των ορίων του συνεκτικού τμήματος του οικισμού Συκιάς σαν χώρο ανέγερσης ειρηνοδικείου (υπ' αρ. οικ./56792/28.04.1986 απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 459/Δ'/23.05.1986)

Η ευρύτερη περιοχή Κριαρίτσι, χωροθετείται σε επαφή με το νότιο όριο της Παραλίας Συκιάς, περιμετρικά της ομώνυμης παραλίας «Κριαρίτσι», σε απόσταση 7χλμ. περίπου από τον οικισμό της Συκιάς, και η πρόσβαση σε αυτή εξασφαλίζεται από την Επαρχιακή Οδό Νικήτης - Σάρτης. Κατά το έτος 1993 στην περιοχή εκδόθηκε το ΠΔ 10.09.1993 (απόφαση Γ. 86018/1993) όπως αυτό δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 1188/Δ'/27.09.1993 με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της έκτασης των Παραθεριστικών Οικοδομικών Συνεταιρισμών

α) Αξιοματικών και Ανθυπασιιστών της Ελληνικής Χωροφυλακής Συν.Π.Ε., β) των Διπλωματούχων Μηχανικών και Υπομηχανικών Ν. Κοζάνης Συν.Π.Ε., και γ) των Τραπεζικών Υπαλλήλων Β. Ελλάδος Συν.Π.Ε.. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 52/2014 πράξη της Ειρηνοδίκη Αθηνών Βασιλικής Ζαφειροπούλου με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αξιοματικών και Ανθυπασιιστών Ελληνικής Χωροφυλακής Συν. Π.Ε., η περιοχή καταλαμβάνει έκταση 13.244 στρεμμάτων περίπου, με τον ως άνω συνεταιρισμό να κατέχει ποσοστό 55% εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας αυτής. Αντίστοιχα, το υπόλοιπο ποσοστό 45% εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας, κατέχουν οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί των Διπλωματούχων Μηχανικών και Υπομηχανικών Ν. Κοζάνης και των Τραπεζικών Υπαλλήλων Βορείου Ελλάδος.

Με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή υλοποιήθηκαν τα επιμέρους τεχνικά έργα για την κατασκευή του οδικού δικτύου, του δικτύου αποχέτευσης και ύδρευσης και των λοιπών απαιτούμενων υποδομών, ωστόσο επί του παρόντος, η περιοχή παρουσιάζει εικόνα εγκατάλειψης, καθώς οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων δεν έχουν προχωρήσει ακόμη στην αξιοποίησή τους για την ανέγερση κτισμάτων.

4.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Αναφορικά με τις υφιστάμενες χρήσεις γης στον Δήμο Σιθωνίας αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά παρακάτω ανά Δημοτική Ενότητα.

Καλλιεργούμενες εκτάσεις ανά Δ.Ε.

Αξίζει να αναφερθεί ότι από τη συνολική έκταση 51.673,96 Ha του Δήμου Σιθωνίας, τα 4.931,98 Ha, δηλαδή περίπου το 9,5% αποτελούν καλλιεργούμενες εκτάσεις. Εντός της υπό μελέτης περιοχής εντοπίζονται 19 διαφορετικά είδη καλλιεργειών. Πιο συγκεκριμένα οι ελαιώνες πιστοποιημένης ελαιοκαλλιέργειας αποτελούν την κυρίαρχη καλλιέργεια με έκταση που φτάνει τα 3.561,71 Ha (6,89% της συνολικής καλλιεργούμενης έκτασής του Δ. Σιθωνίας). Σε χαμηλότερο ποσοστό απαντώνται η γη που δεν εντάσσεται σε καλλιεργητική δραστηριότητα, οι λοιποί αμπελώνες για παραγωγή οίνου, η αγρανάπαυση, οι ζωτροφές, τα λοιπά σιτηρά, τα κηπευτικά και οι καρποί με κέλυφος, ενώ όλες οι υπόλοιπες καλλιέργειες καταλαμβάνουν έκταση μικρότερη των 10Ha όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 42: Είδη καλλιεργειών εντός της περιοχής μελέτης του Δήμου Σιθωνίας

A/A	ΤΥΠΟΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	% ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
1	ΕΛΑΙΩΝΕΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ	3.561,71	6,89%
2	ΓΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΕ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	437,61	0,85%
3	ΛΟΙΠΟΙ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΙΝΟΥ	295,73	0,57%
4	ΑΓΡΑΝΑΠΑΥΣΗ	254,23	0,49%
5	ΖΩΟΤΡΟΦΕΣ	245,21	0,47%
6	ΛΟΙΠΑ ΣΙΤΗΡΑ	70,77	0,14%
7	ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ	23,85	0,05%
8	ΚΑΡΠΟΙ ΜΕ ΚΕΛΥΦΟΣ	19,26	0,04%

9	ΛΟΙΠΟΙ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΧΡΗΣΗ	8,26	0,02%
10	ΑΡΩΜΑΤΙΚΑ ΦΥΤΑ	5,37	0,01%
11	ΓΕΩΜΥΛΑ ΑΜΥΛΟΠΟΙΙΑΣ	2,43	0,00%
12	ΣΙΤΑΡΙ	2,13	0,00%
13	ΛΟΙΠΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ - ΔΕΝΔΡΩΣΕΙΣ	1,15	0,00%
14	ΜΗΛΟΕΙΔΗ	1,04	0,00%
15	ΦΥΤΩΡΙΑ	0,97	0,00%
16	ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ ΥΠΟ ΚΑΛΥΨΗ	0,87	0,00%
17	ΛΟΙΠΑ ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ	0,60	0,00%
18	ΑΡΑΒΟΣΙΤΟΣ ΠΟΤΙΣΤΙΚΟΣ	0,40	0,00%
19	ΠΥΡΗΝΟΚΑΡΠΑ	0,39	0,00%
ΣΥΝΟΛΟ		4.931,98	9,54%

Πηγή: Χορηγούμενα στοιχεία από το Τμήμα Διαχείρισης και Συντήρησης Χαρτογραφικών Δεδομένων, Δ/σης Τεχνικών Ελέγχων, ΟΠΕΚΕΠΕ (υπ' αρ. πρωτ. 1455/24.01.2024) και ίδια επεξεργασία

Παρακάτω ακολουθεί εκτενέστερη ανάλυση των γεωργικών εκτάσεων σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων.

Δ.Ε. Σιθωνίας

Η Δ.Ε. Σιθωνίας έχει συνολική έκταση 32391,68 ha, εκ των οποίων τα 4415,4 ha ή αλλιώς το 13,63% αποτελούσαν καλλιεργούμενες εκτάσεις (πίνακας Α.3.2.13). Σύμφωνα με τον πίνακα Α.3.2.7 εντός της Δ.Ε. εντοπίστηκαν δέκα εννέα (19) διαφορετικά είδη καλλιεργειών. Από αυτές η πιο κυρίαρχη ήταν οι ελαιώνες πιστοποιημένης ελαιοκαλλιέργειας με έκταση που ανερχόταν στα 3416,36 ha, καλύπτοντας το 77,37% της συνολικής γεωργικής έκτασης της ΔΕ. Οι αμέσως επόμενες κατηγορίες γεωργικών καλλιεργειών που διέθεταν σημαντικό ποσοστό κάλυψης επί του συνολικού αγροτικού χώρου είναι:

- οι λοιποί αμπελώνες για παραγωγή οίνου, με συνολική έκταση 290,06 ha και ποσοστό κάλυψης 6,57%,
- οι ζωτροφές (εκτάσεις που αποτελούνται από αγρωστώδη και ψυχανθή τα οποία χρησιμοποιούνται για ζωτροφές), με συνολική έκταση 251,31 ha και ποσοστό κάλυψης 5,69%,
- η αγρανάπαυση, με συνολική έκταση 247,13 ha και ποσοστό κάλυψης 5,60%,

Όσον αφορά τις υπόλοιπες κατηγορίες καλλιεργειών, σύμφωνα με τα στοιχεία που αναγράφονται στον πίνακα Α.3.3, καταλάμβαναν ένα μικρό μέρος του αγροτικού χώρου της τάξεως < 100 ha και ποσοστά καλύψεων που δεν ξεπερνούσαν το 2%.

Πίνακας 43: Είδη καλλιεργειών εντός της Δ.Ε. Σιθωνίας

Α/Α	ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (ha)	% ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΤΗΣ ΔΕ
1	ΑΓΡΑΝΑΠΑΥΣΗ	247,13	5,60%
2	ΑΝΘΟΚΟΜΙΚΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		
3	ΑΡΑΒΟΣΙΤΟΣ ΠΟΤΙΣΤΙΚΟΣ	0,4	0,01%
4	ΑΡΩΜΑΤΙΚΑ ΦΥΤΑ	5,21	0,12%
5	ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ		
6	ΓΕΩΜΥΛΑ ΑΜΥΛΟΠΟΙΙΑΣ	1,97	0,04%
7	ΓΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΕ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	79,09	1,79%
8	ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΑΠΕ		

9	ΕΛΑΙΩΝΕΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΕΛΑΙΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ	3416,36	77,37%
10	ΖΩΟΤΡΟΦΕΣ	251,31	5,69%
11	ΚΑΡΠΟΙ ΜΕ ΚΕΛΥΦΟΣ	18,99	0,43%
12	ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ	20,33	0,46%
13	ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ ΥΠΟ ΚΑΛΥΨΗ	0,87	0,02%
14	ΛΟΙΠΑ ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ		
15	ΛΟΙΠΑ ΣΙΤΗΡΑ	70,72	1,60%
16	ΛΟΙΠΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ - ΔΕΝΔΡΩΔΕΙΣ	0,74	0,02%
17	ΛΟΙΠΟΙ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΧΡΗΣΗ	6,07	0,14%
18	ΛΟΙΠΟΙ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΙΝΟΥ	290,06	6,57%
19	ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	1,18	0,03%
20	ΜΗΛΟΕΙΔΗ	1,04	0,02%
21	ΠΥΡΗΝΟΚΑΡΠΑ	0,4	0,01%
22	ΣΙΤΑΡΙ	2,58	0,06%
23	ΦΥΤΩΡΙΑ	0,97	0,02%
ΣΥΝΟΛΟ		4.415,4	100,00%

Πηγή: Χορηγούμενα στοιχεία από το Τμήμα Διαχείρισης και Συντήρησης Χαρτογραφικών Δεδομένων, Δ/νσης Τεχνικών Ελέγχων, ΟΠΕΚΕΠΕ (υπ' αρ. πρωτ. 1455/24.01.2024) και ίδια επεξεργασία

Χάρτης 16: Χαρτογραφική απεικόνιση ειδών καλλιέργειών σύμφωνα με τον ΟΠΕΚΕΠΕ εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Σιθωνίας



Πηγή: Χορηγούμενα στοιχεία από το Τμήμα Διαχείρισης και Συντήρησης Χαρτογραφικών Δεδομένων, Δ/νσης Τεχνικών Ελέγχων, ΟΠΕΚΕΠΕ (υπ' αρ. πρωτ. 1455/24.01.2024) και ίδια επεξεργασία

Δ.Ε. Τορώνης

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΟΠΕΚΕΠΕ, κατά το έτος 2023, για την Δ.Ε. Τορώνης από την συνολική έκταση των 19.564,35 ha, τα 514,00 ha (2,63%) αποτελούσαν καλλιεργούμενες εκτάσεις (πίνακας Α.3.2.12). Όπως φαίνεται και στον πίνακα Α.3.2.7, ο γεωργικός χώρος της Δ.Ε. απαρτιζόταν από έντεκα (11) διαφορετικά είδη καλλιεργειών. Πιο συγκεκριμένα, οι ελαιώνες πιστοποιημένης ελαιοκαλλιέργειας αποτελούσαν την κυρίαρχη καλλιέργεια εντός της Δ.Ε. με έκταση που έφτανε τα 137,80 ha. Η έκταση αυτή αναλογούσε στο 26,81% όλης της γεωργικής γης της Δ.Ε. Τορώνης. Ο υπόλοιπος αγροτικός χώρος συγκροτούνταν σε μεγάλο βαθμό από:

- Αγρούς σε αγρανάπαυση, με συνολική έκταση 10,1 ha και ποσοστό κάλυψης 1,96%,
- λοιπούς αμπελώνες για παραγωγή οίνου, με συνολική έκταση 5,9 ha και ποσοστό κάλυψης 1,15%

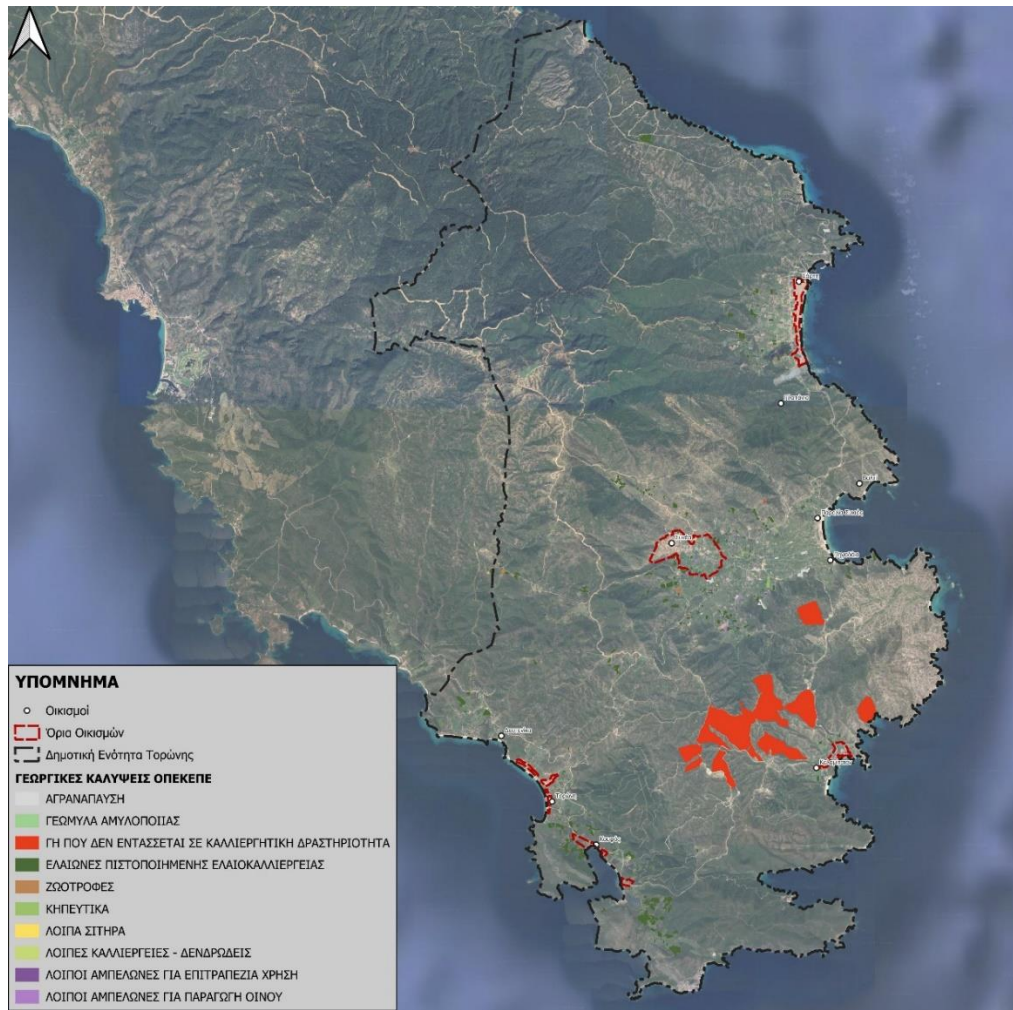
Οι υπόλοιπες καλλιέργειες καταλάμβαναν έκταση μικρότερη των 5ha και ποσοστό συμμετοχής επί της συνολικής γεωργικής γης < 1,0% όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 44: Είδη καλλιεργειών εντός της Δ.Ε. Τορώνης

A/A	ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	% ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΤΗΣ ΔΕ
1	ΑΓΡΑΝΑΠΑΥΣΗ	10,1	1,96%
2	ΑΝΘΟΚΟΜΙΚΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ	-	-
3	ΑΡΑΒΟΣΙΤΟΣ ΠΟΤΙΣΤΙΚΟΣ	-	-
4	ΑΡΩΜΑΤΙΚΑ ΦΥΤΑ	-	-
5	ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ	-	-
6	ΓΕΩΜΥΛΑ ΑΜΥΛΟΠΟΙΙΑΣ	0,5	0,09%
7	ΓΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΕ ΚΑΛΙΕΡΓΗΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	349,5	68,00%
8	ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΑΠΕ	-	-
9	ΕΛΑΙΩΝΕΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΕΛΑΙΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ	137,8	26,81%
10	ΖΟΟΤΡΟΦΕΣ	3,0	0,59%
11	ΚΑΡΠΟΙ ΜΕ ΚΕΛΥΦΟΣ	-	-
12	ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ	3,9	0,75%
13	ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ ΥΠΟ ΚΑΛΥΨΗ	-	-
14	ΛΟΙΠΑ ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ	0,6	0,12%
15	ΛΟΙΠΑ ΣΙΤΗΡΑ	0,2	0,03%
16	ΛΟΙΠΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ - ΔΕΝΔΡΩΔΕΙΣ	0,4	0,08%
17	ΛΟΙΠΟΙ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΧΡΗΣΗ	2,2	0,43%
18	ΛΟΙΠΟΙ ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΙΝΟΥ	5,9	1,15%
19	ΜΗ ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	-	-
20	ΜΗΛΟΕΙΔΗ	-	-
21	ΠΥΡΗΝΟΚΑΡΠΑ	-	-
22	ΣΙΤΑΡΙ	-	-
23	ΦΥΤΩΡΙΑ	-	-
ΣΥΝΟΛΟ		514	100,00%

Πηγή: Χορηγούμενα στοιχεία από το Τμήμα Διαχείρισης και Συντήρησης Χαρτογραφικών Δεδομένων, Δ/νσης Τεχνικών Ελέγχων, ΟΠΕΚΕΠΕ (υπ' αρ. πρωτ. 1455/24.01.2024) και ίδια επεξεργασία

Χάρτης 17: Χαρτογραφική απεικόνιση ειδών καλλιιεργειών σύμφωνα με τον ΟΠΕΚΕΠΕ εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Τορώνης



Πηγή: Χορηγούμενα στοιχεία από το Τμήμα Διαχείρισης και Συντήρησης Χαρτογραφικών Δεδομένων, Δ/νσης Τεχνικών Ελέγχων, ΟΠΕΚΕΠΕ (υπ' αρ. πρωτ. 1455/24.01.2024) και ίδια επεξεργασία

Εκτατικές ζώνες εκτός σχεδίου χρήσεων γης ανά Δ.Ε.

Δ.Ε. Σιθωνίας

Το μεγαλύτερο μέρος της εκτός σχεδίου περιοχής της Δ.Ε. Σιθωνίας καλύπτεται από δασικές εκτάσεις και εκτάσεις θαμνώδους και ποώδους βλάστησης τις οποίες συναντάμε στα μεγαλύτερα υψόμετρα, επί το πλείστον στο νότιο και ανατολικό κομμάτι της ΔΕ. Σημαντική δραστηριότητα εντός της περιοχής είναι αυτή των γεωργικών εκμεταλλεύσεων, οι οποίες αναπτύσσονται εκτατικά σε μεγάλες συγκεντρώσεις κυρίως στο βόρειο τμήμα και λιγότερο στο νότιο κοντά στους οικισμούς του δυτικού παραλιακού μετώπου. Μεταξύ των γεωργικών εκτάσεων εντοπίζονται και άλλες χρήσεις όπως γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και άλλες εγκαταστάσεις του αγροτικού τομέα. Άλλες παραγωγικές δραστηριότητες του πρωτογενούς και του δευτερογενούς τομέα όπως κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια συναντάμε κυρίως κατά μήκος του παραλιακού μετώπου και σε μικρότερο βαθμό στο πεδινό τμήμα μεταξύ Νικήτης και Όρμου Παναγιάς. Εξίσου σημαντικό ρόλο στην

ανάπτυξη της περιοχής κατέχει και ο τριτογενής τομέας και συγκεκριμένα ο κλάδος του τουρισμού. Τουριστικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες φαίνεται να αναπτύσσονται κατά κύριο λόγο επί του παραλιακού μετώπου.

Δ.Ε. Τορώνης

Ο εξωαστικός χώρος της Δ.Ε. Τορώνης καλύπτεται κατά κύριο λόγο από φυσικές εκτάσεις (συνδυασμοί θαμνώδους και ποώδους βλάστησης και δάση), με ένα μικρό ποσοστό να καλύπτεται από ετερογενείς γεωργικές περιοχές στα πεδινά. Καλλιεργούμενες εκτάσεις συναντάμε κυρίως στο κέντρο της Δ.Ε. μεταξύ των οικισμών Συκιάς και Παραλίας Συκιάς, κατά μήκος του νοτιοδυτικού παραλιακού μετώπου, στο βόρειο τμήμα και πέρα του οικισμού της Σάρτης. Αξιόλογη έκταση καταλαμβάνει ο οικιστικός υποδοχέας «Ζ.Ε.Π. Κριαρίτσι» στα ανατολικά παράλια της ΔΕ. Τέλος, το οικιστικό δίκτυο αναπτύσσεται, κατά κύριο όλογο, γραμμικά κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (εκτός από τον οικισμό Συκιά στα ενδότερα).

Άτυπες Τουριστικές Συγκεντρώσεις (ΑΤΣ) ανα Δ.Ε

Δ.Ε. Σιθωνίας

Ομοίως με παραπάνω, στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Σιθωνίας, γύρω από τους υφιστάμενους οικισμούς και κατά μήκος του παραλιακού άξονα αναπτύσσονται πολυάριθμες εγκαταστάσεις τουρισμού οι οποίες σε συνδυασμό με τις εξοχικές κατοικίες δημιουργούν μία συνεχή δομημένη ζώνη. Μια μεγάλη τέτοια ζώνη δημιουργείται στα δυτικά παράλια, ξεκινώντας από τα βόρεια διοικητικά όρια με την Δ.Ε. Ορμύλιας και φτάνοντας μέχρι τον οικισμό του Νέου Μαρμαρά. Παρομοίως στα ανατολικά παράλια της χερσονήσου, η ζώνη της αστικής διάχυσης που περιλαμβάνει και τις τουριστικές εγκαταστάσεις αναπτύσσεται από το βόρειο άκρο της Δ.Ε. έως τον οικισμό Βουρβουρού.

Δ.Ε. Τορώνης

Στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Τορώνης παρατηρείται μεγάλη ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, ειδικά γύρω από τους οικιστικούς υποδοχείς και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, οι οποίες σε συνδυασμό με την εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία δημιουργούν ένα συνεχές δόμησης. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται πιο έντονα σε περιοχές γύρω από οικισμούς όπως η Συκιά και η Παραλία Συκιάς, η Σάρτη, η Τορώνη και ο Κουφός.

Χρήσεις γης σε οικισμούς πλησίον του ακινήτου.

Οικισμός Νικήτη Πρόκειται για παραθαλάσσιο οικισμό, ο οποίος διαφοροποιείται από τους υπόλοιπους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας ως προς την έκταση, την ποικιλία και το εύρος των χρήσεων γης και λειτουργιών, καθώς αποτελεί τον μεγαλύτερο σε έκταση και δεύτερο μεγαλύτερο σε πληθυσμό οικισμό του Δήμου. Αποτελεί το διοικητικό, το εμπορικό, το πολιτιστικό, καθώς και το πολεοδομικό κέντρο του Δήμου, όπου είναι χωροθετημένες οι κύριες υπηρεσίες που εξυπηρετούν όλο τον Δήμο τόσο του δημόσιου τομέα (Δημοτικές υπηρεσίες – Διοικητικές κ.ά.), όσο και του ιδιωτικού τομέα (εμπορικά καταστήματα, ιατρεία,

καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, κ.ά.). Η Νικήτη είναι ο κύριος οικισμός του οικιστικού δικτύου, με απευθείας εξάρτηση από τον Πολύγυρο, την έδρα της Περιφερειακής Ενότητας. Διακρίνονται επιμέρους οικιστικά τμήματα λόγω των χωροθετημένων λειτουργιών και των πολεοδομικών γνωρισμάτων. Πιο αναλυτικά, έχει οργανωθεί σε 2 Πολεοδομικές Ενότητες, την Π.Ε.1 και την Π.Ε.2, εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού. Η Π.Ε.1 αναπτύσσεται ανατολικά της επαρχιακής οδού Πολυγύρου – Αγίου Νικολάου και οργανώνεται σε 4 υποενότητες (γειτονιές), ενώ η Π.Ε.2. αναπτύσσεται δυτικά της επαρχιακής οδού και οργανώνεται σε 5 υποενότητες (γειτονιές).

Η χρήση της κατοικίας καταλαμβάνει τη μεγαλύτερη έκταση του οικισμού. Οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού αναπτύσσονται γραμμικά τόσο κατά μήκος της Επαρχιακής οδού Πολυγύρου – Αγίου Νικολάου (συνέχεια Λεωφόρος Σιθωνίας και Επαρχιακή Οδός Νικήτη – Σάρτης), όσο και στον κεντρικό κοινό άξονα που συνδέει τις δύο πολεοδομικές ενότητες και αναπτύσσεται κάθετα στην Επαρχιακή οδό, όπου χωροθετείται η ζώνη Κεντρικών Λειτουργιών, σύμφωνα με τις καταγραφείσες τάσεις και το θεσμοθετημένο Γ.Π.Σ. Ο άξονας αυτός ξεκινά από το παραδοσιακό κέντρο του παλιού χωριού και καταλήγει στην παραλιακή ζώνη.

Πιο αναλυτικά επί των συγκεκριμένων οδικών αξόνων συγκεντρώνονται χρήσεις εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυχής, ιδιωτικής περίθαλψης, γραφεία, τράπεζες, επαγγελματικά εργαστήρια, υπεραγορές, εμπορικά κέντρα κ.ά., οι οποίες εκτείνονται σε όλο το μήκος των οδών. Επίσης, συναντώνται χρήσεις διοίκησης στο κέντρο του οικισμού και βόρεια και νότια της Επαρχιακής οδού (Διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών, Υπηρεσία δόμησης, ΚΕΠ, ΕΛΤΑ, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Χαλκιδικής, Δημοτική Κοινότητα Νικήτης, Κτηνιατρείο Νικήτης, Τμήμα αδειοδοτήσεων και ρύθμισης εμπορικών δραστηριοτήτων Δήμου Σιθωνίας κ.ά.). Περιμετρικά αυτής της ζώνης καταγράφεται μίξη λειτουργιών με χρήσεις όπως κατοικίας, εμπορικών καταστημάτων, καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών, γραφείων και εστίασης, αναψυχής καθώς και τουριστικών καταλυμάτων, ενώ καταγράφεται και πλήθος αδόμητων χώρων. Τα τουριστικά καταλύματα εντοπίζονται κυρίως νότια της Επαρχιακής Οδού, και στην περιοχή που ορίζεται από το παραλιακό μέτωπο.

Επί του παραλιακού μετώπου εντοπίζονται κυρίως χρήσεις κατοικίας και τουριστικών καταλυμάτων, σε συνδυασμό με υποδομές αναψυχής, καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης, γραφείων, εμπορίου. Εντοπίζονται και δύο θρησκευτικοί χώροι, ο Ι.Ν Αγίων Θεοδώρων και το εξωκλήσι Αγίας Βαρβάρας.

Στο κεντρικό τμήμα του οικισμού καταγράφεται το Δημαρχείο, δίπλα στο οποίο εντοπίζεται το Δημοτικό σχολείο Νικήτης. Αναφορικά με τις υποδομές εκπαίδευσης, εκτός από το Δημοτικό σχολείο καταγράφεται και ένα Νηπιαγωγείο, όπως και ένα Γυμνάσιο. Οι εν λόγω υποδομές εκπαίδευσης χωροθετούνται διάσπαρτα στο κέντρο του οικισμού. Συγκεκριμένα, το νηπιαγωγείο χωροθετείται νότια της Επαρχιακής οδού και το γυμνάσιο στα ανατολικά όρια του οικισμού, όπου δίπλα του εντοπίζεται και το Δημοτικό Γήπεδο Νικήτης. Σχετικά με τις μονάδες περίθαλψης, στον οικισμό λειτουργούν το Περιφερειακό Ιατρείο Νικήτης, το οποίο βρίσκεται βόρεια της Επαρχιακής οδού, επί του κεντρικού άξονα όπου εντοπίζονται οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού.

Αναφορικά με τους θρησκευτικούς χώρους, στον οικισμό εντοπίζονται, στο βορειοανατολικό τμήμα, ο Ι.Ν. Αγίου Νικήτα, η Μεταμόρφωση του Σωτήρος, η εκκλησία Αγίας Τριάδας, Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης, ο Ι.Ν. Κοιμήσεως Θεοτόκου και Αγίου Νικήτα καθώς και ο Ι.Ν. Κοιμήσεως Θεοτόκου, νότια της Λεωφόρου Σιθωνίας. Οι εγκαταστάσεις πολιτισμού περιλαμβάνουν το Λαογραφικό Μουσείο, το οποίο εντοπίζεται στο βορειοανατολικό όριο του οικισμού. Τέλος, καταγράφεται απουσία οργανωμένων ελεύθερων χώρων πρασίνου με εξαίρεση ορισμένες διάσπαρτες πλατείες, στο τμήμα του οικισμού βόρεια της Επαρχιακής οδού, καθώς και δύο χώρους παιδικής χαράς που χωροθετούνται στο κεντρικό τμήμα του οικισμού, επίσης βόρεια της Επαρχιακής οδού.

Οικισμός Βουρβουρού Πρόκειται για μεσαίου μεγέθους, παραθαλάσσιο, μη οριοθετημένο οικισμό. Βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της χερσονήσου Σιθωνίας, νότια του οικισμού Όρμος Παναγιάς. Η χρήση του τουρισμού και της κατοικίας καταλαμβάνουν την μεγαλύτερη έκταση του οικισμού. Η ανάπτυξη των χρήσεων αυτών γίνεται γραμμικά, επί της τοπικής οδού που διασχίζει την οικιστική συγκέντρωση και βρίσκεται παράλληλα του παραλιακού μετώπου καθώς και της τοπικής οδού που περιβάλλει την οικιστική συγκέντρωση. Σε όλη την έκταση της οικιστικής συγκέντρωσης εντοπίζεται πλήθος καταστημάτων ενοικίασης σκαφών. Άλλες χρήσεις χωροθετούνται στα κεντρικά και ανατολικά της περιοχής και αφορούν αναψυχή (εποχιακό λούνα παρκ), αναψυκτήρια, εμπορικά καταστήματα για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων καθώς και χρήσεις εστίασης. Όσον αφορά τους θρησκευτικούς χώρους, εντοπίζονται δύο εκκλησίες, στη δυτική είσοδο και στο κέντρο του οικισμού επί του παραλιακού μετώπου. Στον οδικό άξονα νοτίως του οικισμού, εντοπίζονται διάσπαρτα χρήσεις εστίασης και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.

Παρατηρείται απουσία οργανωμένων ελεύθερων χώρων πρασίνου και κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών.

Οικισμός Όρμος Παναγιάς Πρόκειται για μικρού μεγέθους, παραθαλάσσιο οικισμό, ο οποίος διαθέτει οριοθέτηση με Απόφαση Νομάρχη. Βρίσκεται στα βόρεια της χερσονήσου Σιθωνίας, νότια του οικισμού Άγιος Νικόλαος. Αναπτύσσεται οργανικά, στην περιοχή του λιμανιού του οικισμού, το οποίο αποτελεί λιμάνι εξυπηρέτησης του Αγίου Νικολάου. Στο οριοθετημένο τμήμα του οικισμού, η κύρια χρήση που εντοπίζεται είναι ο τουρισμός, με πληθώρα τουριστικών καταλυμάτων. Κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, συγκροτείται μίγμα αστικών λειτουργιών με χρήσεις που αφορούν την εστίαση, την αναψυχή, καθώς και ενός τουριστικού γραφείου. Ο μοναδικός οργανωμένος ελεύθερος χώρος πρασίνου (πλατεία) εντοπίζεται πλησίον του παραλιακού μετώπου μαζί με τον θρησκευτικό χώρο. Στην υπόλοιπη έκταση του οικισμού εντοπίζονται διάσπαρτες χρήσεις κατοικίας, στάθμευσης, ενός τουριστικού γραφείου και ενός εμπορικού καταστήματος.

Οικισμός Μεταγκίτσι Πρόκειται για πεδινό οικισμό, μεσαίου μεγέθους. Ο οικισμός είναι χωροθετημένος στο κέντρο αγροτικής περιοχής, έχει λειτουργικές σχέσεις με όμορες περιοχές του Δήμου Πολυγύρου και του Δήμου Παναγιάς. Αναπτύσσεται καθαρά με αγροτικό προσανατολισμό, πολύ διαφορετικό από τα υπόλοιπα

τμήματα του Δήμου. Καταλαμβάνει λοφώδη έκταση συνολικού εμβαδού 605,0 στρεμμάτων περίπου. Η κυρίαρχουσα χρήση στον οικισμό είναι αυτή της αγροτικής κατοικίας με το κυρίως κτίσμα και τους βοηθητικούς χώρους που απαιτούνται για τη στέγαση ζώων και μηχανημάτων. Οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού αναπτύσσονται γραμμικά, κατά μήκος της συνέχειας της Επαρχιακής Οδού Παλαιοχωρίου – Αγίου Νικολάου, η οποία αποτελεί την είσοδο του οικισμού και τον διασχίζει στο μέσο του. Πιο αναλυτικά κατά μήκος του συγκεκριμένου οδικού άξονα συγκεντρώνονται χρήσεις εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυχής, γραφεία, επαγγελματικά εργαστήρια κ.ά. Περιμετρικά αυτής της ζώνης, καταγράφεται μίξη λειτουργιών με χρήσεις όπως κατοικία, εστίαση, γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα.

Νότια του λειτουργικού κέντρου του οικισμού καταγράφεται το Δημοτικό σχολείο και το Νηπιαγωγείο. Στο βορειοδυτικό όριο του οικισμού χωροθετείται ο μοναδικός θρησκευτικός χώρος (Εκκλησία Αγίας Παρασκευής) και δίπλα ο μοναδικός οργανωμένος ελεύθερος χώρος πρασίνου, μία παιδική χαρά. Περιμετρικά των ορίων του οικισμού, εντοπίζεται πλήθος γεωργικών αποθηκών και λοιπών εγκαταστάσεων αγροτικού τομέα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1. ΘΕΣΗ - ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

Η περιοχή του ακινήτου προς ανάπτυξη εντοπίζεται στο νότιο τμήμα του ακρωτηρίου Κορακίες, στη νήσο Διάπορο της Δημοτικής Ενότητας Σιθωνίας. Το ακίνητο πλαισιώνεται από δύο σημαντικά παράκτια μέτωπα: στα δυτικά εκτείνεται προς τις ακτές του όρμου Κρυφτού, οι οποίες διακρίνονται για τα ήρεμα και ρηχά τους νερά, ενώ στα ανατολικά συνορεύει με τις ακτές του Σιγγιτικού Κόλπου, προσφέροντας αξιόλογο ανοιχτό θαλάσσιο ορίζοντα. Η συγκεκριμένη γεωγραφική θέση προσδίδει στο ακίνητο υψηλή περιβαλλοντική και αισθητική αξία, καθώς και προνομιακή θέα προς δύο κατευθύνσεις.

Το ανάγλυφο του οικοπέδου χαρακτηρίζεται από ήπια μορφολογία, χωρίς έντονες υψομετρικές μεταβολές στο εσωτερικό του. Στο κεντρικό και νότιο τμήμα διαμορφώνεται ένας επιμήκης αυχένas με διεύθυνση βορρά–νότου, ο οποίος εμφανίζει ήπιες κλίσεις και μέγιστο υψόμετρο που φτάνει περίπου τα 21 μέτρα. Η μορφολογική αυτή ραχοκοκαλιά οργανώνει τον χώρο και αποτελεί στοιχείο φυσικής διαβάθμισης εντός της έκτασης. Αντίθετα, στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου παρατηρείται μία τοπική υψομετρική ανύψωση, με τη μορφή χαμηλού λόφου, όπου το μέγιστο υψόμετρο αγγίζει τα 46 μέτρα. Η υψομετρική αυτή διαφορά ενισχύει τη γεωμορφολογική ποικιλομορφία της έκτασης και προσφέρει σημεία ιδιαίτερης εποπτείας προς το ευρύτερο θαλάσσιο περιβάλλον.

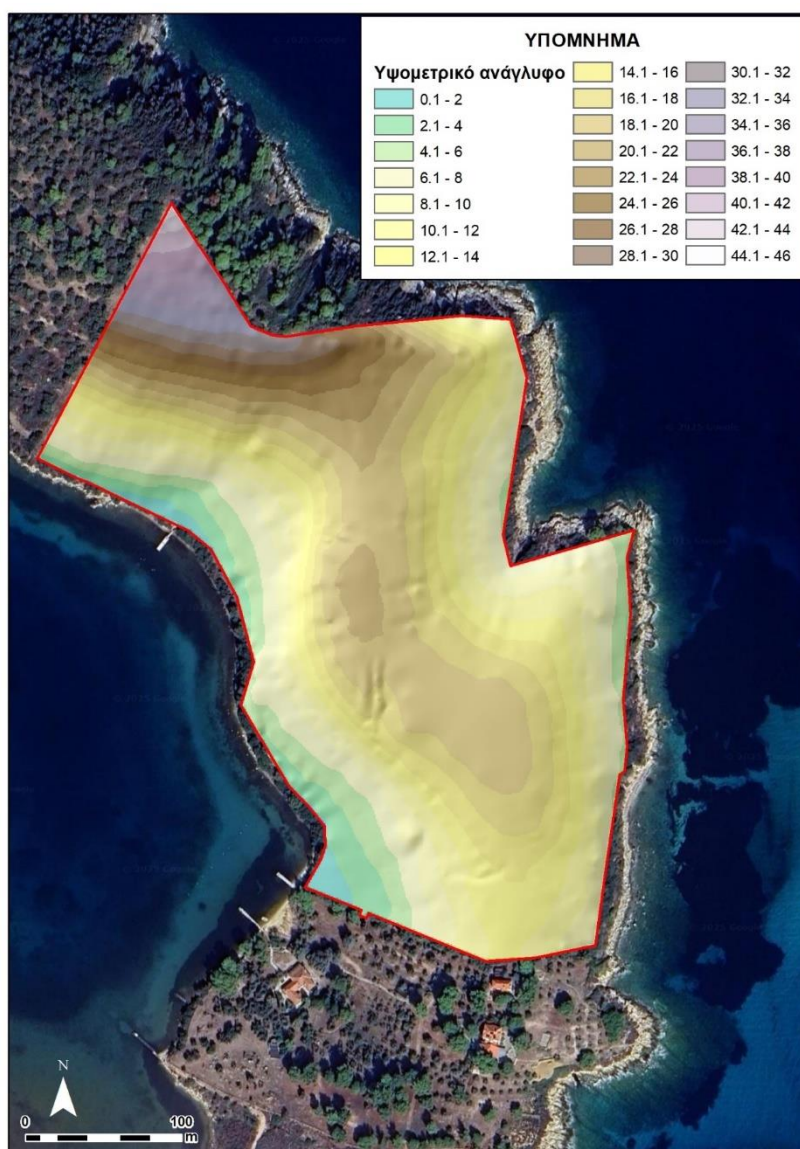
Η γεωμορφολογική ανάλυση της περιοχής ανέδειξε την παρουσία τεσσάρων κατηγοριών κλίσεων: μικρές (0–4%), μέσες (4–20%), μεγάλες (20–40%) και πολύ μεγάλες (>40%). Οι μέσες κλίσεις επικρατούν στο

μεγαλύτερο μέρος της έκτασης, κυρίως στο νότιο και βορειοανατολικό τμήμα, όπου το ανάγλυφο είναι ήπιο και κατάλληλο για ήπια δόμηση. Μεγάλες κλίσεις εμφανίζονται στο βορειοδυτικό και νοτιοδυτικό άκρο, καθώς και περιμετρικά κοντά στην ακτογραμμή, λόγω της απότομης υψομετρικής μετάβασης, ενώ περιοχές με πολύ μικρές κλίσεις (0–4%) εντοπίζονται τοπικά στα υψηλότερα σημεία του νοτίου τμήματος, σχηματίζοντας ένα μικρό οροπέδιο. Αντίθετα, πολύ μεγάλες κλίσεις (>40%) εμφανίζονται σποραδικά και σε περιορισμένη έκταση, και θεωρούνται περιβαλλοντικά ευαίσθητες ζώνες όπου συνιστάται αποφυγή δομικών παρεμβάσεων.

Η στενόμακρη και περιορισμένη μορφολογία της περιοχής δεν επιτρέπει την ανάπτυξη οργανωμένου υδρογραφικού δικτύου, γεγονός που αντανακλάται στην απουσία σαφών και βαθιών γραμμών απορροής. Στο δυτικό τμήμα της έκτασης παρατηρείται ένα σχετικά πλατύ βύθισμα με διεύθυνση ανατολή–δύση, το οποίο λειτουργεί ως φυσικός αγωγός απορροής μετεωρικών υδάτων προς τον όρμο του Κρυφτού. Στο ανατολικό τμήμα και συγκεκριμένα στο κέντρο της περιοχής μελέτης εντοπίζεται μία στενή, μικρού μήκους βαθιά γραμμή διεύθυνσης βορειοανατολή–νοτιοδυτικά, η οποία αποστραγγίζει τον εδαφικό μανδύα της ανάντη περιοχής, λειτουργώντας κυρίως ως στοιχείο μικρής τοπικής απορροής.

Συνολικά, το ανάγλυφο της περιοχής χαρακτηρίζεται από λειτουργική ποικιλομορφία, με επικράτηση ήπιων και μέσων κλίσεων, γεγονός που καθιστά τον χώρο κατάλληλο για ανάπτυξη χρήσεων ήπιας τουριστικής αξιοποίησης.

Χάρτης 18: Μορφολογικός χάρτης της περιοχής του ακινήτου προς ανάπτυξη



Πηγή: ΜΓΚ ιδίας μελέτης

5.2 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το υπό μελέτη ακίνητο αγοράστηκε, με το υπ' αριθ. 7652/2023 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Χαλκιδικής Ασημίνας Φάβα, το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Συκιάς, από τον φορέα της επένδυσης που είναι η «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με διακριτικό τίτλο «ΣΤΑΝΤΑ Μ.Α.Ε.». η οποία αποτελεί μια δυναμική και καινοτόμο εταιρεία στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων και του τουρισμού, με τελικό πραγματικό δικαιούχο τον κ. Σ. Ανδρεάδη.

Σημειώνεται ότι, όσον αφορά το Κτηματολόγιο, η περιοχή του ακινήτου βρίσκεται υπό Κτηματογράφηση - στάδιο ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων. Για το ακίνητο έχει υποβληθεί σχετική δήλωση και έχει καταχωρηθεί με ΚΑΕΚ 490030502007/0/0.

5.3 ΔΑΣΗ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ – ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη (ΦΕΚ Δ 876/Δ/2022) το εξεταζόμενο ακίνητο προς ανάπτυξη δεν εμπλέκεται με εκτάσεις που έχουν δασικό χαρακτήρα. Ειδικότερα, το υπό εξέταση ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει αναρτηθεί και κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης, σύμφωνα με το ΦΕΚ 876 Δ'/24-11-2022. Με βάση τον κυρωμένο χάρτη, το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης φέρει τον χαρακτηρισμό Π.Α. (Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού – μη δασικές), δηλαδή μη δασική έκταση, ενώ τμήμα της έκτασης επιφάνειας 27.568 τ.μ. παραμένει εκτός κύρωσης. Το συγκεκριμένο τμήμα, όπως αυτό εμφανίζεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη Χαλκιδικής, είχε χαρακτηριστεί ως ΑΝ (Αναδασωτέο), με αποτέλεσμα την υποβολή αντιρρήσεων κατά του χαρακτηρισμού από τον πωλητή – δικαιοπάροχο της εταιρείας ΣΤΑΝΤΑ Α.Ε. (αρ. πρωτ. 24058/2-6-2017).

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στο υπ' αριθ. 7652/2023 συμβόλαιο αγοράς, για τη συνολική έκταση είχε ήδη εκδοθεί το υπ' αριθ. 41/530/15-3-1980 έγγραφο του Δασαρχείου Πολυγύρου, το οποίο, αφού τηρήθηκαν οι διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 998/1979, κατέστη πράξη χαρακτηρισμού. Με το εν λόγω έγγραφο βεβαιώθηκε ότι η έκταση εμβαδού 101.200 τ.μ., στη θέση «Κοράκια» της νήσου Διάπορος του Δ.Δ. Αγίου Νικολάου του Δήμου Σιθωνίας, δεν είναι δασική, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Παρά ταύτα, τμήματα της έκτασης, μεταξύ αυτών και η επιφάνεια των 27.568 τ.μ., αμφισβητήθηκαν ως προς τον δασικό τους χαρακτήρα και κρίθηκαν αναδασωτέα με την υπ' αριθ. 65/2003 απόφαση της Α/θμιας Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων (Ε.Ε.Δ.Α.) Ν. Χαλκιδικής. Ωστόσο, η απόφαση αυτή αναιρέθηκε με την υπ' αριθ. 55/2004 απόφαση της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής του Εφετείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκρινε ότι τα συγκεκριμένα τμήματα είναι μη δασικά. Η κρίση αυτή βασίστηκε στην τελεσίδικη απόφαση 100/1994 του Πρωτοδικείου Χαλκιδικής, η οποία, στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 12 του ν. 248/1976, είχε ήδη αναγνωρίσει ότι τα εν λόγω τμήματα δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση και κατά συνέπεια, ο χαρακτήρας τους δεν υπόκειται σε επανεξέταση από τις Επιτροπές του άρθρου 10 του ν. 998/1979.

Η απόφαση αυτή έχει καταστεί αμετάκλητη λόγω μη άσκησης ενδίκων μέσων, όπως επιβεβαιώνεται από το υπ' αριθ. πρωτ. Γ 474/2005 έγγραφο του Συμβουλίου της Επικρατείας και το υπ' αριθ. 6770/09.01.2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πολυγύρου.

5.4 ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις, η περιοχή του εξεταζόμενου προς ανάπτυξη ακινήτου εμπίπτει στη ζώνη ΠΕΠΔ ΑΠ (Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης), σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Σιθωνίας (ΦΕΚ 406/ΑΑΠ/2008).

Στην εν λόγω πολεοδομική κατηγορία προβλέπεται η ανάπτυξη ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων, χρήσεων αναψυχής καθώς και παραθεριστικής κατοικίας, μεμονωμένα και σε πλήρη αρμονία με τα ιδιαίτερα περιβαλλοντικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας για τη δόμηση ορίζεται στα 4,0 στρέμματα, εκτός εάν από ειδικότερες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας (όπως τα πολεοδομικά διατάγματα Χαλκιδικής) προβλέπονται αυστηρότεροι περιορισμοί.

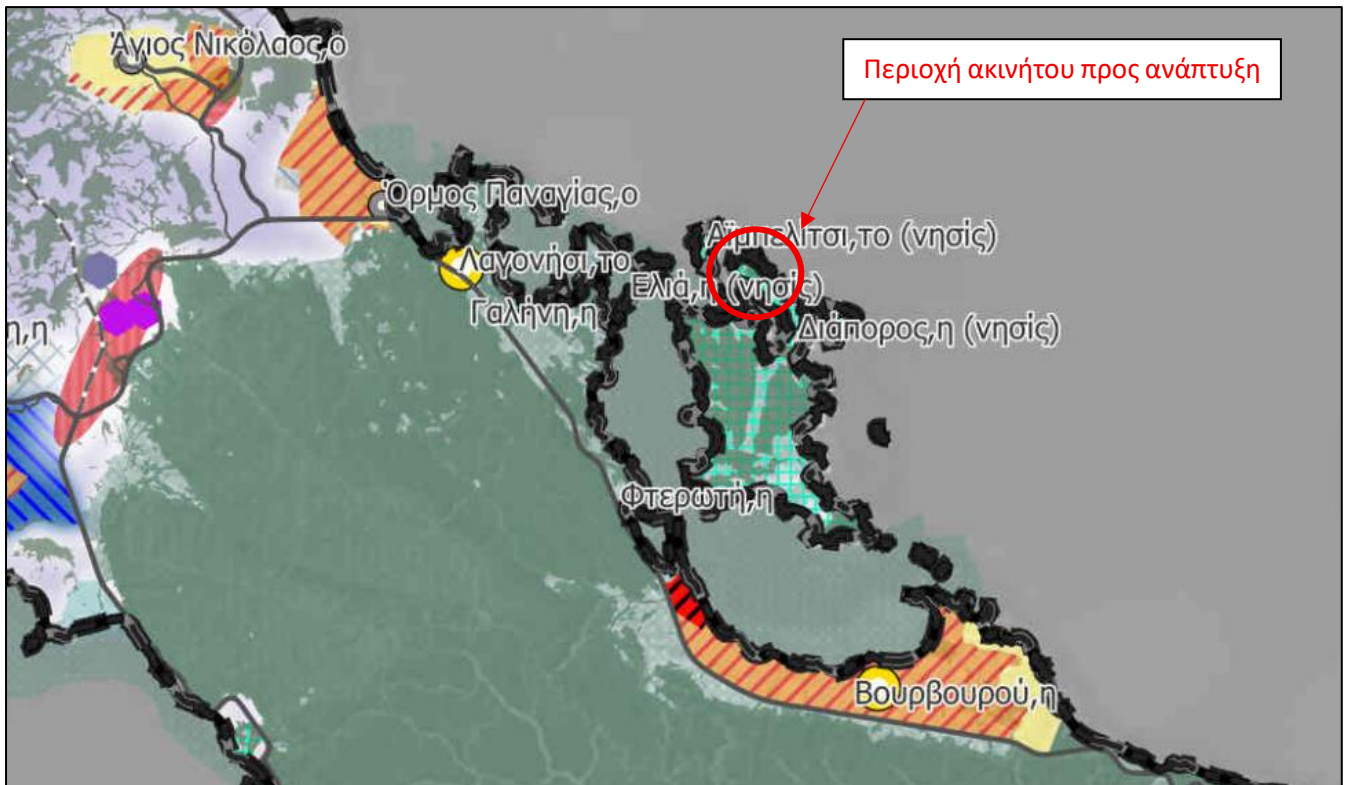
Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται βάσει των προβλέψεων του Άρθρου 8 του Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/6.3.1987) για περιοχές τουρισμού και αναψυχής και είναι οι εξής:

- Ξενοδοχειακά συγκροτήματα ξενοδοχείων κλασικού τύπου του π.δ. 43 (ΦΕΚ 43/Α') με το 50% του επιτρεπόμενου Σ. Δόμησης.
- Κατοικία μέχρι 150τ.μ. χωρίς τις προσαυξήσεις χώρων στάθμευσης.
- Εστιατόρια επιφάνειας έως 200τ.μ.
- Αναψυκτήρια επιφάνειας έως 100τ.μ.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν προσαρτήματα τουριστικών εγκαταστάσεων αποκλεισμένων των γηπέδων ποδοσφαίρου κανονικών διαστάσεων ή λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων με κερκίδες.
- Μικρά Συνεδριακά κέντρα.
- Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών, εφόσον εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής.
- Επιτρέπονται καταφύγια-αγκυροβόλια
- Δεν επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Επιτρέπονται κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής:
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις, έως 100τμ.
- Κάθε άσκηση της γεωργίας, μελισσοκομίας

Επίσης, κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι στο πλαίσιο εκπόνησης της παρούσας μελέτης, έχει ληφθεί υπόψη ότι στην περιοχή της Σιθωνίας βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία σύνταξης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) των Παραλιακών Περιοχών της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής. Κατά τη σύνταξη της μελέτης, ελήφθησαν υπόψη οι βασικές κατευθύνσεις, οι προκαταρκτικές προβλέψεις και τα δεδομένα του ΕΠΣ, όπως αυτά είχαν δημοσιοποιηθεί κατά το χρόνο εκπόνησης.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το προκριθέν σενάριο του ΕΠΣ, η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ως Περιοχή Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης χωρίς πολεοδόμηση, όπως φαίνεται στον παρακάτω χάρτη. Επομένως, η παρούσα μελέτη ευθυγραμμίζεται με τις αρχές και τους στόχους του εν λόγω σχεδιασμού, αποσκοπώντας στη διασφάλιση της συμβατότητας με τις προβλέψεις του αναμορφωμένου πολεοδομικού πλαισίου.

Χάρτης 19: Προκριθέν Σενάριο Ε.Π.Σ των Παραλιακών Περιοχών της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής



Βασικοί Άξονες / Προτάσεις του Σεναρίου:

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

Οικισμοί Με Εγκεκριμένα Όρια - Εγκεκριμένα Σχέδια Πόλης (Ρυμοτομικά Σχέδια, Πολεοδομικές Μελέτες, ΡΣΕ (Α κατοικία)

Οικισμοί Με Εγκεκριμένα Όρια - Εγκεκριμένα Σχέδια Πόλης (Ρυμοτομικά Σχέδια, Πολεοδομικές Μελέτες, ΡΣΕ (Β κατοικία)

Άλλες εγκεκριμένες ΟΙΚ με ίδιο νομικό καθεστώς (φορέας-νομοθεσία)

✳ Ενίσχυση Ρόλου Οικισμών

● Οικισμοί <2000 κατοίκων προς οριοθέτηση βάσει σχεδίου ΠΔ (επανάγκριση/αναοριοθέτηση)

● Οικισμοί προς οριοθέτηση βάσει σχεδίου Π.Δ.

Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση

Επέκταση Α' Κατοικίας

Επέκταση Β' κατοικίας

Νέες Προτεινόμενες Περιοχές Β' Κατοικίας

Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

Περιοχές Αστικών Εξυπηρετήσεων προς πολεοδόμηση

Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής προς πολεοδόμηση

Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής χωρίς πολεοδόμηση

Περιοχές Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης χωρίς πολεοδόμηση

Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση

Ζώνες Ανάπτυξης ΕΣΧΑΣΕ - ΕΣΧΑΔΑ (Εγκεκριμένα - υπό Εκπόνηση)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας - Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΠ - ΠΕΚ)

Περιοχές Προστασίας Οικοτόπων και Ειδών (ΠΠΟΕ) (δίκτυο Natura 2000) με καθορισμένες χρήσεις γης από ΕΠΜ (υπό Εκπόνηση)

Δάση και Δασικές Εκτάσεις

Περιοχές Προστασίας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι)

Περιοχές Προστασίας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Αρχαιολογικοί χώροι βάσει ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ)

Περιοχές Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας

Λοιπές Εντοπισμένες ΠΕΠ από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)

Περιοχές Ορεινού Όγκου

Περιοχές Αγροτικού Χώρου

Παραλιακές Περιοχές

Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ)

Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων

(Πηγή: ΥΠΕΝ- https://polsxedia.ypen.gov.gr/tps_details/%CE%92155_%CE%95%CE%A0%CE%A3)

5.5 ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Παρά τις προβλέψεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Σιθωνίας για την ανάπτυξη ήπιου τουρισμού στην περιοχή της νήσου Διάπορος, δεν έχουν προβλεφθεί υποδομές οδικού δικτύου ή λιμενικών έργων. Το γεγονός της ανάγκης διατήρησης του φυσικού τοπίου και του οικοσυστήματος των μικρών νησιών επιβάλλει την διενέργεια μόνον των ελάχιστων αναγκαίων έργων για την προσβασιμότητα της τουριστικής μονάδας

Η πρόσβαση στις τουριστικές εγκαταστάσεις εντός του οργανωμένου υποδοχέα μπορεί να εξασφαλίζεται μέσω θαλάσσης, με την κατασκευή κατάλληλων λιμενικών έργων (όπως ενός προβλήτα – προβλέπεται άλλωστε από το ισχύον ΓΠΣ (Επιτρέπονται καταφύγια-αγκυροβόλια), εφόσον έχει προηγηθεί η εκπόνηση και έγκριση των σχετικών μελετών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τα λιμενικά έργα, όπως προβλέπεται στα άρθρα 14 και 14 Α του ν.3986/2011. Στο πλαίσιο αυτό μπορεί να προβλεφθεί και η σύνδεση των χερσαίων λιμενικών υποδομών με την καθορισμένη ζώνη παραλίας και άλλες τυχόν υφιστάμενες κοινόχρηστες οδούς ή μονοπάτια, προκειμένου να εξασφαλιστεί η ομαλή κυκλοφοριακή σύνδεση και η ασφάλεια τόσο των επισκεπτών της τουριστικής μονάδας όσο και των υπόλοιπων κατοίκων και παραθεριστών στο νησί. Για τους λόγους αυτούς στο πλαίσιο του ΕΣΧΑΣΕ προτείνονται τα ελάχιστα απαιτούμενα λιμενικά έργα για την ασφαλή θαλάσσια πρόσβαση στο ακίνητο, όπως τεκμηριώνεται στην λιμενική μελέτη που συνοδεύει την παρούσα μελέτη.

Επίσης προβλέπεται η δημιουργία εσωτερικού οδικού δικτύου ήπιας κυκλοφορίας, αποκλειστικά για ηλεκτρικά club cars, για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών της μονάδας.

Εξασφαλίζεται η προσέγγιση με e-car σε κάθε κοινόχρηστο κτίριο και στη ζώνη της παραλίας ώστε να επιτυγχάνεται η σύνδεση με τα εξωτερικά θαλάσσια δίκτυα, για την τροφοδοσία του και για την πρόσβαση ατόμων με δυσκολία κίνησης.

5.6 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Καλύψεις – Χρήσεις γης (coastal zone)

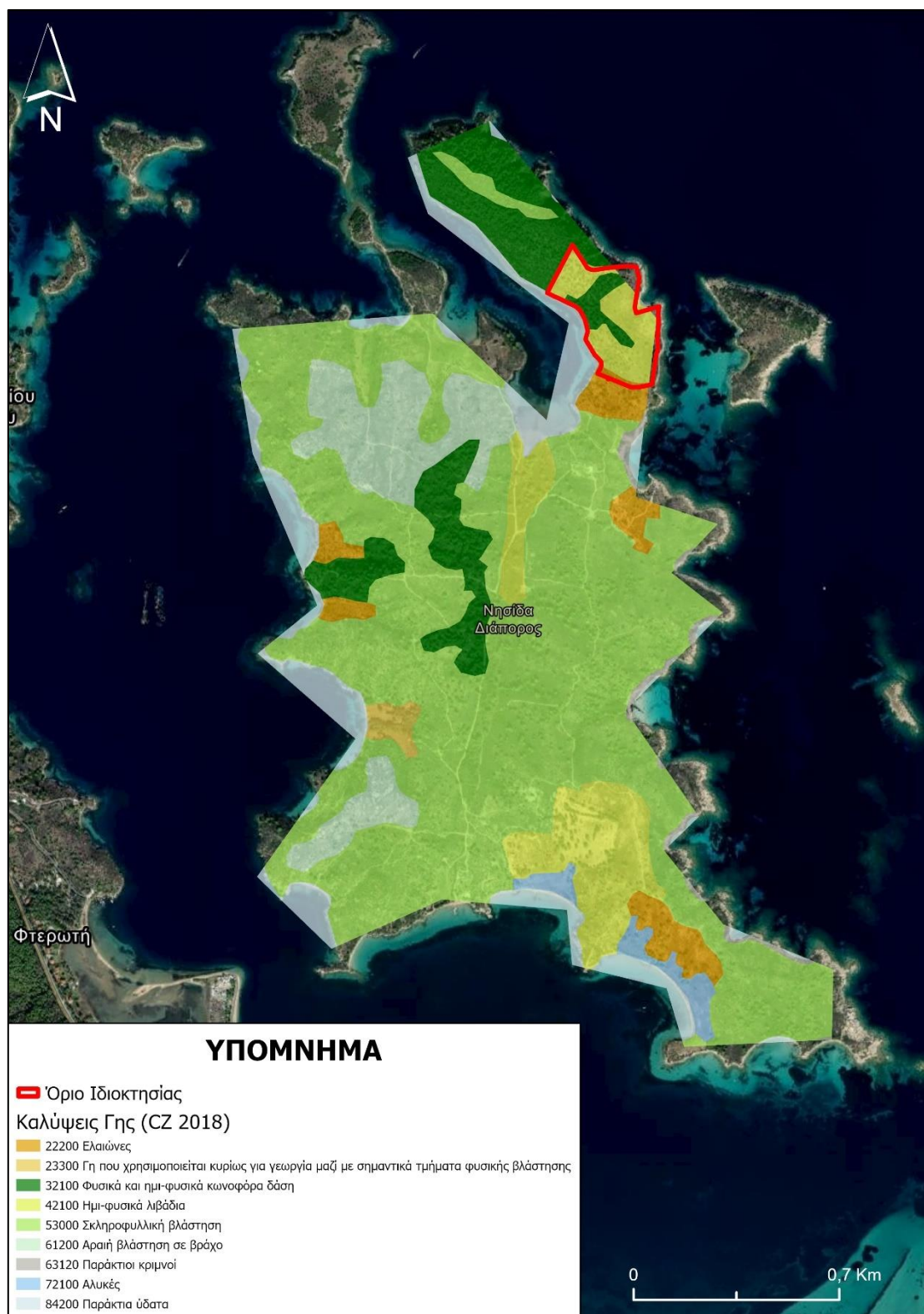
Επιπρόσθετες χαρτογραφικές πληροφορίες, αναφορικά με την κάλυψη ης, παρήχθησαν με επεξεργασία και ανάλυση των ψηφιακών χαρτών του Coastal Zones του ευρωπαϊκού προγράμματος Copernicus εστιάζει στις παράκτιες περιοχές, παρέχοντας πληροφορίες και δεδομένα σχετικά με την παράκτια περιβαλλοντική κατάσταση και τη διαχείριση των παράκτιων περιοχών. Οι πληροφορίες που παρέχονται αφορούν δεδομένα και χάρτες κάλυψης / χρήσεων γης των παράκτιων περιοχών της Ευρώπης. Αυτά τα δεδομένα είναι χρήσιμα για τη λήψη τεκμηριωμένων αποφάσεων σχετικά με τη διαχείριση του παράκτιου οικοσυστήματος, τον στρατηγικό χωροταξικό σχεδιασμό (χρήσεις γης και αειφόρος ανάπτυξη) και την πρόβλεψη και διαχείριση καταστροφών (π.χ. πρόβλεψη επιπτώσεων από καταιγίδες και των πλημμύρες).

Το Coastal Zones καλύπτει το σύνολο των ευρωπαϊκών παράκτιων περιοχών σε βάθος 10 χιλιομέτρων από την ακτογραμμή προς την ενδοχώρα.

Η χαρτογράφηση των εδαφοκαλύψεων - χρήσεων η οποία καλύπτει τον Δήμο Πόρου, πέραν των οικιστικών περιοχών περιλαμβάνει κυρίως καλλιεργήσιμες εκτάσεις και δασικές εκτάσεις. Ειδικότερα στην περιοχή επέμβασης παρατηρούνται κυρίως ετερογενείς γεωργικές περιοχές, σκληροφυλλική βλάστηση και μόνιμες καλλιέργειες.

Στο παρακάτω χάρτη και στους αντίστοιχους πίνακες γίνεται η αποτύπωση των καλύψεων χρήσεων γης για τη νήσο Διάπορος καθώς και ειδικότερα για τα όρια της ιδιοκτησίας στο προς ανάπτυξη έργο.

Χάρτης 20: Καλύψεις γης στη νήσο Διάπορος



Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων CZ 2018

Από τα στοιχεία καλύψεων για τη νήσο Διάπορο παρατηρούμε ότι το μεγαλύτερο ποσοστό (55,77%) αποτελεί Σκληροφυλλική βλάστηση.

Πίνακας 45: Χρήσεις CZ 2018 για το σύνολο της έκτασης της νήσου Διάπορος

Χρήσεις CZ 2018	Άθροισμα aream2	από	Άθροισμα aream2_2	από
Αλυκές	46.780,40		1,51%	
Αραιή βλάστηση σε βράχο	270.281,70		8,70%	
Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης	23.290,20		0,75%	
Ελαιώνες	122.524,20		3,94%	
Ημι-φυσικά λιβάδια	297.712,80		9,58%	
Παράκτια ύδατα	281.567,47		9,06%	
Παράκτιοι κριμνοί	27.328,17		0,88%	
Σκληροφυλλική βλάστηση	1.732.462,40		55,77%	
Φυσικά και ημι-φυσικά κωνοφόρα δάση	304.506,60		9,80%	
Γενικό Άθροισμα	3.106.453,94		100,00%	

Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων CZ 2018

Σε ό,τι αφορά την προς αξιοποίηση έκταση, το μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης είναι από ημι-φυσικά λιβάδια.

Πίνακας 46: Χρήσεις CZ 2018 στην έκταση της περιοχής μελέτης

Χρήσεις CZ 2018	Άθροισμα aream2	από	Άθροισμα aream2_2	από
Ελαιώνες	3.406,02		3,82%	
Ημι-φυσικά λιβάδια	65.591,00		73,47%	
Παράκτια ύδατα	717,89		0,80%	
Φυσικά και ημι-φυσικά κωνοφόρα δάση	19.556,48		21,91%	
Γενικό Άθροισμα	89.271,39		100,00%	

Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων CZ 2018

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT – ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ - ΑΡΧΕΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

6.1 SWOT ANALYSIS

Στα Κεφάλαια που προηγήθηκαν, πραγματοποιήθηκε σε βάθος ανάλυση της ευρύτερης περιοχής μελέτης του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου. Η ανάλυση επικεντρώθηκε στα κάτωθι ζητήματα:

- ✓ Αναπτυξιακός χαρακτήρας του Δήμου Σιθωνίας σε σχέση με: τη διοικητική του δομή, τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του, την οικονομική φυσιογνωμία του, την οικιστική ανάπτυξη, τις παρεχόμενες κοινωνικές υποδομές, τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, τα γεωλογικά – μορφολογικά χαρακτηριστικά, την πολιτιστική κληρονομιά, τα μεταφορικά δίκτυα και γενικά τις λοιπές τεχνικές υποδομές.
- ✓ Αναπτυξιακές – Χωροταξικές Κατευθύνσεις ευρύτερη περιοχής: έγινε ανάλυση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού (Χωροταξικός σχεδιασμός) για την περιοχή μελέτης καθώς και για τον υφιστάμενο τοπικό – πολεοδομικό σχεδιασμό με έμφαση στις προτεινόμενες χρήσεις της επένδυσης.

- ✓ Υφιστάμενες Χρήσεις στην άμεση περιοχή μελέτης και χαρακτηριστικά του ακινήτου: εξετάστηκαν οι οι χρήσεις εδαφοκάλυψης από τα παρεχόμενα στοιχεία του ευρωπαϊκού προγράμματος CORINE καθώς και τα στοιχεία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, τη θέση – γεωμορφολογία της περιοχής, το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς και τις δυνατότητες πρόσβασης στο ακίνητο.

Τα παραπάνω συνοψίζονται σε μια S.W.O.T. (Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats) ανάλυση, του έργου ως προς: Δυνατά σημεία (Δ), Αδυναμίες (ΑΔ), Ευκαιρίες (Ε) και Απειλές (ΑΠ), τόσο του φυσικού όσο και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, που έχουν παρατηρηθεί σε επιμέρους τομείς και έχουν θιγεί στα αντίστοιχα κεφάλαια που προηγήθηκαν. Η συνθετική αξιολόγηση μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει την αξιολόγηση δεδομένων υπάρχουσας κατάστασης - τάσεων, την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, την αξιολόγηση χωροταξικών - πολεοδομικών δεδομένων, την αξιολόγηση δεδομένων περιβαλλοντικού χαρακτήρα, αναδεικνύοντας τα σημεία εκείνα που είναι καθοριστικά για την αξιολόγηση της ευρύτερης περιοχής σε σχέση και με την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης.

Πίνακας 47: SWOT ANALYSIS

Δυνατά σημεία (Δ), Αδυναμίες (ΑΔ), Ευκαιρίες (Ε) και Απειλές (ΑΠ)	
(Δ)	(ΑΔ)
1. Συμβατότητα με υπερκείμενα χωροταξικά πλαίσια (Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κ. Μακεδονίας: προώθηση ειδικών/ποιοτικών μορφών τουρισμού, προστασία φυσικού περιβάλλοντος). 2. Προηγούμενη οικοδομική άδεια για 5* ξενοδοχείο, που επιβεβαιώνει τη δυνατότητα δόμησης και τουριστικής αξιοποίησης. 3. Φυσικό περιβάλλον και τοπίο εξαιρετικού κάλλους που ενισχύει την ελκυστικότητα του έργου 4. Η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» που θεσμοθετείται με το ΕΣΧΑΣΕ συμβαδίζει με με αυτή του περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος και ήπιας τουριστικής ανάπτυξης που προβλέπεται από το ΓΠΣ στην περιοχή. 5. Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας του Δήμου Σιθωνίας, μέσα από τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, την τόνωση της τοπικής αγοράς και την αύξηση της επισκεψιμότητας. 6. Βελτίωση του περιβάλλοντος με σεβασμό στον χαρακτήρα της περιοχής	1. Απουσία μόνιμου πληθυσμού και κοινωνικών υποδομών στη νήσο Διάπορο, γεγονός που καθιστά την επένδυση εξ ολοκλήρου εξαρτημένη από εξωτερικές πηγές (μεταφορά προσωπικού, τροφοδοσία, υγειονομική κάλυψη). 2. Έλλειψη βασικών τεχνικών υποδομών (οδικό δίκτυο, ύδρευση, αποχέτευση, διαχείριση απορριμμάτων, ενεργειακή σύνδεση με δίκτυο), που σημαίνει ότι η επένδυση πρέπει να αυτονομηθεί πλήρως με σημαντικό επιπλέον κόστος. 3. Αποκλειστική εξάρτηση από θαλάσσια πρόσβαση, καθώς δεν υπάρχει γέφυρα ή μόνιμη συγκοινωνιακή υποδομή, κάτι που δυσχεραίνει τόσο την καθημερινή λειτουργία όσο και την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών.
(Ε)	(ΑΠ)

1. Πολεοδομική οργάνωση με ενιαίο σχέδιο μέσω ΕΣΧΑΣΕ: η δυνατότητα καθορισμού χρήσεων γης, συντελεστών και υποδομών σε επίπεδο masterplan αποτρέπει την άναρχη δόμηση και επιτρέπει την ορθολογική ανάπτυξη με περιβαλλοντικά κριτήρια. 2. Συνολική αναβάθμιση της εικόνας της Χαλκιδικής ως διεθνούς τουριστικού προορισμού υψηλού επιπέδου, με διαφοροποίηση από τον μαζικό τουρισμό 3. Αυξημένη ζήτηση για τουρισμό υψηλής ποιότητας και εμπειρίας: η διεθνής τουριστική αγορά στρέφεται σε πολυτελείς, βιώσιμες και «μοναδικές» εμπειρίες, κάτι που ενισχύει την προοπτική της επένδυσης.	1. Κίνδυνος αλλοίωσης του φυσικού τοπίου από υπερβολική δόμηση ή μη ορθολογική χωροθέτηση, κάτι που θα έπληττε την ελκυστικότητά της περιοχής και θα ερχόταν σε αντίθεση με το ΓΠΣ. 2. Κλιματική αλλαγή και άνοδος της στάθμης της θάλασσας, που απειλούν μικρά νησιωτικά οικοσυστήματα και μπορούν να περιορίσουν την ασφάλεια και βιωσιμότητα των υποδομών. 3. Εξάρτηση από τον τουριστικό τομέα και την εποχικότητα: οικονομικές κρίσεις ή μεταβολές στη ζήτηση μπορούν να μειώσουν τη βιωσιμότητα της επένδυσης.
---	--

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

6.2 ΑΡΧΕΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- **Το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο του προς αξιοποίηση ακινήτου.** Στην ανάλυση που προηγήθηκε περιεγράφηκαν και αξιολογήθηκαν οι αναπτυξιακές - χωρικές κατευθύνσεις της ευρύτερης περιοχής, οι οποίες επηρεάζουν το ακίνητο άμεσα ή/και έμμεσα, αλλά και οι ρυθμίσεις που αφορούν ειδικότερους όρους / περιορισμούς του ισχύοντος, στο ακίνητο, πολεοδομικού καθεστώτος. Στο πλαίσιο αυτό, υπήρξε μια ολοκληρωμένη και συνθετική εξέταση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, από την εθνική κλίμακα, στην οποία προσδιορίζονται οι στρατηγικές κατευθύνσεις για τη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση, έως το τοπικό και ειδικό επίπεδο του ΓΠΣ, στο οποίο προσδιορίζονται, μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης.
- **Τις χωρικές δυνατότητες αξιοποίησης των δημοσίων και ιδιωτικών ακινήτων,** εντός του πλαισίου που έχει προσδιορίσει η εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης

Οι αρχές με τις οποίες οργανώνεται η πρόταση χωρικής ανάπτυξης του ακινήτου, είναι οι ακόλουθες:

Αρχή 1: Η ενίσχυση, με όρους βιωσιμότητας, της βασικής χωρικής λειτουργίας της περιοχής μελέτης, δηλαδή του σύγχρονου αειφορικού θερέτρου «Diaporos Green Retreat: Ενεργειακά Αυτόνομη Τουριστική Ανάπτυξη 5*»

Αρχή 2: Εφαρμογή του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής όπως προβλέπεται από το Ν. 3986/2011

Αρχή 3: Η ανάπτυξη του ακινήτου στο πλαίσιο προτύπων βιώσιμης ανάπτυξης για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος.

Αρχή 4: Ενίσχυση του Δημοσίου Συμφέροντος**6.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η προγραμματιζόμενη επένδυση θα αναπτυχθεί σε περιοχή που τελεί υπό τους όρους και περιορισμούς δόμησης, όπως απορρέουν από το ΓΠΣ Δήμου Σιθωνίας σε συνδυασμό με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης της επενδυτικής ταυτότητας του προς ανάπτυξη ακινήτου από την Εταιρεία «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» προωθείται στο πλαίσιο του άρθρου **7 του ν. 4864/2021** όπως ισχύει, σύμφωνα με τα οποία στο ακίνητο θα εγκριθεί Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης – ΕΣΧΑΣΕ. Η έγκριση αυτή γίνεται κατ' αναλογία με την ανάπτυξη δημοσίων ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο ν. 3986/2011 και ειδικότερα σύμφωνα με την παρ. Α.1, το άρθρο 11 του κεφαλαίου Β, του ν. 3986/2011, όπου ορίζεται ότι:

"Η αξιοποίηση των δημόσιων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική και σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στον παρόντα νόμο. Οι κατευθύνσεις της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημόσιων ακινήτων σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας".

Επιπλέον, όπως ορίζεται στο άρθρ. 12 παρ. 1 του ν.3986/2011 προβλέπεται ότι : «1. Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 10 του παρόντος Κεφαλαίου, καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Με τα σχέδια αυτά οριοθετούνται σε χάρτη κλίμακας 1:5.000 «ή άλλης κατάλληλης κλίμακας» με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, όπως αυτό ισχύει, τα προς αξιοποίηση ακίνητα και καθορίζονται και εγκρίνονται:

- α) Ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) του προς αξιοποίηση ακινήτου, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο.
- β) Οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης.
- γ) Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του προς αξιοποίηση ακινήτου.
- δ) Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετούμενα κατά τα ανωτέρω ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.
- ε) Οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία καταρτίζεται και δημοσιοποιείται κατά τα οριζόμενα στην επόμενη

παράγραφο. «4. Με τα προεδρικά διατάγματα της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή/και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίησή τους.».

Με βάση τη διάταξη αυτή, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης θα καθοριστούν όπως περιγράφεται στο Κεφάλαιο 8 οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την ανάπτυξη του συνολικού ακινήτου και περαιτέρω θα καθοριστούν και οι περιβαλλοντικές κατευθύνσεις για τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από ενδεχόμενες επιπτώσεις.

6.4 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

6.4.1. ΦΙΛΟΞΕΝΟΥΜΕΝΟΙ

Η επένδυση του “Diaporos Green Retreat” Ξενοδοχείου 5* προβλέπει δυναμικότητα 180 κλινών. Αυτή η πληρότητα αντιστοιχεί στο 100% φιλοξενοούμενων οι οποίοι ανέρχονται σε 180 άτομα με την εκτίμηση ότι κάθε κλίνη αντιστοιχεί σε ένα φιλοξενούμενο.

6.4.2 ΗΜΕΡΗΣΙΟΙ ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ (ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ)

Πέραν των διαμενόντων, το “Diaporos Green Retreat” αναμένεται να προσελκύει και ημερήσιους επισκέπτες – δηλαδή άτομα που επισκέπτονται το χώρο για αναψυχή, εστίαση ή δραστηριότητες, χωρίς διανυκτέρευση. Οι υποδομές του έργου έχουν σχεδιαστεί ώστε να είναι ελκυστικές και σε εξωτερικούς επισκέπτες, γεγονός που διαφαίνεται από τις παρεχόμενες δραστηριότητες όπως: παραλιακά εστιατόρια/beach bar, SPA, πλωτές εξέδρες για πρόσβαση από τη θάλασσα προβλέπονται, ενδεικτικό ότι θα εξυπηρετούν και μη διαμένοντες πελάτες. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της μελέτης και ανάλογα παραδείγματα τουριστικών θερέτρων, οι ημερήσιοι επισκέπτες σε περίοδο αιχμής εκτιμώνται ως εξής:

Συνολικά, βάσει των ανωτέρω, ο ημερήσιος μη διανυκτερεύων πληθυσμός στο έργο εκτιμάται περίπου στις 45 επισκέψεις ανά ημέρα αιχμής (τάξη μεγέθους). Η τάξη μεγέθους αυτή τεκμηριώνεται από τον συνδυασμό των διαφορετικών ροών επισκεπτών (εστίαση, αναψυχή, ευεξία, εκδηλώσεις). Για παράδειγμα, ανάλογα πολυτελή resorts⁵ με ανοιχτά εστιατόρια/μπαρ αναφέρουν ότι οι εξωτερικοί επισκέπτες μπορεί να αντιστοιχούν σε ~20-30% του αριθμού των διαμενόντων σε περιόδους αιχμής. Στην περίπτωση του “Diaporos

⁵ Προκύπτει από στοιχεία ΜΠΕ ανάλογων τουριστικών καταλυμάτων

Green Retreat” αυτό αντιστοιχεί σε δεκάδες επισκέπτες ημερησίως και συγκεκριμένα σε περίπου 45 άτομα ($180 \text{ διαμένοντες} \times 0,25 \approx 45$),

Σημείωση: Ο αριθμός των ημερήσιων επισκεπτών θα μπορούσε περιστασιακά να αυξηθεί (π.χ. σε μεγάλα γεγονότα), αλλά για τον υπολογισμό του μέγιστου συνήθους πληθυσμιακού φορτίου λαμβάνουμε το προαναφερθέν επίπεδο (~45) ως αντιπροσωπευτικό της αιχμής μιας τυπικής τουριστικής περιόδου.

6.4.3. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ (ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΣΕ ΠΛΗΡΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ)

Η λειτουργία ενός ξενοδοχείου 5 αστέρων όπως το “Diaporos Green Retreat” απαιτεί σημαντικό αριθμό προσωπικού, διαφόρων ειδικοτήτων, ιδίως κατά την περίοδο αιχμής, προσωπικό που θα προσληφθεί κατά προτεραιότητα από οικισμούς του Δήμου. Με βάση τη δυναμικότητα κλινών, μπορούμε να εκτιμήσουμε τον απαιτούμενο αριθμό εργαζομένων σε πλήρη λειτουργία ως εξής:

- Σύμφωνα με κλαδικές μελέτες⁶, στα ξενοδοχεία πολυτελείας 5* η αναλογία προσωπικού προς κλίνες είναι περίπου **0,3 εργαζόμενοι ανά κλίνη**. Αυτή η τιμή (0,315 κατά μία εκτίμηση) είναι σχεδόν διπλάσια από τον μέσο όρο όλων των ξενοδοχειακών κατηγοριών, αντανakλώντας το υψηλότερο επίπεδο υπηρεσιών στα πολυτελή θέρετρα. Εφαρμόζοντας την αναλογία αυτή στις 180 κλίνες του “Diaporos Green Retreat”, προκύπτει εκτίμηση περί τους 57 εργαζόμενους. Συνεπώς, το ξενοδοχείο θα απασχολεί περί τα 57 άτομα κατά την πλήρη λειτουργία του (high-season), κατανομημένων σε όλα τα τμήματα. Η εκτίμηση αυτή ευθυγραμμίζεται και με τα μεγέθη παρόμοιων επενδύσεων. Για παράδειγμα, μελέτη του IOBE ανέδειξε ότι τα ξενοδοχεία 5* στην Ελλάδα απασχολούν ~0,315 εργαζομένους ανά κλίνη κατά μέσο όρο.

Κατανομή προσωπικού ανά κλάδο λειτουργίας: Το προσωπικό επρόκειτο να κατανομηθεί σε διάφορα τμήματα του “Diaporos Green Retreat”. Στον ακόλουθο πίνακα, παρουσιάζεται μια ενδεικτική κατανομή ανά κατηγορία υπηρεσίας, βασισμένη σε τυπικές αναλογίες για μεγάλα ξενοδοχεία (με στοιχεία από το οργανόγραμμα του μέσου ελληνικού ξενοδοχείου)⁷. Στον παρακάτω πίνακα, ο διαχωρισμός ανά κλάδο βασίζεται σε διαθέσιμα στατιστικά του ξενοδοχειακού κλάδου. Η προτεινόμενη κατανομή των ~57

⁶https://iobe.gr/docs/research/RES_05_E_07012013REP_GR.pdf#:~:text=%CE%B1%CF%80%CE%B1%CF%83%CF%87%CF%8C%CE%BB%CE%B7%CF%83%CE%B7%CF%82%20%CE%B1%CE%BD%CE%AC%20%CE%BA%CE%BB%CE%AF%CE%BD%CE%B7%20%CF%83%CF%84%CE%B1%20%CE%BE%CE%B5%CE%BD%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1,%CF%84%CE%B7%CE%BD%20%CF%80%CE%B1%CF%81%CE%B1%CF%80%CE%AC%CE%BD%CF%89%20%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CE%AD%CE%B3%CE%B3%CE%B9%CF%83%CE%B7%20%CE%B5%CF%80%CE%BF%CF%82%B5%CE%AD%CE%BD%CF%89%CF%82%2C%20%CE%BF%CE%B9

⁷https://www.itep.gr/wp-content/uploads/2023/12/Hotel-Employment_2023-11-27_public_final.pdf#:~:text=%E2%9E%A2%20%CE%A4%CE%BF%20%CF%84%CE%BC%CE%AE%CE%BC%CE%B1%20F%26B%20%CF%83%CF%85%CE%B3%CE%BA%CE%B5%CE%BD%CF%84%CF%81%CF%8E%CE%BD%CE%B5%CE%B9,%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CF%89%CF%80%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%8D%20%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%B1%CE%B3%CF%81%CE%AC%CF%86%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%B9%20%CF%83%CF%84%CE%BF%20%CF%84%CE%BC%CE%AE%CE%BC%CE%B1%20%CE%A5%CF%80%CE%BF%CF%83%CF%84%CE%B7%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD

εργαζομένων στο “Diaporos Green Retreat” συμβαδίζει με αυτά τα ποσοστά. Για παράδειγμα, ~13 άτομα στην Εστίαση (~22% του προσωπικού) και ~13 στην Οροφοκομία (~22%) συνάδουν με τα αναμενόμενα επίπεδα για ένα ξενοδοχείο αυτής της δυναμικότητας. Σημειώνεται ότι ο εν λόγω πληθυσμός του προσωπικού μπορεί να μεταβάλλεται σημαντικά σε περιπτώσεις δεξιώσεων, γάμων, συνεδρίων, κλπ.

Κλάδος Λειτουργίας	Εκτιμώμενος Αριθμός Προσωπικού (αιχμή)
Υποδοχή & Front Office	~5 άτομα (ρεσεψιόν, guest relations, θυρωροί)
Επισιτισμός (Σερβιτόροι/Bar)	~13 άτομα (εστιατόρια, μπαρ, beach bar)
Κουζίνα (Μαγειρική)	~9 άτομα (σεφ, μάγειρες, βοηθοί κουζίνας)
Οροφοκομία (Καθαριότητα)	~13 άτομα (καμαριέρες, καθαριστές κοινοχρήστων χώρων)
Τμήμα Spa & Ευεξίας	~3 άτομα (θεραπευτές, γυμναστές κ.λπ.)
Ασφάλεια (Φύλαξη)	~3 άτομα (φύλακες, security 24ώρου)
Συντήρηση & Τεχνική Υποστήριξη	~3 άτομα (ηλεκτρολόγοι, υδραυλικοί, γεν. τεχνικό προσωπικό)
Διοίκηση & Λοιπά Τμήματα	~8 άτομα (διοικητικό προσωπικό, HR, λογιστήριο, οδηγοί, αποθήκη κ.ά.)
Σύνολο Προσωπικού	~57 άτομα

6.4.4. ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ (ΗΜΕΡΗΣΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ)

Πέραν του μόνιμου προσωπικού, στο Ξενοδοχείο 5* θα εισέρχονται καθημερινά και εξωτερικοί συνεργάτες ή προμηθευτές για την υποστήριξη της λειτουργίας. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει όλους τους τρίτους που επισκέπτονται το χώρο για εργασίες ή παραδόσεις και δεν ανήκουν στο μόνιμο προσωπικό ή στους πελάτες. Οι κυριότερες υποκατηγορίες και ο αναμενόμενος ημερήσιος όγκος τους είναι:

- Προμηθευτές Τροφίμων & Ποτών:** Καθημερινά θα πραγματοποιούνται παραδόσεις προμηθειών (τροφίμων, ποτών, αναλωσίμων) από εξωτερικούς συνεργάτες. Ένα μεγάλο ξενοδοχείο απαιτεί συνεχή ανεφοδιασμό σε νωπά προϊόντα, ποτά, κ.λπ., συχνά μέσω τοπικών προμηθευτών. Σύμφωνα με τις αρχές βιώσιμης λειτουργίας, προτιμώνται τοπικοί προμηθευτές ώστε οι καθημερινές μεταφορές να είναι όσο το δυνατόν πιο αποδοτικές και περιορισμένες. Παρ’ όλα αυτά, αναμένεται κατά μέσο όρο αρκετές παραδόσεις ημερησίως (π.χ. από 5–10 διαφορετικούς προμηθευτές), με αντίστοιχα οχήματα και προσωπικό (οδηγούς, μεταφορείς) να εισέρχονται σε αυτό
- Υπηρεσίες Καθαρισμού & Απόβλητα:** Εφόσον μέρος της διαχείρισης γίνει με outsourcing, ενδέχεται να υπάρχουν εξωτερικά συνεργεία για ειδικές εργασίες (π.χ. συντήρηση πρασίνου, εξωτερικός βιολογικός καθαρισμός πισίνας) ή υπηρεσίες πλυντηρίων/λινόθκης αν δεν καλύπτονται in-house. Επιπλέον, η αποκομιδή απορριμμάτων και ανακυκλώσιμων υλικών θα γίνεται από εξωτερικό φορέα (δημοτικό ή ιδιωτικό), πιθανώς σε καθημερινή βάση στην αιχμή. Με δεδομένο ότι ένα ξενοδοχειακό

συγκρότημα παράγει ~0,8 kg στερεών απορριμμάτων ανά άτομο την ημέρα που απαιτούν συχνή αποκομιδή καθημερινά θα εισέρχεται τουλάχιστον ένα απορριμματοφόρο όχημα με το πλήρωμά του για τη συλλογή των αποβλήτων, καθώς και οχήματα ανακύκλωσης αν διαχωρίζεται το ρεύμα ανακυκλώσιμων.

- **Λοιποί Εξωτερικοί Συνεργάτες:** Σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται τεχνικοί ή συντηρητές τρίτων εταιρειών που μπορεί να επισκέπτονται το χώρο για ειδικές εργασίες (π.χ. συντήρηση ανελκυστήρων, επισκευές εξοπλισμού που δεν καλύπτει το μόνιμο προσωπικό). Επίσης, περιλαμβάνονται οδηγοί τουριστικών λεωφορείων ή ταξί που φέρνουν ή παραλαμβάνουν πελάτες (π.χ. μεταφορές από/προς αεροδρόμιο, εκδρομές) – αν και αυτοί παραμένουν για σύντομο χρόνο. Τέτοιες περιπτώσεις προσθέτουν μεν άτομα στον ημερήσιο απολογισμό, αλλά συνήθως όχι όλα ταυτόχρονα.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, εκτιμάται ότι σε μια ημέρα πλήρους λειτουργίας θα υπάρξουν περίπου 15–20 εξωτερικοί συνεργάτες/προμηθευτές που θα επισκεφθούν το έργο για κάποιο λόγο. Ο αριθμός αυτός προκύπτει ενδεικτικά ως άθροισμα: π.χ. ~10 διαφορετικές παραδόσεις (από 1 άτομο κάθε μία κατά μέσο όρο) συν 1–2 οχήματα απορριμμάτων (με 2–3 άτομα συνολικά) συν λίγοι έκτακτοι τεχνικοί ή λοιποί συνεργάτες. Σε ώρα αιχμής της ημέρας (π.χ. πρωινές ώρες ανεφοδιασμού) μπορεί να βρίσκονται ταυτόχρονα στον χώρο μερικές δεκάδες εξωτερικοί εργαζόμενοι, αλλά σε επίπεδο ημερήσιας συνολικής προσέλευσης οι διακριτές επισκέψεις εκτιμώνται περί τα 15–20 άτομα. Η επιλογή τοπικών προμηθευτών και ο συντονισμός παραδόσεων θα μπορεί να μειώσει τις περιττές μετακινήσεις, αλλά σε απόλυτους αριθμούς ο πληθυσμός αυτής της κατηγορίας παραμένει σημαντικός για την εκτίμηση του μέγιστου φορτίου.

6.4.5 ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΟ ΦΟΡΤΙΟ (ΗΜΕΡΑ ΑΙΧΜΗΣ)

Συνθέτοντας όλα τα παραπάνω, μπορούμε να προσδιορίσουμε τον μέγιστο πληθυσμό που ενδέχεται να βρίσκεται στο “Diaporos Green Retreat” σε μια τυπική ημέρα αιχμής της τουριστικής περιόδου, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις κατηγορίες ατόμων ο οποίος συνολικά θα ανέρχεται σε περί τα 302 άτομα. Το άθροισμα αυτό (~302 άτομα) αντιπροσωπεύει το εκτιμώμενο **μέγιστο πληθυσμιακό φορτίο** του τουριστικού καταλύματος σε μια ημέρα (ακραίο σενάριο) κορύφωσης της ζήτησης, όπου όλες οι κλίνες είναι κατειλημμένες και υπάρχει ζωννή κίνηση ημερήσιων επισκεπτών, με πλήρες προσωπικό σε υπηρεσία.

Κατηγορία Παρευρισκόμενων	Μέγιστος Αριθμός (Ημέρα Αιχμής)
Διαμένοντες Φιλοξενούμενοι	180 άτομα (πλήρης πληρότητα κλινών)
Ημερήσιοι Επισκέπτες (μη διανυκτερεύοντες)	45 άτομα (εξωτερικοί πελάτες εστίασης, spa, εκδηλώσεων κ.λπ.)
Προσωπικό Λειτουργίας	57 άτομα (σύνολο εργαζομένων σε πλήρη σύνθεση)
Εξωτερικοί Συνεργάτες/Προμηθευτές	20 άτομα (καθημερινές παραδόσεις & συνεργεία)
Σύνολο (Μέγιστο Πληθυσμιακό Φορτίο)	302 άτομα συνολικά παρόντα στο έργο την ίδια ημέρα

Ο αριθμός αυτός χρησιμεύει για τον σχεδιασμό υποδομών (διαστάσεις εστιατορίων, πισίνων, αποχετευτικό δίκτυο, χώρων στάθμευσης, κ.ά.) καθώς και για την αξιολόγηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων (κατανάλωση νερού, παραγωγή λυμάτων/αποβλήτων κ.λπ.). Επισημαίνεται δε, ότι σε έκτακτες περιπτώσεις (όπως μια μεγάλη εκδήλωση ανοιχτή στο κοινό) ο πληθυσμός θα μπορούσε περιστασιακά να υπερβεί το παραπάνω νούμερο (π.χ. αν προστεθούν δεκάδες ή και εκατοντάδες επιπλέον επισκέπτες για λίγες ώρες). Ωστόσο, το 302 άτομα αντιστοιχεί στο μέγιστο προβλεπόμενο φορτίο υπό κανονικές συνθήκες λειτουργίας στην τουριστική περίοδο αιχμής, και συνιστά το νούμερο αναφοράς για το σχεδιασμό και την αξιολόγηση της επένδυσης.

Τεκμηρίωση & Παραδοχές: Όλες οι ανωτέρω εκτιμήσεις βασίστηκαν σε διαθέσιμα στοιχεία και εύλογες παραδοχές, με στήριξη από επιστημονικές και κλαδικές πηγές όπου ήταν δυνατόν. Συνοψίζοντας: οι δυναμικότητες κλινών αντλήθηκαν από τα στοιχεία του έργου; η απαίτηση προσωπικού τεκμηριώθηκε μέσω βιβλιογραφικού συντελεστή για ξενοδοχεία 5*; η κατανομή προσωπικού και η εκτίμηση ημερήσιων επισκεπτών βασίστηκε σε ποσοτικά δεδομένα του ξενοδοχειακού τομέα και ανάλογα παραδείγματα αλλά και στοιχεία του επενδυτικού σχεδίου, ενώ οι εξωτερικές επισκέψεις προμηθευτών στηρίχθηκαν σε λογικές παραδοχές και σε οδηγίες βιώσιμης λειτουργίας που επιβεβαιώνουν την ύπαρξη καθημερινών μεταφορών ανεφοδιασμού⁸.

Συμπερασματικά, το **μέγιστο πληθυσμιακό φορτίο** του “Diaporos Green Retreat” σε ημέρα αιχμής εκτιμάται σε περίπου **302 άτομα**, αριθμός που θα χρησιμοποιηθεί για τον ορθό σχεδιασμό και την αξιολόγηση αυτής τουριστικής επένδυσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

7.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Οι δυνατότητες ανάπτυξης του ακινήτου «*Diaporos Green Retreat*» έκτασης **85.054,99τ.μ.**, προσδιορίζονται μετά από συγκριτική αξιολόγηση 3 εναλλακτικών δυνατοτήτων-σεναρίων χωρικής ανάπτυξης του ακινήτου. Η αξιολόγηση των 3 αυτών εναλλακτικών δυνατοτήτων αποσκοπεί στην τεκμηρίωση της τελικής επιλογής (βέλτιστο σενάριο χωρικής ανάπτυξης) με βάση πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά και δημοσιονομικά κριτήρια.

⁸ https://www.gstc.org/wp-content/uploads/GSTC-Hotel_Industry_Criteria_with_hotel_indicators_21-Dec-2016_GR.pdf#:~:text=%CE%9A%CF%81%CE%B9%CF%84%CE%AE%CF%81%CE%B9%CE%B1%20%CE%A0%CE%A3%CE%91%CE%A4%20%2F%20GSTC

Στόχος είναι η επιλογή του βέλτιστου και βιώσιμου χωρικού προορισμού / επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου μετά από τη σύγκριση 3 σεναρίων.

Οι κατευθύνσεις για τον προσδιορισμό των εναλλακτικών σεναρίων είναι:

- **Μηδενικό σενάριο:** δόμηση σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς (business as usual)
- **Σενάριο 1:** ανάπτυξη ενός ενιαίου ακινήτου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις των Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του ν. 3986/2011
- **Σενάριο 2:** ανάπτυξη ενός ενιαίου ακινήτου σύμφωνα με το πλαίσιο των Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του ν. 3986/2011 με ηπιότερους/αυστηρότερους όρους δόμησης

7.1.1 ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ: ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ/ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (BUSINESS AS USUAL)

Το μηδενικό σενάριο αφορά στην ανάπτυξη της περιοχής με βάση το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς, και εν προκειμένω, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΠΣ Δ. Σιθωνίας Ν. Χαλκιδικής (Δ'406/2008 και τροποποιήσεις ΑΑΠ'205/2011, ΑΑΠ'227/2014). Το ΓΠΣ Δ. Σιθωνίας ενσωμάτωσε τις προηγούμενες διατάξεις που ίσχυαν στις εκτός σχεδίου περιοχές της Χαλκιδικής και συγκεκριμένα τις διατάξεις του από 30.06.1991 π.δ (Δ'474), που αφορούν στις τουριστικές χρήσεις που εγκαθίστανται στις εκτός σχεδίου περιοχές του Ν. Χαλκιδικής αλλά και άλλων νομών), καθώς και τις διατάξεις των διαταγμάτων των εκτός σχεδίου περιοχών του Ν. Χαλκιδικής για τις βιομηχανικές-βιοτεχνικές χρήσεις (από 01.07/01.09.1977 π.δ., ΦΕΚ Δ'290, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε). Επομένως για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και γενικούς όρους δόμησης των στην περιοχή μελέτης, αναφερόμαστε μόνο στο ισχύον ΓΠΣ.

Βάσει του ως άνω ισχύοντος πολεοδομικού πλαισίου, η **νήσος Διάπορος** εμπίπτει εντός περιοχών «**ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών ήπιας τουριστικής ανάπτυξης**» όπου επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 8 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ'166) με το 50% του επιτρεπόμενου Συντελεστή Δόμησης
- Κατοικίας μέχρι 150τ.μ.
- Εστιατόρια επιφάνειας έως 200τ.μ.
- Αναψυκτήρια επιφάνειας έως 100τ.μ.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
- Θρησκευτικοί χώροι

- Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν προσαρτήματα τουριστικών εγκαταστάσεων αποκλεισμένων των γηπέδων ποδοσφαίρου κανονικών διαστάσεων ή λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων με κερκίδες
- Μικρά Συνεδριακά κέντρα
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών εφόσον εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής
- Καταφύγια αγκυροβόλια
- Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αντλητικές εγκαταστάσεις έως 100τ.μ.
- Κάθε άσκηση της γεωργίας, μελισσοκομίας
- Δεν επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.05.1985π.δ. (Δ'270) και το από 06.16.1978 π.δ. (Δ'538) όπως ισχύουν

Σχετικά με την ανάπτυξη χρήσεων σε περιοχές εκτός σχεδίου σημειώνονται τα παρακάτω:

Ειδικά για τη δημιουργία ξενοδοχείων (κύριο τουριστικό κατάλυμα της υποπερ. αα της περ. α της παραγράφου 2 του άρθρου 1 ν. 4276/2014) έχει εκδοθεί και τυγχάνει εφαρμογής η Υ.Α. με αρ 216/8-1-2015 της Υπουργού Τουρισμού με τίτλο «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β'10). Στο άρθρο 2 αυτής καθορίζονται τα ελάχιστα κριτήρια καταλληλότητας οικοπέδων/γηπέδων για την ανέγερση ξενοδοχείων. Ειδικότερα ως προς την προσπέλαση των γηπέδων για την ανέγερση ξενοδοχείου, καθορίζονται τα εξής στην παρ. 3 του ως άνω άρθρου 2:

«3. Προσπέλαση:

α. Η προσπέλαση στα ξενοδοχεία, η οποία βεβαιώνεται και αποτυπώνεται στην τεχνική έκθεση που προβλέπεται στην περίπτωση ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν. 4276/2014, γίνεται από αναγνωρισμένη ως κοινόχρηστη ή ιδιωτική οδό ή μη αναγνωρισμένη αγροτική οδό πλάτους τουλάχιστον 3,5 μέτρων ή δια δουλείας διόδου συσταθείσας με μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη.

β. Εάν το οικόπεδο/γήπεδο είναι προσπελάσιμο μόνο από τη θάλασσα, ο φορέας εκμετάλλευσης της παραγράφου 2 προτείνει την κατασκευή, εφ' όσον επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, του λιμενικού έργου που απαιτείται για τη θαλάσσια προσπέλαση.

γ. Εάν δεν επιτρέπεται η κυκλοφορία αυτοκινήτων στην περιοχή που βρίσκεται το οικόπεδο/γήπεδο και αυτό βεβαιώνεται από τον οικείο ΟΤΑ ή την οικεία πολεοδομική υπηρεσία ή εάν το ξενοδοχείο βρίσκεται εντός παραδοσιακού οικισμού ή ιστορικού κέντρου πόλης, το πλάτος της οδού προσπέλασης μπορεί να είναι μικρότερο από 3,50 μ. (γίνεται δεκτό ως έχει το υφιστάμενο πλάτος της οδού).».

Με βάση τα παραπάνω και τις επιτρεπόμενες από το ισχύον ΓΠΣ Δήμου Σιθωνίας επιτρεπόμενες χρήσεις ήπιας τουριστικής ανάπτυξης προκειμένου να δομηθεί το εν λόγω ακίνητο θα έπρεπε να αναγνωριστεί κοινόχρηστο οδικό δίκτυο. Σημειώνεται σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.5092/2024, όπως ο αιγιαλός και η παραλία ανήκουν στη δημόσια κτήση και είναι κοινόχρηστα πράγματα, τα οποία προστατεύει και

διαχειρίζεται η Κτηματική Υπηρεσία, η δε ζώνη παραλίας αποκτάται με ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Ωστόσο αν και η ζώνη παραλίας έχει καθοριστεί στο εξεταζόμενο ακίνητο με δύο σχετικές πράξεις το 1996 και το 2007 (ΦΕΚ 269Δ/1996 και 563Δ/2007), ωστόσο αυτή δεν έχει μέχρι σήμερα διανοιχθεί και διαμορφωθεί ως κοινόχρηστος δρόμος ή πεζόδρομος. Παρόλα αυτά σημειώνεται ότι προ του 2023 έχουν αναπτυχθεί αρκετές μεμονωμένες κατοικίες ή συγκροτήματα κατοικιών με παραθεριστικούς/τουριστικούς σκοπούς (καταγράφονται περίπου 76 κτίσματα σε όμορα και γειτνιάζοντα ακίνητα).

Παράλληλα θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η σχετική νομολογία του ΣτΕ κατά την οποία⁹, ακόμα και η ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων πρέπει να πληροί τον βασικό κανόνα της πολεοδομικής νομοθεσίας, δηλαδή την ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο νομίμως υφιστάμενο, μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση.

Βάσει όλων των παραπάνω μπορεί να υπάρξει επίσημα αναγνωρισμένη οδός δηλ. η ζώνη παραλίας, εφόσον αυτή απαλλοτριωθεί κατ'εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων του ν.5092/2024. Εναλλακτικά είναι δυνατό να παραχωρηθεί από τον φορέα ανάπτυξης υπέρ του Δήμου και τεθεί σε κοινή χρήση τμήμα της ζώνης παραλίας, ειδικότερα προς την δυτική παράκτια πλευρά, από την οποία προβλέπεται να πραγματοποιείται η πρόσβαση στην τουριστική μονάδα που θα δημιουργηθεί. Το τμήμα αυτό που θα παραχωρηθεί μπορεί επίσης να περιλαμβάνει και την έκταση της υποχρέωσης της παραχώρησης γης των υποπαρ. 7 και 8 της παρ. Ε' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 538), όπως ισχύει, καλύπτοντας αφενός την πρόσβαση από δημοτική οδό αλλά και την παραχώρηση κοινόχρηστης έκτασης στον οικείο Δήμο.

Τα μεγέθη εκμετάλλευσης θα ακολουθούν τους περιορισμούς του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου.

Εν προκειμένω η επιτρεπόμενη **δόμηση**, σύμφωνα με τον καθοριζόμενο από το ΓΠΣ Σιθωνίας (ΦΕΚ 406ΑΑΠ/2008), που προβλέπει του 50% του ισχύοντος εκτός σχεδίου Σ.Δ., δηλ. $0,20 \times 50\% = 0,1$. Βάσει αυτού η δόμηση για τις τουριστικές χρήσεις εκτός σχεδίου, μπορεί να ανέλθει στα

$$- 85.054,99 \times 0,1 = \mathbf{8.505,499 \tau.μ.}$$

Παράλληλα, η πυκνότητα των κλινών, ακολουθεί τον καθοριζόμενο από τον υπερκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος καθορίζεται από το ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ Δ'485/2020) και είναι, για τις «Αναπτυγμένες τουριστικές περιοχές»¹⁰, **8 κλίνες/στρέμμα** - για τα τουριστικά καταλύματα 5* των εκτός σχεδίου περιοχών.

Κατά συνέπεια, στο υπό μελέτη ακίνητο έκτασης 85,054 στρεμμάτων, θεωρητικά ο μέγιστος συνολικός αριθμός κλινών θα μπορούσε να ανέλθει στις 680 κλίνες και σε κάθε περίπτωση επιτρέπεται η ανέγερση της

⁹ ΣτΕ **1295/2024 (7μ)**, 196/2021 (ΠΕ), 1037/2022 (7μ)

¹⁰ Σύμφωνα με το σχέδιο ΚΥΑ του ΕΧΠ Τουρισμού, το μεγαλύτερο τμήμα της χερσονήσου της Σιθωνίας συμπεριλαμβανομένης της νήσου Διάπορος, υπάγεται στις «Ανεπτυγμένες περιοχές». Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι στο καταργημένο ΕΧΠ Τουρισμού του 2013 (ΦΕΚ Β' 3155/2013), η Διάπορος υπαγόταν στις «Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού» και τα παράλια της Σιθωνίας, απέναντί της, υπάγονταν στις «Αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές». Η εξέλιξη αυτή στην τουριστική κατηγοριοποίηση του χώρου, δείχνει την ολοένα αναπτυσσόμενη τουριστική δυναμική της περιοχής

τουριστικής μονάδας η οποία ήδη έχει αδειοδοτηθεί (Ο.Α με αρ.945095/09.02.2024) και έχει εγκεκριμένη αρκετά μικρότερη δυναμικότητα 180 κλινών καθώς και ειδικών τουριστικών υποδομών (κλειστό γυμναστήριο και πισίνα, εστιατόριο, καφέ κλπ) . Για την πρόσβαση – προσπέλαση στο ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 3 της Υ.Α. 216/2015 (Β' 10) και δυνάμει του αρ. 13 Α του ν. 2971/2001, έχει αδειοδοτηθεί η τοποθέτηση πλωτής εξέδρας. Ειδικότερα, με την υπ' αριθ. 3122.2-02/82377/23-11-2023 απόφαση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (ΑΔΑ: 6ZZP4653ΠΩ-2Γ1) εγκρίθηκε την τοποθέτηση της εξέδρας επιφανείας 25 τ.μ. με διάρκεια ισχύος τα πέντε (5) έτη, ήτοι έως τον Νοέμβριο του 2028.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι στην υπό μελέτη περιοχή συντρέχουν τα παρακάτω:

1. μπορούν να αναπτυχθούν τουριστικές εγκαταστάσεις/χρήσεις με την εκτός σχεδίου δόμηση
2. η ανάπτυξη των τουριστικών χρήσεων, δεν εξασφαλίζει τον ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό και την έγκριση ειδικών μέτρων για την προστασία του ευάλωτου οικοσυστήματος ενός μικρού νησιού ούτε παρέχει την αναγκαία θεσμική ασφάλεια της επένδυσης (ασφάλεια δικαίου)
3. η δυνατότητα δημιουργίας της ζώνης της παραλίας με την εφαρμογή των διαφορετικών ισχυόντων θεσμικών πλαισίων (ν. 5092/2024, εκτός σχεδίου διατάξεις π.δ του 1978, διατάξεις περί ρυμοτομικών και αναγκαστικών απαλλοτριώσεων) για την εξασφάλιση της πρόσβασης από τη θάλασσα, απαιτεί συντονισμό αρκετών διαφορετικών φορέων που δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί με τον μεμονωμένο σχεδιασμό που βασίζεται κυρίως στις πάγιες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
4. Κατά συνέπεια, χωρίς σχεδιασμό και έλεγχο, η μεμονωμένη εκτός σχεδίου δόμηση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο.

Στο πλαίσιο αυτό, το Σενάριο 0 -εφαρμογή ισχύοντος πολεοδομικού πλαισίου- κρίνεται γενικά ως ανεπαρκές και προβληματικό τόσο από πολεοδομική και περιβαλλοντική σκοπιά καθώς δεν διασφαλίζεται η ολοκληρωμένη προσέγγιση του έργου δια του χωρικού σχεδιασμού, ούτε η ασφάλεια δικαίου της διοικητικής πράξης (Ο.Α).

7.1.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ)

Το Σενάριο 1 αφορά στην ανάπτυξη του ακινήτου με βάση το θεσμικό πλαίσιο για την ανάπτυξη Στρατηγικών Επενδύσεων με τους ν.4864/2021 και τις αντίστοιχες εφαρμοζόμενες διατάξεις του ν.3986/2011.

Με βάση το παραπάνω πλαίσιο, η ανάπτυξη Τουριστικού Καταλύματος επιτρέπεται να έχει **Σ.Δ. μέχρι (0,20), ποσοστό και ποσοστό κάλυψης μέχρι (50%)** και με τις χρήσεις των που επιτρέπονται στην **γενική κατηγορία χρήσεων γης «Τουρισμός-Αναψυχή» του άρθρου 11, παρ. Β1, ν. 3986/2011**. Παράλληλα, με το άρθρο 14 α του ως άνω νόμου, στο πλαίσιο αξιοποίησης του ακινήτου εντάσσεται και η **δυνατότητα δημιουργίας τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης**, δυνατότητα η οποία εναρμονίζεται καταρχάς με τις ρυθμίσεις του ισχύοντος ΓΠΣ σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπεται η δημιουργία **«καταφυγίων-αγκυροβολίων»**. **Η αύξηση του προβλεπόμενου από το ΓΠΣ Σιθωνίας (2008) Σ.Δ 0,10 ωστόσο, παρότι επιτρέπεται ως, κατά παρέκκλιση**

(υπό προϋποθέσεις τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρο 12 του παραπάνω ν.3986/2011), εντούτοις είναι αρκετά μεγάλη και επειδή η ανάπτυξη γίνεται σε μικρό νησί επιλέγεται ο **ορισμός Σ.Δ 0,12**, όπως ισχύει για τα Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας [ΜΤΚΜΚ], του άρθ. **34 ν. 4759/2020**, δηλ. αύξηση κατά παρέκκλιση κατά 20%.

- Οι χρήσεις γης εναρμονίζονται απόλυτα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ΓΠΣ Σιθωνίας
- Η δόμηση στο σύνολο του ακινήτου, δεν ακολουθεί τα επιτρεπόμενα μεγέθη που καθορίζονται από το ΓΠΣ Σιθωνίας αλλά των ΜΤΚΜΚ και μπορεί να ανέλθει σε **85.054,99 x 0,12 = 10.206,59τ.μ.**, ενώ και ως προς το ποσοστό κάλυψης αυτό μπορεί να οριστεί σε ποσοστό μικρότερο του 50% π.χ 30%
- Η πυκνότητα των κλινών, ακολουθεί τον καθοριζόμενο από τον υπερκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος καθορίζεται από το ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ Δ'485/2020) και είναι, για τις «Αναπτυγμένες τουριστικές περιοχές»¹¹, **8 κλίνες/στρέμμα** - για τα τουριστικά καταλύματα 5* των εκτός σχεδίου περιοχών.

Κατά συνέπεια, στο υπό μελέτη ακίνητο, ο μέγιστος αριθμός κλινών θεωρητικά μπορεί να ανέλθει στις **680 κλίνες αλλά θα προσδιοριζόταν σε 240-300 κλίνες λόγω του Σ.Δ. 0,12**

Η λύση αυτή αξιοποιεί τις δυνατότητες των σύγχρονων εργαλείων οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω του ειδικού χωρικού σχεδιασμού για τον προσδιορισμό της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου, τηρώντας ταυτόχρονα, από το αρχικό στάδιο σχεδιασμού, την προβλεπόμενη από τη οικεία περιβαλλοντική νομοθεσία, διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) των επιπτώσεων του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου με την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Με τον καθορισμό, επομένως, του χωρικού προορισμού/επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου, μέσω της έγκρισης του σχεδίου ΕΣΧΑΣΕ, εγκρίνονται ταυτόχρονα και οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου αυτού.

Παράλληλα, στο πλαίσιο της ολιστικής προσέγγισης του χωρικού προορισμού του ακινήτου, πραγματοποιούνται και όλες οι αναγκαίες υποστηρικτικές μελέτες, όπου αυτές απαιτούνται.

Με την επιλογή της ανάπτυξης του ακινήτου μέσω κατάρτισης ΕΣΧΑΣΕ διασφαλίζονται τα παρακάτω:

- Η ενιαία και ολιστική θεώρηση του ακινήτου με την εξασφάλιση όλων των απαραίτητων επιστημονικών μελετών για τον σκοπό αυτό
- Η ολοκληρωμένη, ελεγχόμενη και οργανωμένη χωρική ανάπτυξη του ακινήτου σε όλα τα στάδια της αδειοδότησης των έργων (ενιαία διαδικασία, ομοιομορφία προτεινόμενων λύσεων, ασφαλείς εκτιμήσεις σε υποδομές και εγκαταστάσεις, περιορισμός γραφειοκρατίας και χρονικής διάρκειας κλπ)
- Η ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων
- Η υλοποίηση των αναγκαίων υποδομών (λιμενικές, περιβαλλοντικές κ.α)

- Η εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (χωροταξικού) για την Περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας
- Η υλοποίηση της δυναμικότητας των κλινών με βάση τα επιτρεπόμενα μεγέθη από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο
- Η εναρμόνιση ως προς μέρος των ρυθμίσεων του πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ) για τον δήμο Σιθωνίας. Συγκεκριμένα η ανάπτυξη μέσω ΕΣΧΑΣΕ εναρμονίζεται ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης (τουρισμού-αναψυχής) του ΓΠΣ.

Παράλληλα με τις διατάξεις που διέπουν τα ΕΣΧΑΣΕ, εφαρμόζονται συμπληρωματικά και οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τα τουριστικά καταλύματα και ειδικώς η παραχώρηση εκτάσεων στον οικείο Δήμο όταν στο ακίνητο η δόμηση υπερβαίνει τα 8.000τμ σύμφωνα με τις διατάξεις των υποπαρ. 7 και 8 της παρ. Ε' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 538), όπως ισχύει. Η εφαρμογή των διατάξεων αυτών θα συνδυαστεί με την παραχώρηση για τη δημιουργία κοινόχρηστης οδού στη ζώνη παραλίας στο δυτικό παράκτιο μέτωπο του ακινήτου, όπου προβλέπεται και η δημιουργία καταφυγίου - αγκυροβολίου.

Ως προς τους όρους δόμησης, με την επιλογή της κατάρτισης σχεδίου ΕΣΧΑΣΕ, δεν εφαρμόζονται οι ισχύοντες στην περιοχή όροι δόμησης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις (σύμφωνα με το ΓΠΣ Σιθωνίας) καθόσον:

- Το ΓΠΣ Σιθωνίας εντάσσει την υπό μελέτη περιοχή σε «ζώνη αξιόλογων παραλιακών περιοχών ήπιας τουριστικής ανάπτυξης». Ο παραπάνω χαρακτηρισμός αποσκοπεί στην ήπια ανάπτυξη με σεβασμό στο τοπίο και στη ζώνη παραλίας. Για τον λόγο αυτόν το ΓΠΣ Σιθωνίας καθορίζει στις ζώνες αυτές ΣΔ 0,1 (ή αλλιώς 50% μικρότερος του ΣΔ για τις χρήσεις τουρισμού).
- Με βάση το θεσμικό πλαίσιο των ΕΣΧΑΣΕ για τις χρήσεις τουρισμού-αναψυχής, καθορίζεται Σ.Δ. 0,12, δηλαδή κατά 20% μεγαλύτερος από τον επιτρεπόμενο ενώ το ποσοστό κάλυψης μπορεί να ανέλθει σε 30%.

Και ενώ με τα προεδρικά διατάγματα των ΕΣΧΑΣΕ μπορεί να τροποποιείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός (1^{ου} και 2^{ου} επιπέδου), εφόσον η τροποποίηση αυτή καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη του ακινήτου και αιτιολογείται ειδικώς ώστε να μην αλλοιώνει την φυσιογνωμία της περιοχής (παρ. 4 και 5α του άρθ. 12 του ν. 3986/2011), εντούτοις αν και δεν υιοθετείται ο διπλασιασμός του επιτρεπόμενου Σ.Δ., υπάρχουν επιπλέον τ.μ. εκμεταλλεύσιμης επιφάνειας/δόμησης σε σχέση με τους όρους ήπιας ανάπτυξης που προβλέπονται για την περιοχή.

Ωστόσο ακόμα και με τον ελαφρά αυξημένο Σ.Δ. το Σενάριο 2 -ισχύον πλαίσιο στρατηγικών επενδύσεων- δεν αξιολογείται θετικά καθόσον αν και αντιμετωπίζει ολοκληρωμένα την ανάπτυξη και διαχείριση του ακινήτου σύμφωνα με τις κατευθύνσεις, ως προς τις χρήσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, καθορίζει μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος και συνεισφέρει θετικά στην τοπική οικονομία και απασχόληση, όμως δημιουργεί μεγαλύτερη συνολική δόμηση και κάλυψη του εδάφους, σε σχέση με αυτά που καθορίζονται

από το ισχύον ΓΠΣ για τις τουριστικές χρήσεις, εισβάλλοντας επιθετικά στο τοπίο αλλά και στην κοινωνική αποδοχή. Συνεπώς οι επιπτώσεις στο περιβάλλον αναμένεται να είναι πιο επιβαρυντικές για το φυσικό περιβάλλον του μικρού νησιού.

7.1.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ) ΜΕ ΗΠΙΟΤΕΡΟΥΣ ΟΡΟΥΣ

Το σενάριο 2 αφορά, ομοίως όπως και το σενάριο 1, στην ανάπτυξη του ακινήτου ως Στρατηγικής Επένδυσης με βάση το θεσμικό πλαίσιο των Στρατηγικών Επενδύσεων (ν. 4864/2021) και την κατάρτιση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), του άρθρου 7 ν. 4864/2021 (Α'237) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β', (άρθρα 11 έως 14 Α) του ν. 3986/2011 (Α'152) ως ισχύουν, **αλλά με εφαρμογή των ηπιότερων όρων τουριστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με τον ισχύοντα στην περιοχή γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό 1^{ου} επιπέδου.**

Οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης του σεναρίου 2 εναρμονίζονται απόλυτα με τις χρήσεις γης και όρους δόμησης του ΓΠΣ Σιθωνίας, σύμφωνα με το οποίο επιτρέπεται να αναπτυχθούν οι χρήσεις Τουρισμού-Αναψυχής με Σ.Δ. 0,1

Στο σενάριο 2 προτείνεται:

Η ανάπτυξη οργανωμένου **Τουριστικού Καταλύματος** με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν.3986/2011 και συγκεκριμένα με:

- χρήσεις γης της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή» του άρθρου 11, παρ. Β1, ν. 3986/2011
- Σ.Δ. 0,10,
- ποσοστό κάλυψης 20%
- δυναμικότητα 180 κλίνες και
- δυνατότητα χωροθέτησης τουριστικού αγκυροβολίου

Οι παραπάνω όροι δόμησης αντιστοιχούν σε:

- **Δόμηση: $85.054,99 \times 0,1 = 8.504,99 \text{ τ.μ.}$**
- **Πυκνότητα κλινών: 1,8 κλίνες /στρέμμα.**

Δηλαδή με το σενάριο αυτό προτείνονται:

α) **ΣΔ κατά 50% μικρότερος** του ΣΔ που καθορίζεται με βάση το πλαίσιο των ΕΣΧΑΣΕ και

β) **πυκνότητα κλινών κατά 80% (περίπου) χαμηλότερη** της επιτρεπόμενης, η οποία όπως αναφέρθηκε και προηγούμενα, για τις «Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές» καθορίζεται, σύμφωνα με το ΠΧΠ Κ. Μακεδονίας, σε **8 κλίνες/στρέμμα** - για τα τουριστικά καταλύματα 5* των εκτός σχεδίου περιοχών.

Επίσης η χωροθέτηση και δημιουργία τουριστικού καταφυγίου, δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας αναγνωρισμένης κοινόχρηστης δημοτικής πρόσβασης σε συνδυασμό με την εφαρμογή και υλοποίηση της κοινόχρηστης ζώνης παραλίας που θα εξυπηρετήσει τη νόμιμη πρόσβαση τόσο στην προγραμματιζόμενη τουριστική επένδυση όσο και στις πέριξ του ακινήτου ιδιοκτησίες αποτρέποντας άτυπες επεμβάσεις για ιδιωτικές προσβάσεις και την υποβάθμισης του τοπίου της περιοχής, ενώ παράλληλα η ρύθμιση εναρμονίζεται πλήρως με τις προβλέψεις του ΓΠΣ, σύμφωνα με το οποίο επιτρέπονται τα «καταφύγια-αγκυροβόλια»

Επιπλέον, η καινοτομία της επένδυσης για τη δημιουργία **μικρών περιοχών Ανάπτυξης αγροτικών καλλιεργειών** με στόχο την παραγωγή μικρής ποσότητας αγροτικών προϊόντων σε συνεργασία με τους τοπικούς παραγωγούς στην περιοχή, ενισχύει το πράσινο μοντέλο ανάπτυξης, τονώνει της τοπική παραγωγή, στηρίζει την αποδοχή του έργου από την κοινωνία, επαναφέρει/αναβιώνει στοιχεία από τον αγροτικό παρελθόν της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα είναι σε πλήρη εναρμόνιση με τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ΓΠΣ.

Παράλληλα σημειώνεται ότι, με τις διατάξεις που διέπουν τα ΕΣΧΑΣΕ εφαρμόζονται συμπληρωματικά και οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τα τουριστικά καταλύματα και ειδικώς η παραχώρηση εκτάσεων στον οικείο Δήμο όταν στο ακίνητο η δόμηση υπερβαίνει τα 4.000τμ, σύμφωνα με τις διατάξεις των υποπαρ. 7 και 8 της παρ. Ε' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 538), όπως ισχύει. Η εφαρμογή των διατάξεων αυτών θα συνδυαστεί με την παραχώρηση για τη δημιουργία κοινόχρηστης οδού στη ζώνη παραλίας στο δυτικό παράκτιο μέτωπο του ακινήτου, όπου προβλέπεται και η δημιουργία καταφυγίου - αγκυροβολίου.

Μάλιστα όλα τα αναγκαία συνοδά έργα, στο παράκτιο μέτωπο ή και εκτός του ακινήτου προβλέπεται να πραγματοποιούνται «.....λαμβάνοντας υπόψη τις παραδοχές, τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στη σχετική γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» προς τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω εταιρείας κατά την 14η.01.2025 (Απόσπασμα Πρακτικού Συνεδρίασης 436)», όπως ρητά αναφέρεται στην παρ.4 του άρθρου 1 της με αρ. 67134 /2025 Απόφασης ΔΕΣΕ για την. « Ένταξη του Επενδυτικού Σχεδίου «Diaporos Green Retreat: Ενεργειακά Αυτόνομη Τουριστική Ανάπτυξη 5*» του επενδυτικού φορέα «ΣΤΑΝΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» στις διατάξεις του ν. 4864/2021 περί Στρατηγικών Επενδύσεων (Α' 237)», (ΦΕΚ Β' 4778/08.09.2025).

Η χρήση επομένως του εργαλείου ΕΣΧΑΣΕ, εν προκειμένω, δεν αποσκοπεί στη μέγιστη εκμετάλλευση των πολεοδομικών δυνατοτήτων του εργαλείου αυτού, αλλά γίνεται με σκοπό την ομοιόμορφη, συντονισμένη και ελεγχόμενη σε όλα τα στάδια του σχεδιασμού, αξιοποίηση του ακινήτου, **με όρους ήπιας ανάπτυξης** και πάντα με γνώμονα την μη ανατροπή του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού, της περιβαλλοντικής ισορροπίας της περιοχής και τον σεβασμό στο τοπίο της.

Με βάση τα παραπάνω, το σενάριο 2 αξιολογείται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις, εφόσον στοχεύει στην πολεοδομικά και περιβαλλοντικά ολοκληρωμένη μελέτη αξιοποίησης του ακινήτου, με την τήρηση διαδικασίας εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον του ειδικού σχεδίου και με τον έλεγχο όλων των σταδίων του χωρικού σχεδιασμού και χωροθέτησης των έργων του επενδυτικού σχεδίου καθορίζοντας στο στάδιο έγκρισης του σχεδίου τις κατευθύνσεις και τα μέτρα αντιμετώπισης των όποιων αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον που δεν αναμένεται να είναι σημαντικές καθώς το Σενάριο 2 εναρμονίζεται με τους όρους ήπιας ανάπτυξης και απόλυτου σεβασμού ως προς την ομαλή ενσωμάτωση της ανάπτυξης στο φυσικό του περιβάλλον και στο τοπίο.

7.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Για την επιλογή του βέλτιστου Σεναρίου ανάπτυξης θα πραγματοποιηθεί σύγκριση των παραπάνω 3 σεναρίων και εκτίμηση της επίδρασής τους του ως προς:

- Την αναπτυξιακή προοπτική και τη δημιουργία δημοσιονομικού οφέλους
- Την πολεοδομική συμβατότητα με τις γενικές κατευθύνσεις του ισχύοντος πλαισίου χωρικού σχεδιασμού
- Τις μικρότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις και επιπτώσεις στο οικιστικό και φυσικό περιβάλλον
- Τις κοινωνικές επιπτώσεις και τα τοπικά οφέλη

7.2.1 ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ: ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ/ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (DO NOTHING)

Το μηδενικό σενάριο αφορά στην ανάπτυξη της περιοχής με βάση το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς, και εν προκειμένω, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ΓΠΣ Δ. Σιθωνίας Ν. Χαλκιδικής (Δ'406/2008 και τροποποιήσεις ΑΑΠ'205/2011, ΑΑΠ'227/2014). Το ΓΠΣ Δ. Σιθωνίας ενσωμάτωσε τις προηγούμενες διατάξεις που ίσχυαν στις εκτός σχεδίου περιοχές της Χαλκιδικής και συγκεκριμένα τις διατάξεις του από 30.06.1991 π.δ (Δ'474), που αφορούν στις τουριστικές χρήσεις που εγκαθίστανται στις εκτός σχεδίου περιοχές του Ν. Χαλκιδικής αλλά και άλλων νομών), καθώς και τις διατάξεις των διαταγμάτων των εκτός σχεδίου περιοχών του Ν. Χαλκιδικής για τις βιομηχανικές-βιοτεχνικές χρήσεις (από 01.07/01.09.1977 π.δ., ΦΕΚ Δ'290, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε). Επομένως για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και γενικούς όρους δόμησης των στην περιοχή μελέτης, αναφερόμαστε μόνο στο ισχύον ΓΠΣ.

Βάσει του ως άνω ισχύοντος πολεοδομικού πλαισίου, η νήσος Διάπορος εμπίπτει εντός περιοχών «ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών ήπιας τουριστικής ανάπτυξης» όπου επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 8 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ'166) με το 50% του επιτρεπόμενου Συντελεστή Δόμησης
- Κατοικίας μέχρι 150τ.μ.
- Εστιατόρια επιφάνειας έως 200τ.μ.
- Αναψυκτήρια επιφάνειας έως 100τ.μ.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
- Θρησκευτικοί χώροι
- Αθλητικές εγκαταστάσεις που αποτελούν προσαρτήματα τουριστικών εγκαταστάσεων αποκλεισμένων των γηπέδων ποδοσφαίρου κανονικών διαστάσεων ή λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων με κερκίδες
- Μικρά Συνεδριακά κέντρα
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών εφόσον εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής
- Καταφύγια αγκυροβόλια
- Κτίρια που αποτελούν υποδομή της γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αντλητικές εγκαταστάσεις έως 100τ.μ.
- Κάθε άσκηση της γεωργίας, μελισσοκομίας
- Δεν επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.05.1985π.δ. (Δ'270) και το από 06.16.1978 π.δ. (Δ'538) όπως ισχύουν

Σχετικά με την ανάπτυξη χρήσεων σε περιοχές εκτός σχεδίου σημειώνονται τα παρακάτω:

Ειδικά για τη δημιουργία ξενοδοχείων (κύριο τουριστικό κατάλυμα της υποπερ. αα της περ. α της παραγράφου 2 του άρθρου 1 ν. 4276/2014) έχει εκδοθεί και τυγχάνει εφαρμογής η Υ.Α. με αρ 216/8-1-2015 της Υπουργού Τουρισμού με τίτλο «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β'10). Στο άρθρο 2 αυτής καθορίζονται τα ελάχιστα κριτήρια καταλληλότητας οικοπέδων/γηπέδων για την ανέγερση ξενοδοχείων. Ειδικότερα ως προς την προσπέλαση των γηπέδων για την ανέγερση ξενοδοχείου, καθορίζονται τα εξής στην παρ. 3 του ως άνω άρθρου 2:

«3. Προσπέλαση:

α. Η προσπέλαση στα ξενοδοχεία, η οποία βεβαιώνεται και αποτυπώνεται στην τεχνική έκθεση που προβλέπεται στην περίπτωση ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν. 4276/2014, γίνεται από αναγνωρισμένη ως κοινόχρηστη ή ιδιωτική οδό ή μη αναγνωρισμένη αγροτική οδό πλάτους τουλάχιστον 3,5 μέτρων ή δια δουλείας διόδου συσταθείσας με μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη.

β. Εάν το οικόπεδο/γήπεδο είναι προσπελάσιμο μόνο από τη θάλασσα, ο φορέας εκμετάλλευσης της παραγράφου 2 προτείνει την κατασκευή, εφ' όσον επιτρέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, του λιμενικού έργου που απαιτείται για τη θαλάσσια προσπέλαση.

γ. Εάν δεν επιτρέπεται η κυκλοφορία αυτοκινήτων στην περιοχή που βρίσκεται το οικόπεδο/γήπεδο και αυτό βεβαιώνεται από τον οικείο ΟΤΑ ή την οικεία πολεοδομική υπηρεσία ή εάν το ξενοδοχείο βρίσκεται εντός παραδοσιακού οικισμού ή ιστορικού κέντρου πόλης, το πλάτος της οδού προσπέλασης μπορεί να είναι μικρότερο από 3,50 μ. (γίνεται δεκτό ως έχει το υφιστάμενο πλάτος της οδού).».

Για την πρόσβαση – προσπέλαση στο ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 3 της Υ.Α. 216/2015 (Β' 10) και δυνάμει του αρ. 13 Α του ν. 2971/2001, έχει ήδη αδειοδοτηθεί η τοποθέτηση πλωτής εξέδρας. Ειδικότερα, με την υπ' αριθ. 3122.2-02/82377/23-11-2023 απόφαση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (ΑΔΑ: 6ZZP4653ΠΩ-2Γ1) εγκρίθηκε την τοποθέτηση της εξέδρας επιφανείας 25 τ.μ. με διάρκεια ισχύος τα πέντε (5) έτη, ήτοι έως τον Νοέμβριο του 2028.

Επίσης σημειώνεται ότι έμπροσθεν του ακινήτου έχει καθορισθεί η ζώνη αιγιαλού και παραλίας οι οποίες συνιστούν κοινόχρηστους χώρους – πράγματα τα οποία προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα και το ν. 5092/2024. Το γεγονός ότι δεν έχει συντελεστεί μέχρι σήμερα η απαλλοτρίωση και δεν έχει καταβληθεί η αναλογούσα αποζημίωση τον ιδιοκτήτη δεν συνεπάγεται αποβολή του χαρακτήρα της έκτασης (ζώνη παραλίας) ως κοινόχρηστης και αναγκαστικώς απαλλοτριωτέας (ΣτΕ 1034/2025). Εναλλακτικά είναι δυνατό να παραχωρηθεί από τον φορέα ανάπτυξης υπέρ του Δήμου και τεθεί σε κοινή χρήση τμήμα της ζώνης παραλίας, ειδικότερα προς την δυτική παράκτια πλευρά, από την οποία προβλέπεται να πραγματοποιείται η πρόσβαση στην τουριστική μονάδα που θα δημιουργηθεί. Το τμήμα αυτό που θα παραχωρηθεί μπορεί επίσης να λάβει χώρα στο πλαίσιο της υποχρέωσης της παραχώρησης γης των υποπαρ. 7 και 8 της παρ. Ε' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 538), όπως ισχύει.

Τα μεγέθη εκμετάλλευσης θα ακολουθούν τους περιορισμούς του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου.

Εν προκειμένω η επιτρεπόμενη **δόμηση**, σύμφωνα με τον καθοριζόμενο από το ΓΠΣ Σιθωνίας (ΦΕΚ 406ΑΑΠ/2008), που προβλέπει του 50% του ισχύοντος εκτός σχεδίου Σ.Δ., δηλ. $0,20 \times 50\% = 0,1$. Βάσει αυτού η δόμηση για τις τουριστικές χρήσεις εκτός σχεδίου, μπορεί να ανέλθει στα

$$- 85.054,99 \times 0,1 = \mathbf{8.504,99 \text{ τμ}}$$

Παράλληλα, η πυκνότητα των κλινών, ακολουθεί τον καθοριζόμενο από τον υπερκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος καθορίζεται από το ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ Δ'485/2020) και είναι, για τις «Αναπτυγμένες τουριστικές περιοχές»¹², **8 κλίνες/στρέμμα** - για τα τουριστικά καταλύματα 5* των εκτός σχεδίου περιοχών.

¹² Σύμφωνα με το σχέδιο ΚΥΑ του ΕΧΠ Τουρισμού, το μεγαλύτερο τμήμα της χερσονήσου της Σιθωνίας συμπεριλαμβανομένης της νήσου Διάπορος, υπάγεται στις «Ανεπτυγμένες περιοχές». Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι στο καταργημένο ΕΧΠ Τουρισμού του 2013 (ΦΕΚ Β' 3155/2013), η Διάπορος υπαγόταν στις «Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού» και τα παράλια της Σιθωνίας, απέναντί της, υπάγονταν στις «Αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές». Η εξέλιξη αυτή στην τουριστική κατηγοριοποίηση του χώρου, δείχνει την ολοένα αναπτυσσόμενη τουριστική δυναμική της περιοχής

Κατά συνέπεια, στο υπό μελέτη ακίνητο έκτασης 85,054 στρεμμάτων, θεωρητικά ο μέγιστος συνολικός αριθμός κλινών θα μπορούσε να ανέλθει στις 680 κλίνες και σε κάθε περίπτωση επιτρέπεται η ανέγερση της τουριστικής μονάδας η οποία ήδη έχει αδειοδοτηθεί (Ο.Α με αρ.945095/09.02.2024) και έχει εγκεκριμένη αρκετά μικρότερη δυναμικότητα 180 κλινών καθώς και ειδικών τουριστικών υποδομών (κλειστό γυμναστήριο και πισίνα, εστιατόριο, καφέ κλπ).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι στην υπό μελέτη περιοχή συντρέχουν τα παρακάτω:

5. μπορούν να αναπτυχθούν τουριστικές εγκαταστάσεις/χρήσεις με την εκτός σχεδίου δόμηση
6. η ανάπτυξη των τουριστικών χρήσεων, δεν εξασφαλίζει τον ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό και την έγκριση ειδικών μέτρων για την προστασία του ευάλωτου οικοσυστήματος ενός μικρού νησιού δικαίου ούτε παρέχει την αναγκαία θεσμική ασφάλεια της επένδυσης (ασφάλεια δικαίου)
7. Κατά συνέπεια, χωρίς σχεδιασμό και έλεγχο, η μεμονωμένη εκτός σχεδίου δόμηση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο.

Στο πλαίσιο αυτό, το Σενάριο 0 - εφαρμογή ισχύοντος πολεοδομικού πλαισίου- κρίνεται γενικά ως ανεπαρκές και προβληματικό τόσο από πολεοδομική και περιβαλλοντική σκοπιά καθώς δεν διασφαλίζεται η ολοκληρωμένη προσέγγιση του έργου δια του χωρικού σχεδιασμού, ούτε η ασφάλεια δικαίου της διοικητικής πράξης (Ο.Α).

7.2.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΟ ΙΣΧΥΟΝ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ)

Το ακίνητο με το Σενάριο 1 θα αναπτυχθεί με βάση το θεσμικό πλαίσιο των Στρατηγικών Επενδύσεων, προχωρώντας στην κατάρτιση και έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) σε ένα ενιαίο ακίνητο, σύμφωνα με το άρθρο 7 ν. 4864/2021 (Α'237) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β', (άρθρα 11 έως 14 Α) του ν. 3986/2011 (Α'152) ως ισχύουν.

Η λύση αυτή αξιοποιεί τις δυνατότητες των σύγχρονων εργαλείων τουριστικής ανάπτυξης μέσω του ειδικού χωρικού σχεδιασμού για τον προσδιορισμό της επενδυτικής ταυτότητας της έκτασης στο σύνολό της, τηρώντας ταυτόχρονα, στο αρχικό στάδιο σχεδιασμού, την προβλεπόμενη από την οικεία περιβαλλοντική νομοθεσία, διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) των επιπτώσεων του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου, με την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που καταλήγει στον καθορισμό των περιβαλλοντικών όρων μαζί με την έγκριση του ειδικού σχεδίου χωρικής ανάπτυξής της.

Στο πλαίσιο αυτό, η προτεινόμενη ανάπτυξη σχεδιάζεται εξ αρχής ολοκληρωμένα, σε εναρμόνιση με τις χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις της περιοχής, με εκτίμηση των περιβαλλοντικών της επιπτώσεων, εξασφαλίζοντας παράλληλα την νομιμότητα και ασφαλή υλοποίηση του έργου και κατ'επέκταση την αναπτυξιακή προοπτική της επένδυσης και, κατά συνέπεια, αναμένεται να έχει θετικές

επιπτώσεις τόσο στην οικονομία όσο και στην κοινωνία, με την αύξηση της απασχόλησης της ευρύτερης περιοχής.

Παράλληλα ως προς τις επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, εξασφαλίζεται η ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων, η πρόβλεψη κατευθύνσεων περιβαλλοντικών μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων σχεδιασμού και στη συνέχεις συνολική χωροθέτηση των έργων του επενδυτικού σχεδίου και των αναγκαίων έργων υποδομών και η ενιαία αδειοδοτική διαδικασία και ο έλεγχος σε κάθε στάδιο αυτής.

Αναφορικά με τα μεγέθη εκμετάλλευσης, το σενάριο αυτό είναι ένα **πιο παρεμβατικό σενάριο** το οποίο οδηγεί **στην πιο μεγάλη συνολική δόμηση και κάλυψη του εδάφους**.

Όμως η ανάπτυξη μέσω κατάρτισης ΕΣΧΑΣΕ συνοδεύεται, όπως προαναφέρθηκε, από την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του επενδυτικού σχεδίου και περιβάλλεται από ένα πλήρες πλαίσιο όλων των αναγκαίων τεχνικών μελετών (μελέτη λιμενικών υποδομών, μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, εξασφάλιση κυκλοφοριακής σύνδεσης χερσαίων και θαλάσσιων υποδομών, κ.λπ.). Κατά συνέπεια με την έγκριση του ΕΣΧΑΣΕ εγκρίνονται και οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την αντιμετώπιση ή τον μετριασμό των όποιων περιβαλλοντικών επιπτώσεων του σχεδίου, προσδιορίζεται η γεωλογική καταλληλότητα των εδαφών, ενώ παράλληλα διασφαλίζεται η ολοκληρωμένη χωροθέτηση – στο επόμενο στάδιο έκδοσης της ΚΥΑ του άρθρου 13 του ν.3986/2011 - των έργων του επενδυτικού Σχεδίου καθώς και των έργων υποδομής και των απαιτούμενων συνοδών έργων, τα οποία θα ενισχύσουν και διευκολύνουν την εφαρμογή του σχεδίου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η επιλογή της ανάπτυξης του ακινήτου μέσω ΕΣΧΑΣΕ διασφαλίζει μια ενιαία και ολιστική θεώρηση -χωρική, περιβαλλοντική και αναπτυξιακή- του επενδυτικού σχεδίου, και μια ολοκληρωμένη και ελεγχόμενη αδειοδοτική διαδικασία σε όλα τα στάδια της χωρικής ανάπτυξης του ακινήτου. Παρόλα αυτά επιτρέπει και την ανάπτυξη μεγαλύτερων μεγεθών εκμετάλλευσης, και επομένως, το Σενάριο 1 επίσης δεν αξιολογείται θετικά καθώς τα μεγαλύτερα μεγέθη εκμετάλλευσης δημιουργούν αρνητικές επιπτώσεις στην ισορροπία της χωρικής λειτουργίας της περιοχής και κυρίως στην ανθεκτικότητα του ευαίσθητου φυσικού και πολιτιστικού τοπίου του μικρού αυτού νησιού.

7.2.3 ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ) ΜΕ ΗΠΙΟΤΕΡΟΥΣ ΟΡΟΥΣ

Η χωρική ανάπτυξη του ακινήτου με το σενάριο αυτό (σενάριο 2), αφορά στην υιοθέτηση του ίδιου κανονιστικού πλαισίου με το σενάριο 1 (κατάρτιση ΕΣΧΑΣΕ) με την ολοκληρωμένη και ελεγχόμενη ανάπτυξη δόμησης σε ένα ενιαίο ακίνητο, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του σχεδιασμού, την ίδια επιλογή γενικού προορισμού (γενική κατηγορία χρήσεων Τουρισμός-Αναψυχή), τη δυνατότητα χωροθέτησης

τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης αλλά και διερεύνηση δημιουργίας λοιπών υποδομών που είναι συναφείς με τον γενικό προορισμό του ακινήτου, αλλά με σημαντικά μικρότερα μεγέθη εκμετάλλευσης.

Η επιλογή μικρότερων μεγεθών εκμετάλλευσης από αυτά του ισχύοντος θεματικού θεσμικού πλαισίου και συγκεκριμένα:

- Σ.Δ. $0,1 < 0,2$ (ή ίσος με τον ΣΔ: 0,1 που καθορίζεται από το ΓΠΣ) και
- πυκνότητα κλινών $1,8 \text{ κλ/στρ} < 8 \text{ κλ/στρ}$,

οδηγεί σε δόμηση 8.504,99τ.μ. και σε 180 κλίνες, δηλαδή μεγέθη **μικρότερα** από τα επιτρεπόμενα κατά:

- **50% για τη δόμηση**
- **60% για το ποσοστό κάλυψης και**
- **77,5% περίπου για την πυκνότητα κλινών**

Επιπλέον το σενάριο αυτό καινοτομεί, **συνδυάζοντας την τουριστική εμπειρία με την ανάπτυξη αγροτικών καλλιεργειών** σε συνεργασία με τοπικούς παραγωγούς, αναβιώνοντας με τον τρόπο αυτό τον αγροτικό χαρακτήρα της περιοχής και ενισχύοντας την **πράσινη ανάπτυξη**.

Ειδικότερα, προτείνεται η υπαγωγή του ακινήτου στην γενική κατηγορία χρήσεων «Τουρισμός – Αναψυχή» του Κεφ. Β παρ. 1 άρθρου 11 ν. 3986/2011 όπου επιτρέπονται όλες οι χρήσεις της κατηγορίας αυτής:

« (α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.) (β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.) (γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών (δ) Κατοικία (ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών (στ) Καζίνο (ζ) Κοινωνική πρόνοια) Αθλητικές εγκαταστάσεις (θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις ι) Θρησκευτικοί χώροι ια) Περίθαλψη ιβ) Χώροι συνάντησης κοινού (ιγ) Εστίαση (ιδ) Αναψυκτήρια (ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής (ιστ) Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων (ιη) Ελικοδρόμιο (ιηα) Κατασκευή μόνιμων εγκαταστάσεων για κινηματογραφικές παραγωγές (studios) (ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου».

Κατά συνέπεια με το Σενάριο 2 προωθείται τουριστική ανάπτυξη με πολύ ηπιότερους όρους από αυτούς που καθορίζονται από το ισχύον ειδικό νομοθετικό πλαίσιο ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων.

Ακόμα και σε σχέση με την ισχύον χωροταξικό και πολεοδομικό πλαίσιο στην περιοχή (ΓΠΣ Σιθωνίας και ΠΧΠ Κεντρ. Μακεδονίας), όσον αφορά στη δόμηση, αυτή που προτείνεται με το Σενάριο 2 είναι ίση με την επιτρεπόμενη του ισχύοντος ΓΠΣ Σιθωνίας (ΣΔ: 0,1) και αντίστοιχα είναι 60% μικρότερο το Π.Κ και η πυκνότητα κλινών του σεναρίου 2 είναι 4,4 φορές μικρότερη από την επιτρεπόμενη σύμφωνα με την πυκνότητα κλινών που καθορίζεται με το ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας.

Άρα, το σενάριο αυτό αποτελεί ένα **σενάριο ήπιας ανάπτυξης του ακινήτου σύμφωνα με τις προβλέψεις που ισχύουν με τον χωρικό σχεδιασμό 1^{ου} επιπέδου, που σαφώς προκρίνεται** έναντι του προηγούμενου Σεναρίου 1, επίσης χωρικής ανάπτυξης μέσω ΕΣΧΑΣΕ, όπως και έναντι του μηδενικού Σεναρίου, καθόσον συνιστά μια ήπια και ολοκληρωμένη, σε όλες τις συνιστώσες της, χωρική ανάπτυξη κι επομένως και τη βέλτιστη λύση ως προς τις αναμενόμενες επιπτώσεις στο οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, χωρίς ωστόσο να διακινδυνεύει την βιωσιμότητα και την αναπτυξιακή προοπτική της επένδυσης αλλά και των κοινωνικών και οικονομικών οφελών της περιοχής.

Επομένως το σενάριο αυτό αξιολογείται πολύ θετικά ως προς τις επιπτώσεις του σε όλες τις εξεταζόμενες συνιστώσες του σχεδιασμού και ειδικότερα ως προς:

- την εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού για ήπια τουριστική ανάπτυξη χωρίς να επιβαρύνει την πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής
- τις ήπιες και ελεγχόμενες επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και το τοπίο
- την ελεγχόμενη ενιαία χωροθέτηση λιμενικών και άλλων συνοδών υποδομών με συντονισμό και συνδυασμό των ισχυουσών διατάξεων
- την εξασφάλιση υψηλής αισθητικής στάθμης των προγραμματιζόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων
- την ενίσχυση της αγροτικής ταυτότητας της περιοχής και την στήριξη της τοπικής παραγωγής
- την αναπτυξιακή προοπτική και βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου
- τις κοινωνικές επιπτώσεις και τα οικονομικά οφέλη στην τοπική κοινωνία
- την κοινωνική αποδοχή
- την δημιουργία πρωτότυπων εμπειριών των επισκεπτών-τουριστών

7.2.4 ΣΥΝΟΨΗ

Ακολουθεί συγκεντρωτικός πίνακας των βασικών πολεοδομικών μεγεθών των 3 σεναρίων χωρικής ανάπτυξης:

Πίνακας 48: Συγκεντρωτικός Πίνακας βασικών πολεοδομικών μεγεθών των 3 σεναρίων χωρικής ανάπτυξης

Εμβαδόν γηπέδου: 96.973,14 τμ			
Κριτήρια	Σενάριο 0	Σενάριο 1	Σενάριο 2 (επιλεγέν)
Χρήσεις γης	Τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 8 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ'166)	Τουρισμού-Αναψυχής του άρθρου 1, παρ. Β1 του ν. 3986/2011	Τουρισμού-Αναψυχής του άρθρου 1, παρ. Β1 του ν. 3986/2011
Σ.Δ.	0,1 (ΓΠΣ Σιθωνίας)	0,12 (ΜΤΚΜΚ, άρθρ. 34 ν. 4759/2020)	0,11 (ΓΠΣ Σιθωνίας)
Μέγιστη Δόμηση	8.504,99 τμ	10.206,59 τμ	8.504,99 τμ
Κλίνες	180	240-340	180

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η πρόταση για την ανάπτυξη του έργου στο βόρειο τμήμα της νήσου Διάπορος στο Δήμο Σιθωνίας περιλαμβάνει την οργάνωση ενός συγκροτήματος που θα βασίζεται σε υψηλά πρότυπα αειφορίας και βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης.

Στο πλαίσιο της προώθησης της Στρατηγικής Επένδυσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4864/2021, ζητείται το κίνητρο 7 για την εκπόνηση μελέτης ΕΣΧΑΣΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3986/2011.

Η ανάπτυξη του ακινήτου θα γίνει σε μια ζώνη με χρήση γης «Τουρισμός – Αναψυχή» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. Β.1. του ν.3986/2021. Η χρήση αυτή σε κάθε περίπτωση ισχύει και σήμερα σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος ΓΠΣ του Δήμου Σιθωνίας.

Ο επιτρεπόμενος Σ.Δ. στο πλαίσιο εκπόνησης ΕΣΧΑΣΕ, με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν.3986/2011, δίνει δυνατότητα να είναι έως 0,2, ωστόσο ο φορέας της επένδυσης επιλέγει να υιοθετήσει τις προβλέψεις του ισχύοντος ΓΠΣ του Δήμου Σιθωνίας σύμφωνα με το οποίο η περιοχή μελέτης ανήκει στη ζώνη ΠΕΠΔ ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών - Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης, όπου οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις προσδιορίζονται ως : «Ξενοδοχειακά συγκροτήματα ξενοδοχείων κλασικού τύπου σύμφωνα με τον 4276/2014 με το 50% του επιτρεπόμενου Συντελεστή Δόμησης.». Ως εκ τούτου ο προκρινόμενος συντελεστής ανάπτυξης είναι : Σ.Δ. = 0,10 και ισχύουν τα εξής:

- ο Συνολική έκταση 85.054,99τ.μ.
- ο Σ.Δ. = 0,10 και ποσοστό κάλυψης 20%
- ο Για τους λοιπούς όρους δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της ζώνης αξιόλογων παραλιακών περιοχών ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ ΑΠ) του ΓΠΣ Σιθωνίας και των Π.Δ της εκτός σχεδίου δόμησης Χαλκιδικής και εκτός σχεδίου , όπου το ΓΠΣ παραπέμπει.

Ως προς τις χρήσεις γης, προτείνεται η υπαγωγή του ακινήτου στην γενική κατηγορία χρήσεων «Τουρισμός – Αναψυχή» του άρθρου 11, Κεφ. Β, παρ. Β.1, του ν. 3986/2011 όπου επιτρέπονται όλες οι χρήσεις της κατηγορίας αυτής και συγκεκριμένα:

- (α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
- (β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- (γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- (δ) Κατοικία
- (ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- (ζ) Κοινωνική πρόνοια

- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- (θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (ι) Θρησκευτικοί χώροι
- (ια) Περίθαλψη
- (ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (ιγ) Εστίαση
- (ιδ) Αναψυκτήρια
- (ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- (ιστ) Στάθμευση (μόνο γήπεδα)
- (ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- (ιη) Ελικοδρόμιο
- (ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

Αναφορικά με την χωρική οργάνωση και την γενική διάταξη, εντός του ακινήτου προς ανάπτυξη προτείνεται, σύμφωνα με το προγραμματιζόμενο επενδυτικό σχέδιο, να χωροθετηθούν τα παρακάτω:

- Χωροθέτηση ειδικών τουριστικών υποδομών (SPA).
- 13 ισόγειες βίλες
- 13 Διώροφα Bungalows
- Κεντρικό Κτίριο με Υπαίθριος χώρος με κοινόχρηστη πισίνα ενηλίκων και παιδιών και Shopping Gallery.
- Εστιατόρια
- Ι. Ναός
- Ειδικό/ εναλλακτικό θεραπευτικό Spa & Gym
- Κτίριο δραστηριοποίησης νηπίων και παιδιών
- Αθλητικές εγκαταστάσεις

➤ **Απαραίτητα έργα Υποδομών**

Παρά τις προβλέψεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Σιθωνίας για την ανάπτυξη ήπιου τουρισμού στην περιοχή της νήσου Διάπορος, δεν έχουν προβλεφθεί υποδομές οδικού δικτύου ή λιμενικών έργων στο νησί. Το γεγονός της ανάγκης διατήρησης του φυσικού τοπίου και του οικοσυστήματος των μικρών νησιών επιβάλλει την διενέργεια μόνον των ελάχιστων αναγκαίων τέτοιων έργων για την προσβασιμότητα της τουριστικής μονάδας.

Η πρόσβαση στις τουριστικές εγκαταστάσεις εντός του οργανωμένου υποδοχέα μπορεί να εξασφαλίζεται μέσω θαλάσσης, με την κατασκευή κατάλληλων λιμενικών έργων μικρής έκταση και επέμβασης (όπως ενός προβλήτα – που προβλέπεται άλλωστε από το ισχύον ΓΠΣ : Επιτρέπονται καταφύγια-αγκυροβόλια), εφόσον έχει προηγηθεί η εκπόνηση και έγκριση των σχετικών μελετών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τα λιμενικά έργα, όπως προβλέπεται στα άρθρα 14 και 14 Α του ν.3986/2011 καθώς και στην Υ.Α. 216/2015 (10 Β' /2015) . Στο πλαίσιο αυτό μπορεί να προβλεφθεί και η σύνδεση των χερσαίων λιμενικών υποδομών με την καθορισμένη ζώνη παραλίας και άλλες τυχόν υφιστάμενες κοινόχρηστες οδούς ή μονοπάτια, προκειμένου να εξασφαλιστεί η ομαλή κυκλοφοριακή σύνδεση και η ασφάλεια τόσο των επισκεπτών της τουριστικής μονάδας όσο και των υπόλοιπων κατοίκων και παραθεριστών στο νησί.

Επίσης, προβλέπεται η δημιουργία εσωτερικού οδικού δικτύου ήπιας κυκλοφορίας, αποκλειστικά για ηλεκτρικά club cars, για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών της μονάδας και για οχήματα έκτακτων αναγκών (ασθενοφόρο, πυροσβεστικό). Εξασφαλίζεται η προσέγγιση με e-car σε κάθε κοινόχρηστο κτίριο και στη ζώνη της παραλίας ώστε να επιτυγχάνεται η σύνδεση με τα εξωτερικά θαλάσσια δίκτυα, για την τροφοδοσία του και για την πρόσβαση ατόμων με δυσκολία κίνησης.

Για τους λόγους αυτούς στο πλαίσιο του ΕΣΧΑΣΕ προτείνονται για τις χερσαίες και λιμενικές τεχνικές υποδομές τα εξής:

Λιμενικές Υποδομές (προβλήτες): Η πρόσβαση στο συγκρότημα θα εξασφαλισθεί με την κατασκευή δύο (2) προβλητών, Προβλήτας Α και Προβλήτας Β, για την υποστήριξη τόσο της κατασκευής όσο και της λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας. Οι προβλήτες προτείνονται στην βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου και εντός του όρμου Κρυφτός, όπου οι κυματικές συνθήκες, λόγω ακριβώς του όρμου αυτού, είναι ευνοϊκές για την ανάπτυξη και λειτουργία των έργων.

Επισημαίνεται, ότι στην ακτογραμμή υφίσταται πλωτός προβλήτας από σκυρόδεμα, εποχικής χρήσης, το μήκος του οποίου είναι 10m ενώ το πλάτος του είναι 2,50. Η σύνδεση του προβλήτα με την ακτή υλοποιείται με μεταλλική γέφυρα από αλουμίνιο διαστάσεων 5,50 μ x 1,20m όπου, από την πλευρά της πλωτής αναρτάται από μεταλλικά κολωνάκια, ενώ από αυτή της ακτής έχει εγκατεστημένο σύστημα κύλισης με ελαστικούς τροχούς.

Για την κατασκευή των νέων προβλητών θα εκπονηθεί η αναγκαία ακτομηχανική μελέτη, η οποία θα προσδιορίσει τις δυνατότητες να είναι είτε:

- ✓ Πλωτή κατασκευή, εφ' όσον οι κυματικές συνθήκες στην περιοχή μελέτης είναι κατάλληλες, τόσο ως προς την ασφάλεια της κατασκευής, όσο και ως προς την απόδοσή της αναφορικά με την απόσβεση της κυματικής ενέργειας είτε
- ✓ Μόνιμη κατασκευή, ήτοι συμβατικά έργα βαρύτητας κατασκευασμένα από σκυρόδεμα, μεταλλική κατασκευή κλπ ή προβλήτας επί πασσάλων ή βάθρων.

Σε κάθε περίπτωση οι προβλήτες θα σχεδιασθούν κατάλληλα, έτσι ώστε να επιτρέπεται η ασφαλής προσέγγιση και η περιορισμένης διάρκειας παραμονής μικρών σκαφών. Παράλληλα σε περίπτωση συμβατικών λιμενικών έργων, θα γίνουν οι απαραίτητες σχεδιαστικές επιλογές, έτσι ώστε να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο ακτομηχανικών επιπτώσεων (διάβρωσης, προσάμμωσης) στις παρακείμενες ακτές.

Η βασική χρήση των προβλητών θα είναι η προσέγγιση ενοίκων ή επισκεπτών του τουριστικού συγκροτήματος με ταχύπλοα σκάφη μεταφοράς επιβατών, η προσέγγιση θαλάσσιων ταξί, η εκκίνηση water sports, η μεταφορά προσωπικού και εφοδίων σε συνήθεις συνθήκες καθώς και σε περίπτωση ανάγκης κλπ.

Εκτός από τους ανωτέρω προβλήτες, κατά μήκος της ίδιας προς δυσμάς ακτογραμμής του ακινήτου, στη ζώνη αιγιαλού/παραλίας και στη θάλασσα, αφενός θα εξασφαλιστεί η οδική σύνδεση του προς ανάπτυξη ακινήτου και των παρακείμενων ακινήτων ενώ στην υπόλοιπη ζώνη παραλίας είναι δυνατό να κατασκευασθούν μικρής κλίμακας υποδομές (deck, promenade κλπ.) για την εξυπηρέτηση των λουομένων, καθώς και για αναψυχή (περίπατο, θέαση κλπ.). Οι εν λόγω υποδομές θα κατασκευασθούν από κατάλληλα υλικά και με σχεδιασμό που να εξασφαλίζει υψηλό αισθητικό αποτέλεσμα και αρμονική ένταξη στο περιβάλλον.

Λοιπές Υποδομές : Στο πλαίσιο εκπόνησης της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα αναζητηθούν βιώσιμες λύσεις για την ορθή διαχείριση των φυσικών πόρων σε ό,τι αφορά τα απορρίμματα, απόβλητα και ύδρευση κατά τη φάση λειτουργίας της συνολικής επένδυσης. Η επένδυση θα περιλαμβάνει υποδομές βιολογικού καθαρισμού αλλά και μονάδα αφαλάτωσης.

Από τις μέχρι σήμερα μετρήσεις εκτιμάται :

- η καθημερινή αποκομιδή ενός μικρού κάδου χωρητικότητας 1100lt με βιοαπόβλητα. Επίσης θα απαιτηθεί η αποθήκευση σε ειδικούς κάδους, σε ειδικό στεγασμένο και αεριζόμενο χώρο και η αποκομιδή κάθε 10 ημέρες των ανακυκλώσιμων υλικών (χαρτί, γυαλί, πλαστικό). Ο χώρος αποθήκευσης θα πρέπει να είναι συνολικής επιφάνειας 30m².
- οι μέγιστες ημερήσιες ανάγκες ανέρχονται σε 110m³/ημέρα. Ο σχεδιασμός της Εγκατάστασης Επεξεργασίας λυμάτων θα γίνει για 90m³/ημέρα.

Σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά έχουν παρουσιαστεί στα προηγούμενα κεφάλαια **οι αιτούμενες δραστηριότητες -χρήσεις γης, είναι συμβατές με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού**

Σύμφωνα με το άρθρο 30 παρ.1ζ του ν. 4864/2021:

«1. Για την πραγματοποίηση Στρατηγικών Επενδύσεων επί ιδιωτικών ακινήτων, δύναται, μετά από απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε., να καταρτίζονται, από τη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

2. Οι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2, 14 και 14Α του ν. **3986/2011** (Α`152) όπως ισχύουν, εφαρμόζονται αναλόγως επί των επενδυτικών σχεδίων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

3. Για τις περιπτώσεις των ΕΣΧΑΣΕ, στο Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης προεδρεύει ο Γενικός Γραμματέας Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων.»

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιτυγχάνεται η δυνατότητα θεσμικής ολοκλήρωσης αλλά και υλοποίησης της επένδυσης σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Από τους τομείς που μελετήθηκαν στα πλαίσια της παρούσας ανάλυσης και αφορούν στην απασχόληση, την παραγωγική δυνατότητα, το φυσικό περιβάλλον, το αρχαιολογικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον αλλά και την ανθεκτικότητα της περιοχής δεν προκύπτουν αντιφάσεις και ασυμβατότητες με την προτεινόμενη ρύθμιση. Επισημαίνεται ότι η πρόταση είναι συμβατή με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, ενώ δεν υπάρχουν και δεσμεύσεις όσον αφορά σε θέματα ειδικής περιβαλλοντικής προστασίας (π.χ. Natura 2000) ή αρχαιολογικής προστασίας. Στο πλαίσιο της εκπόνησης της οικείας στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων θα εξειδικευτούν οι όροι και προϋποθέσεις για την περιβαλλοντική ένταξη και ανάπτυξη του επενδυτικού σχεδίου του προς ανάπτυξη ακινήτου.

Από την κατασκευή και λειτουργία της επένδυσης, αναμένονται οικονομικά οφέλη για την τοπική οικονομία ενώ η επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου, διασφαλίζει ότι η χωρική ανάπτυξη του ακινήτου επιδιώκει και εξυπηρετεί:

- ❖ Τη λειτουργία, με όρους βιωσιμότητας ενός σύγχρονου αειφορικού θερέτρου «Diaporos Green Retreat: Ενεργειακά Αυτόνομη Τουριστική Ανάπτυξη 5*»
- ❖ Η λήψη κατευθύνσεων και μέτρων αντιμετώπισης και μετριασμού των όποιων επιπτώσεων από την υλοποίηση του ειδικού σχεδίου στο πλαίσιο προτύπων βιώσιμης ανάπτυξης για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος.
- ❖ Την εφαρμογή των στόχων του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής όπως προβλέπεται από το Ν. 3986/2011 και την ενίσχυση του Δημοσίου Συμφέροντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

9.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Μετά την έγκριση του Π.Δ. του ΕΣΧΑΣΕ + ΣΜΠΕ, κατά το στάδιο της ανάπτυξης και χωροθέτησης των έργων του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν.3986/2011 και προκειμένου να ακολουθήσει εν συνεχεία η έκδοση των Ο.Α, θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικότερων μελετών, όπως:

- Μελέτες κυκλοφοριακής οργάνωσης της περιοχής ανάπτυξης και σύνδεσης με τις μικρές λιμενικές υποδομές (εσωτερικό δίκτυο κυκλοφορίας μόνο μικρών ηλεκτρικών οχημάτων, διαμόρφωση κοινόχρηστου δικτύου πρόσβασης στην προς δυσμάς ζώνη παραλίας με δυνατότητα πρόσβασης και οχημάτων έκτακτης ανάγκης κλπ)
- Ακτομηχανική μελέτη , εφόσον απαιτηθεί, για τις μικρές λιμενικές υποδομές
- Μελέτη Γενικής Διάταξης των κτιρίων και λοιπών εγκαταστάσεων
- Αρχιτεκτονικές, στατικές μελέτες, μελέτες δικτύων Η/Μ, κλπ των εγκαταστάσεων Βιολογικού Καθαρισμού και Μονάδας αφαλάτωσης.

Όλες οι παραπάνω μελέτες θα ενταχθούν στην προβλεπόμενη έγκριση της ΚΥΑ του άρθρου 13 του ν.3986/2011, για τη χωροθέτηση των έργων του επενδυτικού Σχεδίου.

9.2 ΒΗΜΑΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το χρονοδιάγραμμα προβλέπει τα εξής στάδια εγκρίσεων του Π.Δ του ΕΣΧΑΣΕ , των σχετικών μελετών και της υλοποίησης των έργων:

1. Υποβολή Μελέτης ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ στη Δ/ση Στρατηγικών Επενδύσεων : Οκτώβριος 2025
2. Διαβίβαση Μελετών στο ΥΠΕΝ: Δεκέμβριος 2025
3. Έγκριση Π.Δ για ΕΣΧΑΣΕ+ ΣΜΠΕ : Δεκέμβριος 2026
4. Έγκριση ΚΥΑ χωροθέτησης έργων /μελετών δικτύων (προσβάσεις και υποδομές): Ιούνιος 2027
6. Έγκριση αρχιτεκτονικών, στατικών και λοιπών μελετών: Ιούλιος 2027
7. Έναρξη έργων υλοποίησης έργου – χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης κτιριακών έργων: Αύγουστος 2027 – Νοέμβριος 2028

ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

- <https://www.statistics.gr/>,
- <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/>,
- <https://land.copernicus.eu/en/products/coastal-zones>, ημ. προσβ. 10/09/2024
- <https://www.meteoblue.com/>
- <http://gis.epoleodomia.gov.gr/>
- Horvat, I. (1962): Vegetation of the mountains of Western Croatia. Prirodoslovna Istraživanja Jugoslavenske akademije 30. Acta Biologica 2, 1–179 (in Croatian)
- Horvat I., Glavač V. & Ellenberg H. (1974): Vegetations Südosteuropas. G. Fischer, Stuttgart, 768 pp.
- Λεγάκις Α., Μαραγκού Π., 2009. Το Κόκκινο Βιβλίο των Απειλούμενων Ζώων της Ελλάδας. Ελληνική Ζωολογική Εταιρεία, Αθήνα, 528 σελ.
- Μαυρομμάτης Γ., 1980. Το βιοκλίμα της Ελλάδος. Σχέσεις κλίματος και φυσικής βλαστήσεως. Βιοκλιματικοί χάρτες. Δασική έρευνα 1: 1-63.
- Μητρώο ταυτοτήτων υδάτων κολύμβησης της Ελλάδας, <http://www.bathingwaterprofiles.gr/>
- Ντάφης, Σ. (1973). Ταξινόμηση της δασικής βλαστήσεως της Ελλάδος. Επιστημονική Επετηρίς Γεωπονικής και Δασολογικής Σχολής ΑΠΘ 15:75-91.
- Σπανού, 2022. Η βλάστηση της Ελλάδας. Αναρτημένες σημειώσεις, Τμήμα Βιολογίας, Πανεπιστήμιο Πατρών.