

Grivalia Hospitality S.A.
Frontisa Management Ltd

Project BLUE, Mykonos



Μελέτη Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής
Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)

Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης
(Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) για το έργο «Project BLUE» στη θέση Φέρα
Γκρεμνά – Βατούδια Δ.Κ. Άνω Μεράς Μυκόνου

Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.

Μάιος 2020

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I.	ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ	7
II.	ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ.....	12
III.	ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ	14
IV.	ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ	19
V.	ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	24
1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	25
1.1.	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	25
1.2.	ΑΙΤΗΜΑ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	25
1.3.	ΈΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΔΙΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Δ.Ε.Σ.Ε).....	26
1.4.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	27
1.5.	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	27
1.6.	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	30
2.	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ & Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ ΕΝ ΓΕΝΕΙ.....	32
2.1.	ΟΡΙΣΜΟΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΕΜΠΙΠΤΕΙ Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.....	32
2.2.	ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	34
2.3.	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ.....	43
2.4.	ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	45
2.5.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	62
2.6.	ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	71
2.6.1.	Επίπεδο εκπαίδευσης	71
2.6.2.	Τουριστική ανάπτυξη Δ. Μυκόνου.....	80
2.6.3.	Οικοδομική δραστηριότητα Δ. Μυκόνου.....	89
2.7.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	92
2.7.1.	Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους	92
2.7.2.	Περιοχές Δικτύου Natura 2000	93
2.7.3.	Καταφύγια Άγριας Ζωής.....	94
2.7.4.	Υγρότοποι	95
2.7.5.	Λοιπές προστατευόμενες περιοχές (Εθνικοί Δρυμοί, Εθνικά Πάρκα, Περιοχές προστασίας της φύσης κ.ά.)	96
2.7.6.	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου	97
2.7.7.	Σχέδιο Διαχείρισης Λεκάνης Απορροής Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου	98
2.7.8.	Επιφανειακά ύδατα.....	100

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

2.7.9.	Υπόγεια ύδατα.....	102
2.7.10.	Παραλίες	103
2.7.11.	Κλιματολογικά στοιχεία	111
2.7.12.	Πε.Σ.Π.Κ.Α. Νοτ. Αιγαίου	116
2.8.	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	120
2.8.1.	Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, μνημεία - Παραδοσιακοί οικισμοί.....	120
2.8.2.	Πολιτιστικές υποδομές.....	126
2.9.	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....	127
2.9.1.	Εκπαίδευση	127
2.9.2.	Πρόνοια	128
2.9.3.	Υγεία	129
2.9.4.	Αθλητισμός.....	129
2.10.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ, ΕΝΕΡΓΕΙΑ, ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ, ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ Κ.ΛΠ.	130
2.10.1.	Οδικές μεταφορές	130
2.10.2.	Αεροπορικές μεταφορές	132
2.10.3.	Θαλάσσιες μεταφορές	134
2.10.4.	Αποχέτευση	135
2.10.5.	Στερεά απορρίμματα – Ειδικά Ρεύματα	136
2.10.6.	Υδρευση και άρδευση	137
2.10.7.	Ενέργεια	142
2.11.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	144
3.	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΝΗΣΟ ΜΥΚΟΝΟΥ	146
3.1.	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	146
3.1.1.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	146
3.1.2.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τον Τουρισμό	152
3.1.3.	Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.).....	158
3.1.4.	Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία	161
3.1.5.	Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες	163
3.1.6.	Ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου & Φάση Α - Στάδιο 2 (Α2) του υπό αναθεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου	165
3.1.7.	Ρυθμιστικό πλαίσιο (Υφιστάμενα Γ.Π.Σ./ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. κ.λπ.)	171
3.1.8.	Συγκεντρωτική καταγραφή των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο	176
3.2.	ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	184
3.2.1.	Στρατηγική «Ευρώπη 2020».....	184
3.2.2.	Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας (ν. 3827/2010 - Α΄ 30/25.02.2010)	187

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.2.3.	Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό»	190
3.2.4.	Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.) 2014 – 2020	192
3.2.5.	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) Νοτίου Αιγαίου 2014 – 2020.....	196
3.3.	ΜΕΛΕΤΗ «GREECE 10 YEARS AHEAD: DEFINING THE NEW GROWTH MODEL AND STRATEGY FOR GREECE».....	198
3.4.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	201
4.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ	202
4.1.	ΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ (Ζ.Α.Ε.) ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ, ΜΕ ΣΧΕΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ.....	202
4.2.	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ Ζ.Α.Ε. (Τ.Χ.Σ., Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. Κ.Α.)	207
4.2.1.	π.δ. 13.8.1976 - Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης νήσου Μυκόνου.....	207
4.2.2.	π.δ. 7.3.2005 - Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μυκόνου	208
4.2.3.	Απόφαση Νομ. Κυκλάδων 2106/27.3.1986 - Οριοθέτηση οικισμού Άνω Μεράς	216
4.2.4.	π.δ. 17.6.1988 - Κήρυξη οικισμού Άνω Μεράς ως παραδοσιακού	217
4.2.5.	Γενικές και ειδικές για τα τουριστικά καταλύματα διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης.....	217
4.2.6.	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ./2012 – ν. 4067/2012)	222
4.3.	ΆΛΛΕΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΣΕΙΣ / ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (Π.Χ. ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ- ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ Κ.Λ.Π.)	224
4.3.1.	Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) νήσων Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου.....	224
4.3.2.	Μελέτη μορφολογικών κανόνων δόμησης και Αρχιτεκτονικής, στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκων, των Π.Ε. ΑΝΔΡΟΥ, ΘΗΡΑΣ, ΚΕΑΣ-ΚΥΘΝΟΥ, ΜΗΛΟΥ, ΜΥΚΟΝΟΥ, ΝΑΞΟΥ, ΠΑΡΟΥ, ΤΗΝΟΥ, ΣΥΡΟΥ της Π. Νοτίου Αιγαίου	225
4.4.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ/ΚΑΛΥΨΕΙΣ	226
4.5.	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΟΜΗ	230
4.5.1.	Μεταφορική υποδομή	230
4.5.2.	Ενεργειακή υποδομή.....	233
4.5.3.	Περιβαλλοντικές υποδομές.....	234
4.6.	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΑΙΓΙΑΛΟΙ-ΠΑΡΑΛΙΕΣ.....	236
4.7.	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ, ΤΥΧΟΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΠΙΕΣΕΙΣ	240
4.7.1.	Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη – οικιστικές πιέσεις	240
4.7.2.	Παραγωγικές δραστηριότητες και χρήσεις που γειτνιάζουν με την περιοχή παρέμβασης	245
4.8.	ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΟΣΩΝ ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ	249
4.9.	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	259
4.10.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	268
5.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ	271

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.1.	ΑΥΤΟΨΙΑ ΕΚΤΑΣΗΣ	271
5.2.	ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ	272
5.3.	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	275
5.4.	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΌΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	278
5.5.	ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	288
5.6.	ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	288
5.6.1	Δασική νομοθεσία.....	288
5.6.2	Αιγιαλός – Παραλία.....	290
5.6.3.	Αρχαιολογικά.....	296
5.6.4	Ρέματα.....	298
5.6.5.	Γεωργική γη.....	301
5.6.6.	Περιβαλλοντικά – Βραχώδεις εξάρσεις - Αναβαθμίδες.....	302
5.6.7.	Γεωλογική Καταλληλότητα.....	306
5.7.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	315
6.	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ.....	317
6.1.	S.W.O.T. ΑΝΑΛΥΣΗ	317
6.2.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ (Τ.Φ.Ι.) ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	327
6.2.1.	Μεθοδολογικό πλαίσιο	327
6.2.2.	Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στον Δ. Μυκόνου	332
6.2.3.	Κύκλος ζωής τουριστικών περιοχών	348
6.2.4.	Χωρική κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων στο Δ. Μυκόνου	350
6.2.5.	Συμπεράσματα	351
6.3.	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ, ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ/ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ	352
6.4.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ 355	
6.4.1.	Σενάριο I: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	357
6.4.2.	Σενάριο II: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	362
6.4.3.	Σενάριο III: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις.....	366
6.4.4.	Σύνοψη Εναλλακτικών Σεναρίων	370
6.5.	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	371
6.5.1.	Κριτήρια Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων	371
6.5.2.	Επιπτώσεις εναλλακτικών Σεναρίων	374
6.5.3.	Σύγκριση - Εκτίμηση εναλλακτικών Σεναρίων / Σύνοψη Αποτελεσμάτων	379
6.6.	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ	387
6.7.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	393
7.	ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	394
7.1.	ΒΑΣΙΚΟΙ ΆΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	394

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

7.2.	ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	399
7.3.	ΧΩΡΙΚΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	403
7.4.	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ – ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΩΝ	406
7.5.	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	407
7.5.1.	Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι	407
7.5.2.	Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής ΙΙ	408
7.5.3.	Τεκμηρίωση χρήσεων γης	409
7.6.	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	412
7.6.1.	Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι	412
7.6.2.	Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής ΙΙ	413
7.6.3.	Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης	414
7.6.4.	Τεκμηρίωση όρων και περιορισμών δόμησης	415
7.7.	ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	423
7.8.	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ)	427
7.9.	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	433
7.9.1.	Οδικό Δίκτυο	433
7.9.2.	Υδρευση και Άρδευση	436
7.9.3.	Εγκαταστάσεις Πυρόσβεσης	445
7.9.4.	Δίκτυο ομβρίων	446
7.9.5.	Αποχέτευση και Επεξεργασία Υγρών Αποβλήτων	446
7.9.6.	Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων	448
7.9.7.	Σύστημα διαχείρισης στερεών αποβλήτων	451
7.9.8.	Ανάγκες Ενέργειας	456
7.9.9.	Δίκτυα Παρόχων Τηλεπικοινωνιακών Υπηρεσιών και Δικτύων	457
7.10.	ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΑ	457
7.10.1.	Ανάλυση ενδεικτικού κτιριολογικού προγράμματος	457
7.10.2.	Βασικά μεγέθη ενδεικτικού κτιριολογικού προγράμματος – Σύγκριση με τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές Δωματίων και Διαμερισμάτων (υ.α. 216/8.1.2015, όπως ισχύει) & μέση επιφάνεια / κλίνη	466
8.	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε	470
8.1.	ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	470
8.2.	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ/ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ	470
8.3.	ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ - ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ	474
8.4.	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	475
9.	ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ – ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ	477
10.	ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ.....	480
10.1.	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	480
10.2.	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	482
10.3.	ΜΕΛΕΤΕΣ	489

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

10.4.	ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ	490
11.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	493
11.1.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	493
11.2.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ	494
11.3.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	495
11.4.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	496
11.5.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: ΒΑΣΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	496
11.6.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ	500

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

I. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Στοιχεία αναδόχου σύνταξης Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	27
ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Στοιχεία Ομάδας Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	28
ΠΙΝΑΚΑΣ 3: Στοιχεία Συντακτών Λοιπών Υποστηρικτικών Μελετών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	29
ΠΙΝΑΚΑΣ 4: Στοιχεία Εκπροσώπου Φορέα του Έργου	30
ΠΙΝΑΚΑΣ 5: Διοικητική διαίρεση Δ. Μυκόνου	44
ΠΙΝΑΚΑΣ 6: Πληθυσμιακή κατανομή Δ. Μυκόνου (2011)	45
ΠΙΝΑΚΑΣ 7: Απογραφές μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς και Οικισμών (1991-2001-2011).....	49
ΠΙΝΑΚΑΣ 8: Ποσοστιαία μεταβολή μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς και Οικισμών (1991-2001-2011).....	52
ΠΙΝΑΚΑΣ 9: Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμιακής πυκνότητας Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2011).....	54
ΠΙΝΑΚΑΣ 10: Ρυθμός ανάπτυξης πληθυσμού Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (2001-2011).....	55
ΠΙΝΑΚΑΣ 11: Προβολή πληθυσμού για έτος 2019, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων- Άνω Μεράς	56
ΠΙΝΑΚΑΣ 12: Προβολή πληθυσμού για έτος 2021, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς	56
ΠΙΝΑΚΑΣ 13: Μόνιμος πληθυσμός κατά φύλο και ομάδες ηλικιών Δ. Μυκόνου (2011).....	58
ΠΙΝΑΚΑΣ 14: Δείκτες Γήρανσης Δ. Μυκόνου (2011).....	60
ΠΙΝΑΚΑΣ 15: Οικονομικά ενεργός και μη, μόνιμος πληθυσμός Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου σε απόλυτα μεγέθη και ποσοστά (2011)	65
ΠΙΝΑΚΑΣ 16: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας και άνεργοι Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011).....	66

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 17: Απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011).....	67
ΠΙΝΑΚΑΣ 18: Διαχρονική εξέλιξη τομεακής διάρθρωσης απασχόλησης και ανεργίας Δ. Μυκόνου (1991-2011).....	68
ΠΙΝΑΚΑΣ 19: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου και Δ. Μυκόνου (2011)	71
ΠΙΝΑΚΑΣ 20: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)	74
ΠΙΝΑΚΑΣ 21: Απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)	76
ΠΙΝΑΚΑΣ 22: Άνεργοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011).....	78
ΠΙΝΑΚΑΣ 23: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου στη Μύκονο	81
ΠΙΝΑΚΑΣ 24: Διαχρονική εξέλιξη δυναμικότητας ξενοδοχείων στη Μύκονο.....	84
ΠΙΝΑΚΑΣ 25: Αφίξεις αεροδρομίου και λιμανιού στη Μύκονο το 2018.....	85
ΠΙΝΑΚΑΣ 26: Μεθοδολογία αναζήτησης στοιχείων πράξεων χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου	90
ΠΙΝΑΚΑΣ 27: Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) Μυκόνου	94
ΠΙΝΑΚΑΣ 28: Μικροί Νησιωτικοί Υγρότοποι Μυκόνου	95
ΠΙΝΑΚΑΣ 29: Λεκάνες Απορροής Ποταμών (Λ.Α.Π.) Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14)....	98
ΠΙΝΑΚΑΣ 30: Βασικές παραλίες Μυκόνου.....	103
ΠΙΝΑΚΑΣ 31: Μετεωρολογικά στοιχεία Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016).....	113
ΠΙΝΑΚΑΣ 32: Αρχαιολογικοί χώροι Μυκόνου	121
ΠΙΝΑΚΑΣ 33: Υποδομές εκπαίδευσης	128
ΠΙΝΑΚΑΣ 34: Τεχνικά έργα ταμίευσης ύδατος	138
ΠΙΝΑΚΑΣ 35: Ιδιωτικά πηγάδια και γεωτρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του έργου	140
ΠΙΝΑΚΑΣ 36: Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο/Σχέδιο και συμβατότητα της προτεινόμενης επένδυσης με αυτές	176

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 37: Οι ευρωπαϊκοί και εθνικοί στόχοι της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020»	185
ΠΙΝΑΚΑΣ 38: Κατευθύνσεις για τον τομέα του τουρισμού Μελέτης McKinsey & Company «Greece 10 Years Ahead. ...»	199
ΠΙΝΑΚΑΣ 39: Ζώνες Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου που περιλαμβάνονται στην Ζ.Α.Ε.....	210
ΠΙΝΑΚΑΣ 40: Ισχύουσες διατάξεις στις ζώνες της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου που περιλαμβάνονται στην Ζ.Α.Ε.	211
ΠΙΝΑΚΑΣ 41: Καλύψεις εδάφους Corine-Corernicus στη Ζ.Α.Ε.....	226
ΠΙΝΑΚΑΣ 42: Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα Δ. Μυκόνου και χωρικές επιπτώσεις.....	263
ΠΙΝΑΚΑΣ 43: Στοιχεία τίτλων Γεωτεμαχίων.....	277
ΠΙΝΑΚΑΣ 44: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης-όροι και περιορισμοί δόμησης ζωνών (2.1α.1)5 και (2.3α.9)1 Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	279
ΠΙΝΑΚΑΣ 45: Ειδικοί και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τις βασικές επιτρεπόμενες χρήσεις, Τουριστικών Εγκαταστάσεων και Κατοικίας/Τουριστικής Επιπλωμένης Έπαυλης, σε ζώνες Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (2.1α.1)5 και (2.3α.9)1 αντιστοίχως.	284
ΠΙΝΑΚΑΣ 46: Ποσοστιαία κατανομή της επιφάνειας της Έκτασης ανά κλάση μορφολογικής κλίσης.....	309
Πίνακας 47: Κατάταξη των γεωλογικών σχηματισμών σε τεχνικογεωλογικές ενότητες και συσχετισμός με γεωλογικούς κινδύνους	312
ΠΙΝΑΚΑΣ 48: S.W.O.T. ανάλυση της περιοχής μελέτης	317
ΠΙΝΑΚΑΣ 49: Παραδείγματα δεικτών παρακολούθησης της Τ.Φ.Ι.	328
ΠΙΝΑΚΑΣ 50: Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στον Δ. Μυκόνου (με ή χωρίς την επιδιωκόμενη επένδυση)	333
ΠΙΝΑΚΑΣ 51: Μηνιαία Διακύμανση Ανακύκλωσης Στερεών Αποβλήτων (Α.Σ.Α.) (2014).....	345
ΠΙΝΑΚΑΣ 52: Μηνιαία Διακύμανση Κατανάλωσης Ηλεκτρικής Ενέργειας.....	347
ΠΙΝΑΚΑΣ 53: Επιτρεπόμενα μεγέθη των βασικών στοιχείων δόμησης βάσει των Εναλλακτικών Σεναρίων.....	370

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 54: Κριτήρια αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων	372
ΠΙΝΑΚΑΣ 55: Επεξήγηση της χρωματικής κωδικοποίησης του Πίνακα Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων.....	379
ΠΙΝΑΚΑΣ 56: Συγκριτική αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων	380
ΠΙΝΑΚΑΣ 57: Κλίμακα βαθμολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων	385
ΠΙΝΑΚΑΣ 58: Βαθμολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων.....	385
ΠΙΝΑΚΑΣ 59: Ημερήσια κατανάλωση νερού ύδρευσης.....	436
ΠΙΝΑΚΑΣ 60: Ημερήσια κατανάλωση νερού στις πισίνες.....	437
ΠΙΝΑΚΑΣ 61: Κατανάλωση νερού άρδευσης	444
ΠΙΝΑΚΑΣ 62: Ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων	447
ΠΙΝΑΚΑΣ 63: Ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων από τις δεξαμενές κολύμβησης.....	448
ΠΙΝΑΚΑΣ 64: Όρια για μικροβιολογικές και συμβατικές παραμέτρους στην περίπτωση επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για αστική και περιαστική χρήση και εμπλουτισμό υπόγειων υδροφορέων με γεωτρήσεις.....	450
ΠΙΝΑΚΑΣ 65: Ημερήσια παραγωγή αποβλήτων	453
ΠΙΝΑΚΑΣ 66: Ποσότητες και εξοπλισμός διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων	454
ΠΙΝΑΚΑΣ 67: Ποσότητες και εξοπλισμός διαχείρισης σύμμικτων αποβλήτων	455
ΠΙΝΑΚΑΣ 68: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Δωμάτια επισκεπτών και επιφάνειες (τ.μ.).....	458
ΠΙΝΑΚΑΣ 69: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Βίλες και επιφάνειες (τ.μ.).....	460
ΠΙΝΑΚΑΣ 70: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Προεδρικές σουίτες και επιφάνειες (τ.μ.).....	460
ΠΙΝΑΚΑΣ 71: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Μικρές Σουίτες και επιφάνειες (τ.μ.)	460
ΠΙΝΑΚΑΣ 72: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα – Τουριστική έπαυλη (τ.μ.) ...	462
ΠΙΝΑΚΑΣ 73: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Κυρίως κτίρια και επιφάνειες (τ.μ.)	463

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 74: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Αυτοστέγαση προσωπικού και επιφάνειες (τ.μ.).....	464
ΠΙΝΑΚΑΣ 75: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Συγκεντρωτικός πίνακας κλειδιών με τις επιφάνειες (τ.μ.) ανά τύπο δωματίου και λοιπών κτιρίων.....	465
ΠΙΝΑΚΑΣ 76: Ελάχιστο εμβαδόν δωματίων σύμφωνα με την υ.α. 216/8.1.2015, όπως ισχύει	467
ΠΙΝΑΚΑΣ 77: Ελάχιστο εμβαδόν διαμερισμάτων σύμφωνα με την υ.α. 216/8.1.2015, όπως ισχύει.....	468
ΠΙΝΑΚΑΣ 78: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα – Συνολικές επιφάνειες (τ.μ.) των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.....	469
ΠΙΝΑΚΑΣ 79: Διαδικασία αδειοδότησης της επένδυσης.....	470
ΠΙΝΑΚΑΣ 80 : Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου	474
ΠΙΝΑΚΑΣ 81: Εκτίμηση συνολικού κόστους του έργου	476

II. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά Δ.Κ. του Δ. Μυκόνου (2011).....	47
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό του Δ. Μυκόνου (2011)	48
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3: Πληθυσμιακή εξέλιξη Δ. Μυκόνου - Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2011).....	49
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4: Ποσοστιαία μεταβολή πληθυσμού Δ. Μυκόνου & Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2011)	51
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5: Πληθυσμιακή εξέλιξη Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς (1991-2011) με προβολή για έτη 2019-2021	57
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6: Πληθυσμιακή Πυραμίδα Δ. Μυκόνου (2011)	61
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 7: Διαχρονική εξέλιξη κ.κ. Α.Ε.Π. Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, τ. Νομού Κυκλάδων	63
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 8: Ποσοστιαία κατανομή απασχολούμενων ανά τομέα παραγωγής Δ. Μυκόνου (2011).....	67
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9: Διαχρονική εξέλιξη ποσοστιαίας κατανομής απασχόλησης ανά τομέα παραγωγής Δ. Μυκόνου (1991-2011)	69
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 10: Κατανομή απασχόλησης ανά κλάδο Δ. Μυκόνου (2011)	70
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 11: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού Δ. Μυκόνου (2011).....	72
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 12: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)	75
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 13: Επίπεδο εκπαίδευσης απασχολούμενων Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011).....	77
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 14: Ποσοστιαία κατανομή ανέργων ανά επίπεδο εκπαίδευσης Δ. Μυκόνου (2011).....	79

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 15: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου – Αριθμός ξενοδοχείων ανά κατηγορία αστέρων	82
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 16: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου – Δυναμικότητα σε δωμάτια ανά κατηγορία αστέρων	83
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 17: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου – Δυναμικότητα σε κλίνες ανά κατηγορία αστέρων	83
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 18: Εποχική διακύμανση αφίξεων αεροδρομίου-λιμανιού Μυκόνου (2018).....	86
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 19: Ποσοστιαία συνεισφορά αφίξεων αεροδρομίου-λιμανιού στο σύνολο των αφίξεων Μυκόνου (2018)	87
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 20: Εξέλιξη οικοδομικής δραστηριότητας Μυκόνου (2011-2019)	91
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 21: Εξέλιξη οικοδομικής δραστηριότητας Θήρας (2011-2019)	92
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 22: Μηνιαίες διακυμάνσεις μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016).....	114
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 23: Μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016).....	115
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 24: Μέση μηνιαία ταχύτητα ανέμου Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016).....	116
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 25: Ενδεικτικές τιμές και τάσεις, ανά διανυκτέρευση σε δίκλινο στα διαθέσιμα τουριστικά καταλύματα σε Ζ.Α.Ε. (17.7.2020-26.7.2020)	247
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 26: Υψογραφική καμπύλη (με αθροιστική κατανομή υψομέτρων) της Έκτασης.....	308
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 27: Συγκριτική απεικόνιση (διάγραμμα αράχνης) δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι., Δ. και Δ.Κ. Μυκόνου, Δ. Θήρας και Π. Ν. Αιγαίου	343
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 28: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων βάσει των κύριων πολεοδομικών μεγεθών τους.....	371
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 29: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων ως προς την Χωρική Οργάνωση	384

III. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

EIKONA 1: Θέση προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στη Μύκονο	33
EIKONA 2: Διοικητική διαίρεση σε Περ. Ενότητες Π. Νοτίου Αιγαίου	35
EIKONA 3: Διοικητική διαίρεση σε Δημοτικές Κοινότητες Δ. Μυκόνου	36
EIKONA 4: Η "Μικρή Βενετία" της Μυκόνου	39
EIKONA 5: Καθολικό Ι.Μ. Παναγιάς Τουρλιανής Άνω Μεράς Μυκόνου	40
EIKONA 6: Οικιστικό δίκτυο, παραλίες και λοιπά σημαντικά στοιχεία Δ. Μυκόνου	42
EIKONA 7: Η "Μικρή Βενετία" της Μύκονου στα τέλη του '50	88
EIKONA 8: Περιοχές Natura εντός και πέριξ Μυκόνου	93
EIKONA 9: Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) Μυκόνου	94
EIKONA 10: Μικροί Νησιωτικοί Υγρότοποι Μυκόνου	96
EIKONA 11: Λεκάνες Απορροής Ποταμών (Λ.Α.Π.) Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου (EL14)	99
EIKONA 12: Ταμιευτήρες Λεκάνης (Τ.Λ.) Μυκόνου	101
EIKONA 13: Υδρογεωλογικές λεκάνες και δίκτυο επιφανειακής απορροής Μυκόνου	102
EIKONA 14: Παραλίες και ζώνες «διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών – ακτών κολύμβησης» της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	110
EIKONA 15: Σχηματική απεικόνιση κλιματικών ζωνών ελληνικής επικράτειας	112
EIKONA 16: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2021-2050 και 1961-1990 για το σενάριο RCP4.5 (σενάριο σταθεροποίησης)	117
EIKONA 17: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2071-2100 και 1961-1990 για το σενάριο RCP4.5 (σενάριο σταθεροποίησης)	118
EIKONA 18: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2021-2050 και 1961-1990 για το σενάριο RCP8.5 (σενάριο αύξησης)	118
EIKONA 19: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2071-2100 και 1961-1990 για το σενάριο RCP8.5 (σενάριο αύξησης)	119

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

EIKONA 20: Οδικό δίκτυο Μυκόνου	132
EIKONA 21: Μακέτα Νέου Αεροδρομίου Μυκόνου (ολοκλήρωση 2021)	134
EIKONA 22: Κρουαζιερόπλοια στον νέο Λιμένα Μυκόνου	135
EIKONA 23: Σημεία Υδροληψίας Μυκόνου	139
EIKONA 24: Ιδιωτικά πηγάδια - γεωτρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του έργου .	142
EIKONA 25: Θέσεις Αδειοδοτημένων Εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. Μυκόνου	144
EIKONA 26: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	147
EIKONA 27: Βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού 2013 (ακυρωθέν)	157
EIKONA 28: Κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας για την άσκηση χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία σε επίπεδο τ. Νομού	162
EIKONA 29: Κατηγοριοποίηση περιοχών ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών του σχετικού Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	164
EIKONA 30: Αξιολόγηση Χωροταξικής Οργάνωσης Περιφέρειας & Προοπτικές Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου (2003)	167
EIKONA 31: Χάρτης Πρότασης Γ.Π.Σ. Χώρας Μυκόνου	172
EIKONA 32: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	174
EIKONA 33: Θέση Ζώνης Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) στο Δ. Μυκόνου	204
EIKONA 34: Επιμέρους ζώνες Ζ.Α.Ε.	206
EIKONA 35: Ζ.Α.Ε. και συσχέτιση με Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	209
EIKONA 36: Απόσπασμα Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης- Αρχιτεκτονικής Οικισμού Άνω Μεράς Υ.Π.ΕΝ.	226
EIKONA 37: Χάρτες κάλυψης εδάφους Corine Land Cover (2000-2018)	230
EIKONA 38: Απόσταση Έκτασης από παραλίες Καλό Λιβάδι, Ελιάς και Καλαφάτη	232
EIKONA 39: Χάρτης κάλυψης δρομολογίων Κ.Τ.Ε.Λ. Μυκόνου	233
EIKONA 40: Απόσπασμα χάρτη ελληνικού διασυνδεδεμένου συστήματος μεταφοράς ενέργειας (04.2017)	234

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

EIKONA 41: Απόσπασμα χάρτη ευρυζωνικότητας (2019)	235
EIKONA 42: Απόσπασμα χάρτη ψηφιακού τηλεοπτικού σήματος (2019).....	236
EIKONA 43: Απόσπασμα αναρτημένου δασικού χάρτη Άνω Μεράς (Ζ.Α.Ε.)	238
EIKONA 44: Καθορισμένες οριογραμμές αιγιαλού-παραλίας ευρύτερης περιοχής Καλό Λιβάδι.....	240
EIKONA 45: Θύλακες υπάρχουσας οικιστικής ανάπτυξης σε Ζ.Α.Ε.	244
EIKONA 46: Διαθέσιμα τουριστικά καταλύματα και ενδεικτικές τιμές ανά διανυκτέρευση σε δίκλινο σε Ζ.Α.Ε. (17.7.2020-26.7.2020 - ενδεικτικές θέσεις) ..	248
EIKONA 47: Δορυφορική εικόνα Ζ.Α.Ε. (2003)	252
EIKONA 48: Δορυφορική εικόνα Ζ.Α.Ε. (2019 - επισήμανση διαφορών με 2003) ..	253
EIKONA 49: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών Ζ.Α.Ε. (2007/2009 - 2015/2016).....	254
EIKONA 50: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών Ζ.Α.Ε. (1945/1960 - 2015/2016)	255
EIKONA 51: Αεροφωτογραφία σε τμήμα Ζ.Α.Ε. (προ 1960)	256
EIKONA 52: Αεροφωτογραφία σε τμήμα Ζ.Α.Ε. (προ 1960)	257
EIKONA 53: Αεροφωτογραφία σε τμήμα Ζ.Α.Ε. (2016).....	258
EIKONA 54: Μεταφορική διασύνδεση Έκτασης με Αεροδρόμιο-Λιμάνι	272
EIKONA 55: Τ.Δ. Έκτασης	273
EIKONA 56: Πανοραμική άποψη Έκτασης από νότο	275
EIKONA 57: Γραφική απεικόνιση ζωνών Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	278
EIKONA 58: Συσχέτιση Έκτασης και ζωνών Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (μεγέθυνση)	279
EIKONA 59: Απόσπασμα αναρτημένου δασικού χάρτη Άνω Μεράς (Έκταση).....	289
EIKONA 60: Αρχαιολογικός χώρος Διβουνίων Άνω Μεράς Μυκόνου	297
EIKONA 61: Μικρό ξηρό υδατόρεμα και μισγάγγεια	299
EIKONA 62: Βραχώδεις εξάρσεις εντός της Έκτασης	303
EIKONA 63: Αναβαθμίδες (πεζούλες) εντός της Έκτασης.....	304

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

EIKONA 64: Ξερολιθιές περιμετρικά και εντός της Έκτασης	305
EIKONA 65: Υψομετρικός χάρτης της Έκτασης	307
EIKONA 66: Χάρτης μορφολογικών κλίσεων της Έκτασης	309
EIKONA 67: Χάρτης πληροφόρησης, γεωλογικών στοιχείων και τεχνικογεωλογικών συνθηκών	311
EIKONA 68: Χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της Έκτασης	314
EIKONA 69: Ραβδογράμματα συγκριτικής απεικόνισης δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι., Δ. και Δ.Κ. Μυκόνου, Δ. Θήρας και Π. Ν. Αιγαίου	340
Εικόνα 70: Η έννοια του κύκλου ζωής των τουριστικών περιοχών	349
EIKONA 71: Χωρική κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων στο Δ. Μυκόνου (2019)	350
EIKONA 72: Σενάριο Ι - Μηδενική λύση – Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	361
EIKONA 73: Σενάριο ΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού-Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	365
EIKONA 74: ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού-Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις...369	
EIKONA 75: Πρόταση Ζωνών Χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης με συνοδά έργα.....	422
EIKONA 76: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής Έκτασης	424
EIKONA 77: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής Έκτασης	425
EIKONA 78: Όρια Έκτασης επί ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου	426
EIKONA 79: Ενδεικτικό Masterplan της Έκτασης	428
EIKONA 80: Ενδεικτικό προοπτικό της μορφολογίας των κτισμάτων – Δωμάτια επισκεπτών.....	430
EIKONA 81: Ενδεικτικό προοπτικό της μορφολογίας των κτισμάτων – Μικρές σουίτες.....	430
EIKONA 82: Ενδεικτικό προοπτικό της μορφολογίας των κτισμάτων και περιβάλλοντος χώρου	432

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

EIKONA 83: Οδοί πρόσβασης στην Έκταση	435
EIKONA 84: Πιθανές θέσεις εκβολής αγωγών μονάδας αφαλάτωσης	440
EIKONA 85: Πιθανή θέση διάθεσης αλμολοίπου	441
EIKONA 86: Εναλλακτικές λύσεις όδευσης αγωγών αφαλάτωσης	442
EIKONA 87: Λιβάδια Ποσειδωνίας (<i>Posidonia Oceanica</i>) στην εγγύς περιοχή της ακτογραμμής και πιθανές οδεύσεις αγωγού αλμολοίπου	443

IV. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

Α.Δ.Μ.Η.Ε.	Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας
Α.Ε.	Ανώνυμη Εταιρεία
Α.Ε.Π.	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
Α.Π.	Άρειος Πάγος
Α.Π.Α.	Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία
Α.Π.Ε.	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
Α.Σ.Α.	Ανακύκλωση Στερών Αποβλήτων
Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε.	Ανώτατη Σχολή Παιδαγωγικής και Τεχνολογικής Εκπαίδευσης
Α.Τ.Ε.Ι.	Ανώτατο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα
β.δ.	βασικό διάταγμα
Γ.Γ.	Γενικός Γραμματέας
Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.	Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων
Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Δ.	Δήμος
Δ.Δ.	Δημοτικό Διαμέρισμα
Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.	Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας
Δ.Ε.Η.	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού
Δ.Ε.Σ.Ε.	Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων
Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ.	Διυπουργική Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης
Δ.Ε.Κ.Α.	Διακυβερνητική Επιτροπή για την Κλιματική Αλλαγή (I.P.C.C.)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Δ.Ε.Υ.Α.Μ.	Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Μυκόνου
Δ.Κ.	Δημοτική Κοινότητα
Δ.Σ.	Δημοτικό Συμβούλιο
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Ε.Α.Α.	Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης
Ε.Ε.Λ.	Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων
Ε.Κ.	Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο
Ε.Κ.ΧΑ.	Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση
ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Ελληνική Στατιστική Αρχή
Ε.Ο.	Επαρχιακή Οδός
Ε.Ο.Τ.	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
Ε.Π.Α.Ε.	Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ε.Ρ.Σ.	Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο
Ε.Σ.Π.Α.	Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης
Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου
Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης
Ε.τ.Κ.	Εφημερίδα της Κυβερνήσεως
Ε.Χ.Σ.	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο
Ζ.Ο.Ε.	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Η/Ζ	Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη (Γεννήτριες)
Θ.Σ.	Θεματικοί Στόχοι
Ι.Μ.	Ιερά Μονή
Κ.Α.Ζ.	Καταφύγια Άγριας Ζωής

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Κ.Δ.Α.Υ.	Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών
κ.κ.	κατά κεφαλήν
κ.υ.α.	κοινή υπουργική απόφαση
Λ.Α.Π.	Λεκάνη Απορροής Ποταμών
Μ.Μ.Ε.	Μικρό-Μεσαίες Επιχειρήσεις
Μ.Σ.	Μετεωρολογικός Σταθμός
ν.	νόμος
ν.δ.	νομοθετικό διάταγμα
Ν.Ο.Κ.	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Ν.Σ.Κ.	Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
Ο.Α.	Οικοδομική Άδεια
Ο.Τ.Α.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Π.	Περιφέρεια
Π.Α.Υ.	Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών
π.δ.	προεδρικό διάταγμα
Π.Ε.	Περιφερειακή Ενότητα
π.επ.	Πρακτικά Επεξεργασίας
Π.Ε.Π.	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Πε.Σ.Π.Κ.Α.	Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή
π.κ.	Ποσοστό Κάλυψης
Π.Ο.Α.Π.Δ.	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Π.Ο.Τ.Α.	Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφερ. Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης
Ρ.Α.Ε.	Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

σ.δ.	συντελεστής δόμησης
Σ.Δ.Κ.Π.	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας
Σ.Ε.	Στρατηγική Επένδυση
Σ.Ε.Σ.	Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης
Σ.Μ.Π.Ε.	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
Σ.τ.Ε.	Συμβούλιο της Επικρατείας
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
τ.	τέως
Τ.Δ.	Τοπογραφικό Διάγραμμα
Τ.Ι.Φ.Κ.	Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
Τ.Λ.	Ταμιευτήρες Λεκάνης
Τ.Π.Ε.	Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών
Τ.Φ.Ι.	Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα
Τ.Χ.Σ.	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο
υ.α.	υπουργική απόφαση
Υ.Δ.	Υδατικό Διαμέρισμα
Υ.ΔΟΜ.	Υπηρεσία Δόμησης
Υπ.	Υπουργείο/Υπουργός
Υ.Π.Α.	Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας
Υ.Π.ΕΝ.	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠ.ΠΟ.	Υπουργείο Πολιτισμού
ΥΠ.ΠΟ.Ε.	Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών
Υ.Σ.	Υδατικό Σύστημα

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Υ/Σ	Υποσταθμός
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
Φ.Ι.	Φέρουσα Ικανότητα
Χ.Α.Δ.Α.	Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων
Χ.Υ.Τ.Α.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
S.W.O.T.	Strengths Weaknesses Opportunities Threats

V. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Με στόχο την διευκόλυνση της ενιαίας αντιμετώπισης, απεικόνισης και ευχερούς αναγνώρισης των βασικών επιμέρους στοιχείων αναφοράς που επαναλαμβάνονται σε διαφορετικές ενότητες στην παρούσα μελέτη, διαμορφώθηκε ο ακόλουθος κατάλογος χρωματικών επισημάνσεων:

<u>ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</u>	<u>ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ</u>
Επενδυτικό Σχέδιο: «Project Blue»	
Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.)	
Οικισμός Άνω Μεράς	
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	
Δημοτική Κοινότητα Μυκόνου	
Δήμος Μυκόνου & Υ.ΔΟΜ. Μυκόνου	
Δήμος Θήρας	
Υ.ΔΟΜ. Ερμούπολης -Σύρου	
Περιφερειακή Ενότητα Κυκλάδων	
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου	
Ελλάδα	
Εναλλακτικό Σενάριο I	
Εναλλακτικό Σενάριο II	
Εναλλακτικό Σενάριο III	

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Επενδυτικό Σχέδιο

Η προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με την ονομασία «PROJECT BLUE», από GRIVALIA HOSPITALITY S.A. - FRONTISA MANAGEMENT Ltd, συνολικής εκτάσεως 92.554,76 τ.μ. (Εφεξής: «Έκταση»), που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα (Δ.Κ.) Άνω Μεράς, του Δήμου (Δ.) Μυκόνου και στη θέση Φέρα Γκρεμνά-Βατούδια που βρίσκεται εκτός Ε.Ρ.Σ. και εντός Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Χάρτη «Χ1-Π: Πρόταση» κλίμακας 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη (βλ. [ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ](#)).

Ως βασικός χωρικός προορισμός της ως άνω έκτασης καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», ενώ προβλέπεται να αναπτυχθούν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 5*, συνολικής δυναμικότητας 340 κλινών, διεθνώς αναγνωρισμένου hotel operator με spa, στην ως άνω εκτός σχεδίου και εντός Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου έκταση, σε απόσταση 400 μ από την παραλία Καλό Λιβάδι Μυκόνου, δημιουργώντας παράλληλα αρχικά 132 και τελικά 300 νέες θέσεις εργασίας.

Η επένδυση αφορά σε ολοκληρωμένο σχεδιασμό οργανωμένου υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, και, δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης και ορθολογικής τουριστικής ανάπτυξης, ως προς οικοσύστημα, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το απαιτητικό φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον των Κυκλάδων, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, σε εναρμόνιση με το χωροταξικό-πολεοδομικό-μορφολογικό πλαίσιο της περιοχής. Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται σε 57,9 εκατ. €.

1.2. Αίτημα του φορέα ανάπτυξης

Η FRONTISA MANAGEMENT Ltd, με την με αρ. 4502/22.3.2019 αίτησή της προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.», ζήτησε την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «PROJECT BLUE» που αφορά στην ως άνω έκταση στη θέση «ΚΟΥΣΟΥΜΑΣ - ΦΕΡΑ ΓΚΡΕΜΝΑ - ΒΑΤΟΥΔΙΑ/ΚΑΛΟ ΛΙΒΑΔΙ», της

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου, ως Στρατηγικής Επένδυσης (Σ.Ε.) στις διατάξεις του ν. 3894/2010 (Β' 204/2.12.2010) και ειδικότερα:

«1. Την υπαγωγή του συνόλου του επενδυτικού σχεδίου στις διατάξεις του ν.3894/2010, όπως ισχύει.

2. Την κατάρτιση, για το σύνολο της ιδιοκτησίας επί του οποίου θα υλοποιηθεί το έργο, Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην διάταξη του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 και την απόδοση της χρήσης του τουρισμού αναψυχής σύμφωνα με το ν. 3986/2011 όπως ισχύει, σε μία ζώνη όπως αυτή εφαρμόζεται επί του επισυναπτόμενου master plan και συμπίπτει με τα όριο των γεωτεμαχίων επέμβασης ή όπως αυτή θα καθορισθεί κατά τη διάρκεια της κατάρτισης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην αδειοδοτική φάση της επένδυσης και σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών.

3. Την αδειοδότηση του συνόλου της επένδυσης και των υποδομών της εξωτερικών και εσωτερικών, του δρόμου όδευσης από τον επαρχιακό δρόμο προς το γεωτεμάχιο της επένδυσης συμπεριλαμβανομένου καθώς και των πρόσκαιρων υποδομών υποβοήθησης κατασκευής του έργου μέσω των διατάξεων του ν. 3894/2010. Η εν λόγω οδός διασύνδεσης να εγκρίνεται και να μνημονεύεται στο Προεδρικό διάταγμα της επένδυσης.

4. Την έγκριση των απαραίτητων απαλλοτριώσεων, όπου αυτές είναι απαραίτητες για την δημιουργία της προαναφερόμενης διασύνδεσης με το επαρχιακό δίκτυο της Μυκόνου.

5. Την ενεργοποίηση, σε περίπτωση που καταστεί αναγκαίο, του άρθρου 5 παρ. 2 του ν. 3894/2010, περί καθορισμού με προεδρικό διάταγμα ειδικών όρων ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων μνημείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, τα οποία ενδεχομένως θα εντοπιστούν κατά την διάρκεια υλοποίησης του έργου.»

1.3. Έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε)

Με την με αρ. 41/21.5.2019 (Β' 2868/5.7.2019) Απόφασή της, η Δ.Ε.Σ.Ε. ενέκρινε:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

«Την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου “PROJECT BLUE”, το οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί στη κτηματική περιφέρεια της Κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, με φορέα υλοποίησης την εταιρεία “FRONTISA Management Ltd” στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., το οικείο πρακτικό απόφασης και την αριθμ. 336/2019 γνωμοδότηση της “Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.”».

1.4. Αντικείμενο της παρούσας Μελέτης

Αντικείμενο της παρούσας Μελέτης αποτελεί η τεκμηρίωση του χωρικού προορισμού της Έκτασης, 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. «PROJECT BLUE».

1.5. Ομάδα Μελέτης

Η παρούσα Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συντάχθηκε από:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Στοιχεία αναδόχου σύνταξης Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ www.pgimisis.gr	
ΕΔΡΑ:	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ:
Ρήγα Νικολαΐδου 18 , 11145, Αθήνα	Λ. Αφιδναίου 26 , 19014, Αφίδνες Αττικής

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τηλ: 210 8316398 / Fax: 210 8320525	Τηλ: 22950 22247 / Fax: 22950 29011
email: info@pgimisis.gr	email: afidnai@pgimisis.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Στοιχεία Ομάδας Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΠΤΥΧΙΑ ΓΕΜ (Κατηγορία-Τάξη)
1.	Παναγιώτης Γκοιμίσης	Πολιτικός Μηχανικός	01Γ 02Γ
2.	Βασίλειος Π. Γκοιμίσης	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος (MSc)	01Α 02Β
3.	Ιωάννης Σπυρόπουλος	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc) - Υπ. PhD	01Α 02Α
4.	Σπυρίδων Φυσελιάς	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	01Β 02Β
5.	Βασιλική Χαραλαμπίδου	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc) - Υπ. PhD	-
6.	Δανάη – Ιωάννα Μελιτά	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	-
7.	Παρασκευή Κόνσουλα	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός / Οικονομολόγος / Περιβαλλοντολόγος (MSc - MBA)	-
8.	Δήμητρα – Ασημίνα Δέλλα	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	-
Χαρτογραφική Υποστήριξη:			
9.	Δρ. Παναγιώτης Μανέτος	Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός (PhD) – Ε.Δι.Π. «Ποσοτικής Χωρικής Ανάλυσης» Π.Θ.	-

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: Στοιχεία Συντακτών Λοιπών Υποστηρικτικών Μελετών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ
<u>ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ:</u>		
LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.		
10.	Κωστής Νικολόπουλος	Μηχανικός Περιβάλλοντος (MSc)
11.	Μήνα Παϊδούση	Χημικός Μηχανικός (MSc)
12.	Κρυσταλλία Ευαγγελάτου	Περιβαλλοντολόγος (MSc)
13.	Διαμαντής Σαλιάρης	Βιολόγος (MSc)
14.	Δημήτρης Ζαρρής	Πολιτικός Μηχανικός - Υδρολόγος (MSc)
15.	Ζοζεφίνα – Θηρεσία Βιτάλη	Μηχανικός Περιβάλλοντος - Υδραυλικός (MSc)
<u>ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ:</u>		
ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΑΠ. ΞΑΝΘΟΥΛΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ		
16.	Δρ. Γεώργιος Ξανθούλης	Δικηγόρος (PhD)
17.	Μαρία Ξανθούλη	Δικηγόρος
18.	Καλλιόπη Βλάμη	Δικηγόρος (DEA)
<u>ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ:</u>		
ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.		
19.	Ιωάννης Λιαλιάρης	Γεωλόγος (MSc)
20.	Χρυσούλα Ζουγανέλη	Γεωλόγος
<u>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:</u>		
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΛΟΡΕΝΤΖΟΥ		
21.	Ευστάθιος Λορέντζος	Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: Στοιχεία Εκπροσώπου Φορέα του Έργου

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ / ΘΕΣΗ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ
Δρ. Λιάνα Κυριοπούλου	Grivalia Management S.A. / Partner	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος (PhD)

1.6. Θεσμικό πλαίσιο εκπόνησης της Μελέτης

Προκειμένου η παρούσα μελέτη να εγκριθεί με την έκδοση π.δ/τος Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2α του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 - οι οποίες αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αλλά έχουν εφαρμογή και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.¹ - υποβάλλεται αρμοδίως, στη Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.. Ειδικότερα, βάσει των διατάξεων του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 το περιεχόμενο της εν λόγω μελέτης, προσδιορίζεται ως εξής:

«Μελέτη στην οποία παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κλπ.) ιδίως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με βάση κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι δόμησης κλπ.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για την ενσωμάτωση της σχεδιαζόμενης επένδυσης στην περιβάλλουσα το δημόσιο ακίνητο περιοχή και τη συμβολή της στην εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Ως περιοχή μελέτης, ευρύτερη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., προσδιορίζεται τουλάχιστον η οικεία δημοτική ενότητα ή και οι δημοτικές ενότητες κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 3852/2010 οι οποίες τυχόν βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτήν.»

¹ βλ. άρθρο 24 παρ. 2 του ν. 3894/2010 όπου ορίζεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2,14 και 14Α του ν. 3986/2011 εφαρμόζονται αναλόγως επί των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 9γ του ν. 4447/2016 (Α' 241/23.12.2016), τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αποτελούν για τις διατάξεις του παρόντος και Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.). Συνεπώς, ενόψει άλλωστε και της έλλειψης ειδικότερων προδιαγραφών εκπόνησης μελετών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., η παρούσα μελέτη έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'241)» που εγκρίθηκαν με την με αρ. 27022/6.6.2017 υπουργική απόφαση (υ.α.) (Β' 1976/7.6.2017).

Σημειώνεται ότι μαζί με την παρούσα μελέτη, βάσει της με αρ. 27022/6.6.2017 (Β' 1976/7.6.2017) υ.α. περί «Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (Α' 241)», συνυποβάλλονται στην Γ.Γ.Σ.Ι.Ε. για την έγκριση του π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και τα εξής:

1. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), και,
2. Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας.

2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ & Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ ΕΝ ΓΕΝΕΙ

2.1. Ορισμός ευρύτερης περιοχής, στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης

Η περιοχή επέμβασης στην οποία εντάσσεται η σχεδιαζόμενη επένδυση, αφορά έκταση συμφερόντων GRIVALIA HOSPITALITY S.A. - FRONTISA MANAGEMENT Ltd, ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής (Ι.Μ.) Θεοτόκου Τουρλιανής Άνω Μεράς Μυκόνου, που βρίσκεται στην εκτός Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων (Ε.Ρ.Σ.) και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228/16.8.1923), αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μυκόνου, περιοχή «Κουσουμάς – Φερά – Γκρεμνά – Βατούδια» του νότιου τμήματος της νήσου Μυκόνου, ανήκοντας στη Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου, της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Μυκόνου (του τ. Νομού Κυκλάδων), της Περιφέρειας (Π.) Νοτίου Αιγαίου (Βλ. Εικόνα 1).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 1: Θέση προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στη Μύκονο



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της με αρ. 27022/7.6.2017 απόφασης (υ.α.) του Υπουργού (Υπ.) Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Π.ΕΝ.) (Β' 1976/6.6.2017), περί «Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (Α' 241/23.12.2016)», το επίπεδο της ευρύτερης περιοχής, στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης, αφορά στη Δημοτική ενότητα/ες του οικείου Καλλικράτειου Δήμου/ων. Στην εν λόγω περίπτωση, λόγω του νησιωτικού χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης, ως ευρύτερη περιοχή μελέτης επιλέγεται ο Καλλικράτειος Δ. Μυκόνου, καθώς ολόκληρο το νησί της Μυκόνου αναμένεται να επηρεαστεί άμεσα ή/και έμμεσα από την επιδιωκόμενη ανάπτυξη.

Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω μελέτη, πραγματοποιούνται συσχετίσεις στο πλαίσιο του οικιστικού δικτύου του Δ. Μυκόνου με τις Δ.Κ. Άνω Μεράς και Μυκονίων, την Π.Ε. Μυκόνου, την Π. Νοτίου Αιγαίου και τη χώρα. Περαιτέρω, σκιαγραφείται και αναλύεται η ταυτότητα της ευρύτερης περιοχής, όπως

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

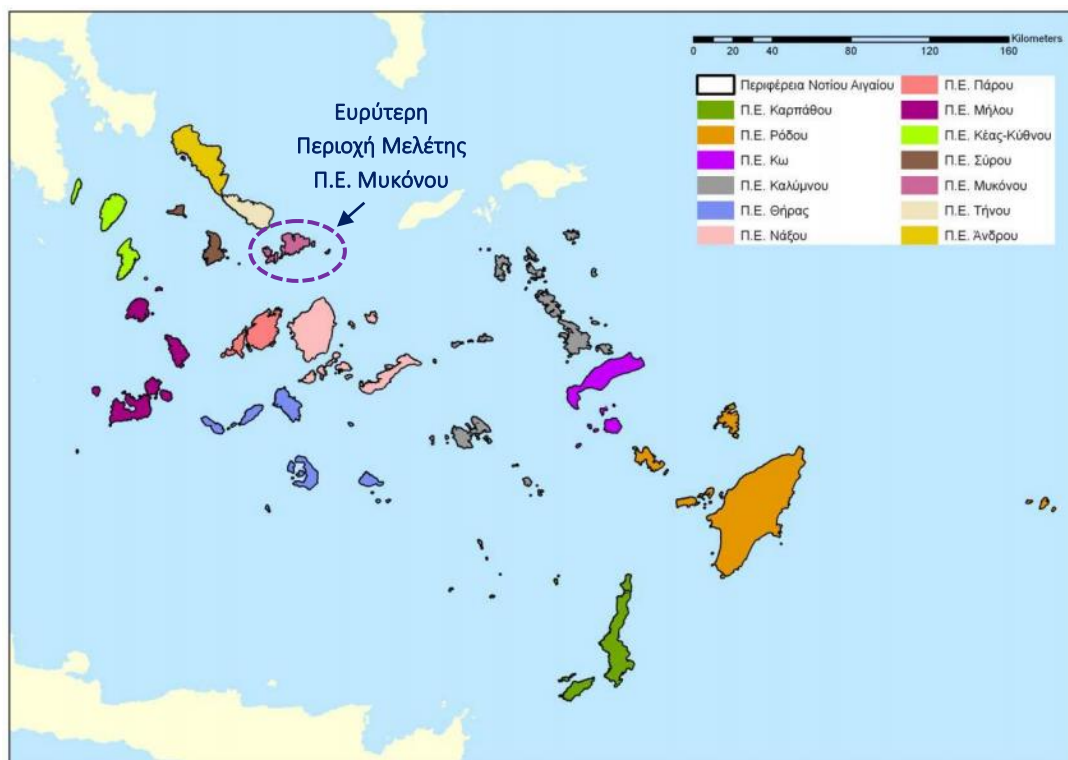
προκύπτει από τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τα τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, ενώ λαμβάνεται υπόψη το βιοτικό επίπεδο και η ποιότητα ζωής με τις υποστηρικτικές τους υποδομές (τεχνική και κοινωνική υποδομή κ.λπ.). Τέλος, σχολιάζονται πολιτιστικά - ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά του Δ. Μυκόνου, ενώ γίνεται αναφορά σε όλα τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, με επισήμανση των αξιόλογων οικοσυστημάτων, φυσικών τοπίων και λοιπών προστατευόμενων περιοχών ή/και περιοχών που χρήζουν προστασίας.

2.2. Θέση και ρόλος της ευρύτερης περιοχής μελέτης

Η περιοχή επέμβασης, όπως αναφέρεται και παραπάνω, ανήκει στη Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου, του τ. Νομού Κυκλάδων, της Π. Νοτίου Αιγαίου (Βλ. Εικόνες 2,3).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 2: Διοικητική διαίρεση σε Περι. Ενότητες Π. Νοτίου Αιγαίου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε.(LDK Consultants, 2020), Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου 2014-2020

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 3: Διοικητική διαίρεση σε Δημοτικές Κοινότητες Δ. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

Η Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου και της Π.Ε. Μυκόνου βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του νησιού και έχει έδρα τον οικισμό της Άνω Μεράς. Ο Δ. Μυκόνου και η Π.Ε. Μυκόνου ανήκουν στο νησιωτικό σύμπλεγμα των Κυκλάδων του Αιγαίου πελάγους. Οι Κυκλάδες περιλαμβάνουν συνολικά τριάντα τρία (33) νησιά, καθώς και πολυάριθμα μικρότερα νησιά και συστάδες νησιών, με τη διάταξή τους να αναπτύσσεται σε δύο παράλληλες ευθείες σε συνέχεια του ακρωτηρίου Σουνίου και της νήσου Ευβοίας, καθορίζοντας την επιμέρους διάκριση του όλου γεωγραφικού διαμερίσματος σε Δυτικές και Ανατολικές Κυκλάδες. Έτσι, ο δημοφιλής τουριστικός προορισμός της νήσου Μυκόνου, περιλαμβάνεται στις Ανατολικές Κυκλάδες, γειτνιάζοντας με τις νήσους Τήνο (Β), Σύρο (Δ) και Πάρο-Νάξο (Ν).

Ο τ. Νομός Κυκλάδων αποτελεί το ένα από τα δυο (2) νησιωτικά συμπλέγματα που συγκροτούν την Π. Νοτίου Αιγαίου, όντας ο μικρότερος σε έκταση, καταλαμβάνοντας 2.572 τ. χλμ. και το 43,7% της συνολικής έκτασης της

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

εν λόγω διοικητικής ενότητας. Το ανάγλυφο του τ. Νομού είναι κατά 39,5% πεδινό, 37,0% ημιορεινό και 23,5% ορεινό.

Η Π. Νοτίου Αιγαίου κατατάσσεται, αναφορικά με τη θέση και τη δυναμική που παρουσιάζει στον ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο, βάσει του αναπτυξιακού δείκτη κατά κεφαλήν (κ.κ.) Α.Ε.Π. σε σχέση με το μέσο όρο της Ε.Ε.25, στην ομάδα ευρωπαϊκών περιφερειών με μέσο κ.κ. Α.Ε.Π. μεταξύ 75% και 100% του ευρωπαϊκού μέσου όρου. Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, βρίσκεται στην αμέσως επόμενη κατηγορία από τη χαμηλότερη δυνατή, ήτοι κ.κ. Α.Ε.Π. < 75% του μέσου ευρωπαϊκού, στην οποία ανήκουν οι «καθυστερημένες αναπτυξιακά» περιφέρειες. Σε εθνικό επίπεδο, η Π. Ν. Αιγαίου κατέχει υψηλότερη θέση, καθώς ανήκει στις ταχύτερα αναπτυσσόμενες περιφέρειες (υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Δ. Μυκόνου, 2010).

Κύρια γεωγραφικά χαρακτηριστικά της Π. Νοτίου Αιγαίου είναι η πολυνησία και η πολυδιάσπαση του χώρου - νησιωτικότητα (79 νησιά εκ των οποίων 55 κατοικημένα και πλήθος νησίδων και βραχονησίδων), καθώς και το ιδιαίτερα μεγάλο μήκος ακτογραμμής. Επιπλέον, αποτελεί κομβικό σημείο για τις θαλάσσιες μεταφορές, αφού διασχίζεται από άξονες ναυσιπλοΐας από και προς τη Μαύρη Θάλασσα, τον Ινδικό και τον Ατλαντικό Ωκεανό, πλην όμως πολλά από τα παραπάνω νησιά αντιμετωπίζουν γεωγραφική απομόνωση λόγω πολύ αραιών δρομολογίων ναυσιπλοΐας πολλώ δε μάλλον αεροπλοΐας, ειδικά τους χειμερινούς μήνες. Σημαντική παράμετρος αποτελεί η γεωπολιτική θέση της Π. Νοτίου Αιγαίου λόγω των άμεσων επιρροών που συνεπάγεται η μεθοριακή της θέση (εθνική και ευρωπαϊκή) και η διοικητική απομόνωση που αυτή συνεπάγεται (Βλ. §Α.1.1.β.1.1. Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου - Στάδιο Α2, σελ. 451-452).

Η Π. Νοτίου Αιγαίου είναι η τρίτη μικρότερη σε έκταση περιφέρεια της χώρας (μεγαλύτερη μόνο από το Βόρειο Αιγαίο, την Αττική και τα Ιόνια Νησιά) με 5.286 τ.χλμ., καταλαμβάνοντας το 4,01% της συνολικής έκτασης της χώρας. Το ανάγλυφο της είναι κατά 29% πεδινό, 42% ημιορεινό και κατά το υπόλοιπο 29% ορεινό.

Η έκταση της Π.Ε. Μυκόνου ανέρχεται σε 105,2 τ. χλμ., πρόκειται δηλαδή για την μικρότερη, μετά την Π.Ε. Σύρου, από τις δεκατρείς (13) Π.Ε. της Π. Νοτίου

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Αιγαίου και αντιστοιχεί στο 4,09% της συνολικής έκτασης του τ. Νομού Κυκλάδων. Το μήκος των ακτών της ανέρχεται σε 89 χλμ..

Στο εσωτερικό της Π.Ε. Μυκόνου, η κατανομή της συνολικής της έκτασης μεταξύ των Δ.Κ. είναι σαφώς ετεροβαρής, καθώς η Δ.Κ. Μυκονίων καταλαμβάνει το 60,55% της συνολικής έκτασης της Π.Ε., έναντι του 39,45% που καταλαμβάνει η Δ.Κ. Άνω Μεράς.

Η θέση και ο ρόλος της Π.Ε. Μυκόνου στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο διαμορφώνεται καθοριστικά από δυο βασικές παραμέτρους, αφενός μεν, την νησιωτικότητα και αφετέρου δε, την μαζική και διαρκώς διογκούμενη τουριστική δραστηριότητα. Η σχετική (γεωγραφική) εγγύτητα και κυρίως η πολύ καλή ακτοπλοϊκή διασύνδεση του νησιού με τον μητροπολιτικό πόλο της Αθήνας και εν γένει το πολεοδομικό συγκρότημα της Αττικής, το ιδιαίτερα αξιόλογο φυσικό - ιδίως οι παραλίες και το φυσικό κυκλαδίτικο τοπίο - και πολιτιστικό / ανθρωπογενές περιβάλλον - ιδιαίτερα πολεοδομικά-μορφολογικά χαρακτηριστικά των οικισμών - σε συνδυασμό με την παροχή υψηλής ποιότητας ολοκληρωμένων τουριστικών υπηρεσιών (αεροπορική και ακτοπλοϊκή εξυπηρέτηση, ξενοδοχειακά καταλύματα, επιχειρήσεις εστίασης κ.λπ.) έχουν καταστήσει τη Μύκονο έναν από τους σημαντικότερους τουριστικούς / παραθεριστικούς πόλους έλξης επισκεπτών και έχουν αναγάγει την περιοχή σε τουριστικό πόλο όχι μόνο εθνικής αλλά και παγκόσμιας εμβέλειας / προβολής, με καταξιωμένη διεθνώς ήδη από την δεκαετία του 1980 και ειδικά από την δεκαετία του 2000 τουριστική ταυτότητα (brand) (Newsbeat, 2018).

Περαιτέρω, η Μύκονος παρουσιάζει διαχρονικά, στοιχεία ανθεκτικότητας στην οικονομική κρίση και την κρίση στην αγορά ακινήτων, και τις τελευταίες δεκαετίες διαδραματίζει έναν κομβικό ρόλο στη ζήτηση διεθνών επενδυτών, στην προσέλκυση των big spenders της παγκόσμιας τουριστικής αγοράς (κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες ανάπτυξης και διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων κ.λπ.) αλλά και διεθνών brands πολυτελών ξενοδοχειακών αλυσίδων. Άλλωστε, αποτελεί πλέον κορυφαίο επενδυτικό προορισμό (top investment destination) για την αγορά ξενοδοχειακών ακινήτων και την ανάπτυξη σύγχρονων τουριστικών καταλυμάτων, με ελκυστικές αποδόσεις και άκρως ενθαρρυντική προοπτική (Dealnews, 2017).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 4: Η "Μικρή Βενετία" της Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.dispatcheseurope.com

Έτσι, η Μύκονος παρέχει υψηλού επιπέδου ολοκληρωμένες τουριστικές υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις φιλοξενίας, εστίασης και ψυχαγωγίας με υψηλά ποσοστά ικανοποίησης επισκεπτών σε σχέση με ανταγωνιστικούς προορισμούς του εξωτερικού (Ibiza, St. Tropez κ.λπ.) και υψηλά επίπεδα αναγνώρισης και ασφάλειας.

Ταυτόχρονα, καθώς εξυπηρετείται απευθείας από πτήσεις εσωτερικού και εξωτερικού (τακτικές και charter), αλλά και συχνές ακτοπλοϊκές συνδέσεις, συνεπώς διαθέτει σύγχρονες μεταφορικές υποδομές που διευκολύνουν την πρόσβαση/ κίνηση επισκεπτών – βασική παράμετρος για την περαιτέρω ανάπτυξη του νησιού - έχει καθιερωθεί ως ένας δημοφιλής παγκοσμίως, πολυτελής και κοσμοπολίτικος τουριστικός προορισμός υψηλών προδιαγραφών με αμβλυμένη εποχικότητα και διευρυμένη τουριστική περίοδο (Βλ. Εικόνα 4).

Η περιοχή επέμβασης, ειδικότερα, βρίσκεται σε γειτνίαση, απέχοντας μόλις 1.300 μ, από το κέντρο του οικισμού της Άνω Μεράς, που είναι ο δεύτερος σημαντικότερος, μετά τη Χώρα, οικισμός του νησιού. Η Άνω Μερά βρίσκεται στις ανατολικές πλαγιές του Ανωμερίτη – ενός εκ των δύο κύριων ορεινών όγκων του νησιού (Βορνιώτης βόρεια), μεταξύ των όρμων Πάνορμος και Καλό Λιβάδι, και διατηρεί τον παραδοσιακό κυκλαδίτικο χαρακτήρα της έχοντας μείνει πρακτικά

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ανεπηρέαστη από την έντονη τουριστική ανάπτυξη της υπόλοιπης Μυκόνου. Ο οικισμός έχει μόνιμο πληθυσμό 1.459 κατοίκων, εμπορικά καταστήματα, παραδοσιακά καφενεία και ταβέρνες, ενώ λειτουργεί και εργαστήριο παραγωγής του παραδοσιακού πικάντικου τοπικού τυριού, της κοπανιστής (Δήμος Μυκόνου, 2019). Τέλος, στον οικισμό ξεχωρίζει το περίτεχνο καμπαναριό της Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής, η οποία ιδρύθηκε το 1542, αποτελώντας το διαχρονικό πολιτιστικό και κοινωνικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής, έχοντας μακρά ιστορία προσφοράς στην τοπική κοινότητα, καθώς στο παρελθόν είχε λειτουργήσει γηροκομείο, ορφανοτροφείο ενώ έχει δωρίσει τις εκτάσεις που έχουν ανεγερθεί, η πλατεία του οικισμού, νηπιαγωγείο και δημοτικό σχολείο, πνευματικό κέντρο, γυμναστήριο, γήπεδο κ.ά.) (Βλ. Εικόνα 5).

ΕΙΚΟΝΑ 5: Καθολικό Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής Άνω Μεράς Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.e-mykonos.gr

Σύμφωνα με το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου (2003) και την αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης (Φάση Α2 – βλ. και [§3.1.6.](#) της παρούσας Μελέτης)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

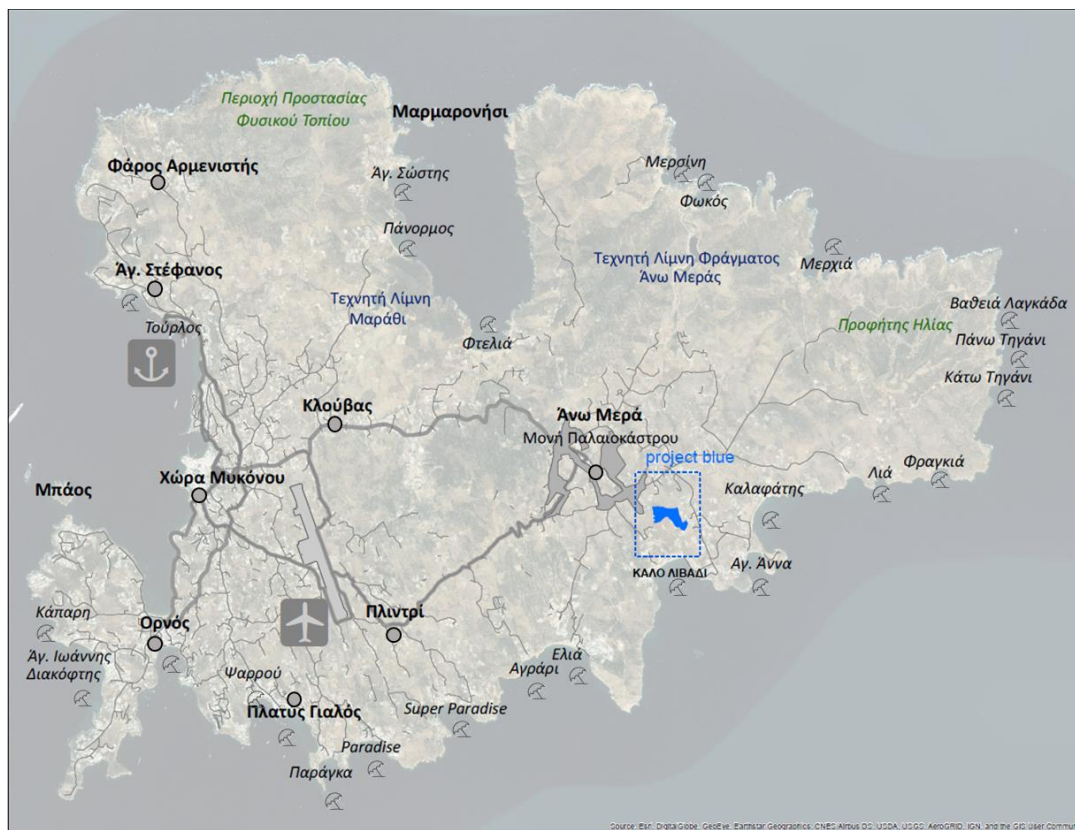
η Μύκονος κατατάσσεται στην ομάδα III: νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα σε Περιφερειακό, Εθνικό και Ευρωπαϊκό επίπεδο, με αυξανόμενες περιβαλλοντικές πιέσεις, πληθυσμιακή αύξηση και συγκέντρωση, με άμεση ανάγκη ελέγχου του είδους της ανάπτυξής τους.

Οι οικισμοί στο νησί, όπως και στα μεγαλύτερα νησιά της Περιφέρειας, είναι εγκατεσπαρμένοι και παρουσιάζουν γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος της παράκτιας ζώνης και των βασικών οδικών αξόνων, εξυπηρετώντας τόσο τις ανάγκες στέγασης των μόνιμων κατοίκων, όσο και έμμεσα την τουριστική και παραθεριστική ζήτηση.

Ειδικότερα, ο οικισμός της Άνω Μεράς κατατάσσεται στους οικισμούς 5^{ου} επιπέδου, σύμφωνα με την οικιστική διάρθρωση της Μυκόνου (Βλ. §B.3.2. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου). Επιπλέον, στο νησί καταγράφεται ένας οικισμός 3^{ου} επιπέδου (Μύκονος) και επτά άλλοι οικισμοί 5^{ου} επιπέδου (Αγ. Στέφανος, Δήλος, Ορνός, Πλατύς Γιαλός, Μονή Παλαιοκάστρου, Ρήνεια, Τούρλος και Καλαφάτη) (Βλ. Εικόνα 6). Επισημαίνεται, ότι το πλήθος των οικισμών κατά επίπεδο, βάσει της επιστημονικής βιβλιογραφίας, αντανakλά την δυναμική ανάπτυξης, αλλά και τις δυνατότητες εξέλιξής τους.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 6: Οικιστικό δίκτυο, παραλίες και λοιπά σημαντικά στοιχεία Δ. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: ESRI GIS Basemap - Ιδία επεξεργασία

Ως προς τη νεότερη οικιστική διάρθρωση της Μυκόνου, από την μελέτη των διαχρονικών αεροφωτογραφιών (βλ. και §4.8. της παρούσας Μελέτης) διαπιστώνεται ότι την τελευταία δεκαπενταετία καταγράφηκε - σε αντιστοιχία και με τις τάσεις σε επίπεδο χώρας και Περιφέρειας - ισχυροποίηση των δυναμικών κέντρων - κυρίως λόγω της τουριστικής ανάπτυξης - με επακόλουθη εξάπλωση της οικιστικής δραστηριότητας στις παρυφές αυτών ή ακτινωτά σε μικρή απόσταση. Με την έννοια αυτή δεν μεταβλήθηκε (π.χ. με εγκατάλειψη οικισμών), αλλά πύκνωσε το οικιστικό δίκτυο του νησιού. Σε σύγκριση με την επικράτεια, η περιφέρεια του νησιού εμφανίζεται ως περισσότερο αραιοκατοικημένη και μάλιστα οι Κυκλάδες εν γένει εμφανίζονται ως μια από τις πλέον αραιοκατοικημένες χωρικές ενότητες σε επίπεδο χώρας (βλ. §Α.1.1.α.2.4 Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου - Στάδιο Α2).

Τέλος, στο επίπεδο των πολύ μικρών οικισμών (<100 κατ.), στο άμεσο μέλλον αναμένεται στασιμότητα σε επίπεδο Περιφέρειας, ενώ στο επίπεδο του τ. Νομού Κυκλάδων και κατ' επέκταση στη Μύκονο αναμένεται μείωση, που ενέχει κίνδυνο ερήμωσης και εγκατάλειψης ορισμένων οικισμών του νησιού. Η τάση αυτή εκτιμάται ότι μπορεί να ανασχεθεί μόνο με ειδικές τοπικές αναπτυξιακές παρεμβάσεις και ειδικότερο χωροταξικό σχεδιασμό στο συγκεκριμένο χώρο (Βλ. §Α.1.1.β.1.3.4 Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου - Στάδιο Α2).

2.3. Διοικητική δομή

Πριν την εφαρμογή του προγράμματος συγκρότησης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης «Ιωάννης Καποδίστριας» με το ν. 2539/1997 (Α' 244/04.12.1997), η Μύκονος υπάγονταν στην επαρχία Σύρου τ. ν. Κυκλάδων, με ένα Δήμο (Δ. Μυκονίων) και μια Κοινότητα (Άνω Μεράς).

Μετά την εφαρμογή του Προγράμματος «Καποδίστριας», η Μύκονος υπήχθη απευθείας στον τ. νομό Κυκλάδων, αποτελούμενη πλέον στο σύνολο της από ένα Δήμο (Δ. Μυκόνου) με δυο Δημοτικά Διαμερίσματα (Δ.Δ. Μυκονίων και Δ.Δ. Άνω Μεράς). Έδρα του Δήμου ορίστηκε ο οικισμός της Χώρας Μυκόνου.

Από την έναρξη ισχύος της «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ν. 3852/2010 (Α' 87/07.06.2010), ουδεμία ουσιαστική μεταβολή επήλθε στο Δ. Μυκόνου (παρ. 2.29.Γ., άρθρο 1) ο οποίος συνεχίζει να διακρίνεται στις επιμέρους ενότητες – πλέον Δ.Κ. - Μυκονίων και Άνω Μεράς, με έδρες τους ομώνυμους οικισμούς αντίστοιχα. Ωστόσο ο τ. νομός Κυκλάδων ως διοικητική διαίρεση καταργήθηκε και ο Δ. Μυκόνου επέχει παράλληλα και θέση Π.Ε.², συγκροτώντας αυτοτελώς την Π.Ε. Μυκόνου, ήτοι μία από τις εβδομήντα τέσσερις (74) Π.Ε. της χώρας.

² Στην εν λόγω περίπτωση, τα όρια της διοικητικής διαίρεσης του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. (Δ.) με τον δευτεροβάθμιο (Π.Ε.) ταυτίζονται χωρικά.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ο Δ. Μυκόνου και η Π.Ε. Μυκόνου υπάγονται διοικητικά στην Π. Νοτίου Αιγαίου, με έδρα την Ερμούπολη της νήσου Σύρου, καθώς και στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου. Η τελευταία έχει έδρα τον Πειραιά και εκτείνεται στα όρια των Περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου, με υποστηρικτικές υπηρεσιακές μονάδες εκτός του Πειραιά, σε Μυτιλήνη, Σύρο και Ρόδο.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Απογραφής του 2011, στο Δ. Μυκόνου καταγράφονται δυο (2) Δ.Κ. (Άνω Μεράς και Μυκονίων), τα νησιά Ρήνεια και Δήλος, καθώς και μικρότερες νησίδες γύρω από τη Μύκονο (Άγιος Γεώργιος, Κάβουρας, Κρομμύδι, Μαρμαρονήσι, Σφοντήλι, Κταπόδια και Τραγονήσι), σύμφωνα με τα στοιχεία του παρακάτω Πίνακα 5:

ΠΙΝΑΚΑΣ 5: Διοικητική διαίρεση Δ. Μυκόνου

ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Μυκόνου	Άνω Μεράς	Άνω Μερά
		Καλαφάτη
		Κταπόδια (νησί)
		Τραγονήσι (νησί)
	Μυκονίων	Μύκονος
		Άγιος Ιωάννης Διακόφτης
		Άγιος Στέφανος
		Δήλος (νησί)
		Κάβουρας (νησί)
		Κλουβάς
		Κρομμύδι (νησί)
		Μαρμαρονήσι (νησί)
		Μπάος (Επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)
		Ορνός
		Πλατύς Γιαλός

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
		Πλιντρί
		Ρήνεια (νησί)
		Σφοντήλι (νησί)
		Τούρλος
		Φάρος Αρμενιστής
		Ψαρρού

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ - Ιδία επεξεργασία

2.4. Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Η Π.Ε. Μυκόνου συγκεντρώνει το 3,28% του μόνιμου πληθυσμού της Π. Νοτίου Αιγαίου, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 10.134 κατοίκους, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή του πληθυσμού της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), καταλαμβάνοντας την όγδοη κατά σειρά θέση σε πληθυσμό, στο σύνολο των δεκατριών Π.Ε. που απαρτίζουν την Π. Νοτίου Αιγαίου. Στο σύνολο της χώρας, η ποσοστιαία συμμετοχή του πληθυσμού της Π.Ε. περιορίζεται στο χαμηλό 0,09% (βλ. Πίνακα 6).

ΠΙΝΑΚΑΣ 6: Πληθυσμιακή κατανομή Δ. Μυκόνου (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	-	-
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	309.015	100,00	-
Π.Ε. ΜΥΚΟΝΟΥ	10.134	3,28	100,00
<u>ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ</u>	<u>10.134</u>	<u>3,28</u>	<u>100,00</u>
<u>Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων</u>	<u>8.397</u>	<u>2,72</u>	<u>82,86</u>
Μύκονος,η	3.783	1,22	37,33
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης,ο	259	0,08	2,56
Άγιος Στέφανος,ο	178	0,06	1,76
Δήλος,η (νησίς)	24	0,01	0,24
Κάβουρας,ο (νησίς)	0	0,00	0,00
Κλουβάς,ο	953	0,31	9,40
Κρομμύδι,το (νησίς)	0	0,00	0,00

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

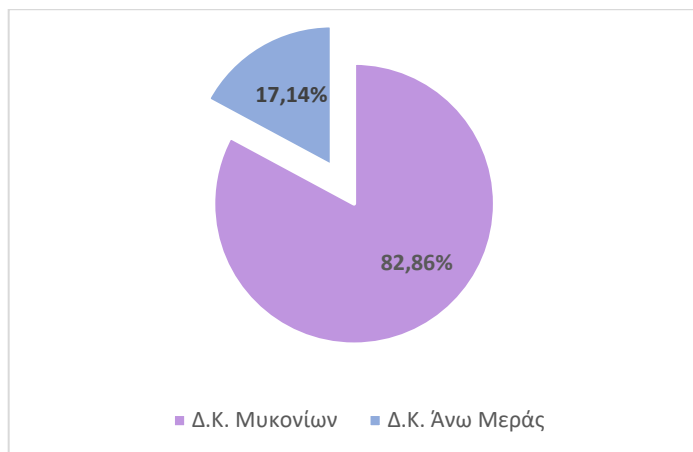
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	% ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
Μαρμαρονήσιο,το (νησίς)	0	0,00	0,00
Μπάος,ο (επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)	0	0,00	0,00
Ορνός,ο	1.025	0,33	10,11
Πλατύς Γιαλός,ο	833	0,27	8,22
Πλιντρί,το	544	0,18	5,37
Ρήνεια,η (νησίς)	0	0,00	0,00
Σφοντήλι,το (νησίς)	0	0,00	0,00
Τούρλος,ο	669	0,22	6,60
Φάρος Αρμενιστής,ο	109	0,04	1,08
Ψαρρού,η	20	0,01	0,20
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	1.737	0,56	17,14
Άνω Μερά,η	1.459	0,47	14,40
Καλαφάτη,η	278	0,09	2,74
Κταπόδια,τα (νησίς)	0	0,00	0,00
Τραγονήσιο,το (νησίς)	0	0,00	0,00

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Σε επίπεδο Δ.Κ. του Δ. Μυκόνου, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού βρίσκεται συγκεντρωμένο στη Δ.Κ. Μυκονίων (82,86% του πληθυσμού του Δ. Μυκόνου και 3.783 κάτοικοι), ενώ η Δ.Κ. Άνω Μεράς συγκεντρώνει αντίστοιχα το 17,14% με 1.737 κάτοικους (Βλ. παρακάτω Διάγραμμα 1).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά Δ.Κ. του Δ. Μυκόνου (2011)

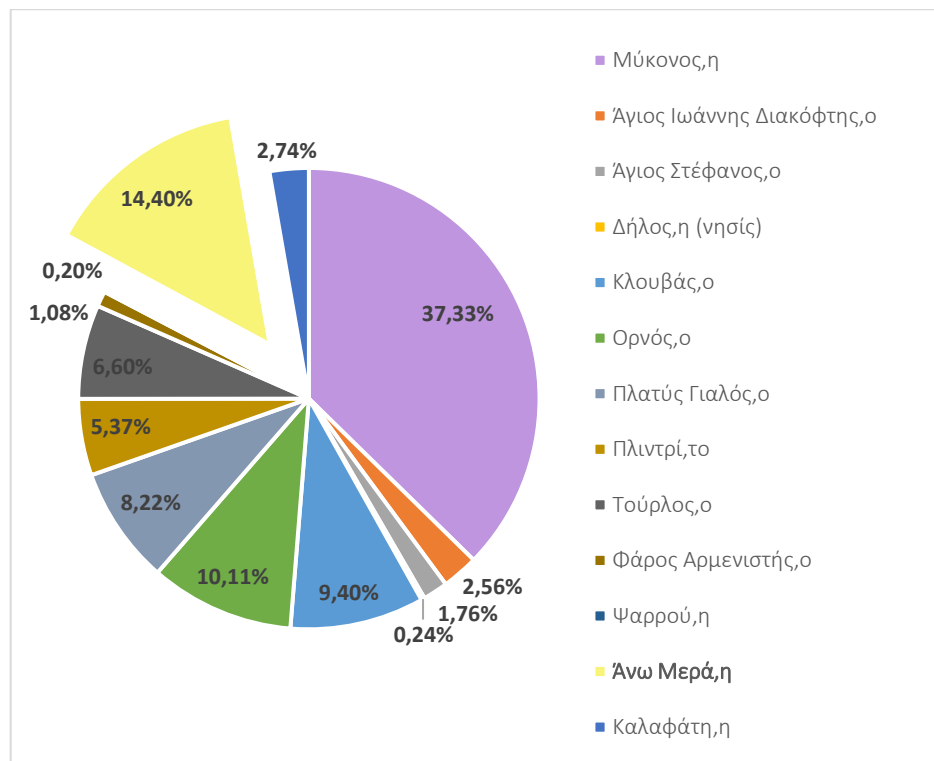


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Αντιστοίχως, σε επίπεδο οικισμών του Δ. Μυκόνου, ο οικισμός της (Χώρας) Μυκόνου εξακολουθεί να συγκεντρώνει τους περισσότερους κατοίκους (3.783 κάτοικοι) σε ποσοστό 37,33%, με τους οικισμούς της Άνω Μεράς (1.459 κάτοικοι), του Ορνού (1.025 κάτοικοι) και του Πλατύ Γιαλού (833 κάτοικοι) να ακολουθούν σε ποσοστό 14,40%, 10,11% και 8,22% αντιστοίχως (Βλ. παρακάτω Διάγραμμα 2).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό του Δ. Μυκόνου (2011)

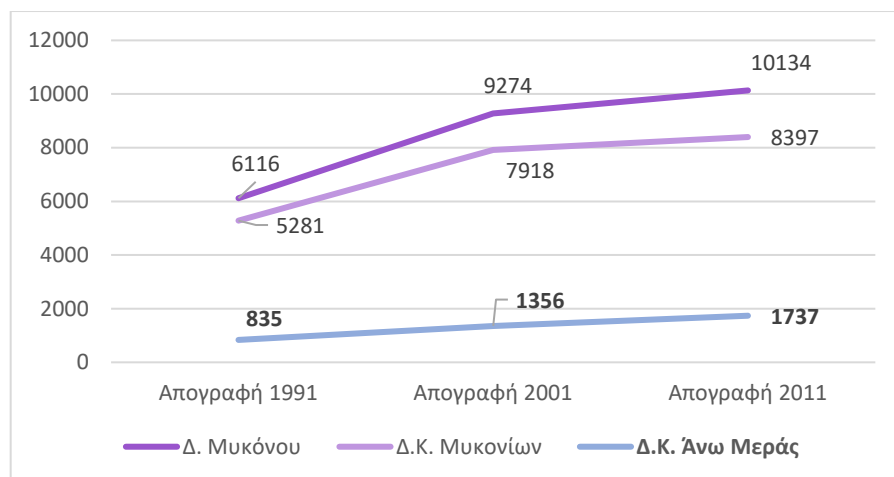


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Όσον αφορά στη διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού του Δ. Μυκόνου, στον Πίνακα 7 και το Διάγραμμα 3, παρατίθενται τα στοιχεία των τελευταίων 3 απογραφών (1991, 2001, 2011), ενώ στον Πίνακα 8 και στο Διάγραμμα 4 απεικονίζονται οι μεταξύ τους ποσοστιαίες μεταβολές, όσον αφορά στον μόνιμο πληθυσμό.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3: Πληθυσμιακή εξέλιξη Δ. Μυκόνου - Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 7: Απογραφές μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς και Οικισμών (1991-2001-2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	1991	2001	2011
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.223.392	10.934.097	10.816.286
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	255.192	298.462	309.015
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ	6.116	9.274	10.134
<u>ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ</u>	<u>6.116</u>	<u>9.274</u>	<u>10.134</u>
<u>Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων</u>	<u>5.281</u>	<u>7.918</u>	<u>8.397</u>
Μύκονος,η	4.011	6.541	3.783
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης,ο	57	236	259
Άγιος Στέφανος,ο	63	185	178
Δήλος,η (νησίς)	9	14	24
Κάβουρας,ο (νησίς)		0	0
Κλουβάς,ο	103	176	953
Κρομμύδι,το (νησίς)		0	0
Μαρμαρονήσιο,το (νησίς)		0	0
Μπάος,ο (επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)		0	0
Ορνός,ο	240	232	1025
Πλατύς Γιαλός,ο	238	199	833
Πλιντρί,το	277	27	544
Ρήνεια,η (νησίς)		0	0

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	1991	2001	2011
Σφοντήλι,το (νησίς)		0	0
Τούρλος,ο	87	116	669
Φάρος Αρμενιστής,ο	84	96	109
Ψαρρού,η	112	96	20
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	835	1.356	1.737
Άνω Μερά,η	818	1.310	1.459
Καλαφάτη,η	17	46	278
Κταπόδια,τα (νησίς)		0	0
Τραγονήσιο,το (νησίς)		0	0

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

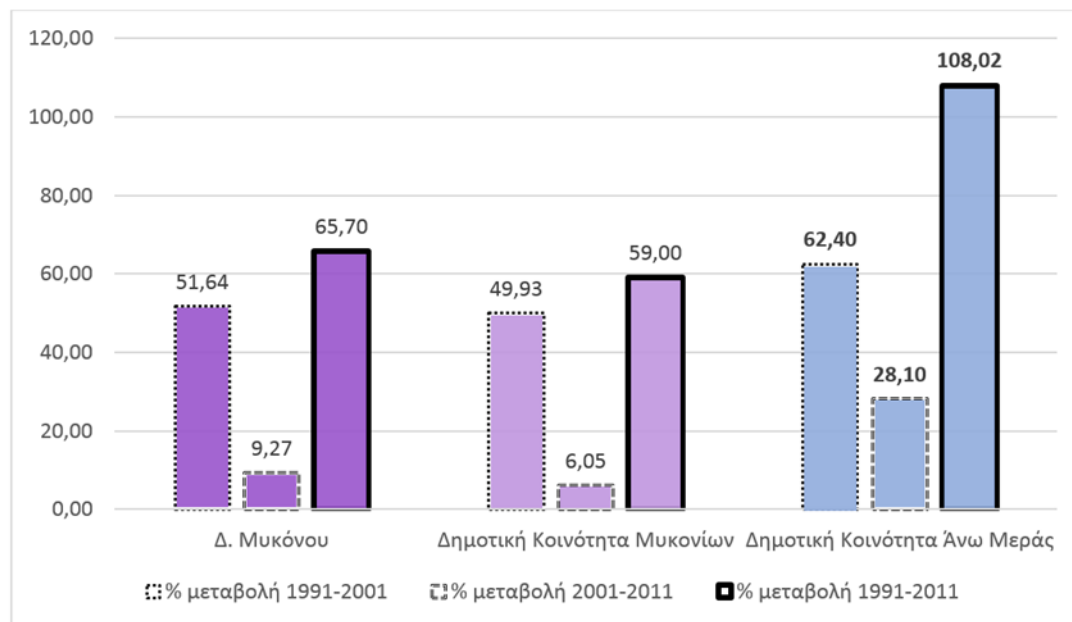
Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση μεταξύ των Δ.Κ του Δ. Μυκόνου, κατά την εξεταζόμενη περίοδο (1991 – 2011), την έχει η Δ.Κ Άνω Μεράς, η οποία υπερδιπλασίασε τον πληθυσμό της (1991: 835 κάτοικοι, 2011: 1.737 κάτοικοι), ενώ και ο Δ. συνολικά παρουσιάζει διαχρονικά ανοδική πορεία ως προς το μέγεθος του πληθυσμού του.

Η βασικότερη παράμετρος για την τόσο έντονη πληθυσμιακή γιγάντωση του Δ. Μυκόνου υπήρξε η αντίστοιχα έντονη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής, καθιστώντας το νησί, έναν από τους πιο αναγνωρίσιμους τουριστικούς προορισμούς σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Δευτερευόντως, ο πληθυσμός του Δ. Μυκόνου αυξήθηκε και λόγω της μόνιμης μετεγκατάστασης ετερόχθονου εργατικού δυναμικού (Υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Δ. Μυκόνου, 2010).

Επιπλέον, σύμφωνα με τα παρακάτω στοιχεία, προκύπτει ότι ο πληθυσμός του Δ. Μυκόνου αυξήθηκε κατά 51,64% κατά την απογραφική δεκαετία 1991-2001. Μάλιστα και κατά την επόμενη απογραφική δεκαετία (2001-2011), ο Δ. Μυκόνου κατάφερε να αυξήσει τον πληθυσμό του κατά 9,27%, παρά την αρνητική μεταβολή που παρουσιάστηκε στον συνολικό πληθυσμό της χώρας (-1,08%) και την περιορισμένη αύξηση της Π. Νοτίου Αιγαίου (3,54%).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4: Ποσοστιαία μεταβολή πληθυσμού Δ. Μυκόνου & Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 8: Ποσοστιαία μεταβολή μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς και Οικισμών (1991-2001-2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	1991	2001	2011	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1991-2001	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1991-2011
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10223392	10934097	10816286	6,95	-1,08	5,80
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ (Έδρα: Ερμούπολις,η)	255192	298462	309015	16,96	3,54	21,09
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ	6116	9274	10134	51,64	9,27	65,70
<u>ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ (Έδρα: Μύκονος,η)</u>	<u>6116</u>	<u>9274</u>	<u>10134</u>	<u>51,64</u>	<u>9,27</u>	<u>65,70</u>
<u>Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων</u>	<u>5281</u>	<u>7918</u>	<u>8397</u>	<u>49,93</u>	<u>6,05</u>	<u>59,00</u>
Μύκονος,η	4011	6541	3783	63,08	-42,16	-5,68
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης,ο	57	236	259	314,04	9,75	354,39
Άγιος Στέφανος,ο	63	185	178	193,65	-3,78	182,54
Δήλος,η (νησίς)	9	14	24	55,56	71,43	166,67
Κάβουρας,ο (νησίς)		0	0			
Κλουβάς,ο	103	176	953	70,87	441,48	825,24
Κρομμύδι,το (νησίς)		0	0			
Μαρμαρονήσιο,το (νησίς)		0	0			
Μπάος,ο (επί της νήσου Αγίου Γεωργίου)		0	0			
Ορνός,ο	240	232	1025	-3,33	341,81	327,08
Πλατύς Γιαλός,ο	238	199	833	-16,39	318,59	250,00
Πλιντρί,το	277	27	544	-90,25	1914,81	96,39
Ρήνεια,η (νησίς)		0	0			
Σφοντήλι,το (νησίς)		0	0			

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	1991	2001	2011	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1991-2001	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011	% ΜΕΤΑΒΟΛΗ 1991-2011
Τούρλος,ο	87	116	669	33,33	476,72	668,97
Φάρος Αρμενιστής,ο	84	96	109	14,29	13,54	29,76
Ψαρρού,η	112	96	20	-14,29	-79,17	-82,14
<u>Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς</u>	<u>835</u>	<u>1356</u>	<u>1737</u>	<u>62,40</u>	<u>28,10</u>	<u>108,02</u>
Άνω Μερά,η	818	1310	1459	60,15	11,37	78,36
Καλαφάτη,η	17	46	278	170,59	504,35	1535,29
Κταπόδια,τα (νησίς)		0	0			
Τραγονήσιο,το (νησίς)		0	0			

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Αντιστοίχως, η διαχρονική εξέλιξη της πληθυσμιακής πυκνότητας των Δ.Κ. του Δ. Μυκόνου αποτυπώνεται χαρακτηριστικά στον παρακάτω Πίνακα 9. Η πληθυσμιακή πυκνότητα της Δ.Κ. Άνω Μεράς το 2011 διαμορφώνεται σε 41,86 κατ./ τ. χλμ., εμφανώς ενισχυμένη σε σχέση με το 2001 που ήταν 32,67 κατ./ τ. χλμ., ενώ παραμένει αρκετά χαμηλή σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της Π. Νοτίου Αιγαίου (58,46 κατ./ τ. χλμ.) και της χώρας (81,97 κατ./ τ. χλμ.). Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει τον σχετικά αραιοκατοικημένο και μη αστικοποιημένο χαρακτήρα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, που αποτελεί βασικό διαρθρωτικό της γνώρισμα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9: Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμιακής πυκνότητας Δ. Μυκόνου, Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (1991-2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (κατ.)			ΕΚΤΑΣΗ (τ. χλμ.)	ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./τ.χλμ.)		
	1991	2001	2011		1991	2001	2011
Σύνολο χώρας	10223392	10934097	10816286	131.957	77,48	82,86	81,97
Π. Νοτίου Αιγαίου	255192	298462	309015	5.286	48,3	56,46	58,46
Π.Ε. Μυκόνου	6116	9274	10134	105,2	58,1	88,16	96,33
Δ. Μυκόνου	6116	9274	10134	105,2	58,1	88,16	96,33
Δ.Κ. Μυκονίων	5281	7918	8397	63,7	82,9	124,30	131,82
Δ.Κ. Άνω Μεράς	835	1356	1737	41,5	20,1	32,67	41,86

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

Δεδομένου ότι από την πιο πρόσφατη απογραφή του 2011 έχουν παρέλθει ήδη 8 έτη, κρίνεται σκόπιμο να γίνει, προβολή του πληθυσμού - μέσω βιβλιογραφικά χρησιμοποιούμενων τύπων - στα έτη 2019 και 2021 (επόμενη απογραφή), για τις κρίσιμες για την εν λόγω μελέτη χωρικές ενότητες: Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου καθώς και Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς αυτού, και Δ. Θήρας, ώστε να είναι δυνατή (η χρήση των εν λόγω επικαιροποιημένων

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

πληθυσμών στον υπολογισμό των δεικτών Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (βλ. § 6.2. – Εκτίμηση Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας).

Ειδικότερα, ο τύπος που χρησιμοποιείται για την προβολή του πληθυσμού στα έτη 2019 και 2021 είναι: $P_t = P_{t0} * (1 + r)^{(t-t0)}$, όπου P είναι ο πληθυσμός, t είναι η χρονική στιγμή στην οποία προβάλλεται ο πληθυσμός, t_0 η πιο πρόσφατη χρονική στιγμή για την οποία έχουμε διαθέσιμα δεδομένα και r ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού ή αλλιώς ρυθμός ανάπτυξης του πληθυσμού (Κοτζαμάνης, 2012).

Συνεπώς, βάσει των πλέον πρόσφατων δεδομένων της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2011 ο ρυθμός ανάπτυξης του πληθυσμού μεταξύ των τελευταίων απογραφών (2001 και 2011) υπολογίζεται σε: $P_{2011} = P_{2001} * (1 + r)^{10}$ ή αλλιώς $r = \sqrt[10]{(P_{2011} / P_{2001})} - 1$ όπως φαίνεται στον ακόλουθο Πίνακα 10:

ΠΙΝΑΚΑΣ 10: Ρυθμός ανάπτυξης πληθυσμού Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων-Άνω Μεράς (2001-2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	r
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	$= \sqrt[10]{(309.015 / 298.462)} - 1 = 0,003481$
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ	$= \sqrt[10]{(10.134 / 9.274)} - 1 = 0,008908$
Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων	$= \sqrt[10]{(8.397 / 7.918)} - 1 = 0,005891$
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	$= \sqrt[10]{(1.737 / 1.356)} - 1 = 0,025071$

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

Η προβολή του πληθυσμού γίνεται *ceteris paribus*³, και ως εκ τούτων ο ρυθμός ανάπτυξης του πληθυσμού παραμένει σταθερός και είναι αυτός που υπολογίζεται μεταξύ των ετών 2001 και 2011.

³ Με την παραδοχή ότι παραμένουν αμετάβλητα τα λοιπά στοιχεία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Έτσι η προβολή για το έτος 2019 προκύπτει ως εξής: $P_{2019} = P_{2011} * (1 + r)^8$
(Βλ. Πίνακα 11).

ΠΙΝΑΚΑΣ 11: Προβολή πληθυσμού για έτος 2019, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων- Άνω Μεράς

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	P ₂₀₁₉ (μόνιμοι κάτοικοι)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	= 309.015 * (1,003) ⁸ = 317.725
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ	= 10.134 * (1,009) ⁸ = 10.879
Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων	= 8.397 * (1,006) ⁸ = 8.801
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	= 1.737 * (1,025) ⁸ = 2.118

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

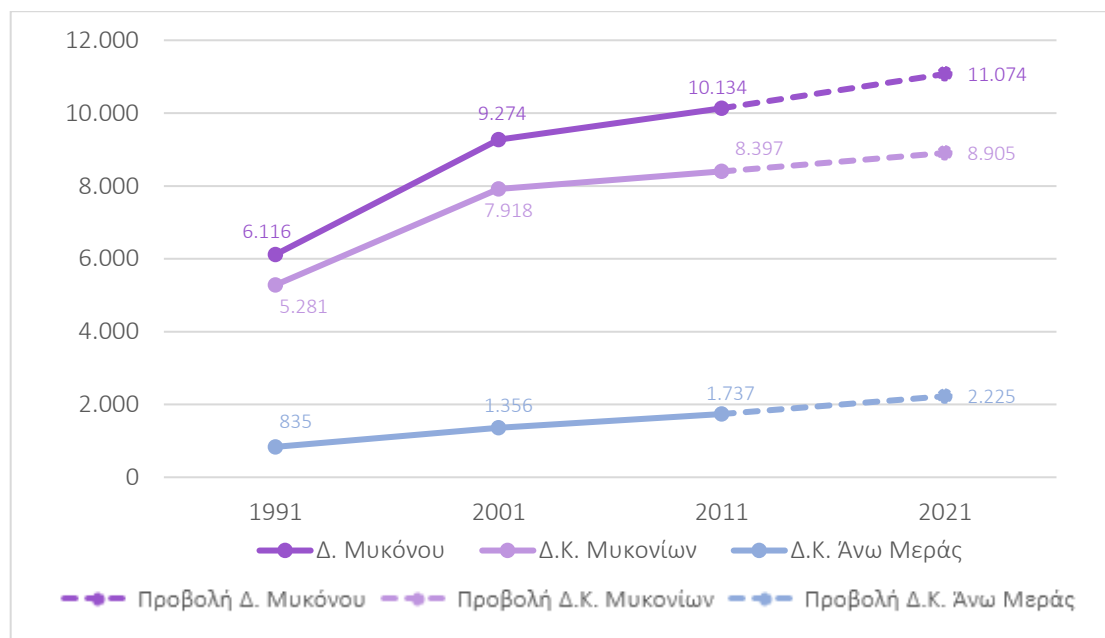
Ομοίως η προβολή για το έτος 2021 προκύπτει ως εξής: $P_{2021} = P_{2011} * (1 + r)^{10}$ (Βλ. Πίνακα 12 και Διάγραμμα 5).

ΠΙΝΑΚΑΣ 12: Προβολή πληθυσμού για έτος 2021, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	P ₂₀₂₁ (μόνιμοι κάτοικοι)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	= 309.015 * (1,003) ¹⁰ = 319.941
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ	= 10.134 * (1,009) ¹⁰ = 11.074
Δημοτική Κοινότητα Μυκονίων	= 8.397 * (1,006) ¹⁰ = 8.905
Δημοτική Κοινότητα Άνω Μεράς	= 1.737 * (1,025) ¹⁰ = 2.225

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5: Πληθυσμιακή εξέλιξη Δ. Μυκόνου και Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς (1991-2011) με προβολή για έτη 2019-2021

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

Αναλύοντας περαιτέρω τη δημογραφική φυσιογνωμία του Δ. Μυκόνου, καταγράφεται αντιστοίχως, η κατανομή του πληθυσμού ανά φύλο και βασικές ηλικιακές ομάδες και ο δείκτης γήρανσης (δηλ. η αναλογία των ηλικιακών ομάδων 70+ και 0-9), σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμού της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011).

Αναφορικά με την πληθυσμιακή σύνθεση του Δ. Μυκόνου ανά φύλο, επισημαίνεται ότι οι άνδρες αποτελούν το 51,48% και οι γυναίκες το 48,52%, σε συνάφεια με τα αντίστοιχα της Π. Νοτίου Αιγαίου (άνδρες: 50,44%, γυναίκες: 49,56%). Μάλιστα, συγκρίνοντας τα αντίστοιχα ποσοστά της χώρας με αυτά του Δ. Μυκόνου και της Π. Νοτίου Αιγαίου προκύπτει πως οι άνδρες υπερτερούν κατ' ελάχιστον σε σχέση με τις γυναίκες, διαπίστωση όμως που δεν επαληθεύεται, αλλά έχει μικρές αποκλίσεις εντός ορίων τυπικού σφάλματος.

Ο Πίνακας 13, μεταξύ άλλων, αποτυπώνει την ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού του Δ. Μυκόνου στις βασικές ηλικιακές ομάδες, ενώ γίνονται συσχετίσεις με την Π. Νοτίου Αιγαίου και την χώρα.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 13: Μόνιμος πληθυσμός κατά φύλο και ομάδες ηλικιών Δ. Μυκόνου (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ		ΑΡΡΕΝΕΣ	%		ΘΗΛΕΙΣ	%
Χώρα	10.816.286		5.303.223	49,03		5.513.063	50,97
0-9	1.049.839	0-9	537.220	51,17	0-9	512.619	48,83
10-19	1.072.705	10-19	552.173	51,47	10-19	520.532	48,53
20-29	1.350.868	20-29	696.744	51,58	20-29	654.124	48,42
30-39	1.635.304	30-39	827.542	50,60	30-39	807.762	49,40
40-49	1.581.095	40-49	781.112	49,40	40-49	799.983	50,60
50-59	1.391.854	50-59	677.018	48,64	50-59	714.836	51,36
60-69	1.134.045	60-69	543.421	47,92	60-69	590.624	52,08
70+	1.600.576	70+	687.993	42,98	70+	912.583	57,02
Π. Νοτίου Αιγαίου	309.015		155.865	50,44		153.150	49,56
0-9	33.615	0-9	17.136	50,98	0-9	16.479	49,02
10-19	32.615	10-19	16.866	51,71	10-19	15.749	48,29
20-29	41.609	20-29	21.966	52,79	20-29	19.643	47,21
30-39	51.138	30-39	25.946	50,74	30-39	25.192	49,26
40-49	44.714	40-49	22.439	50,18	40-49	22.275	49,82
50-59	36.993	50-59	18.404	49,75	50-59	18.589	50,25
60-69	32.496	60-69	16.429	50,56	60-69	16.067	49,44
70+	35.835	70+	16.679	46,54	70+	19.156	53,46
Π.Ε. & Δ.	10.134		5.217	51,48		4.917	48,52

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ		ΑΡΡΕΝΕΣ	%		ΘΗΛΕΙΣ	%
Μυκόνου							
0-9	1.239	0-9	636	51,33	0-9	603	48,67
10-19	981	10-19	502	51,17	10-19	479	48,83
20-29	1.464	20-29	736	50,27	20-29	728	49,73
30-39	2.015	30-39	1.051	52,16	30-39	964	47,84
40-49	1.713	40-49	926	54,06	40-49	787	45,94
50-59	1.174	50-59	601	51,19	50-59	573	48,81
60-69	765	60-69	389	50,85	60-69	376	49,15
70+	783	70+	376	48,02	70+	407	51,98

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Ο δείκτης γήρανσης στο Δ. Μυκόνου (ο λόγος των 70+ ετών προς τους 0-9 ετών κατοίκους) ανέρχεται σε 0,63 (ήτοι 63 ηλικιωμένα άτομα 70+ ετών επί 100 νέων ηλικίας 0-9 ετών), κάτι που υποδεικνύει ότι η σαφής τάση γήρανσης που παρατηρείται σε επίπεδο χώρας και Π. Νοτίου Αιγαίου δεν υφίσταται στην περίπτωση της Μυκόνου (Βλ. Πίνακα 14). Ο εν λόγω δείκτης είναι ιδιαίτερα σημαντικός δεδομένου ότι συνιστά σαφή ένδειξη τόσο για τον σημερινό χαρακτήρα (νεανικός ή γηρασμένος) του πληθυσμού, όσο και για τη δυναμική αυτού.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 14: Δείκτες Γήρανσης Δ. Μυκόνου (2011)

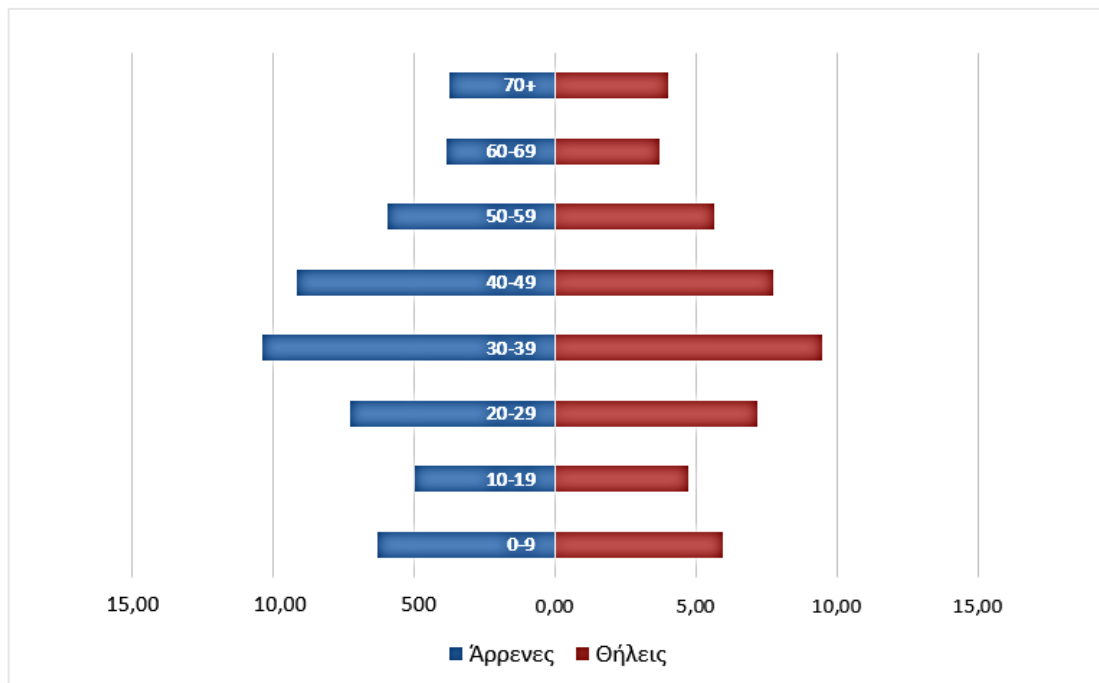
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΔΕΙΚΤΗΣ ΓΗΡΑΝΣΗΣ
Χώρα	10.816.286	
0-9	1.049.839	
70+	1.600.576	1,52
Π. Νοτίου Αιγαίου	309.015	
0-9	33.615	
70+	35.835	1,07
Π.Ε. Μυκόνου	10.134	
0-9	1.239	
70+	783	0,63

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Όπως διακρίνεται στην πληθυσμιακή πυραμίδα του Δ. Μυκόνου (βλ. Διάγραμμα 6), η βάση της (δηλ. η ηλικιακή ομάδα 0-9) υπερτερεί αισθητά της κορυφής (δηλ. της ηλικιακής ομάδας 70+), γεγονός που υποδηλώνει την ανοδική δυναμική του πληθυσμού της περιοχής μελέτης. Άλλωστε, η εν λόγω δυναμική, αναδεικνύει το γεγονός ότι ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης είναι προδήλως νεανικός εμφανίζοντας σαφή συγκέντρωση στον παραγωγικό πληθυσμό 20-59, χαρακτηριστικό που φαίνεται να διατηρείται στο άμεσο μέλλον δεδομένου του θετικού εύρους των μικρότερων ηλικιακών ομάδων (0-9 και 10-19) συγκριτικά με τις ανώτερες - στην κλίμακα της πυραμίδας - ηλικιακές ομάδες (60-69 και 70+). Ένας παράγοντας που συμβάλλει σε αυτή την εικόνα είναι και ο σχετικά σημαντικός πληθυσμός ετερόχθονου εργατικού δυναμικού, που ηλικιακά συγκεντρώνεται επίσης στις παραγωγικές ηλικίες 20-59 ετών, και ειδικότερα στο τμήμα 30-49 ετών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6: Πληθυσμιακή Πυραμίδα Δ. Μυκόνου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Εν κατακλείδι, η Μύκονος εμφανίζει θετική πληθυσμιακή μεταβολή που υπερβαίνει τα αντίστοιχα μέσα εθνικά και περιφερειακά μεγέθη, όντας μια ακμάζουσα και δυναμική πληθυσμιακά περιοχή, γεγονός που σχετίζεται με τον χαρακτήρα του νησιού ως καθιερωμένου τουριστικού προορισμού, αλλά και ως περιοχής παραθεριστικής κατοικίας. Ταυτόχρονα, η Μύκονος δεν παρουσιάζει δημογραφικές ανισορροπίες, που εγκυμονούν κινδύνους έντασης φαινομένων πληθυσμιακής αποψίλωσης (γήρανσης, μη ανανέωσης παραγωγικού πληθυσμού κλπ.), καθώς αποτελεί πόλο πληθυσμιακής έλξης, λόγω της πρόδηλης δυνατότητας απασχόλησης στον τουριστικό και κατασκευαστικό κλάδο όπως θα αναπτυχθεί εκτενέστερα στην επόμενη §2.5..

➤ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Το προτεινόμενο έργο θα προσφέρει τη δυνατότητα απορρόφησης (132 αρχικά και τελικά 300 νέες θέσεις εργασίας) αυτού του σημαντικού οικονομικά

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ενεργού πληθυσμού, καθώς η Μύκονος είναι ακμάζουσα πληθυσμιακά, και μάλιστα ειδικά στον τριτογενή τομέα (βλ. [§2.5.](#)) όπου εντάσσεται και η επένδυση.

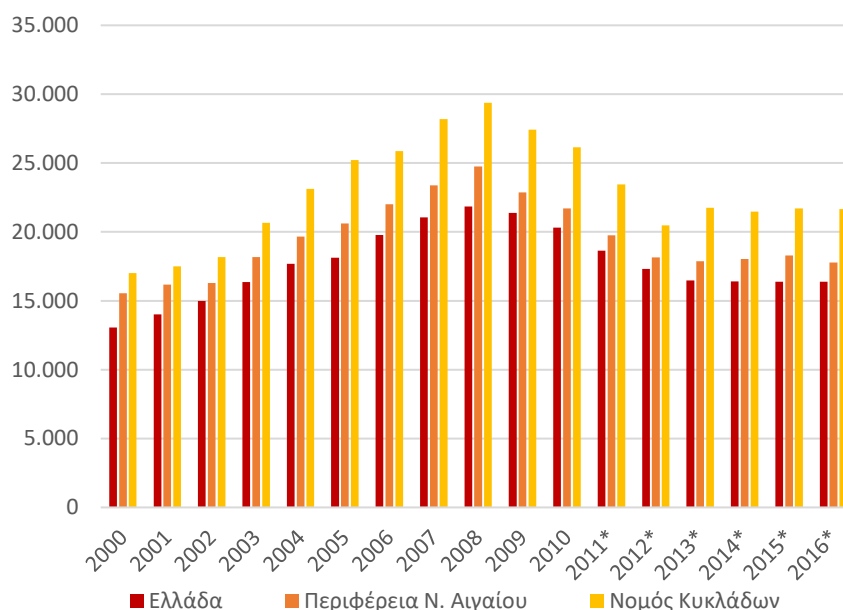
2.5. Οικονομικά χαρακτηριστικά και αναπτυξιακή φυσιογνωμία ανά τομέα παραγωγικής δραστηριότητας

Στο πλαίσιο του παρόντος υποκεφαλαίου αναλύεται η δομή της τοπικής οικονομίας του Δ. Μυκόνου, και πραγματοποιείται σύγκριση με την αντίστοιχη δομή της Π. Νοτίου Αιγαίου και της χώρας. Πιο συγκεκριμένα, παρουσιάζονται τα πλέον πρόσφατα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011) για την οικονομική διάρθρωση του Δ. Μυκόνου με όρους κ.κ. Α.Ε.Π. και απασχόλησης, ενώ παρουσιάζεται και η διαχρονική εξέλιξη της οικονομικής του διάρθρωσης για τους τρεις τομείς της παραγωγής. Όσον αφορά στο Α.Ε.Π., σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία σε επίπεδο χαμηλότερο του τ. νομού και συνεπώς δεν είναι δυνατό να αναλυθεί το μέγεθος αυτό σε επίπεδο περιοχής μελέτης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία για το κ.κ. Α.Ε.Π. του Διαγράμματος 7 που ακολουθεί, από το 2000 μέχρι και το 2008 οι γεωγραφικές ενότητες που αφορούν στο σύνολο της Ελλάδας, στην Περιφέρεια Ν. Αιγαίου αλλά και στον τ. Νομό Κυκλάδων, εμφανίζουν μία αυξητική πορεία με τον νομό να εμφανίζει πάντα μεγαλύτερο κ.κ. Α.Ε.Π. από τις υπόλοιπες. Από το 2008 έως και το 2012, η πορεία είναι φθίνουσα με τον τ. Νομό να εμφανίζει όμως συγκριτικά υψηλότερο κ.κ. Α.Ε.Π., ενώ τη χρονική περίοδο από το 2013 έως και το 2016 η πορεία παραμένει σχετικά σταθερή με τις Κυκλάδες να διατηρούν και πάλι υψηλότερο κ.κ. Α.Ε.Π. σε απόλυτα μεγέθη. Από τα παραπάνω μπορεί να θεωρηθεί πως ο τ. νομός Κυκλάδων, γενικότερα, συμβάλει σημαντικά στο συνολικό κ.κ. Α.Ε.Π. της χώρας.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 7: Διαχρονική εξέλιξη κ.κ. Α.Ε.Π. Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, τ. Νομού Κυκλάδων



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 - Ιδία επεξεργασία

Ως προς την οικονομική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, ο αριθμός των οικονομικά ενεργών μόνιμων κατοίκων ανέρχεται για το 2011, σε 5.555 κατοίκους, με 4.943 απασχολούμενους, σε ποσοστό 88,98% και 612 ανέργους, σε ποσοστό 11,02%, όπως καταδεικνύουν και τα στοιχεία του Πίνακα 13.

Επιπλέον, ο αριθμός των οικονομικά μη ενεργών μόνιμων κατοίκων ανέρχεται για το 2011, σε 4.579 κατοίκους, με 1.108 συνταξιούχους, σε ποσοστό 24,20% και 3.471 κατοίκους, οι οποίοι δεν μπορούν ή/και δεν θέλουν να εργαστούν, σε ποσοστό 75,80%.

Περαιτέρω, το ποσοστό (%) του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου, συγκρινόμενο με το αντίστοιχο περιφερειακό και εθνικό είναι σαφώς υψηλότερο, καθώς το 54,82% ανήκει στην εν λόγω κατηγορία, έναντι του 45,31% και 42,4% της Π. Νοτίου Αιγαίου και της χώρας αντίστοιχα. Το υψηλό ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου επηρεάζει όπως αναμένεται και το ποσοστό των απασχολούμενων, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται και αυτό σημαντικά υψηλότερο (88,98%) έναντι του αντίστοιχου της Π. Νοτίου Αιγαίου (86,38%) και της χώρας (81,27%).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Το υψηλό ποσοστό ενεργού πληθυσμού του Δ. Μυκόνου έναντι του περιφερειακού και του εθνικού αιτιολογείται λόγω της ηλικιακής σύνθεσης του πληθυσμού (χαμηλός Δείκτης Γήρανσης, υψηλά ποσοστά γεννητικότητας κ.λπ.).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 15: Οικονομικά ενεργός και μη, μόνιμος πληθυσμός Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου σε απόλυτα μεγέθη και ποσοστά (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΙ						ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΙ					
		ΣΥΝΟΛΟ	%	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ	%	ΆΝΕΡΓΟΙ	%	ΣΥΝΟΛΟ	%	ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ	%	ΛΟΙΠΟΙ	%
Χώρα	10.816.286	4.586.636	42,40	3.727.633	81,27	859.003	18,73	6.229.650	57,60	2.407.222	38,64	3.822.428	61,36
Π. Νοτίου Αιγαίου	309.015	140.016	45,31	120.950	86,38	19.066	13,62	168.999	54,69	57.148	33,82	111.851	66,18
Π.Ε. Μυκόνου	10.134	5.555	54,82	4.943	88,98	612	11,02	4.579	45,18	1.108	24,20	3.471	75,80
Δ. Μυκόνου	10.134	5.555	54,82	4.943	88,98	612	11,02	4.579	45,18	1.108	24,20	3.471	75,80
0-14	1.776	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1.776	100,00	0	0,00	1.776	100,00
15-34	2.907	2.143	73,72	1.865	87,03	278	12,97	764	26,28	0	0,00	764	100,00
35-54	3.372	2.811	83,36	2.542	90,43	269	9,57	561	16,64	70	12,48	491	87,52
55+	2.079	601	28,91	536	89,18	65	10,82	1.478	71,09	1.038	70,23	440	29,77

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Επιπλέον, το ποσοστό ανεργίας για το έτος 2011, σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 15, ανέρχεται στη Μύκονο σε 11,02%, σημαντικά χαμηλότερο από αυτό της Π. Νοτίου Αιγαίου (13,62%) και της χώρας (18,73%). Πολύ σημαντικός παράμετρος στη διάρθρωση της ανεργίας, για τη Μύκονο και την Π. Νοτίου Αιγαίου, είναι η εποχική απασχόληση, λόγω της μεγάλης ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου, που παγίως δημιουργεί θέσεις απασχόλησης τους θερινούς μήνες.

Αναφορικά με την κατανομή των απασχολούμενων σε κάθε τομέα παραγωγής του Δ. Μυκόνου, για το έτος 2011, παρατηρείται ότι στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, ο τριτογενής τομέας απασχολεί 3.802 κατοίκους, καταλαμβάνοντας το 76,92%, ο δευτερογενής 1.006, με ποσοστό 20,35%, και ο πρωτογενής τομέας μόλις 135 απασχολούμενους, σε ποσοστό 2,73% επί της συνολικής τοπικής απασχόλησης (Βλ. Πίνακες 16, 17 και Διάγραμμα 8).

ΠΙΝΑΚΑΣ 16: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας και άνεργοι Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΙ					ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΙ	
		ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΩΝ	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ				ΑΝΕΡΓΟΙ	
			ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	Α' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Β' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	Γ' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ		
Χώρα	10.816.286	4.586.636	3.727.633	372.209	654.377	2.701.047	859.003	6.229.650
Π. Νοτίου Αιγαίου	309.015	140.016	120.950	6.245	20.600	94.105	19.066	168.999
Π.Ε. Μυκόνου	10.134	5.555	4.943	135	1.006	3.802	612	4.579
Δ. Μυκόνου	10.134	5.555	4.943	135	1.006	3.802	612	4.579

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

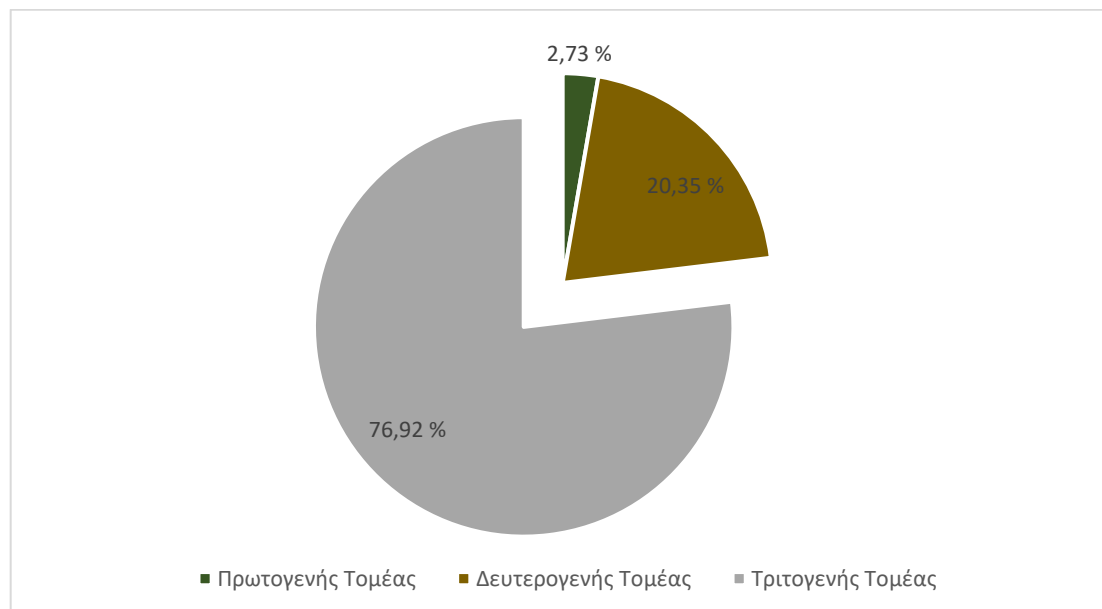
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 17: Απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ						
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	Α' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	%	Β' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	%	Γ' ΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	%
Χώρα	3.727.633	372.209	<u>9,99</u>	654.377	<u>17,55</u>	2.701.047	<u>72,46</u>
Π. Νοτίου Αιγαίου	120.950	6.245	<u>5,16</u>	20.600	<u>17,03</u>	94.105	<u>77,80</u>
Π.Ε. Μυκόνου	4.943	135	<u>2,73</u>	1.006	<u>20,35</u>	3.802	<u>76,92</u>
Δ. Μυκόνου	4.943	135	<u>2,73</u>	1.006	<u>20,35</u>	3.802	<u>76,92</u>

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 8: Ποσοστιαία κατανομή απασχολούμενων ανά τομέα παραγωγής Δ. Μυκόνου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Περαιτέρω, ως προς τη διαχρονική τομεακή διάρθρωση της απασχόλησης επεξεργάσθηκαν στοιχεία των τριών τελευταίων απογραφών πληθυσμού ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1991, 2001 και 2011, βάσει των οποίων, στην περίοδο 1991-2011, αναδεικνύεται με σαφήνεια, αφενός μεν, η συντριπτική υπεροχή του τριτογενούς τομέα (με πρωτοκαθεδρία του τουρισμού και των συμπληρωματικών σε αυτό δραστηριοτήτων και υπηρεσιών), αφετέρου δε, η περαιτέρω συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα και η σταθερότητα της συμμετοχής του δευτερογενούς τομέα στη συνολική απασχόληση της Μυκόνου (Βλ. Πίνακα 18 και Διάγραμμα 9).

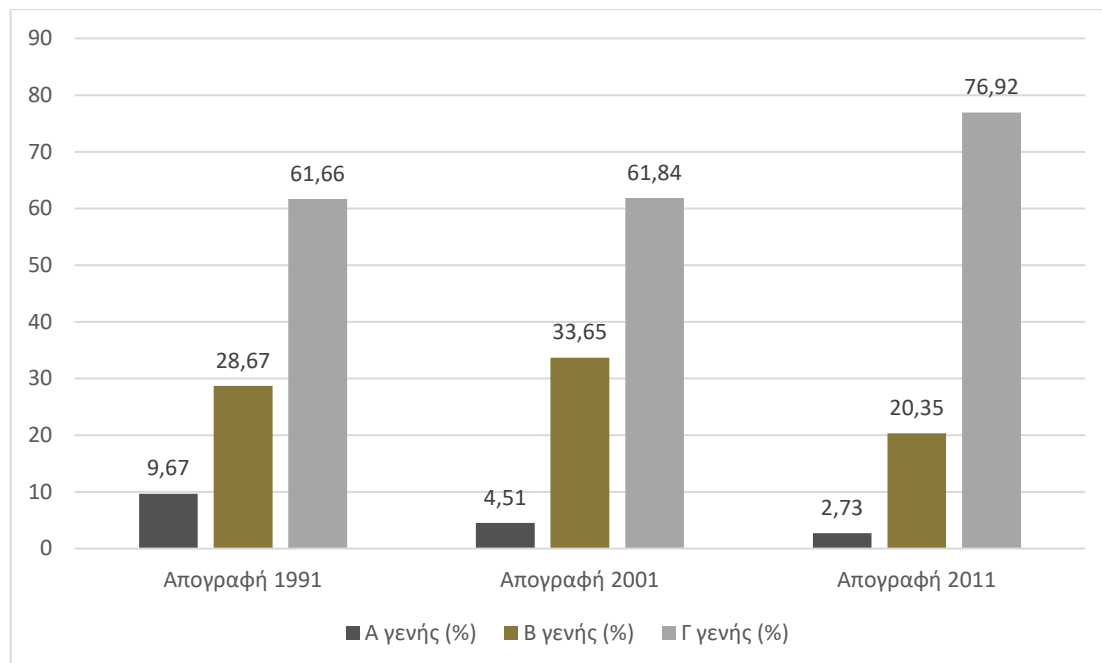
ΠΙΝΑΚΑΣ 18: Διαχρονική εξέλιξη τομεακής διάρθρωσης απασχόλησης και ανεργίας Δ. Μυκόνου (1991-2011)

ΑΠΟΓΡΑΦΗ (ΑΤΟΜΑ)	Α΄ ΓΕΝΗΣ (ΑΤΟΜΑ)	Β΄ ΓΕΝΗΣ (ΑΤΟΜΑ)	Γ΄ ΓΕΝΗΣ (ΑΤΟΜΑ)	ΔΕΝ ΔΗΛΩΣΑΝ (ΑΤΟΜΑ)	ΣΥΝΟΛΟ (ΑΤΟΜΑ)	ΑΝΕΡΓΟΙ (%)
1991	209	620	1333	299	2.461	4,02
2001	184	1.373	2.523	158	4.238	7,41
2011	135	1006	3.802	-	4.943	11,02

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9: Διαχρονική εξέλιξη ποσοστιαίας κατανομής απασχόλησης ανά τομέα παραγωγής Δ. Μυκόνου (1991-2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991-2001-2011 - Ιδία επεξεργασία

Αναλυτικότερα, ως προς τις παραγωγικές δραστηριότητες, η κτηνοτροφία, η γεωργία και η αλιεία αποτελούν παραδοσιακούς κλάδους οικονομικής δραστηριότητας του πρωτογενούς τομέα για την ευρύτερη περιοχή, με μικρή παραγωγή εξαιρετικής όμως ποιότητας προϊόντων, που απορροφώνται σχεδόν εξ ολοκλήρου από την τοπική αγορά.

Επιπλέον, η αδυναμία εκμετάλλευσης οικονομιών κλίμακας υπήρξε πάντα ο βασικός ανασταλτικός παράγοντας στην ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα παραγωγής της ευρύτερης περιοχής. Η δραστηριότητα των περισσότερων μεταποιητικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων εντοπίζεται στα προϊόντα που σχετίζονται με την τοπική παράδοση και τον πρωτογενή τομέα και αφορούν σε μια μικρή και περιορισμένη αγορά και αποτελούν κυρίως βιοτεχνικές μονάδες μικρού μεγέθους.

Ο τριτογενής τομέας παραγωγής αναδεικνύεται ως ο σημαντικότερος της οικονομίας της ευρύτερης περιοχής. Επιμέρους κλάδοι, όπως: διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμίσθωση, επιχειρηματικές δραστηριότητες και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ξενοδοχεία-εστιατόρια, παράγουν τη μεγαλύτερη Α.Π.Α. στον τομέα, ενώ η κλαδική διάρθρωση της απασχόλησης στον τριτογενή τομέα αναδεικνύει την υπεροχή του εμπορίου και του τουρισμού.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 10: Κατανομή απασχόλησης ανά κλάδο Δ. Μυκόνου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Ο οικονομικός κλάδος με την υψηλότερη συμμετοχή επί της συνολικής απασχόλησης, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), εντοπίζεται, με αρκετή διαφορά από τους υπόλοιπους, στις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης.

Με εξίσου σημαντική συμμετοχή επί του συνόλου, ακολουθούν οι δραστηριότητες χονδρικού και λιανικού εμπορίου/ επισκευής μηχανοκίνητων και οι κατασκευές, και ακολούθως η δημόσια διοίκηση και άμυνα, οι διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες, η μεταφορά και αποθήκευση και η εκπαίδευση. Οι κλάδοι με την χαμηλότερη παρουσία στον Δ. Μυκόνου είναι οι κλάδοι που δεν εμπίπτουν σε κάποια από τις κατηγορίες Α. – Τ. του παραπάνω Διαγράμματος 10 και στη συνέχεια η ενημέρωση και επικοινωνία, η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού και οι τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία.

➤ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Γενικά, ο δυναμικός αναπτυξιακά χαρακτήρας του Δ. Μυκόνου και συνεπακόλουθα της Δ.Κ. Άνω Μεράς (ήτοι υπεροχή οικονομικά ενεργού πληθυσμού και χαμηλό επίπεδο ανεργίας σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη σε επίπεδο Περιφέρειας και Χώρας, διόγκωση τριτογενούς τομέα και υψηλό κ.κ. Α.Ε.Π. σε επίπεδο τ. νομού Κυκλάδων κ.ά.), καθιστά την περιοχή μελέτης ευνοϊκή για την περαιτέρω ανάπτυξη στον τουριστικό κλάδο.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη επένδυση θα ενισχύσει τους ήδη αναπτυγμένους κλάδους του τριτογενούς τομέα παραγωγής του Δήμου (δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος & υπηρεσιών εστίασης) και των εξαρτώμενων κλάδων του (χονδρικό και λιανικό εμπόριο), ενώ παράλληλα, δύναται να διασυνδέσει τον κλάδο του τουρισμού με τον πρωτογενή και τον δευτερογενή τομέα παραγωγής (π.χ. χρήση και τυποποίηση τοπικών προϊόντων).

2.6. Κοινωνικά χαρακτηριστικά – Βιοτικό επίπεδο

2.6.1. Επίπεδο εκπαίδευσης

Στο παρόν υποκεφάλαιο παρατίθενται στοιχεία σχετικά με το επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων, σε συνδυασμό με την επαγγελματική διάρθρωση της κοινωνίας, προκειμένου να γίνει αντιληπτή η κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού του Δ. Μυκόνου.

Το επίπεδο εκπαίδευσης του συνολικού μόνιμου πληθυσμού που χαρακτηρίζει το Δ. Μυκόνου σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2011, παρουσιάζεται στον Πίνακα 19 και στο Διάγραμμα 11.

ΠΙΝΑΚΑΣ 19: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου και Δ. Μυκόνου (2011)

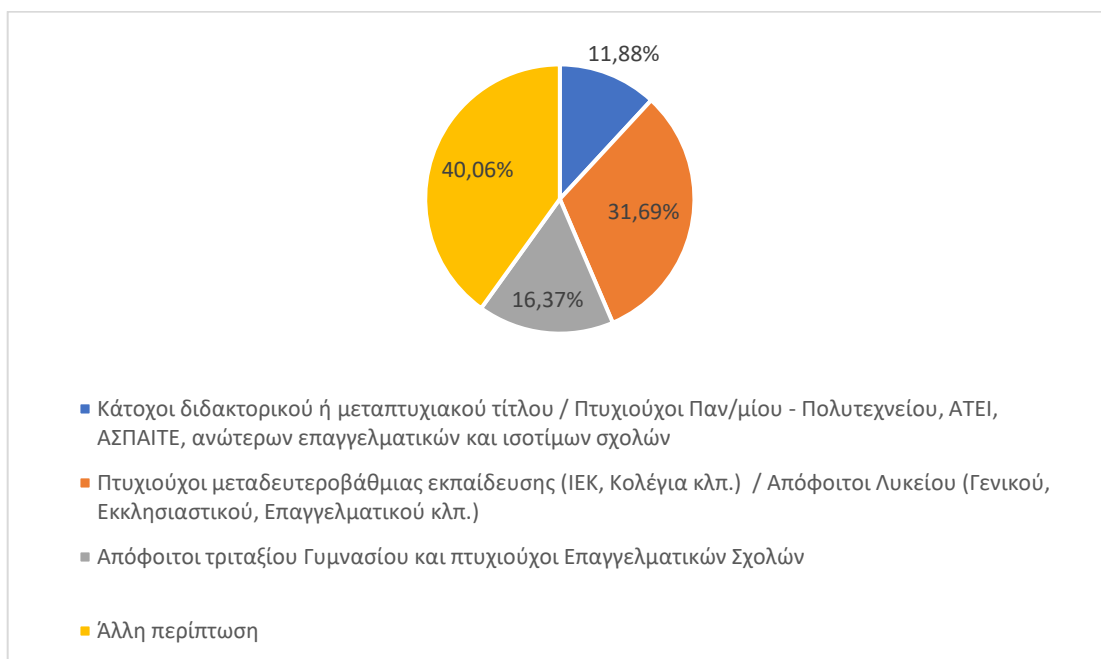
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΠΟΥ ΜΟΝΙΜΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ			
		ΚΑΤΟΧΟΙ	ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ	ΑΛΛΗ

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΜΟΝΗΣ		ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΟΥ Η ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ / ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε., ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΤΙΜΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΜΕΤΑΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΙΕΚ, ΚΟΛΕΓΙΑ ΚΛΠ.) / ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΛΥΚΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΟΥ, ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΛΠ.)	ΤΡΙΤΑΞΙΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	1.809.087	3.034.475	1.428.490	4.544.234
Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	309.015	37.467	82.304	48.159	141.085
Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ	10.134	1.204	3.211	1.659	4.060

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 11: Επίπεδο εκπαίδευσης μόνιμου πληθυσμού Δ. Μυκόνου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Από τα δεδομένα (απόλυτες τιμές και ποσοστά) προκύπτει ότι και στις τρεις χωρικές κλίμακες εξέτασης του επίπεδου εκπαίδευσης του πληθυσμού, η

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

κατηγορία με την ιδιότητα «άλλη περίπτωση» συγκεντρώνει το μεγαλύτερο πλήθος ατόμων, ενώ την αμέσως επόμενη θέση, κατέχει η κατηγορία των πτυχιούχων μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης με αρκετή διαφορά από τις εναπομένουσες.

Στη συνέχεια, κρίνεται σκόπιμο να διερευνηθεί η συσχέτιση μεταξύ του οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού με το επίπεδο εκπαίδευσης, χρησιμοποιώντας τα στοιχεία της απογραφής για το 2011 (Βλ. Πίνακα 20 και Διάγραμμα 12).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

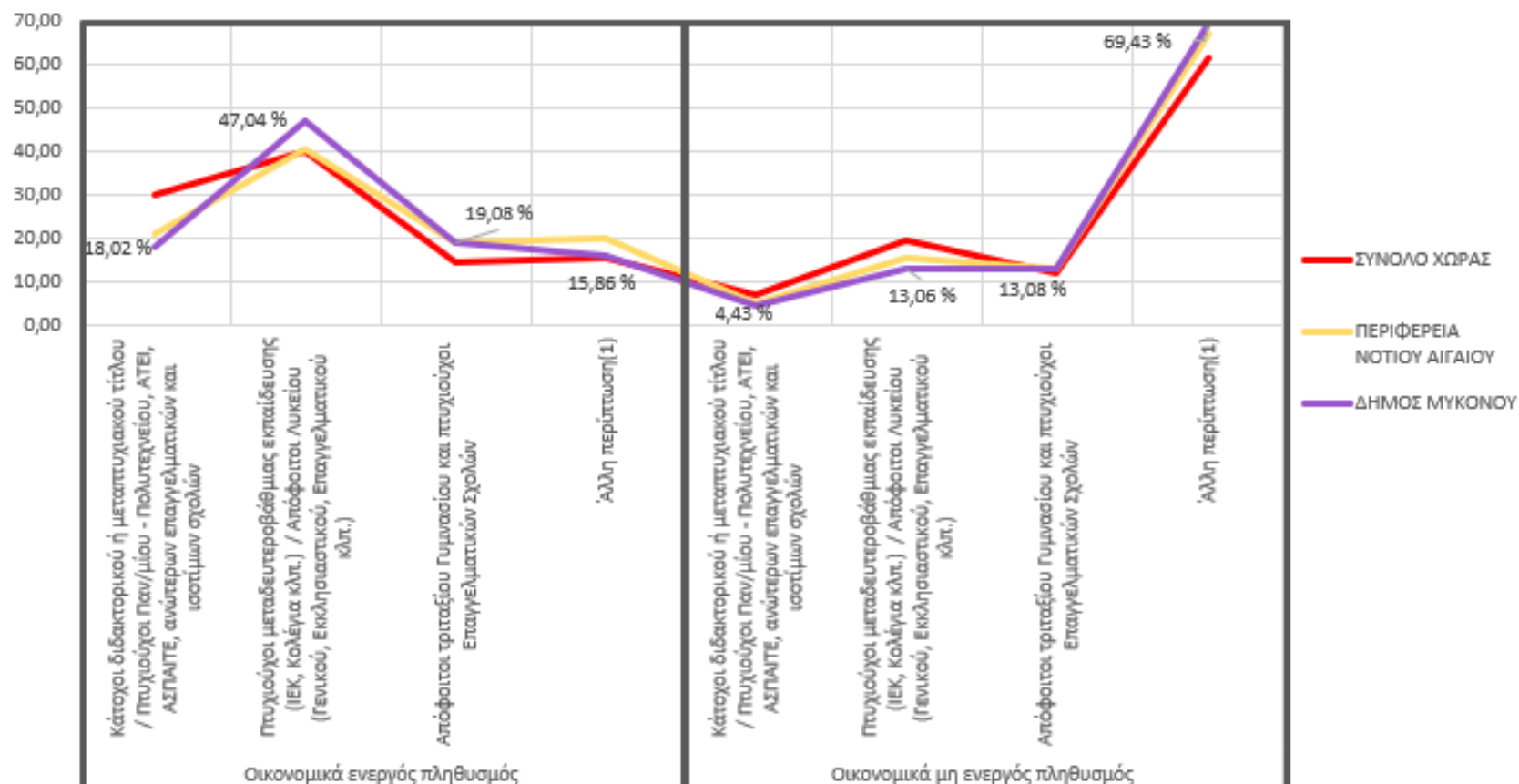
ΠΙΝΑΚΑΣ 20: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΠΟΥ ΜΟΝΙΜΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ					ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				
		ΣΥΝΟΛΟ	ΚΑΤΟΧΟΙ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΟΥ Η ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ / ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε., ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΤΙΜΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΜΕΤΑΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΙΕΚ, ΚΟΛΕΓΙΑ ΚΛΠ.) / ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΛΥΚΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΟΥ, ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΛΠ.)	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΤΡΙΤΑΞΙΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ⁽¹⁾	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΑΤΟΧΟΙ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΟΥ Η ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ / ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε., ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΤΙΜΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΜΕΤΑΔΕΥΤΕΡΟ- ΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΙΕΚ, ΚΟΛΕΓΙΑ ΚΛΠ.) / ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΛΥΚΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΟΥ, ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΛΠ.)	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΤΡΙΤΑΞΙΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ- ΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΆΛΛΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ⁽¹⁾
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.586.636	1.368.667	1.822.704	673.547	721.718	6.229.650	440.420	1.211.771	754.943	3.822.516
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	309.015	140.016	29.347	56.355	26.257	28.057	168.999	8.120	25.949	21.902	113.028
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ	10.134	5.555	1.001	2.613	1.060	881	4.579	203	598	599	3.179
⁽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											

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 12: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου



(2011)

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Όσον αφορά στον οικονομικά ενεργό πληθυσμό, ο Δ. Μυκόνου συγκεντρώνει αυξημένα ποσοστά σε σχέση με το επίπεδο εκπαίδευσης, τόσο σε σύγκριση με την Π. Νοτίου Αιγαίου, όσο και στο σύνολο της χώρας διαφοροποιώντας την προηγούμενη εικόνα σχετικά με το σύνολο του μόνιμου πληθυσμού. Πιο συγκεκριμένα, το ποσοστό των πτυχιούχων μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης είναι υψηλό (47,04%) σε σχέση με αυτό της Π. Νοτίου Αιγαίου (39,86%) και της χώρας (38,82%). Σχετικά με τον οικονομικά μη ενεργό πληθυσμό, τα ποσοστά που συγκεντρώνει ο Δήμος είναι χαμηλά σε σύγκριση με τα αντίστοιχα της Περιφέρειας και της χώρας. Από τα παραπάνω, συμπεραίνεται ότι, γενικά το επίπεδο εκπαίδευσης των κατοίκων του Δήμου είναι αρκετά υψηλό.

Εμβαθύνοντας περισσότερο στην πληθυσμιακή ομάδα των οικονομικά ενεργών, παρατίθενται τα στοιχεία που αφορούν στο εκπαιδευτικό επίπεδο του πληθυσμού των απασχολούμενων και των ανέργων (Βλ. Πίνακες 21, 22 και Διαγράμματα 13, 14).

ΠΙΝΑΚΑΣ 21: Απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)

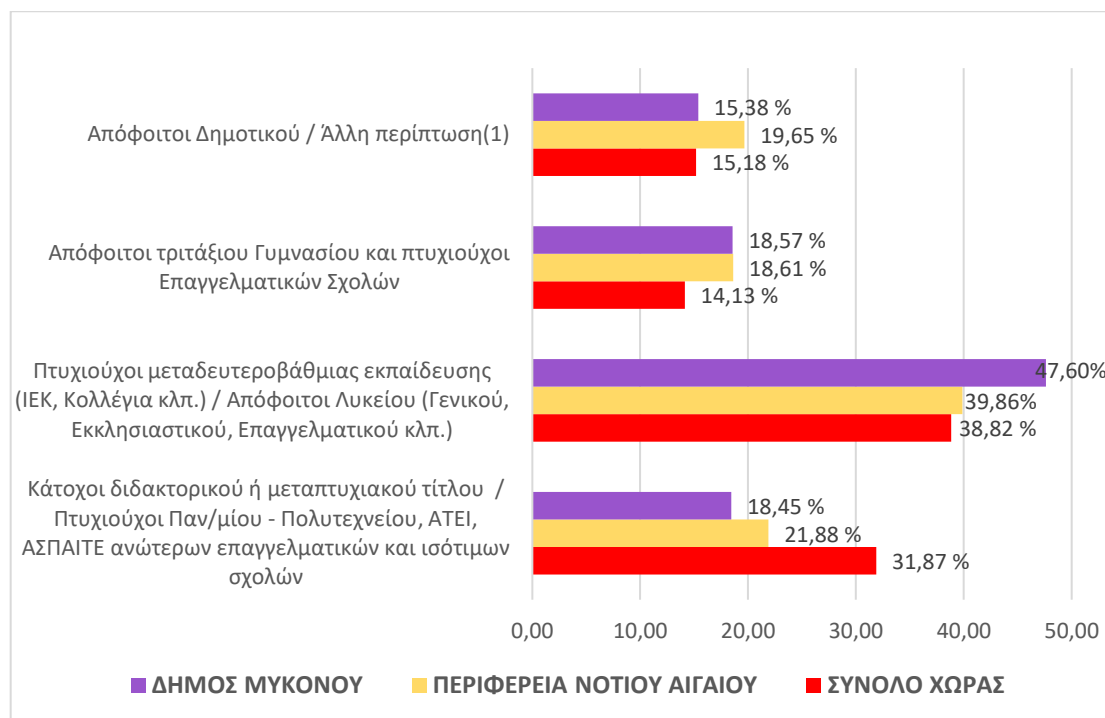
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΠΟΥ ΜΟΝΙΜΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΑΤΟΧΟΙ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΟΥ Η ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ / ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε. ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΤΙΜΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΜΕΤΑΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΙΕΚ, ΚΟΛΛΕΓΙΑ ΚΛΠ.) / ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΛΥΚΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΟΥ, ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΛΠ.)	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΤΡΙΤΑΞΙΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ / ΑΛΛΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ (1)
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	3.727.633	1.188.077	1.446.956	526.807	565.793
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	120.950	26.465	48.213	22.509	23.763
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ	4.943	912	2.353	918	760

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

⁽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

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 13: Επίπεδο εκπαίδευσης απασχολούμενων Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Σχετικά με τους απασχολούμενους του Δ. Μυκόνου, το μεγαλύτερο ποσοστό (47,60%) είναι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ξεπερνώντας κατά πολύ το αντίστοιχο ποσοστό σε επίπεδο Π. Νοτίου Αιγαίου (39,86%) και χώρας (38,83%). Επιπλέον, το ποσοστό των απασχολούμενων του Δ. Μυκόνου με διδακτορικό, μεταπτυχιακό τίτλο, πτυχίο Πανεπιστημίου – Πολυτεχνείου, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε. ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών, είναι σαφώς χαμηλότερο (18,45%) έναντι του αντίστοιχου ποσοστού της χώρας (31,87%), όμως είναι ανάλογο του ποσοστού της Π. Νοτίου Αιγαίου (21,88%). Σχετικά μικρό είναι το ποσοστό (15,38%) των αποφοίτων Δημοτικού.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 22: Άνεργοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Ν. Αιγαίου, Δ. Μυκόνου (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΑΤΟΧΟΙ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΟΥ Η ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ / ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε., ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΤΙΜΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	%	ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΜΕΤΑΔΕΥΤΕΡΟ-ΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΙΕΚ, ΚΟΛΛΕΓΙΑ ΚΛΠ.) / ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΛΥΚΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΟΥ, ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΛΠ.)	%	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΤΡΙΤΑΞΙΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	%	ΑΛΛΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ⁴	%
Χώρα	859.003	180.590	<u>21,02</u>	375.748	<u>43,74</u>	146.740	<u>17,08</u>	155.925	<u>18,15</u>
Π. Νοτίου Αιγαίου	19.066	2.882	<u>15,12</u>	8.142	<u>42,70</u>	3.748	<u>19,66</u>	4.294	<u>22,52</u>
Π.Ε. Μυκόνου-Δήλου	612	89	<u>14,54</u>	260	<u>42,48</u>	142	<u>23,20</u>	121	<u>19,77</u>
Δ. Μυκόνου	612	89	<u>14,54</u>	260	<u>42,48</u>	142	<u>23,20</u>	121	<u>19,77</u>

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

⁴ Περιλαμβάνεται ο πληθυσμός που: α) Αποφοίτησε από το Δημοτικό β) εγκατέλειψε το Δημοτικό αλλά γνωρίζει γραφή και ανάγνωση, γ) ολοκλήρωσε την προσχολική αγωγή, δ) δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση ε) γεννήθηκε μετά την 1/1/2005.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 14: Ποσοστιαία κατανομή ανέργων ανά επίπεδο εκπαίδευσης Δ. Μυκόνου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή 2011 - Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, το ποσοστό των ανέργων του Δ. Μυκόνου με διδακτορικό, μεταπτυχιακό τίτλο, πτυχίο Πανεπιστημίου – Πολυτεχνείου, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε. ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών, είναι σαφώς χαμηλότερο (14,54%) έναντι του αντίστοιχου ποσοστού της χώρας (21,02%), ενώ βρίσκεται κοντά στο ποσοστό της Π. Νοτίου Αιγαίου (15,12%). Επιπλέον, το ποσοστό των πτυχιούχων μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και αποφοίτων Λυκείου ανέρχεται στο 42,48%, και βρίσκεται σχεδόν σε απόλυτη ταύτιση με τα αντίστοιχα ποσοστά εθνικού (43,74%) και περιφερειακού επιπέδου (42,70%).

Συμπερασματικά, το επίπεδο εκπαίδευσης του Δ. Μυκόνου σχετικά με τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό μπορεί να θεωρηθεί αρκετά υψηλό με τους απασχολούμενους πτυχιούχους μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και κατόχους διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου να είναι περισσότεροι από τους αντίστοιχους άνεργους.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

➤ **ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Οι θέσεις εργασίας που θα δημιουργήσει η επένδυση δύνανται να καλυφθούν από τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό του Δ. Μυκόνου, δεδομένου του υψηλού επιπέδου εκπαίδευσης και κατάρτισης των κατοίκων.

2.6.2. Τουριστική ανάπτυξη Δ. Μυκόνου

Μια βασική ενδογενής αναπτυξιακή δυνατότητα και το σημαντικότερο συγκριτικό πλεονέκτημα της Μυκόνου σε σχέση τόσο με την Περιφέρεια Ν. Αιγαίου όσο και το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας αποτελεί η διαχρονική τουριστική ανάπτυξη υψηλού επιπέδου.

Πάντως, από τη δεκαετία του '60 το ελληνικό τουριστικό μοντέλο εν γένει, αλλά και αυτό της Μυκόνου ειδικότερα, στηρίζεται στο δίπτυχο «ήλιος και θάλασσα». Ωστόσο, αποτελεί πλέον κοινή αντίληψη το γεγονός ότι η Ελλάδα έχει πολλά περισσότερα να προσφέρει από το έντονα εποχικό τουριστικό μοντέλο που κυριάρχησε τις προηγούμενες δεκαετίες, δεδομένου του ήπιου κλίματος που διαθέτει, το οποίο μπορεί να υποστηρίξει τον τουρισμό καθ' όλη τη διάρκεια του έτους (βλ. §4.1. McKinsey & Company, 2012).

Η περίοδος 2009-2012 κληροδότησε μια σειρά προβλημάτων στην τουριστική βιομηχανία της Ελλάδας κατά την οποία οι μικρές και μικρομεσαίες επιχειρήσεις, που αποτελούν περισσότερο από το 95% του συνόλου των σχετιζόμενων με τον τουρισμό επιχειρήσεων στην χώρα, αντιμετώπισαν σημαντικά προβλήματα ρευστότητας. Ωστόσο, η περίοδος 2013-2017, όπως φαίνεται από τους σχετικούς δείκτες, υπήρξε περίοδος ανάπτυξης για τον ελληνικό τουρισμό κατά την οποία οι αφίξεις και τα έσοδα ξεπέρασαν τα ιστορικά επίπεδα του 2008. Η αναγνώριση της χώρας ως ενός παραδοσιακά ασφαλούς και σταθερού τουριστικού προορισμού της επέτρεψε να ωφεληθεί από την παγκόσμια τουριστική αναπτυξιακή τάση.

Το πεδίο της αγοράς ενός ξενοδοχείου περιλαμβάνει το γεωγραφικό χώρο από τον οποίο προέρχεται η ζήτηση για καταλύματα. Σε ορισμένες χώρες, η ζήτηση προέρχεται σχεδόν αποκλειστικά από την εγχώρια αγορά, πράγμα που σημαίνει ότι το σχετικό πεδίο περιορίζεται στα σύνορα της χώρας. Ωστόσο, σε περιπτώσεις όπου σημαντικό ποσοστό της ζήτησης προέρχεται από διεθνείς

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

αγορές, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι οικονομικοί παράγοντες που επηρεάζουν το διεθνές ταξιδιωτικό κοινό.

Στην περίπτωση του σχεδιαζόμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, προβλέπεται ότι η ζήτηση θα προέρχεται σχεδόν αποκλειστικά από τη διεθνή αγορά που θα περιλαμβάνει όχι μόνο την Ευρώπη αλλά και την Αμερική και την Ασία (βλ. McKinsey & Company, 2012).

Ειδικότερα:

- i. Ο συνολικός αριθμός αφίξεων στο αεροδρόμιο της Μυκόνου κατά την προηγούμενη δεκαετία (2008-2018) ακολούθησε έναν μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης της τάξης του 12,6%, αντικατοπτρίζοντας την εκπληκτική δυναμική της αγοράς.
- ii. Κατά την ίδια περίοδο οι διεθνείς αφίξεις στο νησί αυξήθηκαν κατά 314% ενώ οι αφίξεις εσωτερικού κατά 139%.
- iii. Το 2013 υπήρξε η πρώτη χρονιά κατά την οποία οι αφίξεις σημείωσαν σημαντική αύξηση της τάξης του 16% σαν αποτέλεσμα της γενικότερης ανάκαμψης.

Αναλυτικότερα στοιχεία για την τουριστική προσφορά της Μυκόνου παρουσιάζονται παρακάτω, στον Πίνακα 23 και στα Διαγράμματα 15, 16, 17.

ΠΙΝΑΚΑΣ 23: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου στη Μύκονο

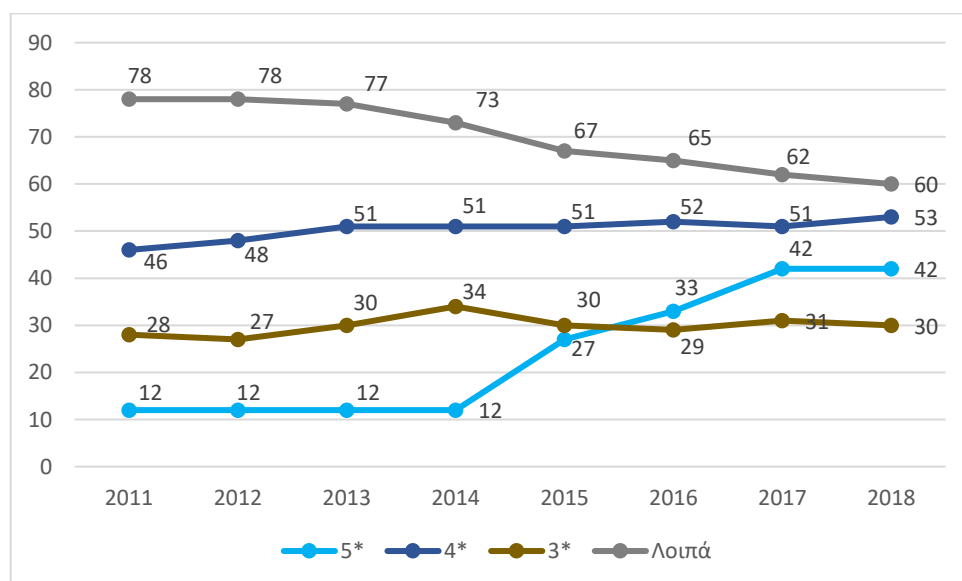
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Αριθμός Ξενοδοχείων								
5*	12	12	12	12	27	33	42	42
4*	46	48	51	51	51	52	51	53
3*	28	27	30	34	30	29	31	30
Λοιπά	78	78	77	73	67	65	62	60
	164	165	170	170	175	179	186	185
Δυναμικότητα σε δωμάτια								
5*	973	996	1.023	1.023	1.701	2.009	2.290	2.289

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
4*	1.647	1.730	1.823	1.828	1.772	1.788	1.811	1.939
3*	1.088	1.054	1.166	1.260	1.150	1.008	1.045	1.019
Λοιπά	1.540	1.524	1.462	1.395	1.238	1.206	1.126	1.092
	5.248	5.304	5.474	5.506	5.861	6.011	6.272	6.339
Δυναμικότητα σε κλίνες								
5*	1.959	2.013	2.070	2.070	3.440	4.046	4.667	4.641
4*	3.245	3.415	3.583	3.614	3.543	3.620	3.681	3.932
3*	2.128	2.055	2.295	2.503	2.281	2.019	2.087	2.046
Λοιπά	3.054	3.036	2.904	2.775	2.460	2.397	2.235	2.167
	10.386	10.519	10.852	10.962	11.724	12.082	12.670	12.786

ΠΗΓΗ: Ξ.Ε.Ε. (2011-2018) - Ιδία επεξεργασία

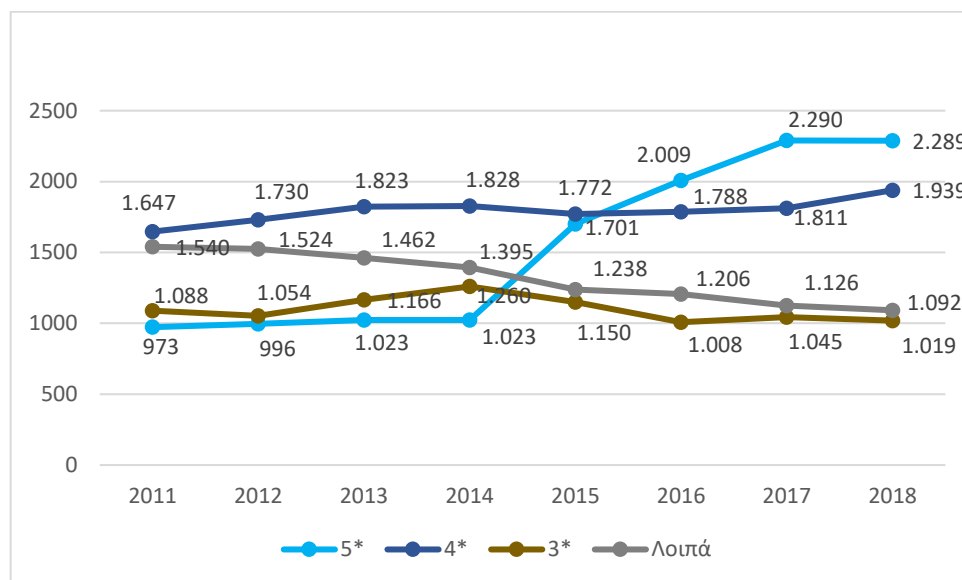
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 15: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου – Αριθμός ξενοδοχείων ανά κατηγορία αστερών



ΠΗΓΗ: Ξ.Ε.Ε. (2011-2018) - Ιδία επεξεργασία

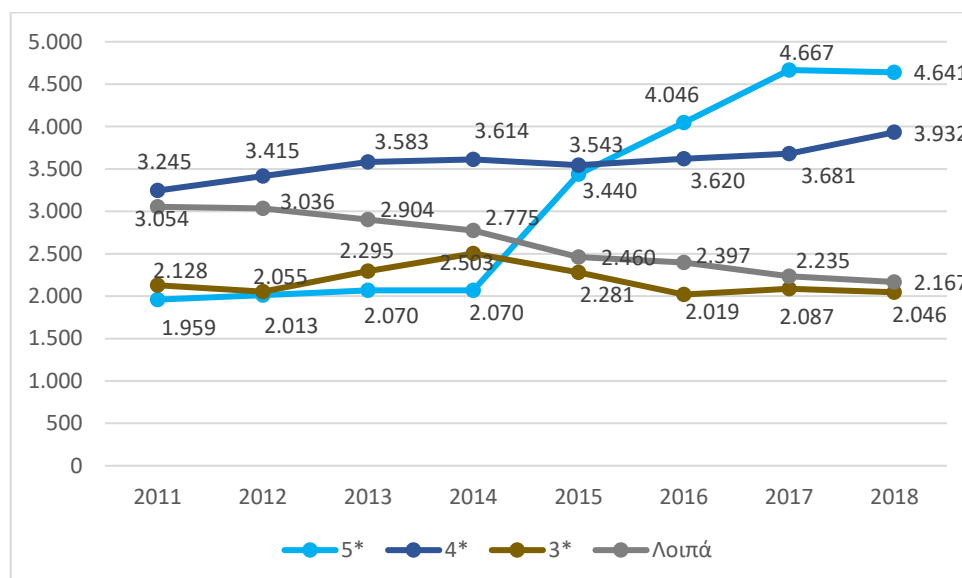
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 16: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου –
Δυναμικότητα σε δωμάτια ανά κατηγορία αστέρων



ΠΗΓΗ: Ξ.Ε.Ε. (2011-2018) - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 17: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Μυκόνου –
Δυναμικότητα σε κλίνες ανά κατηγορία αστέρων



ΠΗΓΗ: Ξ.Ε.Ε. (2011-2018) - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Αναλύοντας τα ανωτέρω στοιχεία (Ξ.Ε.Ε., 2011-2018), είναι πρόδηλο ότι κατά την περίοδο 2011-2018, κυριάρχησε η τάση δημιουργίας σχεδόν εξ ολοκλήρου ξενοδοχειακών μονάδων 5* στη Μύκονο, λαμβάνοντας υπόψη ότι, ενώ το 2011, οι ξενοδοχειακές μονάδες 5* αποτελούσαν το 7,32% του συνόλου των μονάδων που βρίσκονταν στη Μύκονο, το 2018 το συγκεκριμένο ποσοστό ανήλθε 22,70%. Με αφετηρία το 2015 παρατηρήθηκε έκρηξη στην ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων αυτής της κατηγορίας με ρυθμό ανάπτυξης που έφθασε περίπου στο 25%.

Χαρακτηριστικό είναι επίσης το γεγονός ότι η μέση δυναμικότητα μονάδων κατηγορίας 5* το 2018 ανέρχεται σε 55 δωμάτια / μονάδα, σε αντίθεση με το 2014 όπου τα αντίστοιχα νούμερα ήταν 85 δωμάτια / μονάδα, όπως καταγράφεται στα στοιχεία του Πίνακα 24.

ΠΙΝΑΚΑΣ 24: Διαχρονική εξέλιξη δυναμικότητας ξενοδοχείων στη Μύκονο

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ποσοστό συμμετοχής ανά κατηγορία στον συνολικό αριθμό ξενοδοχειακών μονάδων								
5*	7,32%	7,27%	7,06%	7,06%	15,43%	18,44%	22,58%	22,70%
4*	28,05%	29,09%	30,00%	30,00%	29,14%	29,05%	27,42%	28,65%
3*	17,07%	16,36%	17,65%	20,00%	17,14%	16,20%	16,67%	16,22%
Λοιπά	47,56%	47,27%	45,29%	42,94%	38,29%	36,31%	33,33%	32,43%
Μέση Δυναμικότητα ανά κατηγορία ξενοδοχειακής μονάδας								
5*	81	83	85	85	63	61	55	55
4*	36	36	36	36	35	34	36	37
3*	39	39	39	37	38	35	34	34
Λοιπά	20	20	19	19	18	19	18	18

ΠΗΓΗ: Ξ.Ε.Ε. (2011-2018) - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Η ραγδαία ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα που αφορά στην ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων στη Μύκονο, αντικατοπτρίζει με τον καλύτερο τρόπο την αυξητική τάση του Τουρισμού στο συγκεκριμένο νησί, αλλά και τη γενικότερη σταθερή ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου στην Περιφέρεια του Νοτίου Αιγαίου και στην Ελλάδα, όπως παρατίθεται και στον παραπάνω Πίνακα 23.

Με γνώμονα τα στοιχεία της εξεταζόμενης μονάδας 5*, με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου, αυτό θα προσφέρει στην τουριστική αγορά της Μυκόνου επιπλέον 340 κλίνες, αυξάνοντας έτσι κατά 7,33% τη δυναμικότητα των ξενοδοχειακών μονάδων 5* που βρίσκονται στο νησί. (4.641 κλίνες το 2018).

Συγκεντρωτικά, με δεδομένο το εύρος της τουριστικής περιόδου στη Μύκονο (περίπου 160 ημέρες), οι συνολικές διαθέσιμες κλίνες ανέρχονται σε 12.786 με τις αντίστοιχες κλίνες των ξενοδοχειακών μονάδων 5* να ανέρχονται σε 4.641.

Έχοντας αναλύσει τη θέση της επιδιωκόμενης επένδυσης στην αγορά λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των στοιχείων ανταγωνισμού που θα κληθεί να αντιμετωπίσει βάσει του τόπου εγκατάστασης, ακολούθως παρατίθενται τα συγκεντρωτικά στοιχεία που αφορούν στη ζήτηση ξενοδοχειακών υπηρεσιών στη Μύκονο (Πίνακας 25 και Διάγραμμα 18).

ΠΙΝΑΚΑΣ 25: Αφίξεις αεροδρομίου και λιμανιού στη Μύκονο το 2018

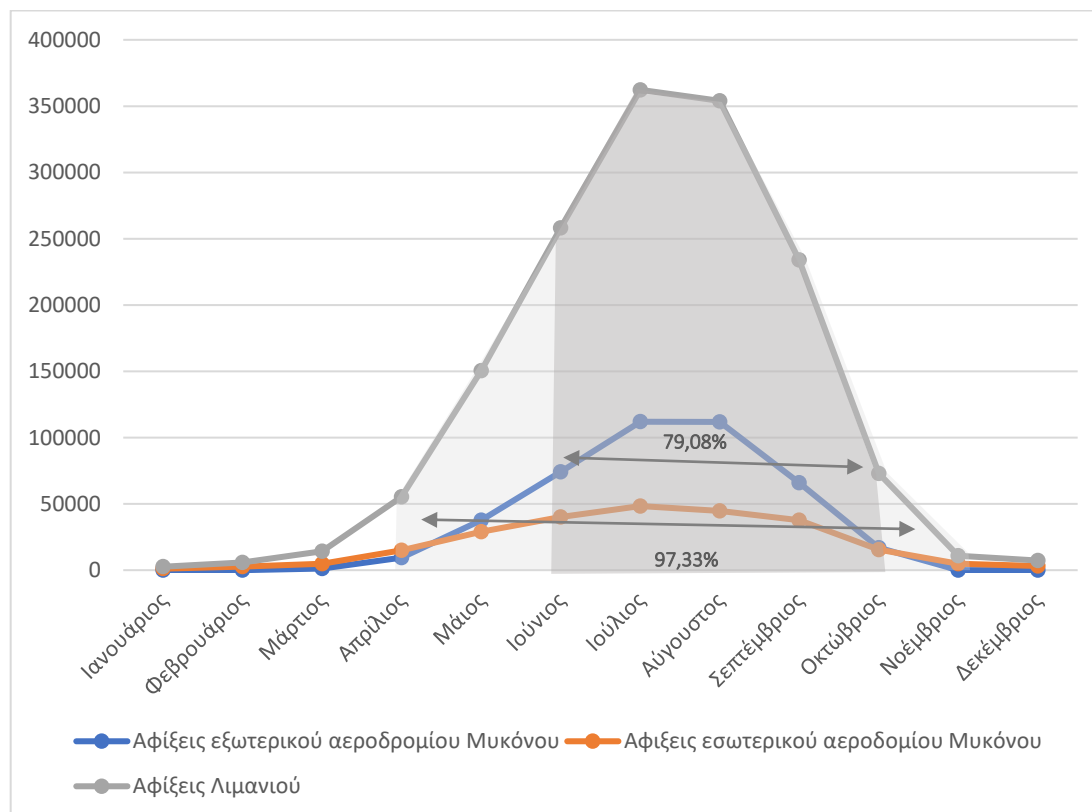
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΦΙΞΕΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΜΥΚΟΝΟΥ				ΑΦΙΞΕΙΣ ΛΙΜΑΝΙΟΥ	
2018	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΣΥΝΟΛΑ	ΚΑΤΑΠΛΟΙ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
Ιανουάριος	0	1.149	1.149	2.344	2.597
Φεβρουάριος	0	2.626	2.626	5.356	5.934
Μάρτιος	1.315	4.962	6.277	12.803	14.185
Απρίλιος	9.548	14.937	24.485	49.941	55.330
Μάιος	37.707	28.918	66.625	135.893	150.557

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ιούνιος	74.215	39.993	114.208	232.947	258.084
Ιούλιος	111.960	48.353	160.313	326.986	362.271
Αύγουστος	111.925	44.679	156.604	319.421	353.890
Σεπτέμβριος	65.876	37.719	103.595	211.300	234.101
Οκτώβριος	16.884	15.398	32.282	65.845	72.951
Νοέμβριος	67	4.735	4.802	9.795	10.852
Δεκέμβριος	0	3.207	3.207	6.541	7.247
Σύνολο	429.497	246.676	676.173	1.379.172	1.527.999

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2018) - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 18: Εποχική διακύμανση αφίξεων αεροδρομίου-λιμανιού Μυκόνου (2018)

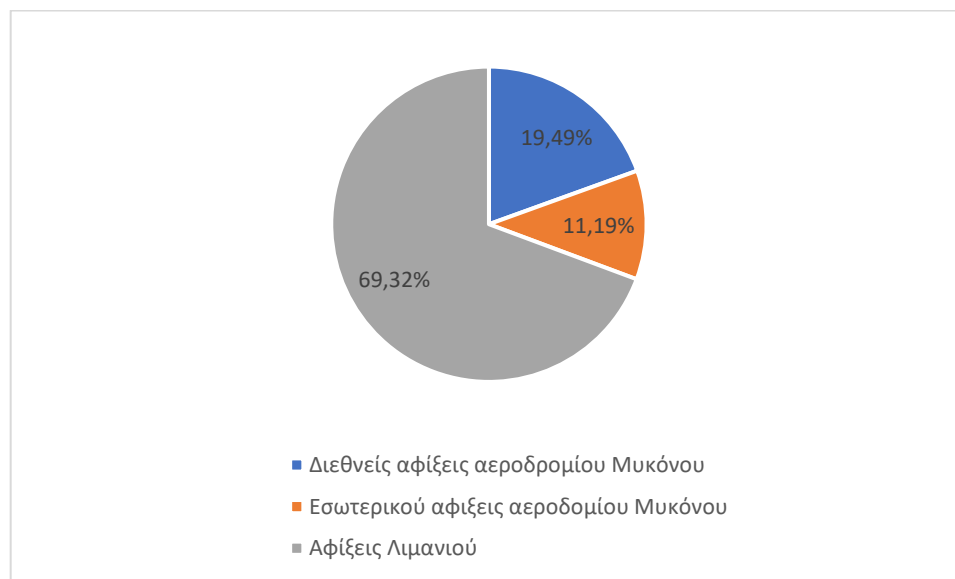


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2018) - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Όπως παρουσιάζεται και στο Διάγραμμα 18, η τουριστική ζήτηση συγκεντρώνεται σε ένα ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό, της τάξης του 79,08%, μεταξύ των μηνών του καλοκαιριού και του Σεπτεμβρίου, ενώ η υπόλοιπη ζήτηση μέχρι το 97,33% επί της συνολικής κατανέμεται μεταξύ του Απριλίου – Ιουνίου και του Σεπτεμβρίου - Οκτώβρη. Αυτό υποδηλώνει και την εποχικότητα του τουριστικού προϊόντος που προσφέρεται από τις υφιστάμενες τουριστικές επενδύσεις και επιτρέπει την διεύρυνση της προτεινόμενης επένδυσης στην τουριστική αγορά μέσω της διαφοροποίησης στο πλαίσιο επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου. Επιπλέον, η υπάρχουσα ζήτηση εξυπηρετείται κατά κύριο λόγο (69,32%) από τις ακτοπλοϊκές συγκοινωνίες και εν συνεχεία από τις αεροπορικές μετακινήσεις, εκ των οποίων το 19,49% αφορά διεθνείς αφίξεις και το 11,19% αφίξεις του εσωτερικού (Βλ. παρακάτω Διάγραμμα 19).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 19: Ποσοστιαία συνεισφορά αφίξεων αεροδρομίου-λιμανιού στο σύνολο των αφίξεων Μυκόνου (2018)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2018) - Ιδία επεξεργασία

Η Μύκονος, και βάσει της απασχόλησης, αλλά και, όπως εκτίθεται αναλυτικά παραπάνω βάσει του «δυναμισμού» και της προεξάρχουσας δραστηριότητας, μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένας καθιερωμένος τουριστικός προορισμός σε εθνικό, ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο. Άλλωστε, ήταν από τα

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

πρώτα ελληνικά νησιά που αναπτύχθηκε τουριστικά ήδη από τις δεκαετίες του 1920 και του 1930 και από τη δεκαετία του 1960 συγκέντρωνε ήδη μαζικό τουρισμό (Βλ. Εικόνα 7).

ΕΙΚΟΝΑ 7: Η "Μικρή Βενετία" της Μύκονου στα τέλη του '50



ΠΗΓΗ: www.mixanitouxronou.gr

Ωστόσο, η απασχόληση στον τουριστικό τομέα, ειδικότερα τα τελευταία χρόνια στη Μύκονο, ενέχει το μειονέκτημα της εποχικότητας, της «γκρίζας», επισφαλούς και χαμηλά αμειβόμενης εργασίας με τις δυνατότητες για στέγαση των εργαζομένων να είναι πολύ περιορισμένες και οι διαθέσιμες εγκαταστάσεις οριακά επαρκείς.

Εν κατακλείδι, ο σταθερά αυξητικός ρυθμός ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου και της ζήτησης σχετικών υπηρεσιών, σε συνδυασμό με την αντίστοιχη ανοδική πορεία του κατασκευαστικού κλάδου στο νησί, προάγει αφενός τη Μύκονο ως μια κύρια αγορά-στόχο μελλοντικών επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού από διεθνείς και ελληνικούς φορείς, και αφετέρου, παρέχει στον επενδυτή τα απαραίτητα εχέγγυα για την επιτυχή διείσδυση της νέας μονάδας στην εγχώρια αγορά, αξιοποιώντας και ενισχύοντας τις οικονομίες κλίμακας και αυξάνοντας δυννητικά τις ευκαιρίες διασύνδεσης του τουριστικού κλάδου με τον πρωτογενή τομέα παραγωγής.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

➤ **ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Το προτεινόμενο σχέδιο περιλαμβάνει Ξενοδοχείο 5* που ενισχύει περαιτέρω την τρέχουσα τάση ποιοτικής αναβάθμισης του τουριστικού κλάδου του Δ. Μυκόνου (ανοδική πορεία ξενοδοχείων 4* & 5*) και κατ' επέκταση την ανταγωνιστικότητα του τοπικού τουριστικού προϊόντος, όντας διαχειριζόμενο από διεθνή hotel operator και «top-flag» brand.

Παράλληλα, δύναται να αποτελέσει σημαντική ευκαιρία για την κρίσιμη για τους εθνικούς στόχους που τίθενται με το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου (βλ. §3.1.1. της παρούσας), μέσω του εμπλουτισμού με ειδικές μορφές θεματικού τουρισμού (π.χ. τουρισμός υγείας-ευεξίας, συνεδριακός, φυσιολατρικός κ.ά).

2.6.3. Οικοδομική δραστηριότητα Δ. Μυκόνου

Η οικονομική ευμάρεια και ανάπτυξη μιας περιοχής βρίσκεται - σύμφωνα με την βιβλιογραφία αλλά και την κοινή πείρα - σε αναλογία με την οικοδομική της δραστηριότητα, ενώ άλλωστε η τελευταία σχετίζεται και με την ποιότητα του αστικού ή εξωαστικού χώρου, σε περιπτώσεις νέας δόμησης και συνεπώς αύξησης της συνολικής πυκνότητας δόμησης. Η απεικόνιση της δραστηριότητας αυτής για τη Μύκονο επιχειρείται μέσω των πράξεων χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου που έχουν εκδοθεί από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. από 1.03.2011 έως 15.11.2019 (ημέρα αναζήτησης) για αυτήν και έχουν αναρτηθεί στον Ιστότοπο του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ του Υπ. Ψηφιακής Διακυβέρνησης (www.diangeia.gov.gr), και αφορούν κατά κύριο λόγο στην έκδοση οικοδομικών αδειών (Ο.Α.). Πάντως, οι εν λόγω πράξεις δεν αφορούν μόνο Ο.Α. δόμησης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων, αλλά και σε αναθεωρήσεις Ο.Α. παλαιότερων ετών, νομιμοποιήσεις αυθαίρετης δόμησης και συμπληρωματικές εργασίες σε ήδη δομημένο περιβάλλον. Ειδικότερα, για τη συλλογή των πράξεων αυτών πραγματοποιήθηκαν δύο ξεχωριστές αναζητήσεις, με κριτήρια όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα 26, αφού για τις υποθέσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (Υ.ΔΟΜ.) Μυκόνου παρέχεται διοικητική και πολεοδομική υποστήριξη και από την αντίστοιχη Υ.ΔΟΜ. Σύρου-Ερμούπολης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 26: Μεθοδολογία αναζήτησης στοιχείων πράξεων χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου

ΑΝΑΖΗΤΗΣΗ 15.11.2019	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ				ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
	ΕΙΔΟΣ ΠΡΑΞΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ	ΟΡΓ. ΜΟΝΑΔΕΣ	ΟΡΟΣ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ	
1 ^η	Πράξεις Χωροταξικού – Πολεοδομικού Περιεχομένου	Δήμος Μυκόνου	-	-	443
2 ^η	Πράξεις Χωροταξικού – Πολεοδομικού Περιεχομένου	Δήμος Σύρου - Ερμούπολης	Διεύθυνση Πολεοδομίας	Μύκονο	721

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

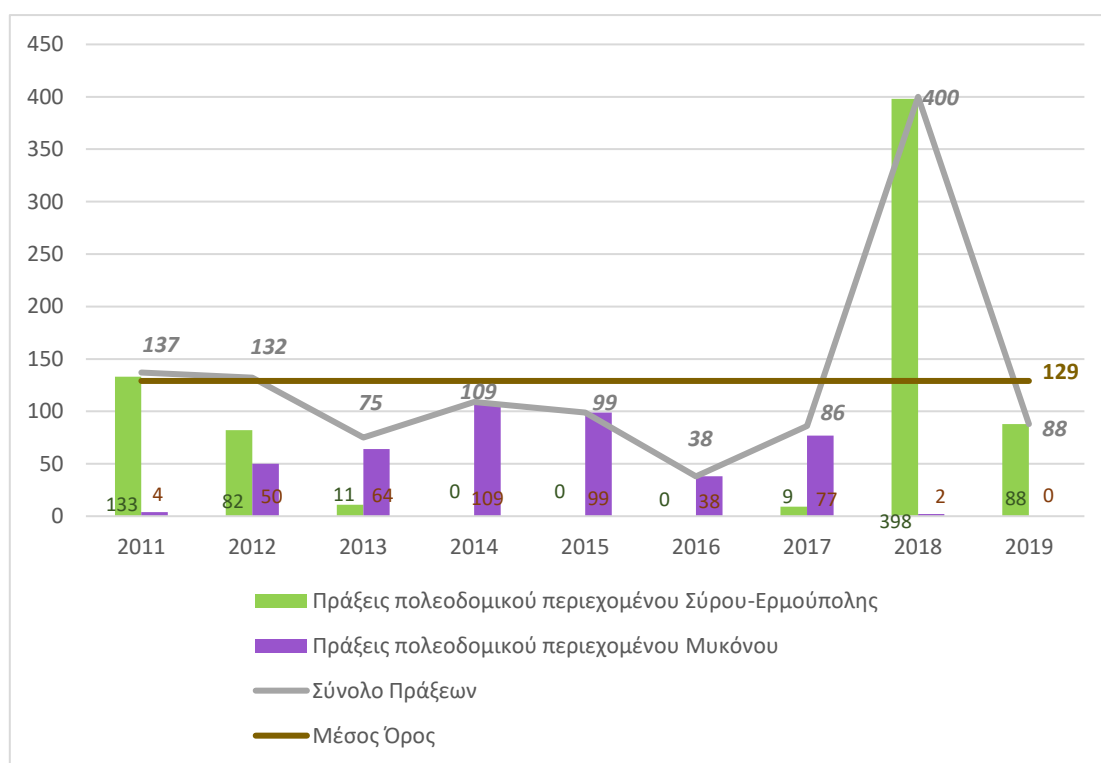
Τα αποτελέσματα που προέκυψαν παρουσιάζουν μια χρονική αλληλοεπικάλυψη τα έτη 2011 - 2013 και 2017 - 2018, ενώ για τα έτη 2014 - 2016 εντοπίζονται αποκλειστικά στοιχεία του Δ. Μυκόνου και για το έτος 2019 (στοιχεία έως και τις 15.11.2019) αποκλειστικά του Δ. Σύρου - Ερμούπολης (Διάγραμμα 20). Σημειώνεται ότι τα δεδομένα που αφορούν τον Δ. Μυκόνου ξεκινάνε να καταγράφονται στην Διαύγεια στις 28.4.2011 και η τελευταία καταγραφή εμφανίζεται στις 12.3.2018. Αντίστοιχα, για τον Δ. Σύρου - Ερμούπολης οι ημερομηνίες αυτές διαμορφώνονται σε 15.3.2011 και 15.11.2019.

Η τάση δόμησης στην περιοχή (Διάγραμμα 20) παρουσιάζει μια συνεχή πτωτική πορεία τα έτη 2011-2016 με μια μικρή ανάκαμψη το έτος 2014. Μετά το έτος 2016, όπου εντοπίζεται και η έκδοση των λιγότερων πράξεων διαχρονικά, παρατηρείται μια σταδιακή αύξηση του αριθμού των πράξεων το 2017, στα επίπεδα του 2015, η οποία κορυφώνεται το 2018, όπου το ποσοστό αύξησης αγγίζει το 192%. Το 22% των Ο.Α. του έτους 2018 αφορούν αναθεωρήσεις αδειών

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

και το 40% νέες Ο.Α. ή προσθήκη νέας δόμησης σε υφιστάμενη άδεια, ενώ η ραγδαία αύξηση αιτιολογείται κυρίως υπηρεσιακά, αφού οι υποθέσεις της Υ.ΔΟΜ. Μυκόνου πλέον αναλαμβάνονται από την αντίστοιχη Υ.ΔΟΜ. Σύρου-Ερμούπολης. Μάλιστα αν εξετάσουμε την κατανομή της επιπρόσθετης του μέσου όρου αύξησης, στις εκδοθείσες πράξεις το 2018 στα έτη 2013-2017, θα διαπιστώσουμε ότι η αύξηση του έτους αντιστοιχεί σε 33 επιπλέον εκδοθείσες πράξεις ή σε αύξηση 25,58%. Το έτος 2019 οι εκδοθείσες πράξεις κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα με το 2017.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 20: Εξέλιξη οικοδομικής δραστηριότητας Μυκόνου (2011-2019)

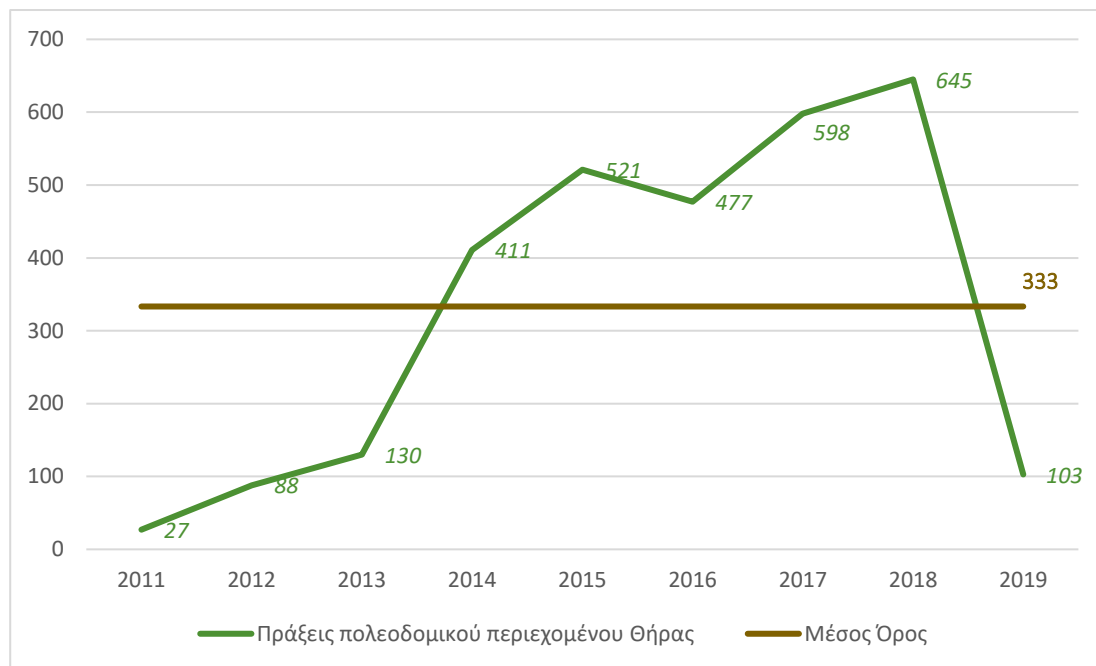
ΠΗΓΗ: www.diavgeia.gov.gr - Ιδία επεξεργασία

Συγκρίνοντας την οικοδομική δραστηριότητα της Μυκόνου με αυτή της Θήρας, ένα νησί της αυτής Περιφέρειας Ν. Αιγαίου με αντίστοιχη εξειδίκευση στον τουρισμό (βλ. Διάγραμμα 21), διαπιστώνουμε ότι η τάση δόμησης στη Θήρα ακολουθεί μια σταθερά ανοδική πορεία τα έτη 2011-2018, με μικρή πτώση των εκδοθεισών πράξεων το 2016 και σημαντική πτώση τους το 2019. Ο μέσος όρος

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

των πράξεων που αφορούν στη Θήρα είναι υπερδιπλάσιος του αντίστοιχου μέσου όρου της Μυκόνου (333 έναντι 129 εκδοθείσες πράξεις), ενώ και σε αυτή την περίπτωση η αιχμή εντοπίζεται στο έτος 2018.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 21: Εξέλιξη οικοδομικής δραστηριότητας Θήρας (2011-2019)



ΠΗΓΗ: www.dianveia.gov.gr - Ιδία επεξεργασία

➤ **ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Η επιδιωκόμενη επένδυση ενισχύει περαιτέρω την ήδη έντονη οικοδομική δραστηριότητα του Δ. Μυκόνου, όντας όμως, αναλογικά μικρή σε σχέση με την κατακόρυφη άνοδο που εμφανίσθηκε το έτος 2018.

2.7. Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά

2.7.1. Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Το σύνολο της νήσου Μυκόνου έχει χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (Τ.Ι.Φ.Κ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/1950 (Α΄

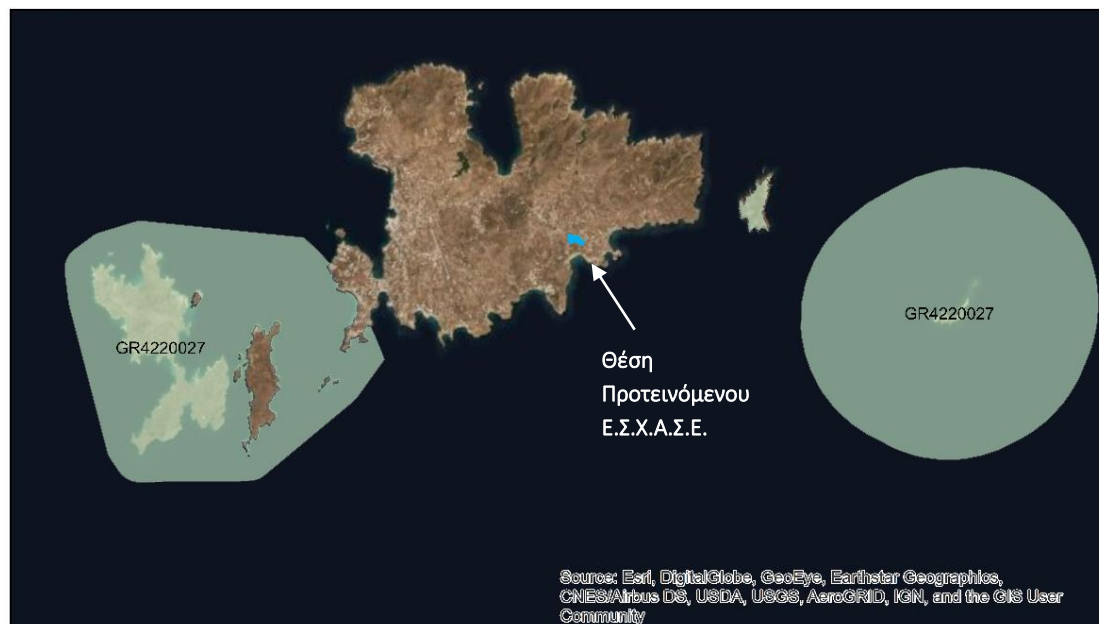
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

169/7.8.1950), με την με αριθμό Γ/848/40/4.3.1980 Απόφαση Υπ. Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 329/31.3.1980).

2.7.2. Περιοχές Δικτύου Natura 2000

Στη νήσο Μυκόνου δεν εντοπίζονται περιοχές του δικτύου Natura 2000. Στην ευρύτερη περιοχή της νήσου, εντάσσονται στο δίκτυο τα νησιά Δήμος, Ρήνεια, Χταπόδια και Τραγονήσι. Ειδικότερα, ανήκουν στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας για την Ορνιθοπανίδα (Special Protection Areas – SPA), με κωδικό GR4220027, η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας, σύμφωνα με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ για τα πτηνά. Η έκταση της χερσαίας περιοχής είναι 1.598,41 εκτ. και της θαλάσσιας περιοχής 16.928 εκτ. (συνολική έκταση 18526,41 εκτ.) (Βλ. Εικόνα 8). Οι εν λόγω περιοχές έχουν τροποποιηθεί και επεκταθεί ως προς τα όριά τους, σύμφωνα με την κ.υ.α. 50743/11.12.2017 (Β' 4432/15.12.2017) στη θαλάσσια περιοχή.

ΕΙΚΟΝΑ 8: Περιοχές Natura εντός και πέριξ Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.oikoskopio.gr - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

2.7.3. Καταφύγια Άγριας Ζωής

Τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) που υπάρχουν στη Μύκονο είναι δύο (Βλ. Εικόνα 9), ενώ εντοπίζεται ένα ακόμα Κ.Α.Ζ. στη Δήλο όπως αυτά παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα 27.

ΠΙΝΑΚΑΣ 27: Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) Μυκόνου

ΚΩΔΙΚΟΣ Κ.Α.Ζ.	Κ462	Κ463	Κ466
ΟΝΟΜΑΣΙΑ Κ.Α.Ζ.	Τηγάνι-Προφ. Ηλίας (Άνω Μεράς Μυκόνου)	Μαράθι (Μυκόνου)	Δήλος (Μυκόνου)
Φ.Ε.Κ	540/28-8-90	687/4-8-95	433/11-7-85
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΕΚΤΑΣΗ (χλμ.)	2,1	4,5	12,2

ΠΗΓΗ: www.oikoskopio.gr - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 9: Καταφύγια Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.oikoskopio.gr - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

2.7.4. Υγρότοποι

Σύμφωνα με το π.δ. 12.06.2012 (Α.Α.Π. 229/19.06.2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν», στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου απαντώνται 104 περιοχές οι οποίες περιλαμβάνονται στον κατάλογο των «Μικρών Νησιωτικών Υγροτόπων», που κρίνονται ως σημαντικές και χρήζουν προστασίας. Οι νησιωτικοί υγρότοποι της Μυκόνου είναι συνολικά τρεις (Βλ. Πίνακα 28 και Εικόνα 10).

ΠΙΝΑΚΑΣ 28: Μικροί Νησιωτικοί Υγρότοποι Μυκόνου

ΚΩΔΙΚΟΣ ΥΓΡΟΤΟΠΟΥ	Υ422ΜΥΚ004	Υ422ΜΥΚ001	Υ422ΜΥΚ005
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΥΓΡΟΤΟΠΟΥ	Ρέμα Μαού και Εκβολή Φωκά	Εκβολή ρύακα Πανόρμου	Έλος Χουλάκια
ΤΥΠΟΣ ΥΓΡΟΤΟΠΟΥ	Παράκτιος	Παράκτιος	Εσωτερικός
ΕΚΤΑΣΗ (ha)	6	11	9
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΕΚΤΑΣΗ (χλμ.)	4,1	5,8	9,7

ΠΗΓΗ: www.oikoskopio.gr - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 10: Μικροί Νησιωτικοί Υγρότοποι Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.oikoskopio.gr - Ιδία επεξεργασία

2.7.5. Λοιπές προστατευόμενες περιοχές (Εθνικοί Δρυμοί, Εθνικά Πάρκα, Περιοχές προστασίας της φύσης κ.ά.)

Στη νήσο Μύκονο δεν εντοπίζονται Εθνικοί Δρυμοί του ν. 996/1971, Εθνικά Πάρκα του ν. 1650/1986, Αισθητικά Δάση της δασικής νομοθεσίας, Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης, Περιοχές Προστασίας της Φύσης και Περιοχές Απόλυτης Προστασίας της Φύσης του ν. 1650/1986, περιοχές υγροτόπων της Σύμβασης Ramsar, η οποία κυρώθηκε με το ν.δ. 191/1974, και τροποποιήθηκε με το ν. 1950/1991 (ΕΚΒΥ, 2019), ή βιότοποι του Ευρωπαϊκού Προγράμματος Corine (ΦΙΛΟΤΗΣ, 2019).

Στη Μύκονο έχουν κηρυχθεί μέσω της Ζ.Ο.Ε. δύο περιοχές, ως «Προστατευόμενοι Φυσικοί Σχηματισμοί και Τοπία». Πρόκειται για τις Υποπεριοχές με στοιχεία 2.3α.6 και 2.3α.8. Οι περιοχές με στοιχεία 2.3α.6

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

χαρακτηρίζονται ως περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου. Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται κάθε δόμηση - εγκατάσταση, η δημιουργία εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιέργειας και οποιαδήποτε εξορυκτική - λατομική δραστηριότητα, κάθε αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (εκσκαφές, μπαζώματα, εκχερσώσεις - καταστροφή καλαμιώνων και αυτοφυούς βλάστησης, αποστραγγίσεις υδάτων κλπ.) καθώς και η ρύπανση τυχόν ρεμάτων που διέρχονται ή καταλήγουν στις περιοχές αυτές. Οι περιοχές με στοιχεία 2.3α.8 χαρακτηρίζονται ως περιοχές προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου. Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται η καταστροφή - αλλοίωση των βραχωδών εξάρσεων και η καταστροφή - αλλοίωση ή μετατόπιση ογκολίθων. Επιτρέπονται: γεωργικές αποθήκες, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, κατοικία εμβαδού 80 m² μόνο στα άρτια γήπεδα, όπως αυτά προσδιορίζονται στο π.δ.

2.7.6. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου⁵

Οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.) για το Υδατικό Διαμέρισμα (Υ.Δ.) των Νήσων Αιγαίου, όπως αυτές καθορίζονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (Σ.Δ.Κ.Π.) Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) (ΕΛ14) με την με αρ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41398/336/14.6.2018 Απόφαση Ειδ. Γρ. Υδάτων (Β' 2683/6.7.2018), που καταρτίσθηκε δυνάμει της κ.υ.α. ΗΠ 31822/1542/Ε103/2010 (Β' 1108/21.07.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την κ.υ.α. 177772/924 (Β'2140/22.06.2017) – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2007/60/Ε.Κ. - είναι οι:

- i. Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων ανατολικής ακτής νήσου Ρόδου (περιοχή Μάλωνας, Μάσσαρη, Κάλαθος) (GR14RAK0001)
- ii. Χαμηλή ζώνη λεκανών ρεμάτων βόρειο-ανατολικής ακτής νήσου Ρόδου (περιοχή Αφάντου) (GR14RAK0002)
- iii. Χαμηλές ζώνες λεκανών ρεμάτων βόρειας ακτής νήσου Ρόδου, από το ύψος των οικισμών Καλαβάρδα έως την πόλη της Ρόδου (GR14RAK0003)

⁵ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.13.4.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- iv. Παραθαλάσσια ζώνη βόρειων ακτών νήσου Κω από το ύψος της Αντιμάχειας μέχρι και την πόλη της Κω (GR14RAK0004)
- v. Παραθαλάσσια περιοχή Αγ. Προκόπης, Αγ. Άννα και πόλης Νάξου νήσου Νάξου (GR14RAK0005)
- vi. Χαμηλή ζώνη ρεμάτων Πυθαγορείου νήσου Σάμου (GR14RAK0006)
- vii. Περιοχή Μεσοκάμπου νήσου Σάμου (GR14RAK0007)
- viii. Χαμηλή ζώνη περιοχής Μυτιληνίων νήσου Σάμου (GR14RAK0008)
- ix. Χαμηλή ζώνη περιοχής Κάμπου Χίου και πόλης Χίου (GR14RAK0009)
- x. Χαμηλή ζώνη λεκάνης π. Τσίκνα και ρεμάτων κόλπου Καλλονής νήσου Λέσβου (GR14RAK0010)
- xi. Χαμηλές περιοχές νήσου Λήμνου (GR14RAK0011)

Συνεπώς, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, δεν εντοπίζεται στη Νήσο Μύκονο κάποια Ζ.Υ.Δ.Κ.Π. [ΕΓΥ, 2018].

2.7.7. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκάνης Απορροής Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου⁶

Το Υ.Δ. των Νήσων Αιγαίου αποτελεί το 14^ο από τα 14 συνολικά Υ.Δ. της Χώρας, έχοντας Κωδικό EL14 και περιλαμβάνοντας τρεις (3) λεκάνες απορροής. Η Μύκονος ειδικότερα, ανήκει στη Λεκάνη Απορροής Ποταμών (Λ.Α.Π.) Κυκλάδων (EL1437) (Βλ. παρακάτω Πίνακα 29 και Εικόνα 11).

ΠΙΝΑΚΑΣ 29: Λεκάνες Απορροής Ποταμών (Λ.Α.Π.) Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου (EL14)

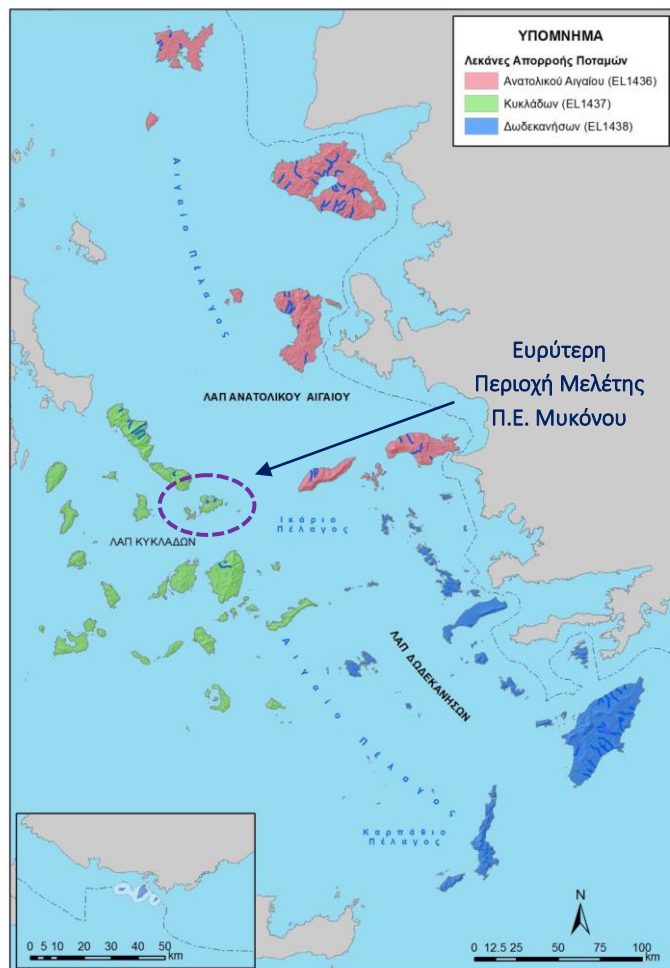
ΚΩΔΙΚΟΣ ΛΕΚΑΝΗΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΛΕΚΑΝΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.χλμ.)
EL1436	Ανατολικού Αιγαίου	3.829,64
EL1437	Κυκλάδων	2.573,30
EL1438	Δωδεκανήσων	2.701,74
EL14	Σύνολο ΥΔ Νήσων Αιγαίου	9.104,68

⁶ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.13.1.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΗΓΗ: Σχέδιο Διαχείρισης Λεκάνης Απορροής ΥΔ Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14) - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 11: Λεκάνες Απορροής Ποταμών (Λ.Α.Π.) Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14)



ΠΗΓΗ: Σχέδιο Διαχείρισης Λεκάνης Απορροής ΥΔ Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14) - Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, αναφέρονται τα εξής ως προς τα Υ.Σ. της περιοχής του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.:

- ί. Στο Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14) εντοπίζονται 90 ποτάμια Υδατικά Συστήματα (Υ.Σ.), εκ των οποίων 9 αφορούν σε ταμιευτήρες φραγμάτων. Στη Λ.Α.Π. Κυκλάδων (ΕΛ1437) βρίσκονται 8 ποτάμια Υ.Σ., αλλά κανένα από αυτά δεν βρίσκεται στη Μύκονο.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ii. Στο Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου δεν προσδιορίσθηκαν λιμναία Υ.Σ.. Υπάρχουν όμως 9 ταμιευτήρες (δηλ. ποτάμια ιδιαιτέρως τροποποιημένα υδατικά συστήματα – Ι.Τ.Υ.Σ. λιμναίου τύπου). Από αυτά 3 εντοπίζονται στη Λ.Α.Π. Κυκλάδων (EL1437), εκ των οποίων τα δύο είναι στη Μύκονο: η τεχνητή λίμνη Μαραθιάς (EL1437RL00000007H) και η τεχνητή λίμνη Άνω Μεράς (EL1437RL000000011H).
- iii. Στο Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου δεν προσδιορίσθηκαν μεταβατικά Υ.Σ..
- iv. Στο Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου προσδιορίσθηκαν 87 φυσικά παράκτια Υ.Σ.. Τα 35 από αυτά εντοπίζονται στην Λ.Α.Π. Κυκλάδων, εκ των οποίων στην Μύκονο αυτό των «Ακτών Μυκόνου» (EL1437C0058N).
- v. Στο Υ.Δ. Νήσων Αιγαίου προσδιορίσθηκαν 116 Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (Υ.Υ.Σ.), από τα οποία τα 36 βρίσκονται στην Λεκάνη Απορροής Κυκλάδων. Στη Μύκονο και σε όλη την έκταση του νησιού, εντοπίζεται το Υ.Υ.Σ. «Αεροδρομίου – Άνω Μερά» (EL1400680) [ΕΓΥ, 2017].

2.7.8. Επιφανειακά ύδατα⁷

Η μεγαλύτερη λεκάνη απορροής στη Μύκονο είναι η λεκάνη Μαραθιού. Ακολουθεί η λεκάνη της Άνω Μεράς (Μαού) τα νερά της οποίας ρέουν προς τη βορεινή ακτή του νησιού (περιοχή όρμου Φωκού), στις οποίες έχουν αναπτυχθεί και οι αντίστοιχοι ταμιευτήρες (Βλ. Εικόνα 12). Έπονται οι λεκάνες της Φτελιάς και της Χαλάρας, με ροή των επιφανειακών υδάτων προς βορρά και νότο αντίστοιχα.

Η ετήσια απολήψιμη ποσότητα από τους ταμιευτήρες της λεκάνης Μαραθιού και της λεκάνης Άνω Μεράς είναι $0,80 \times 10^6 \text{ m}^3$ και $0,19 \times 10^6 \text{ m}^3$ αντίστοιχα. Όσον αφορά στην κατάσταση των ταμιευτήρων, έχουν χαρακτηριστεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (1^η Αναθεώρηση) ως «άγνωστου» οικολογικού δυναμικού και «καλής» χημικής κατάστασης (Ε.Γ.Υ., 2017).

⁷ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.13.2

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 12: Ταμειευτήρες Λεκάνης (Τ.Λ.) Μυκόνου



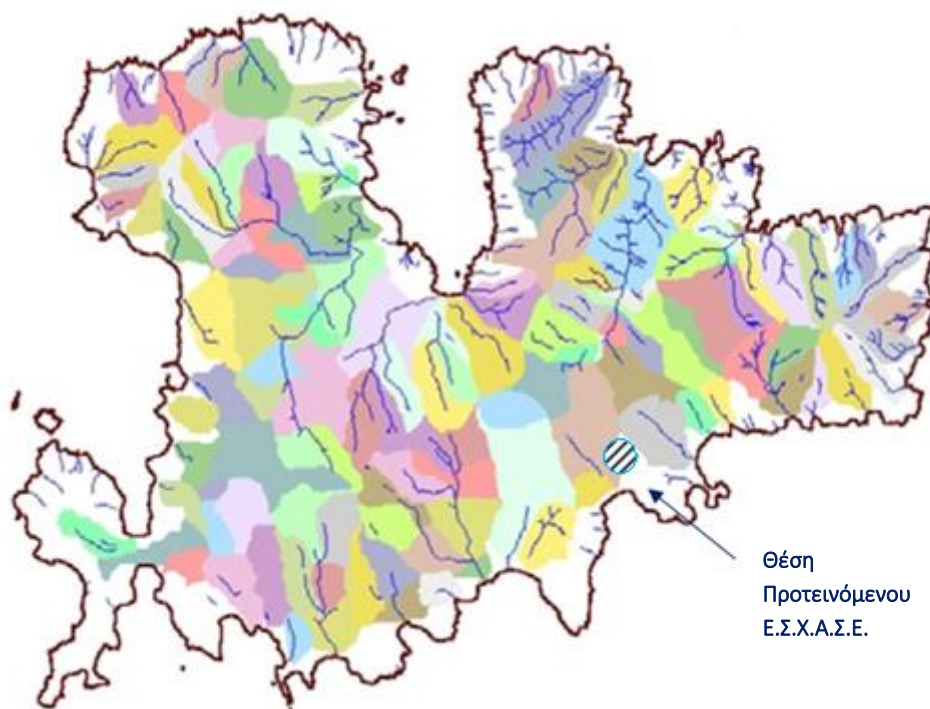
ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε.(LDK Consultants, 2020)

Στις μεγαλύτερες λεκάνες απορροής της περιοχής, όπου περιλαμβάνουν και τα μεγαλύτερα μήκη κεντρικής κοίτης ποταμών, αναπτύσσονται υδρογραφικά δίκτυα δενδρικής και παράλληλης μορφής αντίστοιχα μεγάλου μήκους με κλάδους πρώτης τάξης όπου οι κύριοι κλάδοι συνδέονται με κλάδους μικρότερης τάξης υπό αμβλείες γωνίες. Η δημιουργία παράλληλων μορφών δικτύου συνδέεται με την ύπαρξη συμπαγών σκληρών πετρωμάτων με μικρή υδροπερατότητα.

Στην Εικόνα 13 φαίνονται οι υδρογεωλογικές λεκάνες που αναπτύσσονται στο νησί καθώς και το δίκτυο επιφανειακής απορροής. Οι χείμαρροι και τα ρέματα είναι στο σύνολό τους παροδικής ροής και εμφανίζουν επιφανειακή απορροή μόνο μετά από έντονες βροχοπτώσεις [ΔΑΦΝΗ, 2007, Σπυρόπουλος, 2010].

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 13: Υδρογεωλογικές λεκάνες και δίκτυο επιφανειακής απορροής Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.dafninetwork.gr (2007)

2.7.9. Υπόγεια ύδατα⁸

Στη Μύκονο αναπτύσσεται μόνο φρεάτια υδροφορία. Αξιόλογοι φρεάτιοι υδροφορείς αναπτύσσονται στην περιοχή του οροπεδίου του αεροδρομίου καθώς και στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Άνω Μερά. Δευτερεύουσας σημασίας υδροφόρες ζώνες αναπτύσσονται και σε άλλα σημεία ιδιαίτερα εκεί όπου αναπτύσσεται σημαντικό πάχος αποσαθρωμένης ζώνης και δευτερογενών υλικών από την αποσάθρωση του γρανίτη [ΔΑΦΝΗ, 2007].

⁸ Βάσει της συνοποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.13.3

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Στη Μύκονο και σε όλη την έκταση του νησιού, εντοπίζεται το υπόγειο υδατικό σύστημα «Αεροδρομίου – Άνω Μεράς» (EL1400680), με έκταση 86,32 km². Η μέση ετήσια τροφοδοσία του έχει υπολογιστεί 3,44 x 10⁶ m³. Η ποσοτική και η ποιοτική κατάσταση του εν λόγω Υπόγειου Υδατικού Συστήματος έχει χαρακτηριστεί ως «καλή» [Ε.Γ.Υ., 2017].

2.7.10. Παραλίες

Η Μύκονος διαθέτει 58 κολυμβητικές παραλίες συνολικού μήκους 11.523 μ., που αποτελούν το 11,86% της ακτογραμμής της Μυκόνου και βρίσκονται κυρίως στο νότιο τμήμα του νησιού, σε θέσεις που ευνοήθηκε η ανάπτυξη τους λόγω ήπιων κλίσεων και ανέμων και άλλων παραγόντων (Βλ. Εικόνα 14)[Σ.Μ.Π.Ε. (LDK Consultants, 2020)].

Γενικά οι παραλίες της νήσου είναι αμμώδεις ή με βότσαλο και έχουν δημιουργηθεί σαν αποτέλεσμα της χαρακτηριστικής διάβρωσης των γρανιτών με τους καμπύλους ογκόλιθους και την δημιουργία γρανιτικής άμμου [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK Consultants, 2020)]. Στον ακόλουθο Πίνακα 30 συνοψίζονται οι βασικότερες παραλίες της Μυκόνου και ορισμένες πληροφορίες για αυτές.

ΠΙΝΑΚΑΣ 30: Βασικές παραλίες Μυκόνου

Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
1.	Αγ. Στέφανος	Δυτικά - 3χλμ. βόρεια της Χώρας και σε μικρή απόσταση από το νέο λιμάνι του Τούρλου	- Κάλυψη με βότσαλο - Τουριστικά ανεπτυγμένη με υπηρεσίες εστίασης και αναψυχής/ παροχή υπηρεσιών για όλες τις ηλικίες -Σύνδεση με λεωφορείο και πεζή - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290171

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
2.	Μεγάλη Άμμος	Δυτικά – σε μικρή απόσταση από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου /μικρής έκτασης/ χωρητικότητας - Υποστηρίζει ειδικές μορφές εναλλακτικού τουρισμού (surfing, υποβρύχιο ψάρεμα, ιππασία) - Πρόσβαση πεζή (5 λεπτά από το κέντρο της πρωτεύουσας) και με Ι.Χ.
3.	Κόρφος	Δυτικά – πλησίον του οικισμού του Όρνου, 2,5χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου - Υποστηρίζει ειδικές μορφές εναλλακτικού τουρισμού (windsurf, waveriding κ.α.) - Πρόσβαση με Ι.Χ.
4.	Άγιος Ιωάννης	Νότια – 3,4χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου - Θέα στη Δήλο - Ήρεμη παραλία, τουριστικά ανεπτυγμένη με υπηρεσίες εστίασης πλησίον της - Τακτική σύνδεση με λεωφορείο
5.	Όρνός	Νότια – νότια του Κόρφου	- Πολυσύχναστη παραλία για οικογένειες και καταδύσεις - Ανεπτυγμένη τουριστικά/ με υπηρεσίες εστίασης, αναψυχής και διαμονής - Τακτική συγκοινωνία οδικώς και αγκυροβόλιο για σκάφη αναψυχής - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290167

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
6.	Ψαρού	Νότια – 4 χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου - Οργανωμένη παραλία/ κοσμική με παροχή υπηρεσιών εστίασης, αναψυχής με θαλάσσια σπορ - Επισκέψιμη με λεωφορείο, Ι.Χ. ή καραβάκι από τον Όρνο και τον Πλατύ Γιαλό - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290164
7.	Πλατύς Γιαλός (1 & 2)	Νότια – 4-4,5 χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου - Οργανωμένη/ πολυσύχναστη για όλες τις ηλικίες με παροχή υπηρεσιών εστίασης και αναψυχής - Σύνδεση με λεωφορείο και θαλάσσια σύνδεση με τις παραλίες Παράγκα, «Paradise» ή Καλαμοπόδι, «Super Paradise» ή Πλιντρί, Αγράρι και Ελιά - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290163 & - 73
8.	Παράγκα	Νότια – 5 χλμ. από τη Χώρα	- Μικρή παραλία με θέα στο ακρωτήριο Δράπανος - Εναλλακτική λύση διακοπών/ παροχές σε υπηρεσίες εστίασης και διασκέδασης - Συχνή και δωρεάν σύνδεση με το λιμάνι - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290169

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
9.	Paradise (Καλαμοπόδι)	Νότια – 5,5 χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη χοντλής άμμου - Διάσημη από την εποχή των «hippies» με παροχή υπηρεσιών εστίασης, διασκέδασης, θαλάσσιων σπορ και διαμονής (camping και δωμάτια) - Συγκοινωνία με λεωφορείο και καΐκι από τον Πλατύ Γιαλό - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290165
10.	Super Paradise (Πλιντρί)	Νότια – 7 χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου - Η διασημότερη παραλία του νησιού με έντονους ρυθμούς διασκέδασης (πάρτυ, events και πόλος έλξης νεανικού κοινού) - Πρόσβαση με Ι.Χ. ή ιδιωτικό λεωφορείο - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290168
11.	Αγράρι	Νότια	- Κάλυψη άμμου - Ήρεμη με παροχές εστίασης και θαλάσσιων αθλημάτων - Δύσκολη πρόσβαση, σχετικά απομονωμένη - Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290166
12.	<u>Ελιά</u>	<u>Νοτιοανατολικά</u>	- <u>Κάλυψη ψιλής άμμου</u> - <u>Σύνδεση με οικισμό Άνω Μεράς και θαλάσσια με Πλατύ Γιαλό</u> - <u>Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290170</u>

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
<u>13.</u>	<u>Καλό Λιβάδι</u>	<u>Νοτιοανατολικά – 10 χλμ. από τη Χώρα</u>	- <u>Κάλυψη άμμου</u> - <u>Οργανωμένη παροχή υπηρεσιών διασκέδασης και εστίασης</u> - <u>Μια από τις μεγαλύτερες παραλίες του νησιού σε μήκος και πλάτος</u> - <u>Εύκολη πρόσβαση οδικώς και θαλάσσια συγκοινωνία με Πλατύ Γαλό</u> - <u>Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290162</u>
<u>14.</u>	<u>Καλαφάτης</u>	<u>Νοτιοανατολικά – 2 χλμ. από τον οικισμό Άνω Μεράς</u>	- <u>Κάλυψη άμμου και δέντρων στην παραλία, τα αρμυρίκια</u> - <u>Γαλάζια σημαία διαχρονικά</u> - <u>Οργανωμένη παροχή υπηρεσιών εστίασης, διασκέδασης και θαλάσσιων σπορ (windsurfing, πανευρωπαϊκοί αγώνες Freestyle Windsurf)</u> - <u>Καλή συγκοινωνία με τον οικισμό Άνω Μεράς</u> - <u>Κωδικός Περιοχής Νερού Κολύμβησης*: GRBW149290172</u>
<u>15.</u>	<u>Αγία Άννα</u>	<u>Νοτιοανατολικά – σε συνέχεια της παραλίας Καλαφάτη</u>	- <u>Κάλυψη ψιλής άμμου</u> - <u>Οργανωμένη με παροχή υπηρεσιών εστίασης, αναψυχής, κατάδυσης και camping</u> - <u>Καλή συγκοινωνία με τον οικισμό Άνω Μεράς</u>
<u>16.</u>	<u>Λιά</u>	<u>Νοτιοανατολικά – 11,5 χλμ. από τη Χώρα</u>	- <u>Οργανωμένη με υπηρεσίες εστίασης και αναψυχής</u> - <u>Πρόσβαση με Ι.Χ.</u>

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
17.	Μερχιά	Βόρεια – 14 χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη χοντρής άμμου - Έντονοι βόρειοι άνεμοι - Πρόσβαση δύσκολη και αποκλειστικά με Ι.Χ. (η πιο απομακρυσμένη παραλία του νησιού)
18.	Φωκός - Μερσίνη	Βόρεια – 12 χλμ. από τη Χώρα	- Κάλυψη άμμου - Χωρίζεται σε δύο μέρη από χαμηλά βράχια - Πρόσβαση από δύσβατο χωματόδρομο
19.	Φτελιά	Βόρεια – πλησίον του οικισμού Άνω Μερά – περίπου 3χλμ.	- Κάλυψη άμμου - Έχουν εντοπιστεί προϊστορικές εγκαταστάσεις Νεολιθικού οικισμού του 4.500 π.Χ. - Οργανωμένη με υπηρεσίες εστίασης και αναψυχής, ιδανική για windsurf - Πρόσβαση εύκολη από χωματόδρομο
20.	Πάνορμος – Άγιος Σώστης	Βόρεια – 4,5 χλμ. από τη Χώρα Μυκόνου	- Κάλυψη άμμου - Παλαιότερα ήταν γνωστή ως παραλία γυμνιστών - Οργανωμένη με υπηρεσίες εστίασης και αναψυχής - Εύκολη πρόσβαση με Ι.Χ.
*	Σύμφωνα με την Οδηγία για τα ύδατα κολύμβησης, Οδηγία 2006/7/Ε.Κ. και απεικόνιση στην Εικόνα 14 με μπλε διαγράμμιση και αρίθμηση σύμφωνη με αυτή του παρόντα Πίνακα		

ΠΗΓΗ: Επιμελητήριο Κυκλάδων, Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 39/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Δ. Μυκόνου για ορισμένες από τις παραλίες του παραπάνω Πίνακα 30, καθορίζονται τέλη – μισθωτικά ανταλλάγματα για τα τμήματα παραχώρησης της απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας. Ενδεικτικά, για την παραλία «Καλό Λιβάδι» οι τιμές διαμορφώνονται σε 65€/τ.μ. για απλή χρήση και η τιμή αυτή διπλασιάζεται για τοποθέτηση τραπέζο-καθισμάτων.

Τέλος, επισημαίνεται ότι βασικό κριτήριο για την ολιστική οικολογική-ποιοτική αξιολόγηση των παραλιών αποτελεί διεθνώς ο θεσμός της «Γαλάζιας Σημαίας». Ειδικότερα, για την εν λόγω αξιολόγηση λαμβάνονται υπόψη τα εξής κριτήρια:

- i. Καθαριότητα της θάλασσας και της ακτής,
- ii. Οργάνωση της ακτής,
- iii. Ασφάλεια των επισκεπτών, και,
- iv. Προστασία της φύσης και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης.

Η μόνη παραλία στο νησί που διαθέτει σήμα «Γαλάζιας σημαίας» είναι αυτή του Καλαφάτη (1.000 μ. από την επένδυση), η οποία βρίσκεται ανατολικά της παραλίας Καλό Λιβάδι, που είναι και η πλησιέστερη παραλία (400 μ.) στην προτεινόμενη επένδυση. Άλλες κοντινές παραλίες είναι η Ελιά (2.100 μ.) και η Αγία Άννα (1.200 μ.) όπως επισημαίνονται με υπογράμμιση στον παραπάνω Πίνακα 30.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 14: Παραλίες και ζώνες «διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών – ακτών κολύμβησης» της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.oikoskopio.gr, Σ.Μ.Π.Ε., Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου - Ιδία επεξεργασία

Τέλος, ειδική μέριμνα έχει ληφθεί από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (π.δ. 7.3.2005 - Δ' 243/8.3.2005, παράγραφος Η), για την αυξημένη προστασία είκοσι ενός (21) από τις παραπάνω 58 παραλίες του νησιού, καθορίζοντας αυτές ως «περιοχές διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών – ακτών κολύμβησης του νησιού» με τα στοιχεία 2.3α.7(1-21) (βλ. [Εικόνα 57](#) με καφέ επισήμανση), στις οποίες τίθενται οι εξής όροι και περιορισμοί:

- I. Απαγορεύονται: η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, η ρύπανση των ακτών και των ρεμάτων που εκβάλλουν σε αυτές, η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινοσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- II. Επιτρέπονται στη ζώνη απόστασης πέρα των 100μ. από τη γραμμή του αιγιαλού χρήσεις: κατοικίας, αναψυχής, εστιατορίων, κέντρων διασκέδασης – αναψυχής, γεωθερμικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές και φρέατα, και,
- III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής: α) κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 6 στρ., β) κατά παρέκκλιση άρθρα και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος από 7.3.2005 π.δ. έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρ., γ) μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια των κτιρίων, πλην των γεωργικών αποθηκών, 120 τ.μ. και για τις γεωργικές αποθήκες 50 τ.μ., δ) κτίσματα και κατασκευές μόνιμου χαρακτήρα, υπαίθριες διαμορφώσεις κ.λπ. επιβάλλεται να γίνονται με ανεπίχριστη λιθοδομή και τα κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια, χωρίς υπόγειο, ε) κατά τους λοιπούς όρους ισχύουν οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ. χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

2.7.11. Κλιματολογικά στοιχεία⁹

Το κλίμα του Αιγαίου χαρακτηρίζεται ως «μεσογειακό», με βασικά χαρακτηριστικά του να αποτελούν οι χειμερινές βροχοπτώσεις, η θερινή ξηρασία, η σχετικά μεγάλη διακύμανση του ετήσιου ύψους των βροχοπτώσεων, το ήπιο έως θερμό καλοκαίρι¹⁰ και ο ψυχρός χειμώνας¹¹. Σημαντικό στοιχείο για το νησιωτικό κλίμα του Αιγαίου είναι η θάλασσα, που διαμορφώνει τα επίπεδα υγρασίας, καθορίζει τους ανέμους και δρα ως ρυθμιστικός παράγοντας μετριάζοντας τις διακυμάνσεις της θερμοκρασίας.

2.7.11.1. Κλιματολογική Ζώνη – Μ.Σ. Μυκόνου

⁹ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ., 6.2.1.- 6.2.2.

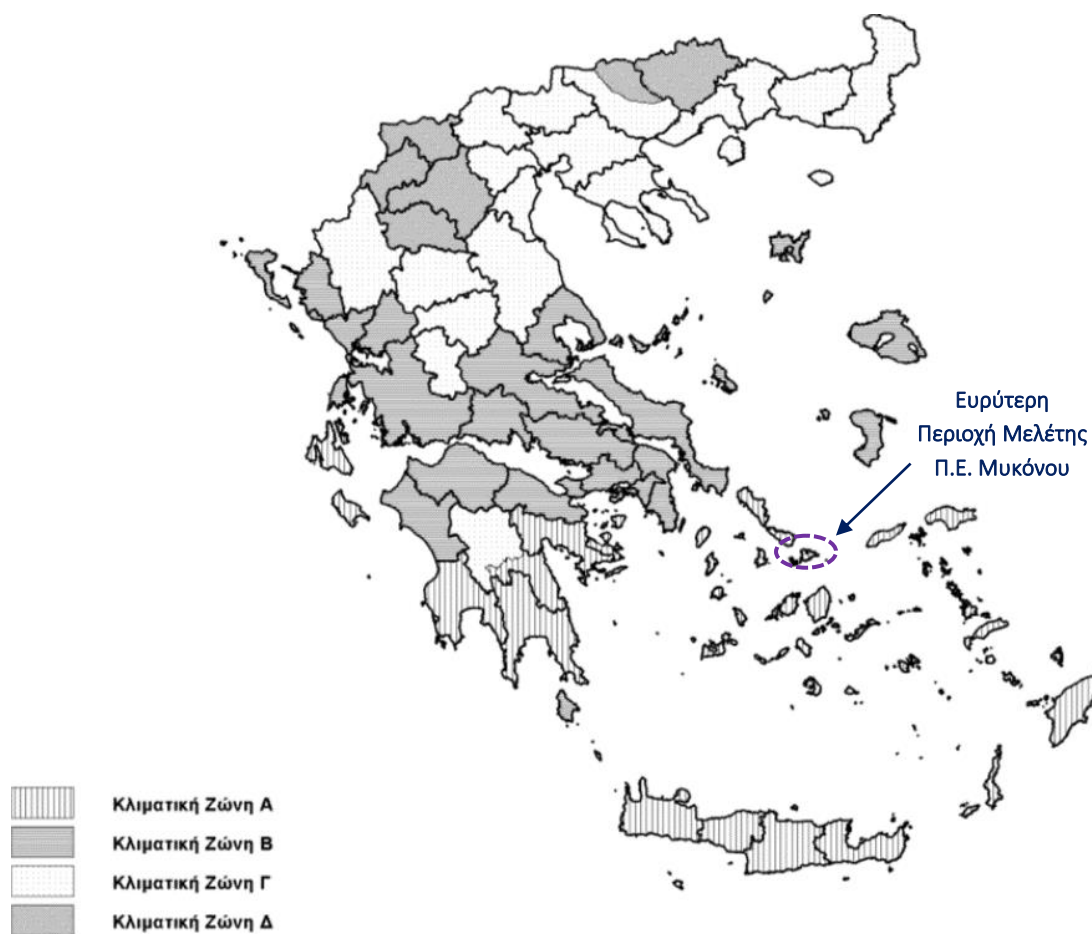
¹⁰ Ιούνιος - Αύγουστος

¹¹ Νοέμβριος - Μάρτιος

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σύμφωνα με τον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων - Κ.Ε.Ν.Α.Κ.» (έγκριση: Β' 2367/12.7.2017), η ελληνική επικράτεια διαιρείται σε τέσσερις (4) κλιματικές ζώνες με βάση τις βαθμονομημένες θερμαντικές, με το σύμπλεγμα των Κυκλάδων να υπάγεται στην Α' κλιματική ζώνη (βλ. Εικόνα 15).

ΕΙΚΟΝΑ 15: Σχηματική απεικόνιση κλιματικών ζωνών ελληνικής επικράτειας



ΠΗΓΗ: Κ.Ε.Ν.Α.Κ. (2017)

Για την ανάλυση των μετεωρολογικών χαρακτηριστικών και την περιγραφή του κλίματος της περιοχής του έργου, χρησιμοποιήθηκαν τα μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού (Μ.Σ.) Μυκόνου, του οποίου φορέας λειτουργίας είναι η Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (Ε.Μ.Υ.), με βασική ταυτότητα τα εξής στοιχεία:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- i. Κωδικός Μ.Σ.: 16.750
ii. Υψόμετρο (μ) 122,00
iii. Θέση: Αεροδρόμιο Μυκόνου
iv. Γεωγραφικό πλάτος: N37°43'59" N
v. Γεωγραφικό μήκος: 25°34'58" E
vi. Χρονική περίοδος στοιχείων: 1989-2016

Τα βασικά μετεωρολογικά στοιχεία που έχουν καταγραφεί στο Μ.Σ. Μυκόνου (θερμοκρασία, βροχοπτώσεις, ταχύτητα και διεύθυνση ανέμου), αποτυπώνονται στον Πίνακα 31 που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 31: Μετεωρολογικά στοιχεία Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016)

ΜΗΝΕΣ	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΕΣ °C			ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΟΠΤΩ ΣΗΣ (ΧΙΛ.)	ΜΕΣΗ ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ %	ΕΠΙΚΡΑ- ΤΟΥΣΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΕΜΟΥ	ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΝΕΜΟΥ (ΚΟΜΒΟΙ)
	ΜΕΣΗ	ΜΕΣΗ ΜΕΓΙΣΤΗ	ΜΕΣΗ ΕΛΑΧΙΣΤΗ				
Ιανουάριος	10,60	12,75	8,73	79,79	73,96	B	12,56
Φεβρουάριος	10,66	12,90	8,61	76,81	73,08	B	13,52
Μάρτιος	12,19	14,62	10,08	39,87	71,61	B	13,14
Απρίλιος	15,08	17,68	12,49	23,19	69,80	B	12,31
Μάιος	19,16	22,11	16,06	9,07	65,58	B	12,19
Ιούνιος	23,61	26,54	20,18	2,50	59,43	B	13,00
Ιούλιος	25,44	28,16	22,36	0,06	60,22	B	16,48
Αύγουστος	25,43	28,08	22,59	1,51	64,31	B	16,27
Σεπτέμβριος	22,69	25,42	20,18	3,49	67,45	B	13,21
Οκτώβριος	19,01	21,47	17,04	37,74	74,07	B	13,10
Νοέμβριος	15,12	17,39	13,35	49,43	75,54	B	12,04
Δεκέμβριος	12,08	14,14	10,22	87,66	75,69	B	12,61

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

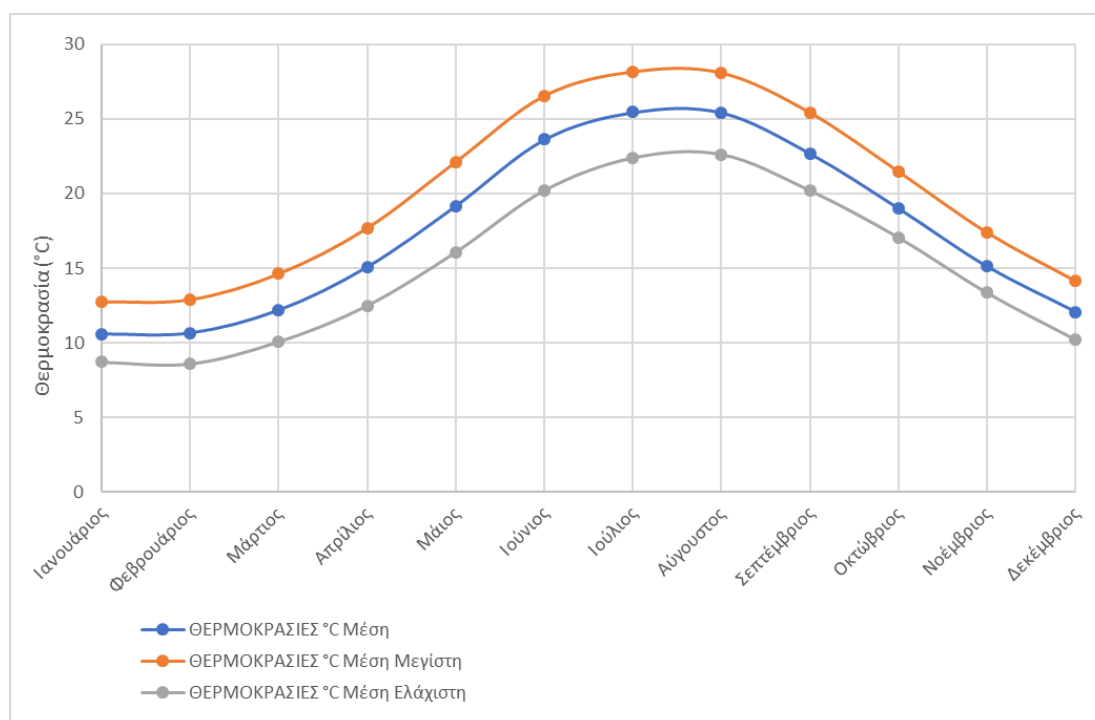
ΜΗΝΕΣ	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΕΣ °C			ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΟΠΤΩ ΣΗΣ (ΧΙΛ.)	ΜΕΣΗ ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ %	ΕΠΙΚΡΑ- ΤΟΥΣΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΕΜΟΥ	ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΝΕΜΟΥ (ΚΟΜΒΟΙ)
	ΜΕΣΗ	ΜΕΣΗ ΜΕΓΙΣΤΗ	ΜΕΣΗ ΕΛΑΧΙΣΤΗ				
<u>Μ.Ο. Έτους</u>	<u>17,59</u>	<u>20,11</u>	<u>15,16</u>	<u>411,09</u>	<u>69,23</u>	<u>B</u>	<u>13,37</u>

ΠΗΓΗ: Ε.Μ.Υ. (1989-2016)

2.7.11.2. Θερμοκρασία

Η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,59°C. Ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με μέση θερμοκρασία 25,44°C και ακολουθεί ο Αύγουστος με 25,43°C, ενώ οι ψυχρότεροι είναι ο Ιανουάριος και ο Φεβρουάριος με μέση θερμοκρασία 10,60°C και 10,66°C αντίστοιχα (Βλ. Διάγραμμα 22).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 22: Μηνιαίες διακυμάνσεις μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016)



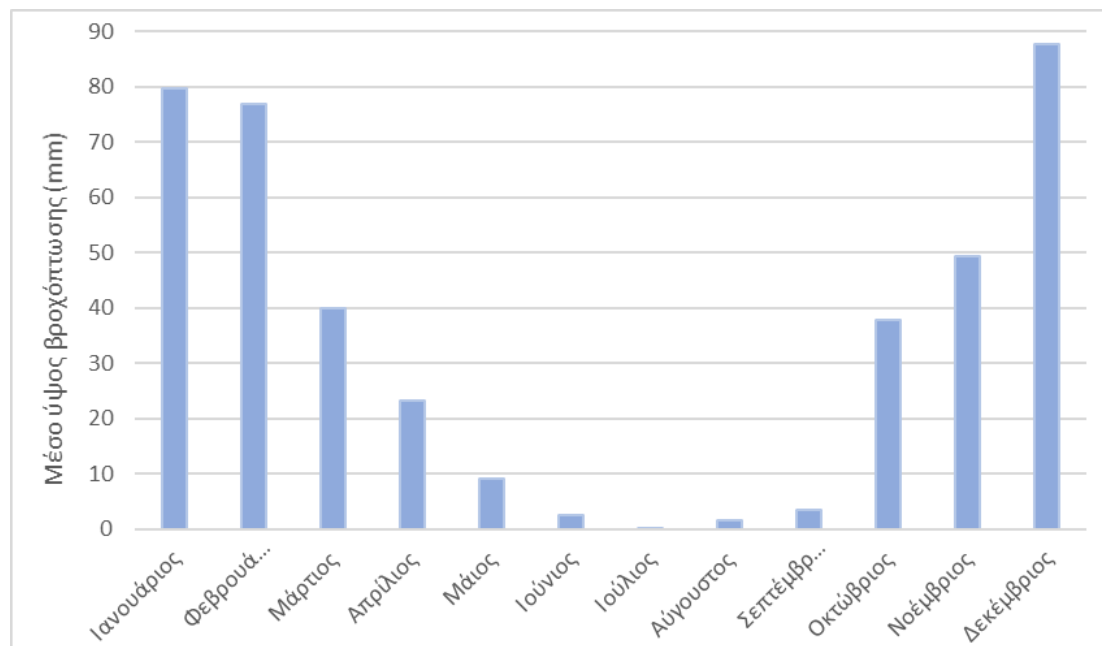
ΠΗΓΗ: Ε.Μ.Υ. (1989-2016)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

2.7.11.3. Βροχόπτωση

Η συνολική μέση ετήσια βροχόπτωση ανέρχεται σε 411,09 χιλ.. Οι χειμερινοί μήνες παρουσιάζουν το μεγαλύτερο μέσο ύψος βροχόπτωσης με μέγιστη τιμή για τον μήνα Δεκέμβριο 87,66 χιλ.. Υψηλές βροχοπτώσεις παρουσιάζει και ο μήνας Ιανουάριος με μέσο ύψος 79,79 χιλ. και ο Φεβρουάριος με μέσο ύψος 76,81 χιλ. (Βλ. Διάγραμμα 23). Το μικρότερο μέσο ύψος βροχόπτωσης παρουσιάζει ο μήνας Ιούλιος με 0,06 χιλ..

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 23: Μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016)



ΠΗΓΗ: Ε.Μ.Υ. (1989-2016)

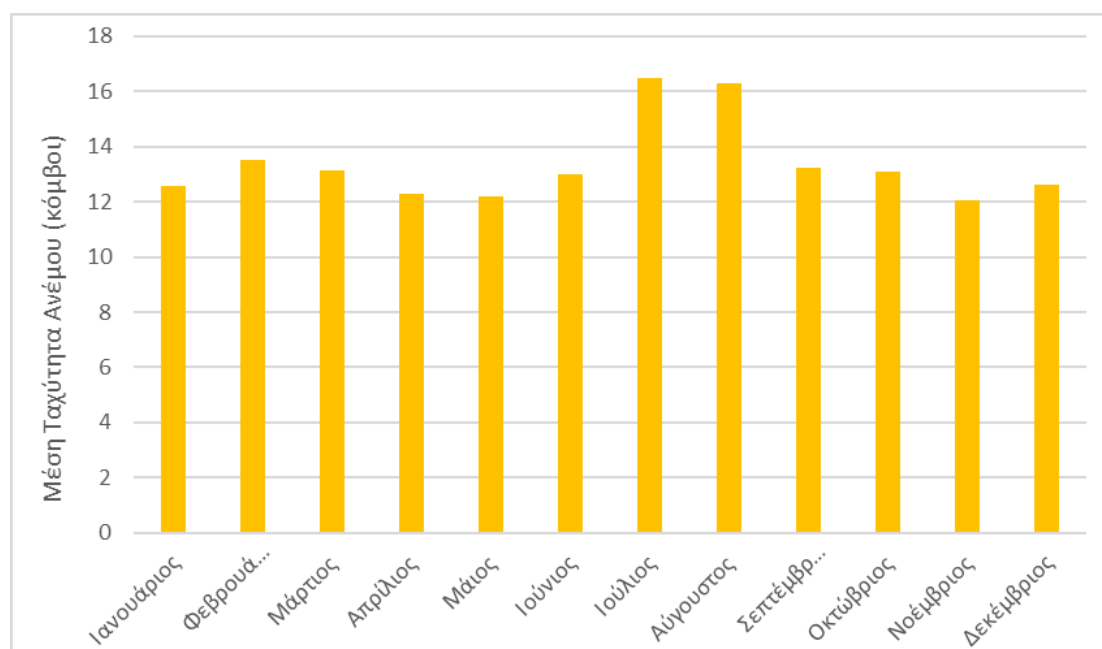
2.7.11.4. Άνεμοι

Οι άνεμοι έχουν επικρατούσα διεύθυνση Βόρεια (Β) για όλους τους μήνες του έτους και το εύρος της μέσης μηνιαίας έντασης κυμαίνεται από 12,04 έως 16,48 κόμβους (Βλ. Διάγραμμα 24). Η μέση ετήσια ένταση ανέμου είναι 13,37 κόμβοι. Αναλυτικότερα, οι μήνες με την μεγαλύτερη μέση ένταση ανέμου για το χρονικό διάστημα των διαθέσιμων μετρήσεων (1989-2016) είναι ο Ιούλιος (16,48

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

κόμβοι) και ο Αύγουστος (16,27 κόμβοι), ενώ ο μήνας με την μικρότερη μέση ένταση ανέμου είναι ο Νοέμβριος με 12,04 κόμβους.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 24: Μέση μηνιαία ταχύτητα ανέμου Μ.Σ. Μυκόνου (Μ.Ο. 1989-2016)



ΠΗΓΗ: Ε.Μ.Υ. (1989-2016)

2.7.12. Πε.Σ.Π.Κ.Α. Νοτ. Αιγαίου¹²

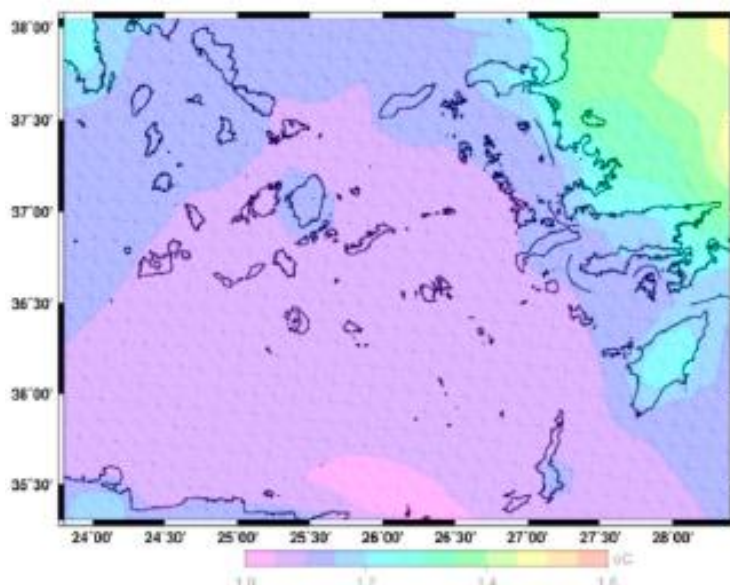
Τα νησιά του Αιγαίου εμφανίζονται ιδιαίτερα εκτεθειμένα και ευαίσθητα σε κινδύνους που προέρχονται από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Σύμφωνα με το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (Πε.Σ.Π.Κ.Α.) της Π. Νοτίου Αιγαίου, η γεωγραφική θέση της Περιφέρειας στην νοτιοανατολική λεκάνη της Μεσογείου την κατατάσσει βάσει της 4^{ης} Έκθεσης της Διακυβερνητικής Επιτροπής για την Κλιματική Αλλαγή (Δ.Ε.Κ.Α. - Ι.Ρ.Κ.Κ.), σε εκείνες τις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ευάλωτες στην κλιματική αλλαγή.

¹² Βάσει της συνοποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.2.4.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Για την εκτίμηση των κλιματικών μεταβολών, την ανάλυση των επιπτώσεών τους σε διάφορους τομείς καθώς και την ανάλυση τρωτότητας της Π. Νοτίου Αιγαίου χρησιμοποιήθηκαν κλιματικά δεδομένα 30 ετών (1961-1990). Οι προβλέψεις έγιναν για δύο περιόδους (μεσοπρόθεσμη 2021-2050 και μακροπρόθεσμη 2071-2100) κατ' αντιστοιχία με την ανάλυση στην Επιτροπή Μελέτης των Επιπτώσεων της Κλιματικής Αλλαγής της Τράπεζας της Ελλάδος και βασίζονται στα αποτελέσματα προσομοιώσεων (περιοχικό μοντέλο RACMO2.2) για δύο Σενάρια Εξέλιξης των συγκεντρώσεων των Αερίων του Φαινομένου του Θερμοκηπίου. Παρακάτω παρουσιάζονται αναλύσεις κλιματικών δεικτών (θερμοκρασία και κατακρημνίσματα) σε μορφή χάρτη (Βλ. Εικόνες 16,17, 18, 19).

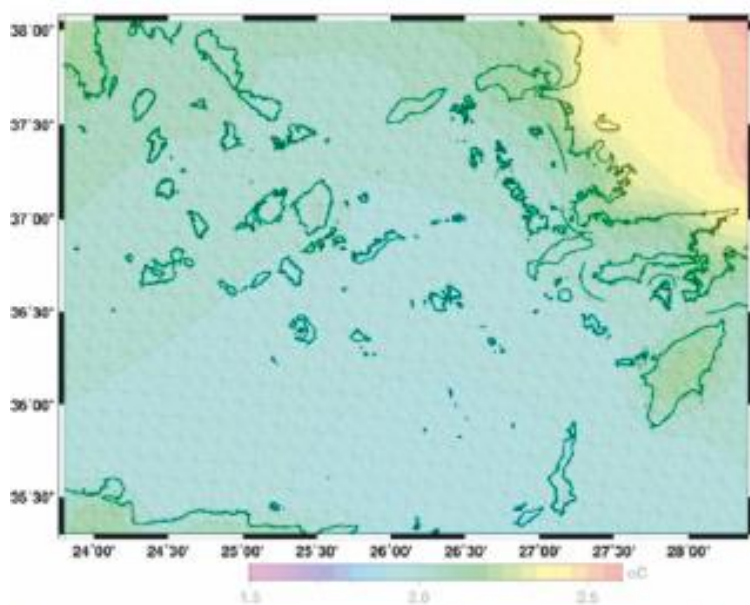
ΕΙΚΟΝΑ 16: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2021-2050 και 1961-1990 για το σενάριο RCP4.5 (σενάριο σταθεροποίησης)



ΠΗΓΗ: Π.ε.Σ.Π.Κ.Α. (2018)

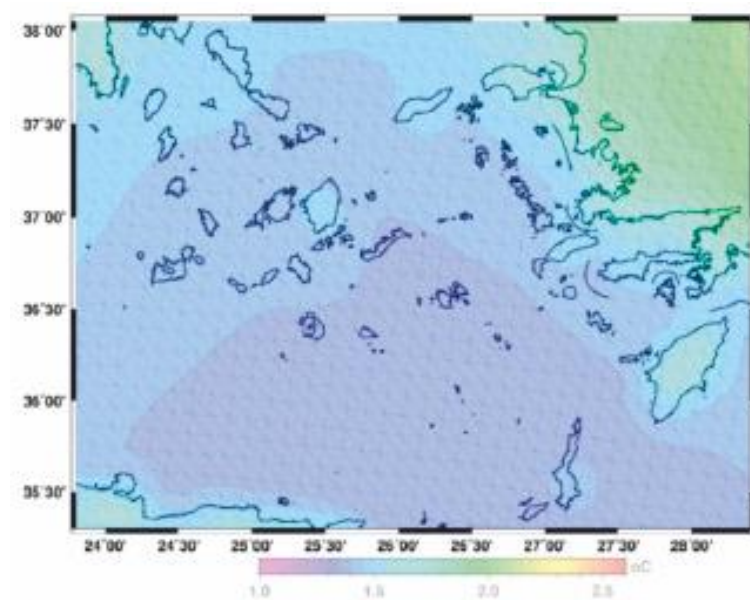
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 17: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2071-2100 και 1961-1990 για το σενάριο RCP4.5 (σενάριο σταθεροποίησης)



ΠΗΓΗ: Π.ε.Σ.Π.Κ.Α. (2018)

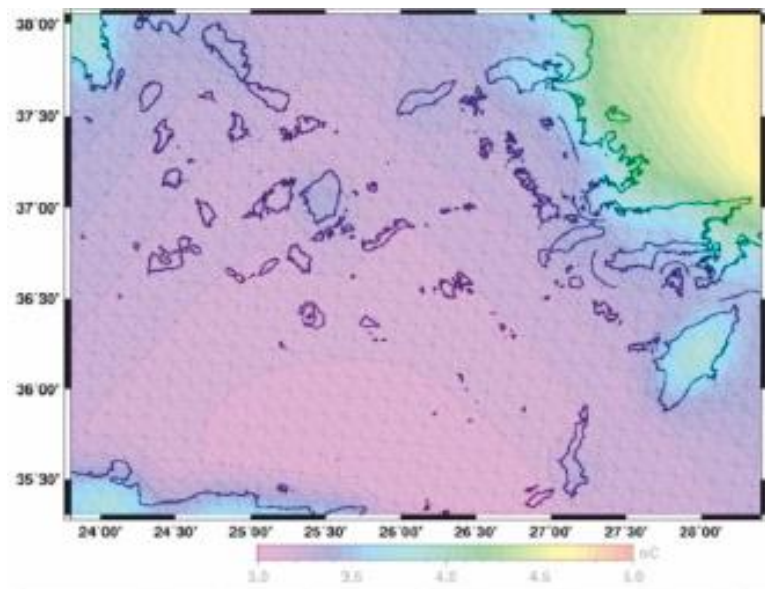
ΕΙΚΟΝΑ 18: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2021-2050 και 1961-1990 για το σενάριο RCP8.5 (σενάριο αύξησης)



ΠΗΓΗ: Π.ε.Σ.Π.Κ.Α.(2018)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 19: Μεταβολές της μέσης θερμοκρασίας αέρα μεταξύ 2071-2100 και 1961-1990 για το σενάριο RCP8.5 (σενάριο αύξησης)



ΠΗΓΗ: Π.Ε.Σ.Π.Κ.Α. (2018)

Με βάση το Σενάριο RCP4.5, η μέση ετήσια θερμοκρασία στην Π. Ν. Αιγαίου, αναμένεται να αυξηθεί την περίοδο 2021-2050 κατά 1,0-1,2 °C και την περίοδο 2071-2100 κατά 1,9-2,2 °C σε σχέση με το ιστορικό κλίμα της περιόδου 1961-1990. Αντίστοιχα, με βάση το δυσμενές Σενάριο RCP8.5 η θερμοκρασία θα είναι μεγαλύτερη κατά 1,5 °C την περίοδο 2021-2050 και κατά 3,0-3,6 °C την περίοδο 2071-2100.

Σε εποχική βάση, την περίοδο 2021-2050 η μεγαλύτερη αύξηση της θερμοκρασίας σε σχέση με το ιστορικό κλίμα και στα δύο Σενάρια αναμένεται κυρίως τους ανοιξιάτικους μήνες, ενώ η μικρότερη άνοδος τους φθινοπωρινούς. Αντίστοιχα την περίοδο 2071-2100, μεγαλύτερη αύξηση της θερμοκρασίας σε σχέση με το ιστορικό κλίμα αναμένεται τους χειμερινούς και φθινοπωρινούς μήνες και μικρότερη τους θερινούς και τους ανοιξιάτικους μήνες.

Όσον αφορά στη μείωση των ετήσιων κατακρημνισμάτων, στην περίπτωση του ήπιου Σεναρίου προβλέπεται σε σχέση με το ιστορικό κλίμα μείωση των κατακρημνισμάτων ως και 5% την περίοδο 2021- 2050 και ως 10%

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

την περίοδο 2071-2100 στο σύνολο της Περιφέρειας. Στην περίπτωση του δυσμενούς Σεναρίου αναμένονται σημαντικές μειώσεις των ετήσιων κατακρημνισμάτων στο σύνολο σχεδόν της Περιφέρειας. Οι αναμενόμενες μειώσεις την περίοδο 2021-2050 προβλέπεται ότι θα ανέλθουν έως και 8% σε σχέση με την περίοδο 1961-1990, ενώ αναμένεται να είναι μεγαλύτερες κατά το τέλος του 21^{ου} αιώνα, καθώς την περίοδο 2071-2100 θα υπερβούν το 20% στο σύνολο σχεδόν της έκτασης της Περιφέρειας.

Σε εποχική βάση, στην περίπτωση του δυσμενούς Σεναρίου η μεγαλύτερη μείωση του υετού, τόσο σε ποσοστιαία βάση όσο και σε απόλυτα μεγέθη, αναμένεται τους φθινοπωρινούς μήνες και για τις δύο περιόδους. Την περίοδο 2071-2100, σημαντικές ποσοστιαίες μειώσεις σε σχέση με το ιστορικό κλίμα της περιόδου 1961-1990 αναμένονται και τους χειμερινούς και ανοιξιάτικους μήνες. Οι μεταβολές τους καλοκαιρινούς μήνες λόγω του πολύ χαμηλού ύψους υετού κατά την περίοδο αυτή δεν αναμένεται να είναι σημαντικές σε απόλυτα μεγέθη (Π.Ν.Α., 2018).

2.8. Πολιτιστικά χαρακτηριστικά

2.8.1. Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, μνημεία - Παραδοσιακοί οικισμοί

Το σύνολο της νήσου Μυκόνου έχει χαρακτηριστεί ως Οργανωμένος Αρχαιολογικός Χώρος, σύμφωνα με την αριθμό Φ.20/33945/3402/10.09.1974 Απόφαση Υπ. Πολιτισμού και Επιστημών (ΠΟ.Ε.) (Β' 913/20.9.1974). Σε κάθε περίπτωση, απαιτείται, η έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων για την ανοικοδόμηση της Έκτασης από τις οικείες Εφορείες Αρχαιοτήτων. Επιπλέον, ο οικισμός της πόλης της Μυκόνου έχει κηρυχθεί ως χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας με τις διατάξεις της με αριθμό Φ/31/34381/2777/4.10.1973 υ.α. (Β' 1212/5.10.1973).

Περαιτέρω, οι βασικότεροι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι που υφίστανται στο νησί είναι οι εξής, όπως καταγράφονται αναλυτικά στον παρακάτω Πίνακα 32.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 32: Αρχαιολογικοί χώροι Μυκόνου

Δ.Ε.	ΘΕΣΗ	ΕΙΔΟΣ	Φ.Ε.Κ. ΚΗΡΥΞΗΣ
Δ.Ε. Μυκόνου	Αγίας Άννας, Αγίας Παρασκευής και Διαφέντηδων		υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)¹³
	Γλάστρο ("του Σκλαβούνη το βουνί")	πύργος ελληνιστικών χρόνων και τμήματα περιβόλου και αρχαίου δρόμου	
	Γλάστρο	λείψανα τετραγώνου ελληνιστικού πύργου	
	Γλάστρο	τοίχος και λείψανα κτίριου ελληνιστικών χρόνων	
	Χάλαρα	κρήνη	
	Χάλαρα	πηγάδι	
	Χάλαρα	λείψανα οικισμού προϊστορικών χρόνων)	
	Χάλαρα	τετράγωνος ελληνιστικός πύργος και λιοτρίβι	
	Αγγελικά	θολωτός μυκηναϊκός τάφος	
	Αγγελικά	λείψανα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων	

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Άη Λάζαρος	λείψανα κυκλικού πύργου ελληνιστικών χρόνων	
	Άη Λιά Βορνιώτη	τείχη της ύστερης αρχαιότητας και λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων	
	Ακρωτηράκι	κτίριο ελληνιστικών χρόνων και αρχαίος δρόμος)	
	Απάνω Διακόφτη	δύο μυκηναϊκοί θολωτοί τάφοι	
	Αργύραινα	αρχαίο πηγάδι και τμήματα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων	
	Αργύραινα	μονόλιθο λιοτρίβι από γρανίτη και περίβολοι της ύστερης αρχαιότητας	
	Βόθωνα	λείψανα ελληνιστικής εγκατάστασης)	
	Δαμονιόπετρα	εντοιχισμένο αρχαίο μονόλιθο λιοτρίβι και αρχαίο πηγάδι	
	Διακόφτη	λείψανα εγκατάστασης προϊστορικών και ελληνιστικών	

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

		χρόνων	
	Δραφάκι	λείψανα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων και αρχιτεκτονικά μέλη αρχαίων κτιρίων	
	Καμαλαύκα	εντοιχισμένα τμήματα κίωνων και κιονόκρανα, λείψανα κτιρίων ελληνιστικών χρόνων	
	Καμπαναριά	λείψανα αρχαίου κτιρίου και ελληνιστικής εγκατάστασης	
	Καμπαναριά	λείψανα προϊστορικής εγκατάστασης και οχυρωματικός περίβολος της ύστερης αρχαιότητας	
	Λινοπόταμος Κοσομύτη		
	Ληνό Μυκόνου	λείψανα κυκλικού πύργου με οχυρωματικό περίβολο ελληνιστικών χρόνων	

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Ληνό Πύργο Κοσομύτη	λείψανα πύργου ελληνιστικών χρόνων	
	Μάλια Μυκόνου	λείψανα οχυρώσεως ελληνιστικών χρόνων	
	Μαράθι	λείψανα προϊστορικής εγκατάστασης	
	Μαράθι	λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων	
	Μπούκα	λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μνημειώδες πηγάδι	
	Πασπάρι	αρχαία αρχιτεκτονικά μέλη εντοιχισμένα σε ναούς	
	Πόρτες	κυκλικός πύργος ελληνιστικών χρόνων με μνημειώδη είσοδο	
	Κορακιά	λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μονόλιθο λιοτρίβι	
	Φανάρι	πύργος ελληνιστικών χρόνων, τάφος και πηγάδι	

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Νήσος Δήλου και νησίδες «Μικρός και Μεγάλος Ρεματιάρης» και «Κουνελονήσι»,		υ.α. ΥΠ.ΠΟ.Τ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ21/53038/2672/1 3.6.2012 (ΑΑΠ 208/14.6.2012)
	Νήσος Ρήνειας		υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/66618/2919 π.επ./19.1.1994 (Β' 83/10.2.1994).
Δ.Ε. Άνω Μεράς	<u>Άνω Μερά</u>	<u>Επιγραφή σε βράχο</u>	<u>υ.α.</u> <u>ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19.6.1995</u> <u>(Β' 606/10.7.1995)</u>
	<u>Άνω Μερά</u>	<u>Λείψανα τετραγώνου πύργου ελληνιστικών χρόνων</u>	<u>υ.α.</u> <u>ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19.6.1995</u> <u>(Β' 606/10.7.1995)</u>
	Φτελιά		υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995)
	υψώματος "Παλαιόκαστρο"	λείψανα αρχαίας πόλεως	υ.α. Α/Φ20/8481/803/24.4.1973 (Β' 550/11.5.1973)
	περιοχή ανεμόμυλων		υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19.6.1995 (Β' 606/10.7.1995 και Β' 799/14.9.1995 διόρθωση σφάλματος),
	<u>Διβούνια</u>	<u>Ζώνες Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου Α και Β</u>	<u>Α: υ.α. ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ.21/53162/2515</u> <u>π.επ./9.7.1991 (Β' 576/25.07.1991), και,</u> <u>Β: υ.α.</u> <u>ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ.21/34782/1731/6.7.1994</u> <u>(Β' 555/18.07.1994)</u>

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΗΓΗ: Διαρκής Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος (2019) – Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, οι παραδοσιακοί οικισμοί της Μυκόνου είναι οι εξής,

- i. **Χώρας Μυκόνου**, που αναγνωρίστηκε με το π.δ. 10.11.1978 (Δ' 594/13.11.1978) με το οποίο άλλωστε αναγνωρίστηκαν και τα όρια του, και,
- ii. **Άνω Μεράς**, που αναγνωρίστηκε ως παραδοσιακός με το π.δ. 17.6.1988 (Δ' 504/14.07.1988) ενώ τα όρια του καθορίστηκαν με την με αρ. 2106/27.3.1986 απόφαση Νομ. Κυκλάδων.

Ειδικότερα, ο οικισμός της Άνω Μεράς αναγνωρίστηκε ως παραδοσιακός με το παραπάνω π.δ. 17.6.1988 (Κωδ. αριθμός: 82710101) στο σύνολο της εντός ορίου οικισμού έκτασής του, παρόλο που το 1986, δηλαδή μόλις δύο χρόνια νωρίτερα η απόφαση οριοθέτησής του τον κατέτασσε στους ενδιαφέροντες οικισμούς (δηλ. σύνολο περιορισμένου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος). Με το εν λόγω π.δ. καθορίζονται γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης για όλους τους παραδοσιακούς οικισμούς, ενώ ειδικά για την περίπτωση της Άνω Μεράς αναφέρεται ότι ισχύουν οι διατάξεις της παρ. 1 και 2 του άρθρου 2 αυτού (γενικοί όροι δόμησης) και κατά τα λοιπά (ως προς ειδικούς μορφολογικούς όρους δόμησης) εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 13.8.1976 (Δ' 336/23.10.1976) που καθορίζουν ειδικούς μορφολογικούς κανόνες δόμησης για τη νήσο Μύκονο.

2.8.2. Πολιτιστικές υποδομές

Οι πολιτιστικές υποδομές (μουσεία, συλλογές, πολιτιστικοί χώροι) που λειτουργούν στη Μύκονο είναι οι εξής:

- i. Αρχαιολογικό Μουσείο στην θέση «Καμνάκι» κοντά στο λιμάνι,
- ii. Αρχαιολογικό Μουσείο Δήλου,
- iii. Ναυτικό Μουσείο Αιγαίου στη θέση «Τρία Πηγάδια»,
- iv. Λαογραφικό Μουσείο στη θέση «Κάστρο» σε μικρή απόσταση από την εκκλησία της Παραπορτιανής,
- v. Δημοτική Πινακοθήκη στο κτιριακό συγκρότημα Ζερβουδάκη – Ιγγλέση,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- vi. το Σπίτι της Λένας στα Τρία Πηγάδια Χώρας Μυκόνου (παράρτημα του Λαογραφικού Μουσείου),
- vii. Αγροτομουσείο - Μύλος του Μπόνη στη Χώρα Μυκόνου, και,
- viii. Εκκλησιαστικό Μουσείο Παναγίας Τουρλιανής Άνω Μεράς.
- ix. Δύο εξαιρετικά δραστήριους πολιτιστικούς συλλόγους: την Κοινωφελή Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Μυκόνου και τον Πολιτιστικό Οργανισμό «Γεώργιος Αξιώτης», και,
- x. Δύο βιβλιοθήκες: Παναγιώτη Κουσαθανά και Δημοτική, (υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Μυκόνου).

Τέλος, οι Πολιτιστικοί Σύλλογοι, οι οποίοι διαδραματίζουν καίριο ρόλο στην πολιτισμική κουλτούρα και λαογραφία του νησιού, είναι οι εξής:

- i. Ο Πολιτιστικός και Λαογραφικός Σύλλογος Γυναικών Μυκόνου,
- ii. Ο Σύλλογος Γυναικών Άνω Μεράς Μυκόνου,
- iii. Η Κίνηση Πολιτών Μυκόνου, και,
- iv. Η Θεατρική Ομάδα ΔΕΠΠΑ Μυκόνου.

2.9. Κοινωνικές υποδομές

2.9.1. Εκπαίδευση

Οι υποδομές εκπαίδευσης στην περιοχή μελέτης, ανά τ. Δ.Δ. και νυν Δ.Κ., αποτυπώνονται στον παρακάτω Πίνακα 33.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 33: Υποδομές εκπαίδευσης

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
Δ.Δ. Μυκόνου	1 Τεχνικό - Επαγγελματικό Εκπαιδευτήριο , 1 Ενιαίο Λύκειο Μυκόνου (συστεγαζόμενα στο σχολικό συγκρότημα περιοχής Πετεινάρος, 1810 μ ² - θέση Πετεινάρος)
	1 Γυμνάσιο, (1.250 μ ² - θέση Δραφάκι)
	1 Δημοτικό Σχολείο Μυκόνου, (1.519 μ ² - θέση Τρία Πηγάδια – Λάκκα)
	3 Νηπιαγωγεία (1 ^ο & 2 ^ο στη θέση Λάκκα, 1.460 μ ² – Νηπιαγωγείο Μαραθιού, <u>οικόπεδο</u> 1.600 μ ²)
Δ.Δ. Άνω Μεράς	<u>1 Δημοτικό Σχολείο</u>
	<u>1 Νηπιαγωγείο (σε συστέγαση με τον Παιδικό Σταθμό Άνω Μεράς)</u>

ΠΗΓΗ: Υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Μυκόνου (Α2 Φάση) – Ιδία επεξεργασία

2.9.2. Πρόνοια

Όσον αφορά στις υποδομές πρόνοιας στο Δ. Μυκόνου, λειτουργούν:

- Δύο (2) δημοτικοί παιδικοί σταθμοί, ένας στην κάθε τ. Δ.Δ. του νησιού, ήτοι Μυκόνου και Άνω Μεράς, και,
- Ένας (1) ιδιωτικός παιδικός σταθμός.

Έως σήμερα δεν υπάρχουν στο νησί Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης & Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών Με Ειδικές Ανάγκες, Μονάδες Φροντίδας Προσχολικής Αγωγής & Διαπαιδαγώγησης- Μονάδες Απασχόλησης & Φύλαξης Νηπίων, Οίκοι ευγηρίας, Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων/Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (υπό αναθεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου – Α2 Φάση).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τα τελευταία χρόνια, ωστόσο, βρίσκεται σε εφαρμογή το Πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι», το οποίο εκτελείται από το Δήμο στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του Πολυδύναμου Κέντρου του Νομού Κυκλάδων με έδρα τη Σύρο. Στο πεδίο της κοινωνικής αλληλεγγύης, αξιόλογη δραστηριότητα εμφανίζουν ο Σύλλογος «Μυκονιάτικη Αλληλεγγύη» και ο Σύλλογος Πολυτέκνων, με σκοπό την αρωγή στις πολύτεκνες οικογένειες του νησιού (υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Μυκόνου).

2.9.3. Υγεία

Στο Δήμο Μυκόνου λειτουργεί:

- i. Κέντρο Υγείας στην πόλη της Μυκόνου, το οποίο υπάγεται διοικητικά στο Βαρδάκειο Πρώιο Γενικό Νοσοκομείο Σύρου, στους χώρους του οποίου λειτουργεί και κινητή μονάδα ψυχικής υγείας της Εταιρείας Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ψυχικής Υγείας (Ε.Π.Α.Ψ.Υ.¹⁴), και
- ii. Περιφερειακό Ιατρείο στον οικισμό της Άνω Μεράς.

Παράλληλα, στο Δ. Μυκόνου λειτουργούν 17 ιδιωτικά ιατρεία, που καλύπτουν 10 ιατρικές ειδικότητες (5 Οδοντίατροι, 3 Παθολόγοι, 2 Παιδίατροι, 1 Μικροβιολόγος, 1 Δερματολόγος, 1 Οφθαλμίατρος, 1 Καρδιολόγος, 1 Ακτινολόγος, 1 Ορθοπαιδικός και 1 Κτηνίατρος) και 7 Φαρμακεία (υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Μυκόνου).

2.9.4. Αθλητισμός

Στο Δ. Μυκόνου δραστηριοποιούνται:

- I. Ο Αθλητικός Όμιλος (Α.Ο.) Μυκόνου,
- II. Το Αθλητικό Σωματείο «Άνω Μερά», και,
- III. Ο Γυμναστικός Σύλλογος (Γ.Σ.) Μυκόνου,

ενώ λειτουργούν και οι εξής δύο (2) πλήρως εξοπλισμένοι αθλητικοί χώροι:

- i. Δημοτικό Γυμναστήριο – Γήπεδο Κόρφου στον Ορνό, και,

¹⁴ www.e-mykonos.gr/

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ii. Γήπεδο της Άνω Μεράς, το οποίο μάλιστα έχει κατασκευαστεί σε έκταση που έχει δωρηθεί από την Ι.Μ. Τουρλιανής Άνω Μεράς Μυκόνου (υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Μυκόνου).

2.10. Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης: μεταφορικό δίκτυο, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα κ.λπ.¹⁵

2.10.1. Οδικές μεταφορές

Με βάση το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Δ. Μυκόνου, η προσπέλαση είναι εφικτή σε όλα τα επιθυμητά σημεία του νησιού (υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Μυκόνου), καθώς οι οδοί είναι ασφαλτοστρωμένοι με επαρκή οδοσήμανση. Ωστόσο, εκείνοι που οδηγούν στις πολυσύχναστες παραλίες, είναι στενοί με αποτέλεσμα να προκαλούνται κυκλοφοριακά προβλήματα κατά τους θερινούς μήνες ενώ υπάρχουν μέχρι και χωματόδρομοι.

Σχετικά με την επίσημη ιεράρχηση του β.δ. 6.2.1956 (Α' 47/8.2.1956) περί «Καθορισμού των επαρχιακών οδών των νομών του κράτους», ο Δ. Μυκόνου διαθέτει τις ακόλουθες δύο επαρχιακές οδούς:

- I. Όρμος Αγ. Ιωάννου – Μύκονος – Αγ. Στέφανος, και,
- II. Μύκονος – Άνω Μερά.

Οι ανωτέρω οδοί καθώς και η οδός Άνω Μερά – Αεροδρόμιο – Μύκονος, από λειτουργικής απόψεως, θεωρούνται το βασικό οδικό δίκτυο του νησιού, καθώς επιβαρύνονται με τον μεγαλύτερο φόρτο μετακίνησης διοχετεύοντάς την στις υπόλοιπες δημοτικές και τοπικές οδούς (Βλ. Εικόνα 20).

Οι αποστάσεις μεταξύ των οικισμών του νησιού είναι μικρές, καθώς δεν ξεπερνούν τα 10 χλμ.. Ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- i. Μύκονος (Χώρα) - Άνω Μερά (Μοναστήρι): 8 χλμ.

¹⁵ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

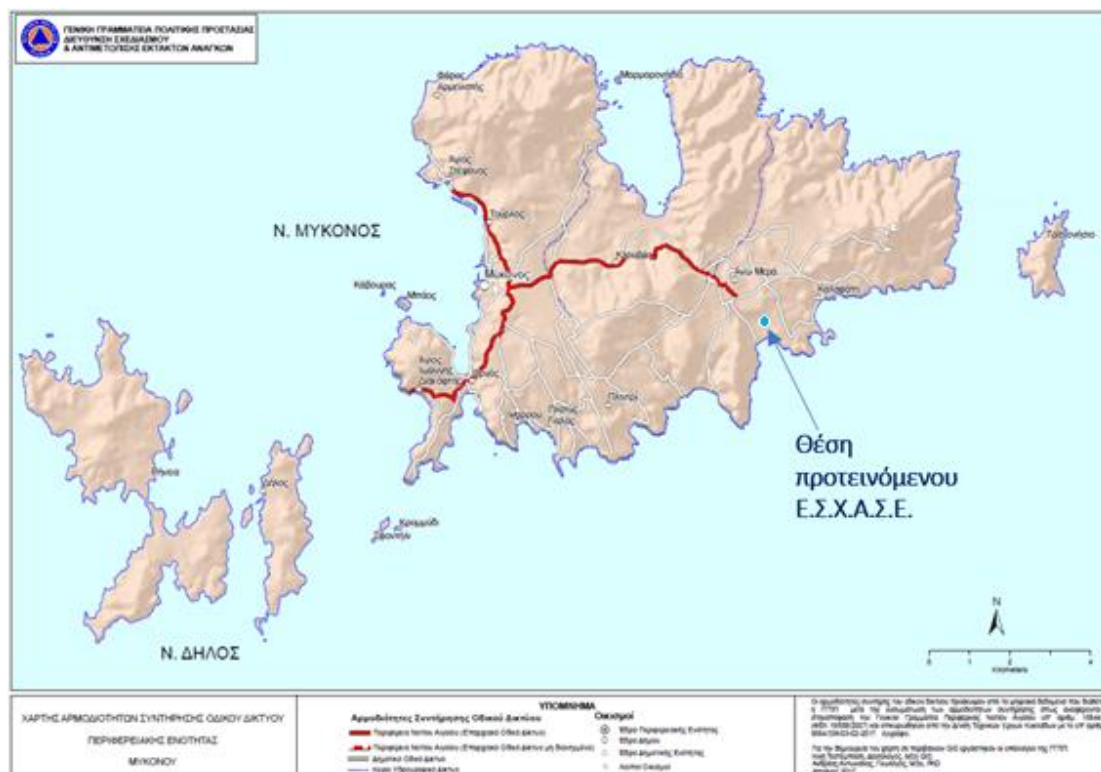
- ii. Τούρλος - Κόρφος (Περιφερειακός): 6 χλμ.
- iii. Μύκονος (Χώρα) - Αγ. Στέφανος: 3,4 χλμ.
- iv. Μύκονος (Χώρα) - Αγ. Ιωάννης: 4,7 χλμ.
- v. Μύκονος (Χώρα) - Όρνος: 3,3 χλμ.
- vi. Μύκονος (Χώρα) - Πλατύ Γιαλός: 4,5 χλμ.
- vii. Μύκονος (Χώρα) - Καλαμοπόδι: 6,3 χλμ.
- viii. Μύκονος (Χώρα) - Πλιντρί: 6,5 χλμ.
- ix. Μύκονος (Χώρα) - Αεροδρόμιο: 4,2 χλμ.
- x. Άνω Μέρα - Καλαφάτης: 3,5 χλμ.
- xi. Άνω Μέρα - Ελιά: 2 χλμ.
- xii. Μύκονος (Παλ. Λιμάνι) - Τούρλος (Αγ. Γεώργιος): 1,8 χλμ.
- xiii. Μύκονος (Παλ. Λιμάνι) - Αγ. Στέφανος: 2,6 χλμ..

Στη Χώρα της Μυκόνου δεν επιτρέπεται η κυκλοφορία οχημάτων και λειτουργούν δημοτικοί χώροι στάθμευσης δίπλα στο παλιό λιμάνι του οικισμού.

Για τις μετακινήσεις στο νησί υπάρχουν λεωφορεία με αφετηρία τη Χώρα και συχνότητα δρομολόγιων 30 λεπτών. Ο πρώτος σταθμός βρίσκεται στο λιμάνι, με προορισμούς την Άνω Μέρα, τους βορειοδυτικούς οικισμούς και τις παραλίες Ελιά και Καλαφάτης, ενώ ο δεύτερος βρίσκεται στην περιοχή Φάμπρικα με αναχωρήσεις προς αεροδρόμιο και τους παραθαλάσσιους οικισμούς Άγιος Ιωάννης, Όρνος, Πλατύς Γιαλός και Καλαπόδι [Μύκονος.ws – Ταξιδιωτικός Οδηγός, 2019, MykonosTour, 2019].

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 20: Οδικό δίκτυο Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Γεν. Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας (2017) - Ιδία επεξεργασία

2.10.2. Αεροπορικές μεταφορές¹⁶

Ο Κρατικός Αερολιμένας Μυκόνου χαρακτηρίζεται από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας (Υ.Π.Α.) (2019) ως εθνικής σημασίας (εσωτερικών συγκοινωνιών), με νομοθετημένα σημεία εισόδου-εξόδου, ο οποίος εξυπηρετεί ολόκληρο το Δ. Μυκόνου με απευθείας πτήσεις εσωτερικού και εξωτερικού (τακτικές και charter).

Ο Αερολιμένας Μυκόνου με κωδικό IATA JMK λειτουργεί από το 1971 και βρίσκεται 1,2 χλμ. νοτιοανατολικά από τη Χώρα της Μυκόνου και σε ελάχιστη απόσταση 1,5 χλμ. περίπου από την ακτογραμμή του νησιού. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του αερολιμένα έχουν συνολική έκταση 8000 τ.μ..

¹⁶ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.1.2.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Διαθέτει:

- I. 1 επιβατικό σταθμό
- II. 3 Gates Εσωτερικού
- III. 3 Gates Εξωτερικού
- IV. Κατηγορία πυρασφάλειας αεροδρομίου: 6

Στο πλαίσιο της ανάληψης της διαχείρισης και λειτουργίας των 14 αεροδρομίων, η Fraport Greece (Fraport Greece, 2019α & 2019β) έχει καταρτίσει ένα ολοκληρωμένο πλάνο για τον εκμοντερνισμό και ανάπτυξή τους έως το 2021 (Βλ. Εικόνα 21). Για το αεροδρόμιο της Μυκόνου προβλέπονται εκτεταμένες εργασίες που περιλαμβάνουν:

- i. Επέκταση στην βόρεια πλευρά του υφιστάμενου κτιρίου συνολικής επιφάνειας 2000 τ.μ., η οποία θα στεγάσει το νέο τμήμα αφίξεων του αεροδρομίου,
- ii. Επέκταση κατά 500 τ.μ. του υφιστάμενου κτιρίου για τη δημιουργία περισσότερων πυλών αναχώρησης,
- iii. Πλήρη αναδιαμόρφωση – ανακαίνιση των εσωτερικών χώρων,
- iv. Δημιουργία νέων εμπορικών καταστημάτων και εστίασης στον χώρο των αναχωρήσεων,
- v. Πλήρη ανακαίνιση των υφιστάμενων χώρων υγιεινής,
- vi. Δημιουργία δύο νέων χώρων διακεκριμένων επιβατών,
- vii. Τοποθέτηση νέου αυτοματοποιημένου συστήματος διαχείρισης αποσκευών, και,
- viii. Επανασχεδιασμό ολόκληρης της περιοχής κυκλοφορίας οχημάτων στην είσοδο του αεροσταθμού.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 21: Μακέτα Νέου Αεροδρομίου Μυκόνου (ολοκλήρωση 2021)



ΠΗΓΗ: www.fraport-greece.com

2.10.3. Θαλάσσιες μεταφορές¹⁷

Στη Μύκονο λειτουργούν δυο λιμένες. Ο παλαιός λιμένας Μυκόνου στην Χώρα της νήσου, και, ο νέος λιμένας 3,5 χλμ. βόρεια της χώρας, στον όρμο Τούρλου. Το νέο λιμάνι έχει χαρακτηριστεί ως διεθνούς ενδιαφέροντος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (κ.υ.α. 8315.2/02/07/2.2.2007 (Β' 202/16.2.2007)).

Το νέο λιμάνι στον Τούρλο εξυπηρετεί την ακτοπλοΐα, την κρουαζιέρα, την αναψυχή, την αλιεία και τη μεταφορά γενικών εμπορευμάτων και μπορεί να φιλοξενήσει έως τρία κρουαζιερόπλοια και έως έξι οχηματαγωγά (Βλ. Εικόνα 22). Συνδέεται καθημερινά με τον Πειραιά, Ραφήνα, όπου τα δρομολόγια εκτελούνται με επιβατηγά – οχηματαγωγά πλοία. Παράλληλα συνδέεται και με τις υπόλοιπες Κυκλάδες.

Τέλος, από τον Ορνό ξεκινούν καΐκια για τις γειτονικές παραλίες ενώ πραγματοποιούνται κρουαζιέρες γύρω από τη Μύκονο, αλλά και στη Δήλο.

¹⁷ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.1.3.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 22: Κρουαζιερόπλοια στον νέο Λιμένα Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.hradf.com (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.)

2.10.4. Αποχέτευση¹⁸

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) της Μυκόνου βρίσκεται στη θέση «Αλογομάνδρα» νοτίως της Χώρας της Μυκόνου και σε απόσταση 4 χλμ. περίπου. Στην υφιστάμενη Ε.Ε.Λ. Μυκόνου καταλήγουν τα αστικά λύματα των περιοχών της Χώρας Μυκόνου, του Ορνού, του Αγ. Ιωάννη, της παραλίας Κόρφου και του Πλατύ Γιαλού, του Αεροδρομίου, του Τούρλου και του Αγ. Στεφάνου. Επίσης στην εγκατάσταση Ε.Ε.Λ. οδηγούνται βοθρολύματα περιοχών του Δ. Μυκόνου που δεν έχουν δίκτυο συλλογής – μεταφοράς λυμάτων.

Η μέθοδος επεξεργασίας της Ε.Ε.Λ. είναι αυτή της ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό και ταυτόχρονη σταθεροποίηση της ιλύος.

¹⁸ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.2.1.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Στην Ε.Ε.Λ. διοχετεύονται και βοθρολύματα σε ποσοστό περίπου 5% της μέσης ημερήσιας παροχής καλοκαιριού και σε ποσοστό περίπου 10% τις υπόλοιπες περιόδους του χρόνου. Η μέση μηνιαία παροχή αιχμής είναι 313 κ.μ./h και η μέγιστη καταγραφείσα παροχή (αιχμής) είναι 457 κ.μ./h, ενώ η Ε.Ε.Λ. είναι κατασκευασμένη για μέγιστη παροχή 600 κ.μ./h. Η μέση ημερήσια παροχή σχεδιασμού είναι 8.064 κ.μ./ημέρα και η Ε.Ε.Λ. Μυκόνου δέχεται 3.680 κ.μ./ημέρα + 500 κ.μ./ημέρα (βοθρολύματα) = 4.180 κ.μ./ημέρα.

Το δίκτυο συλλογής - μεταφοράς λυμάτων αποτελείται από υπόγειους αγωγούς που διέρχονται από υφιστάμενες οδούς. Πιο συγκεκριμένα έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν τα εξής:

- i. 26 χλμ. περίπου δικτύου αγωγών συλλογής - μεταφοράς λυμάτων που αναλύονται σε 16,5 χλμ. περίπου αγωγών βαρύτητας και 9,5 χλμ. περίπου αγωγών πίεσης,
- ii. 12 αντλιοστάσια,
- iii. Εσωτερικό δίκτυο αγωγών συλλογής - μεταφοράς λυμάτων για την εξυπηρέτηση της Χώρας Μυκόνου, των περιοχών του Ορνού, του Αγίου Ιωάννη, της παραλίας Κόρφου, την περιοχή του Πλατύ Γιαλού, το Αεροδρόμιο και την περιοχή του Αγίου Στεφάνου.

Τα επεξεργασμένα λύματα της Ε.Ε.Λ. Μυκόνου οδηγούνται μέσω υποθαλάσσιου αγωγού στην παρακείμενη θαλάσσια περιοχή της εγκατάστασης, όπως έχει οριστεί με την αρ. πρωτ. ΤΥ1893/08.09.1992 απόφαση Νομάρχη Κυκλάδων περί καθορισμού του τύπου τελικής διάθεσης των λυμάτων. Ο υφιστάμενος υποθαλάσσιος αγωγός έχει μήκος 300 μ. με στόμιο εκβολής Φ400 σε βάθος πυθμένα θάλασσας 30 μ. [Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, 2017].

2.10.5. Στερεά απορρίμματα – Ειδικά Ρεύματα¹⁹

Στη Μύκονο λειτουργεί Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.) στη θέση «Φτελιά - Σκυλάμπελα». Ο Χ.Υ.Τ.Α. ξεκίνησε τη λειτουργία του

¹⁹ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.2.2.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

το 2009 και έχει συνολική χωρητικότητα 484.000 κ.μ.. Η λειτουργία του Χ.Υ.Τ.Α. γίνεται από το Δ. Μυκόνου.

Στη Μύκονο λειτουργεί Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.) της Ελληνικής Εταιρείας Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (Ε.Ε.Α.Α.), στην περιοχή «Σκυλάμπελα», στο οποίο συλλέγονται περίπου 5.500 tn/έτος (σύμφωνα με στοιχεία της Ε.Ε.Α.Α.). Ο Δήμος είναι συμβεβλημένος με την Ε.Ε.Α.Α. για διαλογή στην πηγή υλικών συσκευασίας και διαθέτει 390 κάδους (1,1 κ.μ.) και 1 όχημα για τη συλλογή των εν λόγω υλικών. Από τον Ιούνιο 2015, λειτουργεί στην περιοχή της Άνω Μεράς, Πράσινο Σημείο του Αστικού Συνεταιρισμού «ΜοίκοΝΟΣ». Στο χώρο αυτό οδηγούνται απόβλητα συσκευασίας καθώς και οργανικά απόβλητα, ενώ ο Δ. Μυκόνου καλύπτεται και από το σύστημα Ανακύκλωσης Συσκευασιών Α.Ε. της Ε.Ε.Α.Α. Α.Ε. για την ανακύκλωση των αποβλήτων συσκευασίας.

Στο νησί δραστηριοποιούνται ωστόσο δύο συλλογικά συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης για τη χωριστή συλλογή Αποβλήτων Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού (Σημεία Εξυπηρέτησης Δημότη ΦΩΤΟΚΥΚΛΩΣΗ και ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ). Επίσης, σε επιλεγμένα σημεία του νησιού, εφαρμόζεται χωριστή συλλογή ηλεκτρικών στηλών (μπαταρίες) μέσω του Σημείου Εξυπηρέτησης Δημότη ΑΦΗΣ. Στο χώρο του Χ.Υ.Τ.Α. υπάρχει και Μονάδα Προσωρινής Αποθήκευσης Ρυπασμένων Προϊόντων προς Μεταφορά [ΕΓΥ, 2017].

2.10.6. Ύδρευση και άρδευση²⁰

Στη νήσο Μύκονο υπάρχουν δύο κατασκευασμένα έργα ταμίευσης ύδατος. Τα βασικά χαρακτηριστικά των έργων δίνονται στον ακόλουθο Πίνακα 34.

²⁰ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.3.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 34: Τεχνικά έργα ταμίευσης ύδατος

ΟΝΟΜΑ ΕΡΓΟΥ	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΟΓΚΟΣ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΑ (10 ³ κ.χλμ.)	ΕΚΤΑΣΗ (τ.χλμ.)	ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ (μ.)
Μαραθιάς	1995	2900	0,30	4,20
Άνω Μεράς	1997	1000	0,11	2,81

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)

Το 1989 εγκαταστάθηκαν στον Κόρφο Μυκόνου δυο μονάδες αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης μέγιστης δυναμικότητας 1.200 κ.μ./ημέρα. Το 2001 οι παλαιές μονάδες αντικαταστάθηκαν με τρεις νεότερες μονάδες αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης μέγιστης δυναμικότητας 2.250 κ.μ./ημέρα. Τέλος, το 2008 στην ίδια περιοχή κατασκευάστηκε από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Μυκόνου (Δ.Ε.Υ.Α.Μ.) η νέα μονάδα αφαλάτωσης αντίστροφης ώσμωσης με μέγιστη δυναμικότητα παραγωγής 4500 κ.μ./ημέρα καθαρού νερού. Όλο το αφαλατωμένο νερό που παράγεται, αποθηκεύεται σε δεξαμενές χωρητικότητας 200 κ.μ. και μεταφέρεται μέσω πιεστικού σωλήνα (Φ200 PVC) στις κεντρικές δεξαμενές της Χώρας.

Στην περιοχή Αγία Σοφία Τούρλου λειτουργεί, από το 2000 ταχυ-διωλιστήριο με δυνατότητα παραγωγής 5.000 κ.μ./ημέρα νερού, που τροφοδοτείται από το αντλιοστάσιο του φράγματος του Μαραθίου μέσω πιεστικού σωλήνα (Φ355). Από εκεί με φυσική ροή, μέσω αγωγού Φ355 το νερό καταλήγει στις κεντρικές δεξαμενές της Χώρας, οι οποίες έχουν συνολικά δυνατότητα αποθήκευσης 8000 κ.μ..

Σε ότι αφορά στις ανάγκες για νερό της Άνω Μεράς στο λόφο Ανώνυμο λειτουργεί, από το 2002 ταχυ-διωλιστήριο δυναμικότητας 1750 κ.μ./ημέρα, που τροφοδοτείται αντίστοιχα από το αντλιοστάσιο του ταμιευτήρα της Άνω Μεράς. Στο ύψωμα του Αγίου Παταπίου στην Άνω Μερά υπάρχουν δεξαμενές συνολικής χωρητικότητας 120 κ.μ. που τροφοδοτούν τον παλαιό δίκτυο της Άνω Μεράς (περιοχές Κουκουλού και Πλατείας), που αντίστοιχα προμηθεύονται το νερό από το αντλιοστάσιο που βρίσκεται επί του κεντρικού δρόμου της Άνω Μεράς.

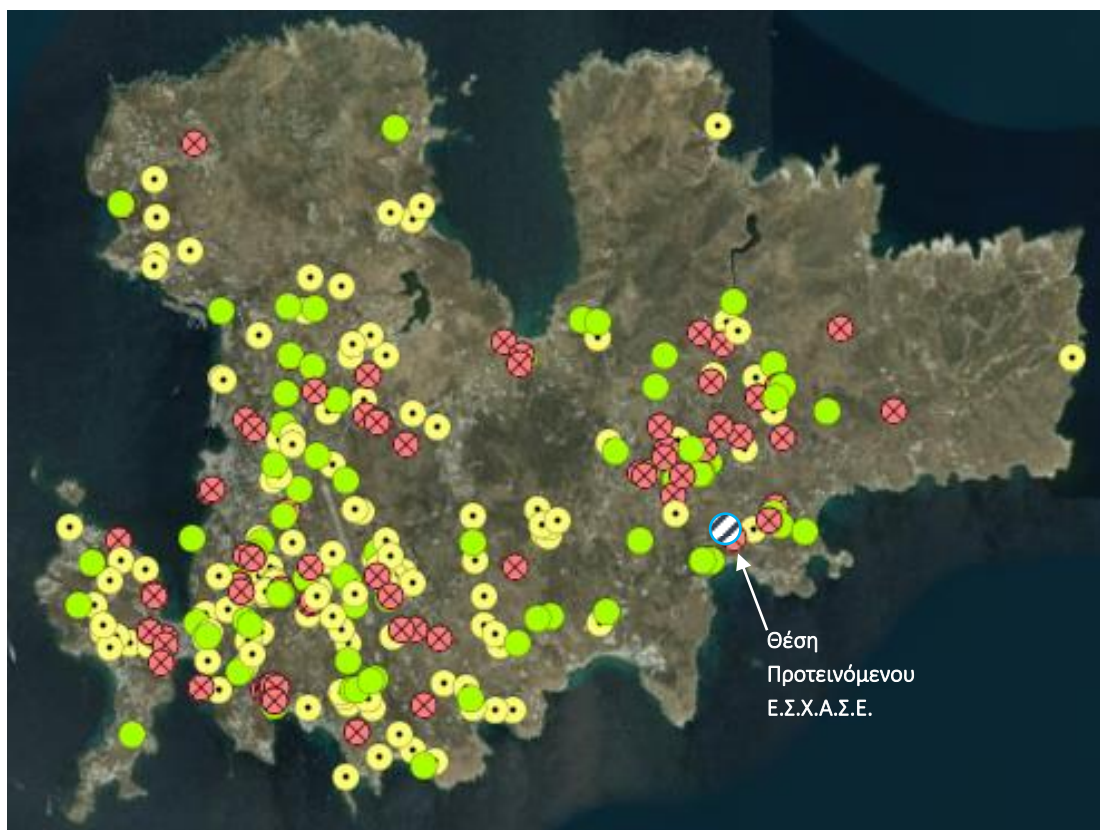
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Από το 2014 στην είσοδο του κέντρου της Άνω Μεράς, καθώς και στην περιοχή Λάκκα Χώρας Μυκόνου, έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν, εντός προκατασκευασμένου οικίσκου, μονάδες επεξεργασίας νερού του δημοτικού δικτύου ύδρευσης και βελτίωσής του σε πόσιμο, με την διαδικασία της αντιστροφής ώσμωσης, δυναμικότητας 6.000 λίτρων ημερησίως.

Στη νήσο Μύκονο η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών γίνεται επίσης με προμήθεια νερού από περίπου 1000 ιδιωτικές γεωτρήσεις οι οποίες υπολογίζονται με παροχές από 1,5 έως 10 κ.μ./ώρα. Για την ύδρευση της Δ.Κ. Άνω Μεράς χρησιμοποιείται και μία γεώτρηση στη θέση Αγ. Σοφία παροχής 3,5 κ.μ./ώρα με ετήσιες απολήψεις 15000 κ.μ..

Στην παρακάτω Εικόνα 23 σημειώνονται τα σημεία υδροληψίας στο νησί της Μυκόνου, όπως αυτά έχουν καταγραφεί στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων του Υ.Π.ΕΝ.

ΕΙΚΟΝΑ 23: Σημεία Υδροληψίας Μυκόνου



ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΗΓΗ: Υ.Π.ΕΝ.-ΕΓΥ (2018) – Ιδία επεξεργασία

Τα ιδιωτικά πηγάδια και γεωτρήσεις που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή του προτεινόμενου έργου, καταγράφονται παρακάτω στον Πίνακα 35 και απεικονίζονται στην παρακάτω Εικόνα 24. Η πλησιέστερη γεώτρηση βρίσκεται σε απόσταση 470 μ. ανατολικά της Έκτασης, ενώ το πλησιέστερο ενεργό πηγάδι βρίσκεται σε απόσταση 420 μ. ανατολικά της έκτασης του έργου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 35: Ιδιωτικά πηγάδια και γεωτρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του έργου

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΜΣΥ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Χ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Υ	ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ Σ.Υ.
1400008808843	622744	4145116	Ενεργό	Πηγάδι
1400006112784	623085	4144810	Ενεργό	Πηγάδι
1400007112601	623102	4144817	Ανενεργό	Πηγάδι
1400007116628	623142	4144802	Ανενεργό	Πηγάδι
1400006160585	623188	4144839	Ενεργό	Πηγάδι
1400006580642	623101	4143928	Ενεργό	Πηγάδι
1400006964895	623414	4145049	Ανενεργό	Πηγάδι
1400005360590	623458	4145156	Ανενεργό	Πηγάδι
1400009312571	623560	4144547	Ανενεργό	Πηγάδι
1400008993363	623589	4144738	Ενεργό	Γεώτρηση
1400009429052	623590	4144303	-	Πηγάδι
1400009337271	623661	4144800	Ανενεργό	Πηγάδι
1400009429011	623799	4145165	Ενεργό	Γεώτρηση
1400007261093	623896	4144943	Ενεργό	Πηγάδι
1400008997216	623909	4144831	Ενεργό	Γεώτρηση

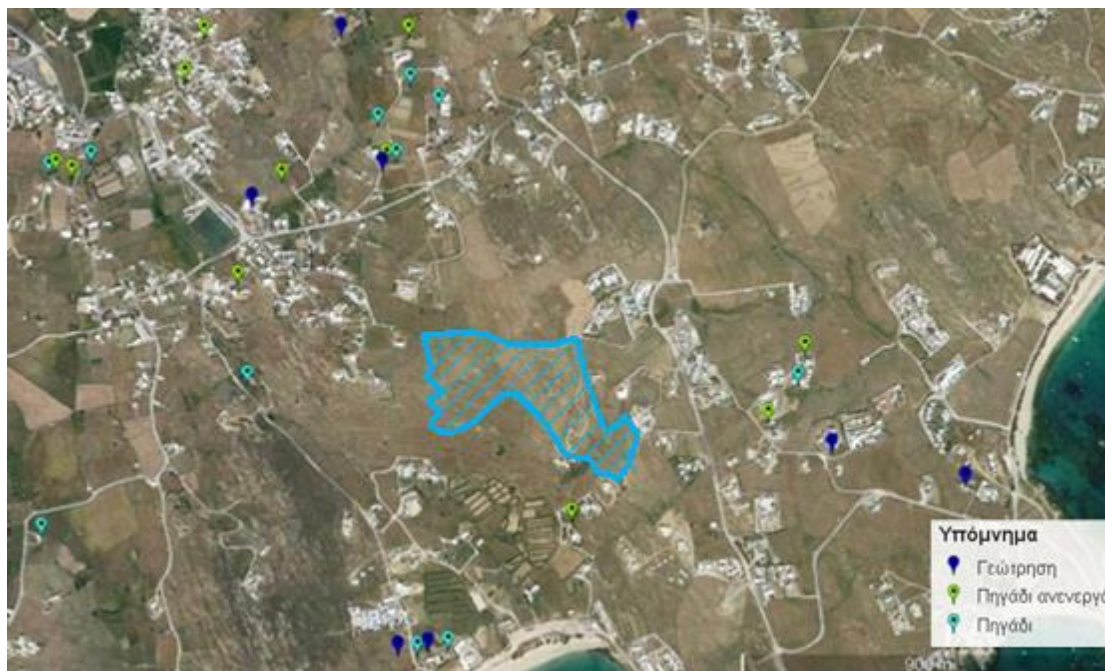
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΜΣΥ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Χ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗ Υ	ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ Σ.Υ.
1400008997182	623919	4144852	Ανενεργό	Πηγάδι
1400008993413	623943	4144855	Ενεργό	Πηγάδι
1400009424897	623967	4145165	Ανενεργό	Πηγάδι
1400008056765	623974	4145044	Ενεργό	Πηγάδι
1400008060726	624045	4144990	Ενεργό	Πηγάδι
1400009424798	623972	4143658	Ενεργό	Γεώτρηση
1400003828846	624019	4143660	Ενεργό	Πηγάδι
1400000193718	624044	4143668	-	-
1400004292844	624093	4143673	Ενεργό	Πηγάδι
1400003664571	624523	4145195	-	Γεώτρηση
1400003696847	624388	4143984	Ανενεργό	Πηγάδι
1400004529294	625030	4145342	Ανενεργό	Πηγάδι
1400005144572	624954	4144395	Ανενεργό	Πηγάδι
1400000195929	624937	4144323	Ενεργό	Πηγάδι
1400006304571	624864	4144230	Ανενεργό	Πηγάδι
1400003404630	625020	4144159	Ενεργό	Γεώτρηση
1400009321028	625344	4144083	Ενεργό	Γεώτρηση

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 24: Ιδιωτικά πηγάδια - γεωτρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του έργου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)

Ταυτόχρονα, σύμφωνα με τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020) εντός της Έκτασης εντοπίστηκε ένα πηγάδι, κατασκευασμένο από δακτύλιους σκυροδέματος, διαμέτρου 2,5m και βάθους περί τα 3-4μ. με συντεταγμένες Χ: 624494, Υ: 4144178. Κατά την περίοδο αυτοψίας (Δεκ 2019), διαπιστώθηκε στάθμη υπόγειου νερού σε βάθος περί το 1,2m από την επιφάνεια του φυσικού εδάφους (Βλ. από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. Α.Τ.Μ. Ε. Λορέντζου).

2.10.7. Ενέργεια²¹

Ενεργειακά η ευρύτερη περιοχή του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. εξυπηρετείται από το υφιστάμενο δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε./Α.Δ.Μ.Η.Ε.

²¹ Βάσει της συνοποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.8.4

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Η Μύκονος διαθέτει Αυτόνομο Σταθμό Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, εγκατεστημένης ισχύος 21,2 MW [P.A.E., 2019], έχει, όμως, από τις 4.7.2018, διασυνδεθεί με το ηλεκτρικό σύστημα της ηπειρωτικής Ελλάδας. Ο υφιστάμενος Σταθμός Παραγωγής Ενέργειας βρίσκεται στον δρόμο που συνδέει τη Χώρα με τον Άγιο Ιωάννη στον όρμο του Κόρφου και παραμένει σε εφεδρεία για χρήση εάν για κάποιο λόγο διακοπεί η σύνδεση με το ηπειρωτικό δίκτυο διανομής.

Με το έργο της ηλεκτρικής διασύνδεσης της Μυκόνου με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας, ολοκληρώθηκε η πρώτη φάση της διασύνδεσης των Κυκλάδων που περιλαμβάνει τη σύνδεση της Σύρου με το Λαύριο και την Τήνο καθώς και τις διασυνδέσεις Σύρος - Πάρος και Σύρος - Μύκονος, ανεβάζοντας σε 13 τον αριθμό των νησιών των Κυκλάδων που είναι διασυνδεδεμένα με το εθνικό δίκτυο (Σύρος, Πάρος, Αντίπαρος, Μύκονος, Νάξος, Κουφονήσι, Σχοινούσα, Ηρακλεία, Ίος, Σίκινος, Φολέγανδρος, Άνδρος, Τήνος). Ως ημέρα συντέλεσης της διασύνδεσης του αυτόνομου ηλεκτρικού συστήματος Μυκόνου ορίστηκε η 10^η Μαΐου 2018 (B' 2839/16.07.2018).

Σύμφωνα με στοιχεία του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.) Α.Ε., που προέρχονται από το Πληροφοριακό Δελτίο Παραγωγής Απρίλιος 2018 (από το Μάιο 2018 που έγινε η διασύνδεση, η παραγωγή ενέργειας από Α.Π.Ε. έχει περάσει στη δικαιοδοσία του Λειτουργού της Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας, η εγκατεστημένη ισχύς Αιολικών Πάρκων ανέρχεται σε 1,20 MW και των Φωτοβολταϊκών σε 1,04 MW. Προκύπτει, δηλαδή, στη Μύκονο συνολική εγκατεστημένη ισχύς τεχνολογιών Α.Π.Ε. 2,24 MW. Η συνολική παραγόμενη ενέργεια από τις Α.Π.Ε. στη Μύκονο ανήλθε σε 279 MWh το συγκεκριμένο μήνα, ενώ το ποσοστό συμμετοχής των Α.Π.Ε. του νησιού στην ηλεκτροπαραγωγή ήταν 2,98%.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία (Μάιος 2019) της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.), στη Μύκονο διαθέτουν άδεια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας 4 αιολικά πάρκα, συνολικής ισχύος 4,8 MW (Ρ.Α.Ε., 2019).

Οι θέσεις αδειοδοτημένων εγκαταστάσεων αιολικών σταθμών (Α/Σ) και φωτοβολταϊκών σταθμών (Φ/Σ) με απόφαση εξαίρεσης από άδεια παραγωγής παρουσιάζονται στην παρακάτω Εικόνα 25.

Τέλος, επισημαίνεται ότι στη Μύκονο δεν υπάρχει δίκτυο φυσικού αερίου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 25: Θέσεις Αδειοδοτημένων Εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Ρ.Α.Ε. (2019)

2.11. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Όπως προκύπτει από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του Δ. Μυκόνου, αποδεικνύεται η δυναμική του σε επίπεδο τουριστικών αναπτύξεων και δραστηριοτήτων. Ο Δήμος διακρίνεται για την ανθούσα οικονομία του, η οποία στηρίζεται κατά κύριο λόγο στον τριτογενή τομέα με ιδιαίτερη θέση να κατέχει ο τουριστικός κλάδος, ο οποίος τροφοδοτεί και τροφοδοτείται από λοιπούς κλάδους και τομείς της τοπικής οικονομίας, δημιουργώντας αποτελέσματα οικονομίας κλίμακας που διαχέονται σε όλη την περιοχή. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η διαχρονικά υψηλή οικοδομική δραστηριότητα, όπως αποδεικνύεται από τις εκδοθείσες πράξεις πολεοδομικού και χωροταξικού περιεχομένου για την περιοχή. Η οικονομική ευημερία της

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

περιοχής βρίσκεται σε άμεση αλληλεπίδραση και με την ανοδική πορεία που παρουσιάζεται διαχρονικά σε επίπεδο πληθυσμού, αφενός μέσω της διατήρησης των μόνιμων κατοίκων και αξιοποίησης του καταρτισμένου ανθρώπινου δυναμικού, όπως φαίνεται στα ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα ανεργίας, και αφετέρου μέσω της εισροής των λεγόμενων οικονομικών μεταναστών. Η εν λόγω πληθυσμιακή ανάπτυξη, αν και στην περίπτωσή μας, πραγματοποιείται σε περιοχή χαμηλής πληθυσμιακής πυκνότητας, κατανέμεται ομοιόμορφα στον χώρο, συντελώντας έτσι στη διατήρηση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της ποιότητας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Στο πλαίσιο ενός γενικότερου κλίματος εδραίωσης της Ελλάδας ως σταθερού και ασφαλούς προορισμού ευνοείται και η περαιτέρω τουριστική ανάπτυξη της νήσου με δραστηριότητες που συνδυάζουν την ποιοτική παροχή μοναδικών υπηρεσιών με την αξιοποίηση και ανάδειξη των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών ή πολιτιστικών πόρων αυτής (Τ.Ι.Φ.Κ., αρχαιολογικός χώρος, παραδοσιακοί οικισμοί κ.ά.), χωρίς να προκαλούνται συγκρούσεις μεταξύ των επιμέρους χρήσεων γης. Άλλωστε, η Μύκονος διακρίνεται για την παραδοσιακά τουριστική της φυσιογνωμία και ταυτότητα με την τουριστική της περίοδο να εμφανίζει έντονη εποχικότητα, με αιχμή στους θερινούς μήνες.

Η επιδιωκόμενη επένδυση αναμένεται να διευρύνει την τουριστική περίοδο μέσω ειδικών μορφών θεματικού τουρισμού και να ενισχύσει την απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη, σεβόμενη την τοπική κοινωνία και το περιβάλλον. Επιπλέον, επιδιώκεται η σύνδεση του τριτογενούς τομέα παραγωγής με τον πρωτογενή και δευτερογενή.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΝΗΣΟ ΜΥΚΟΝΟΥ

3.1. Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού

3.1.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)

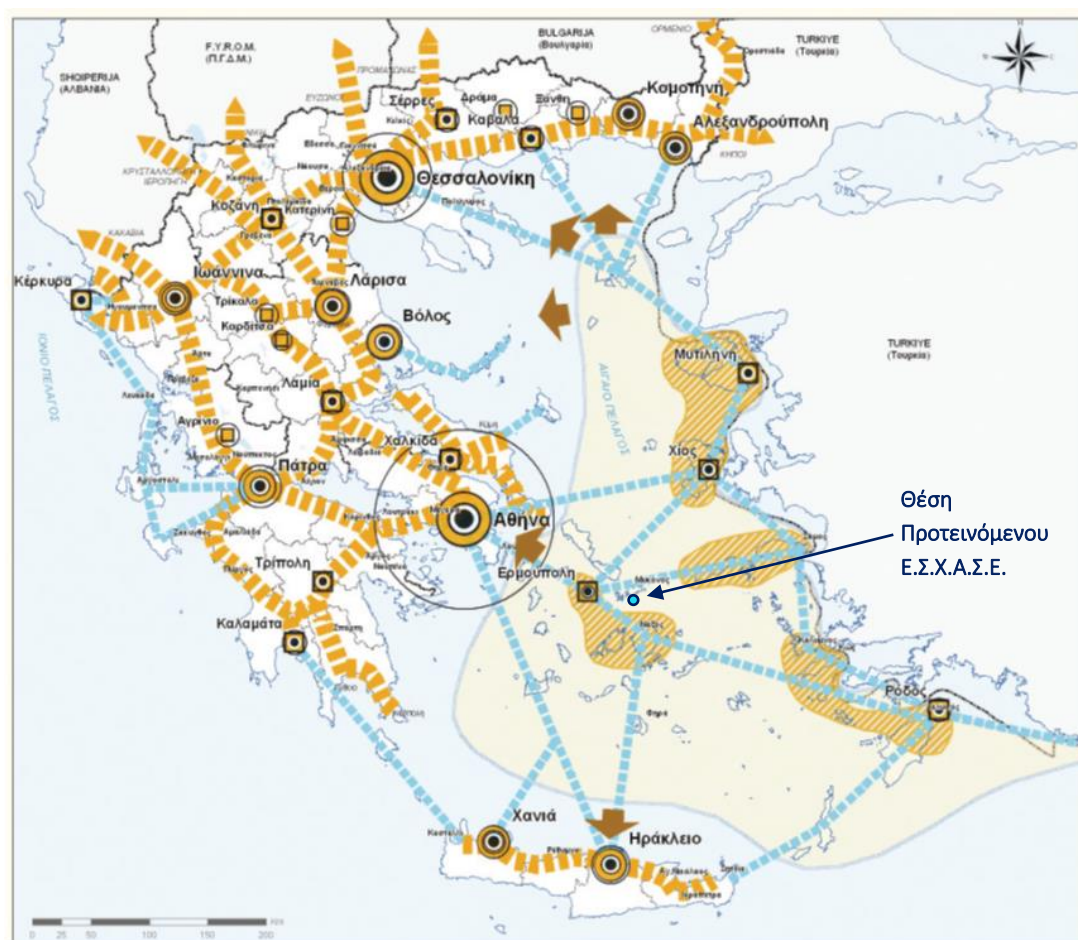
Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που εγκρίθηκε με την με αρ. 6876/4871/12.6.2008 απόφαση της Βουλής των Ελλήνων (Α' 128/03.07.2008), παρέχει στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Το εν λόγω πλαίσιο, εντάσσει τη Μύκονο στο «πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου» (Βλ. παρακάτω Εικόνα 26 για Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.), για το οποίο επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, η «δημιουργία ενός πλέγματος οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας...με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον, αξιοποιώντας παράλληλα και άλλες δραστηριότητες στις οποίες τα κατ' ιδιαν νησιά διαθέτουν συγκριτικό πλεονέκτημα²²» (άρθρο 5 παρ. Δ).

²² Η υπογράμμιση τίθεται από τον συντάκτη του παρόντος.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 26: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.



Θέση
Προτεινόμενου
Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Χάρτης 5: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



Μητροπόλεις



Πρωτεύοντες εθνικοί πόλοι

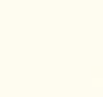


Δευτερεύοντες εθνικοί πόλοι



Λοιποί εθνικοί πόλοι

ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥΣ 2001



ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



Κύριοι χερσαίοι άξονες ανάπτυξης



Θαλάσσιοι άξονες σύνδεσης



ΠΟΛΥΠΟΛΙΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ
ΒΟΡΕΙΟΥ ΚΑΙ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ



Περιοχή νησιωτικού πολυπολικού συμπλέγματος



Κύριες αναπτυξιακές ενότητες



Εξωτ.: κύριες λειτουργικές συνδέσεις
με ηπειρωτική χώρα & Κρήτη.

*Πηγή: ΕΣΥΕ - Απογραφή 2001

ΠΗΓΗ: Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. – Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Για τον Τουρισμό, τίθενται οι εξής βασικοί στόχοι και επιδιώξεις:

«- Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας (γεωγραφική θέση, κλίμα, πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα ακτών, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο).

- Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας και των αποτελεσμάτων της σε νέες περιοχές και προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

- Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.

- Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων» (άρθρο 7 παρ. Γ).

Περαιτέρω, περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατευθύνσεις, οι οποίες εξειδικεύονται στο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό:

«Ανάληψη ενεργειών και υιοθέτηση δράσεων που συνδέονται με την εξυπηρέτηση του τουρισμού βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής, της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων.

Οι ενέργειες και δράσεις αυτές αφορούν κυρίως στα εξής:

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά..

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

– Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.

– Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποιήτων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά με νέα τουριστικά προϊόντα και να καταστούν βιώσιμες οι νέες μορφές τουρισμού που θα αναπτυχθούν σε ορεινές ή μη ανεπτυγμένες περιοχές.

– Περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές (Natura, ορεινός χώρος, μικρά νησιά με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης).²³

– Εμπλουτισμό και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.) στην κατεύθυνση της διεύρυνσης των τουριστικών προορισμών αλλά και της καλύτερης εξυπηρέτησης, θωράκισης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας του συνόλου των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.

– Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

– Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος, κατά προτεραιότητα στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.

²³

Οι υπογραμμίσεις τίθενται από τον συντάκτη του παρόντος.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- *Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.*
- *Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.*
- *Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.*
- *Διαρκής παρακολούθηση, εξειδίκευση και αναπροσαρμογή, όπου είναι απαραίτητο, των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας και των αντίστοιχων κινήτρων για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τομέα.» (άρθρο 7 παρ. Γ)*

Για τη χωρική οργάνωση του παράκτιου και νησιωτικού χώρου, αναφέρει ότι επιδιώκεται, μεταξύ άλλων:

«(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 του Αιγαίου), (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.» (άρθρο 9 παρ. 4)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τέλος, για τις εκτός σχεδίου περιοχές, προωθεί τον «περιορισμό[ς] της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς» (άρθρο 10 παρ. 3).

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Από τις παραπάνω διατάξεις, προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., τόσο για την νήσο Μυκόνου, όσο και για τον κλάδο του τουρισμού.

Ειδικότερα, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. εντάσσει τη Μύκονο σ' ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα που έχει ως κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Περαιτέρω, προωθεί την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου, η οποία επιτυγχάνεται μέσα από το προτεινόμενο σχέδιο, καθώς με αυτό αποφεύγεται η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης. Μάλιστα, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., συνιστώντας οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 (Α' 175/8.8.2013), είναι σε απόλυτη συμφωνία με την κατεύθυνση του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για ανάπτυξη των παραγωγικών μονάδων εντός οργανωμένων υποδοχέων.

Ακόμη, η συγκεκριμένη ανάπτυξη δύναται να συνεισφέρει στην πραγματοποίηση της κατεύθυνσης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου, καθώς περιλαμβάνει υψηλής ποιότητας τουριστική εγκατάσταση (Ξενοδοχειακή μονάδα 5*) που σχεδιάζεται να βρίσκεται υπό τη διαχείριση ενός operator διεθνούς φήμης. Το δε υψηλών προδιαγραφών spa που διαθέτει, συμβάλει στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος με τον «τουρισμό ευεξίας», που αποτελεί τάση της τουριστικής αγοράς.

Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που αφορούν στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, καθότι εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο, διατηρώντας ταυτόχρονα τα προστατευτέα και αξιόλογα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. ξερολιθιές, βραχώδεις σχηματισμοί, μονοπάτια κ.λπ.). Παράλληλα, μεριμνά για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων εφαρμόζοντας βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με την με αρ. 41/21.5.2019 (Β' 2868/5.7.2019) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε., η εν λόγω ανάπτυξη χαρακτηρίστηκε ως Στρατηγική Επένδυση του άρθρου 14 του ν. 3894/2010, και,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

συνεπώς εξ ορισμού συμβάλει στην υλοποίηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

3.1.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τον Τουρισμό

Στη δεδομένη χρονική στιγμή, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

Ειδικότερα, με την με αριθμό 3632/2015 Απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) ακυρώθηκε η με αριθμό 67659/9.12.2013 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ. (Β' 3155/12.12.2013) με τίτλο «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Περαιτέρω, με την με αρ. 519/2017 απόφαση του Σ.τ.Ε., η οποία εκδόθηκε στο πλαίσιο αίτησης για την ακύρωση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του 2009, έγινε δεκτό ότι μετά την ακύρωση του όμοιου μεταγενέστερου, του έτους 2013, δεν αναβίωσε η ισχύς του πρώτου.

Συγκεκριμένα έγιναν δεκτά τα εξής:

«5. Επειδή, η ακύρωση της ως άνω νεώτερης αποφάσεως και του εγκριθέντος με αυτήν νέου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό με την απόφαση της Ολομελείας του Δικαστηρίου δεν έχει ως συνέπεια την αναβίωση της προσβαλλομένης με την κρινόμενη αίτηση πράξεως και του εγκριθέντος με αυτήν Πλαισίου. Η Διοίκηση, δηλαδή, με την έκδοση, υπό τις προεκτεθείσες συνθήκες, της νεώτερης πράξεως, εξεδήλωσε την βούλησή της, ενόψει και της διαπιστωθείσης από αυτήν ουσιώδους μεταβολής των πραγματικών συνθηκών, να ρυθμίζεται, πλέον, το εν λόγω ζήτημα κατά τρόπο διαφορετικό από αυτόν που είχε προβλεφθεί με την προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας δεν ανέχεται, συνεπώς, την αναβίωση, ακόμη και σε περίπτωση ακυρώσεως, για οποιοδήποτε λόγο, της νεώτερης πράξεως. Το γεγονός δε ότι η ακύρωση της νεώτερης αποφάσεως δεν έχει ως συνέπεια την αναβίωση, ούτε προσωρινώς, της ήδη προσβαλλομένης αποφάσεως και του εγκριθέντος με αυτήν Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

αλλά την υποχρέωση της Διοικήσεως να προβεί σε έγκριση νέου Ειδικού Πλαισίου μετά από τήρηση της νόμιμης διαδικασίας, συνάγεται και από το ότι με την προαναφερθείσα ακυρωτική απόφαση της Ολομελείας (σκέψη 16) η υπόθεση αναπέμφθηκε στην Διοίκηση, προκειμένου να τηρηθεί κατά νόμιμο τρόπο ο παραλειφθείς τύπος...6. Επειδή, εφόσον, κατά τα προεκτεθέντα, η προσβαλλομένη απόφαση έχει πλήρως αντικατασταθεί με απόφαση που εκδόθηκε μετά την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως που την αντικατέστησε, έχει παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Διάφορο δε είναι το ζήτημα ότι και μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να χωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια».

Όπως δε αναφέρεται στο με αριθμό πρωτ. οικ 28089/13.6.2017 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος (Γ.Γ. Χ.Σ.Α.Π.):

«...με την υπ' αριθμ. 519/2017 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι η Κοινή Υπουργική Απόφαση κ.υ.α. 24208/2009 (Β'1138) που αφορά την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχει πλήρως αντικατασταθεί με την με την κ.υ.α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β'3155) και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως (με την ΣτΕ 3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, (για το οποίο οι διαδικασίες έχουν 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

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

νομοθεσίας και επιμέρους νομοθετημάτων που ενδεχομένως υπάρχουν για κάθε περιοχή.»

Παρακάτω, παρατίθενται οι κατευθύνσεις του ακυρωθέντος Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού του έτους 2013 για λόγους πληρότητας της παρούσας μελέτης (Βλ. Εικόνα 27).

Ειδικότερα, το εν λόγω Πλαίσιο, έθετε ως έναν από τους στόχους του «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» (άρθρο 2 παρ. στ.)

Περαιτέρω, προέβαινε σε κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου, σύμφωνα με την οποία η Μύκονος εντασσόταν στην Κατηγορία Α1 – Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές (βλ. και παρακάτω απόσπασμα από το Χάρτη βασικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης του τουρισμού του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του έτους 2013) και στην Ομάδα Ι της Κατηγορίας Δ.1 - Τουριστικά αναπτυγμένα και αναπτυσσόμενα νησιά, για τις οποίες προωθούνται αντίστοιχα, οι εξής κατευθύνσεις:

I. Για την Κατηγορία Α1:

«α. Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας με στόχο τη διαφοροποίηση του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής.

β. Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.

γ. Ανάληψη δράσεων αποφόρτισης και προστασίας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που δέχονται υψηλές πιέσεις, ιδίως με την εφαρμογή ολοκληρωμένων πρακτικών διαχείρισης των υδατικών πόρων και των υγρών και στερεών αποβλήτων και την προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση Α.Π.Ε., βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).

δ. Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ε. Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων σε συνδυασμό με τη βελτίωση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων.

στ. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.).

ζ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.

η. Δράσεις εξυγίανσης περιοχών μέσω επανάχρησης αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων, καθώς και μέσω παροχής κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες, για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, και για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο.

θ. Προώθηση Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, για την αντιμετώπιση της κυκλοφοριακής συμφόρησης, την ενίσχυση των μέσων μαζικής μεταφοράς και των «ήπιων» μορφών μετακίνησης (όπως βάδισμα, ποδήλατο) και τη βελτίωση της ασφάλειας των πεζών και διακινουμένων, καθώς και μέτρων βελτίωσης των εισόδων και της σήμανσης των πόλεων.

ι. Θέσπιση δυνατότητας χαρακτηρισμού, είτε μέσω των υφισταμένων είτε μέσω νέων ειδικών προς τούτο εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, τμημάτων των περιοχών Α1 ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης με τον προσδιορισμό μέτρων για την αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, σε συνδυασμό με την παρακολούθηση της εφαρμογής των μέτρων αυτών για τη διαπίστωση της αποτελεσματικότητάς τους.

ια. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ιβ. Ολοκληρωμένες πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων.

ιγ. Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

ι) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων, ii) Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε είκοσι (20) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.» (Άρθρο 5, παρ. Α1), και,

II. Για την Κατηγορία Δ1 – Ομάδα Ι:

«α. Αντιμετώπιση συγκρούσεων μεταξύ δραστηριοτήτων.

β. Έλεγχος των περιβαλλοντικών πιέσεων και του είδους της ανάπτυξης.

γ. Προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση Α.Π.Ε., βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).

δ. Μέριμνα για την αποτροπή της μονόπλευρης εξάρτησης από τον τουρισμό,

ε. Ένταξη υποδομών και εγκαταστάσεων ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο προσφερόμενο προϊόν, με μέριμνα για την προστασία των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων στην περιοχή ανάπτυξης τους.

στ. Προσαρμογή νέων εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

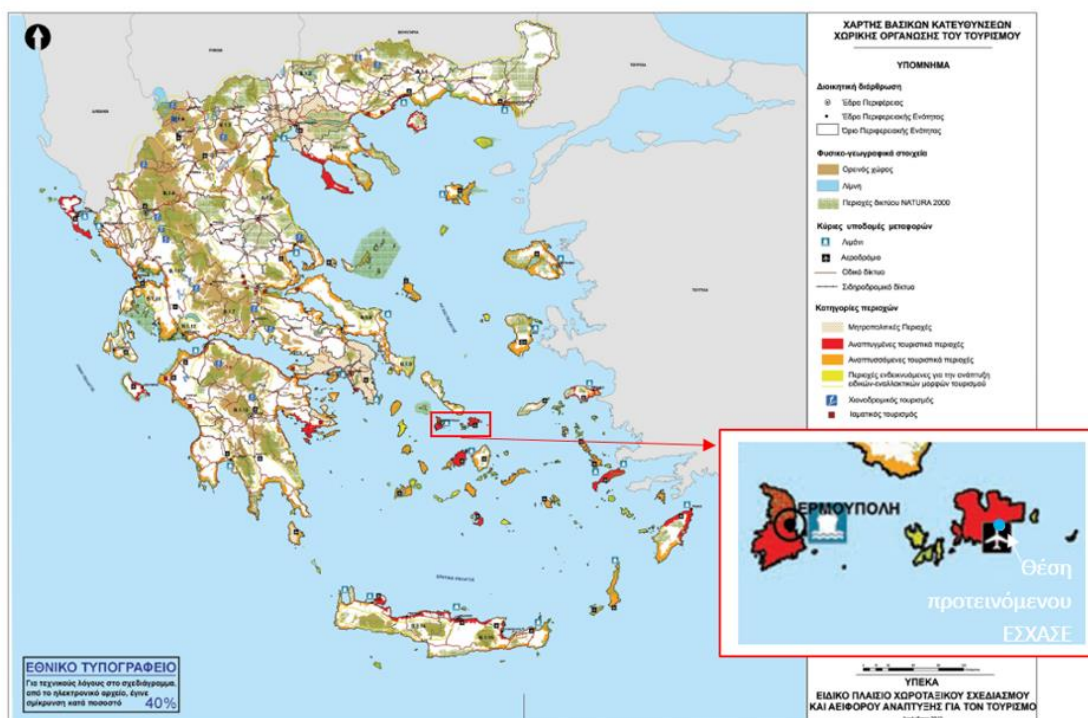
ζ. Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων. Ειδικά ως προς τους εφαρμοζόμενους σ.δ. σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

δραστηριοτήτων και σύνθετα τουριστικά καταλύματα στη Ρόδο και την Κέρκυρα ισχύουν όσα ορίζονται στο άρθρο 1 του ν. 4179/2013.

η. Θέσπιση δυνατότητας χαρακτηρισμού, είτε μέσω των υφισταμένων είτε μέσω νέων ειδικών προς τούτο εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, τμημάτων των νησιών της Ομάδας Ι ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης με τον προσδιορισμό μέτρων για την αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, σε συνδυασμό με την παρακολούθηση της εφαρμογής των μέτρων αυτών για τη διαπίστωση της αποτελεσματικότητάς τους.» (Άρθρο 5, παρ. Δ1).

ΕΙΚΟΝΑ 27: Βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού 2013 (ακυρωθέν)



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού (2013) – Ιδία επεξεργασία

Τέλος, επισημαίνεται, ότι σήμερα είναι υπό εξέλιξη, η διαδικασία εκπόνησης νέου Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό, με κατ' εκτίμηση ορίζοντα ολοκλήρωσης ένα με δύο έτη.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Σύμφωνα με το ακυρωθέν Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. του Τουρισμού (2013) η Μύκονος εντάσσεται στην Κατηγορία Α1 – Ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές και στην Ομάδα Ι της Κατηγορίας Δ.1 - Τουριστικά αναπτυγμένα και αναπτυσσόμενα νησιά και εναρμονίζεται με τις ανωτέρω κατευθύνσεις.

3.1.3. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. που εγκρίθηκε με την με αρ. 49828/12.11.2008 (Β' 2464/3.12.2008) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθορίζει κανόνες και κριτήρια για τη χωροθέτηση έργων ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε.

Για τη χωροθέτηση των αιολικών εγκαταστάσεων η Μύκονος εντάσσεται στα «κατοικημένα νησιά του Ιονίου και του Αιγαίου Πελάγους συμπεριλαμβανομένης της Κρήτης» για τα οποία προσδιορίζονται στο άρθρο 8 ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών μονάδων (μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. και κριτήρια ένταξης στο τοπίο – Παράρτημα ΙV). Περαιτέρω, στο άρθρο 6 του εν λόγω πλαισίου, αναφέρεται ότι, αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) τριτογενούς τομέα, ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών²⁴, και, τουριστικών λιμένων, ενώ στο Παράρτημα ΙΙ αυτού, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις ως άνω

²⁴ Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. η του άρθρου 5 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.:

«Ως ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται οι περιοχές που περιλαμβάνουν 5 τουλάχιστον δομημένες ιδιοκτησίες με χρήση τουριστική ή κατοικία, οι οποίες ανά δύο βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, και συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες τουλάχιστον. Για τον υπολογισμό της δυναμικότητας κάθε δομημένη ιδιοκτησία με χρήση κατοικίας θεωρείται ισοδύναμη με 4 κλίνες ανεξαρτήτως εμβαδού. Οι ανωτέρω περιοχές θα αναγνωρίζονται στο πλαίσιο της οικείας Π.Π.Ε.Α.».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

Σε ό,τι αφορά τα **μικρά υδροηλεκτρικά έργα**, σημειώνεται ότι το Υδατικό Διαμέρισμα (Υ.Δ.) των Νήσων Αιγαίου στο οποίο ανήκει η Μύκονος, δεν εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού (βλ. άρθρο 13).

Για τις **εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας** το υπό μελέτη πλαίσιο καθορίζει ως περιοχές προτεραιότητας άγονες περιοχές / μη υψηλής παραγωγικότητας, αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα, ενώ για τα νησιά πλην Κρήτης και Εύβοιας προωθεί την χωροθέτηση μικρών εγκαταστάσεων²⁵. Σημειώνεται ότι ειδικώς για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους θα πρέπει να λαμβάνονται ειδικά μέτρα ώστε να μην υπάρχει οπτική όχληση.

Αναφορικά με τις **εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο**, σημειώνεται ότι αποκλείεται η χωροθέτηση τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ στο Παράρτημα VI, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές.

Τέλος, σε ό,τι αφορά τη **γεωθερμική ενέργεια**, ως περιοχές προτεραιότητας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, όπως ιδίως η Πολυχνίτος της Λέσβου, η Μήλος και η Νίσυρος, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών

²⁵ «όπως αυτές προβλέπονται στα άρθρα 2 παρ. 4, 4, 8 παρ.8, του ν. 3468/2006 και στο άρθρο 2 της υπ' αριθμ. 19500/2004 κοινής υπουργικής απόφασης» (άρθρο 17 παρ. 1 του Ε.Π.Χ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων²⁶.

Η μόνη σαφής κατεύθυνση που παρέχεται για τη Μύκονο, είναι να τροποποιηθεί το π.δ. 7.3.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/8.3.2005), προκειμένου να δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων Α.Π.Ε., σύμφωνα με τους όρους του Ειδικού Πλαισίου, στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές με στοιχείο (2.2στ.2) και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης με στοιχεία 2.1.δ. (κυρίως για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Πεδίων) (βλ. άρθρο 22 παρ. 3).

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., καθώς η χωροθέτηση των εν λόγω εγκαταστάσεων προωθείται στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές με στοιχείο (2.2στ.2) και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης με στοιχεία 2.1.δ. (κυρίως για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Πεδίων) της Ζ.Ο.Ε. της Μυκόνου, και όχι στις περιοχές όπου εντάσσεται το προτεινόμενο σχέδιο. Περαιτέρω, όπως προκύπτει και από την [§2.10.7](#) της παρούσας μελέτης, δεν υφίστανται μονάδες Α.Π.Ε. πλην φωτοβολταϊκών σε κοντινή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης.

²⁶ Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 19 του εν λόγω πλαισίου: «Στις περιπτώσεις όμως που έχει ήδη εξακριβωθεί η ύπαρξη γεωθερμικού δυναμικού και λόγω της μοναδικής και σημειακής δυνατότητας χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, δεν είναι εκ των προτέρων δυνατός ο καθορισμός άλλων κατηγοριών ζωνών αποκλεισμού (εκτός των πόλεων, οικισμών και κατοικημένων περιοχών). Στις περιπτώσεις αυτές, οι ειδικότερες προϋποθέσεις χωροθέτησης των ανωτέρω εγκαταστάσεων πρέπει να εξετάζονται στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, ώστε, με βάση και τις διαθέσιμες τεχνολογίες και τεχνικές, να αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον που προέρχονται από τις σχετικές εκμεταλλεύσεις.»

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.1.4. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία που εγκρίθηκε με την με αρ. 11508/18.2.2009 (Α.Α.Π. 151/13.4.2009) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., παρέχει κατευθύνσεις για την χωρική οργάνωση της βιομηχανίας αποσκοπώντας στον μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του τομέα προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης (Βλ. Εικόνα 28).

Ειδικότερα, το εν λόγω πλαίσιο **αποθαρρύνει τη χωροθέτηση μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές** ενώ αντίθετα χαρακτηρίζει ως θεμιτή τη συνύπαρξη του τουρισμού με μονάδες παραδοσιακής βιοτεχνίας - χειροτεχνίας καθώς και με μονάδες τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης:

«Σε ζώνες που από το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού χαρακτηρίζονται ως τουριστικής προτεραιότητας και μάλιστα ως ανεπτυγμένες τουριστικά πρέπει να αποθαρρύνεται η διάσπαρτη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση τους είναι κατά κανόνα δυνατή σε τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς. Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.» (άρθρο 8 παρ. 2ε).

Για την Π. Νοτίου Αιγαίου, αναφέρεται ότι χαρακτηρίζεται από συνεχή ανάπτυξη τουρισμού με υψηλές εισοδηματικές αποδόσεις, ενώ η μεταποίηση διαθέτει χαμηλή δυναμική, γεγονός που οφείλεται στην έλλειψη συγκριτικών πλεονεκτημάτων, στον γεωγραφικό κατακερματισμό της Περιφέρειας καθώς και στον ανταγωνισμό του τουρισμού. Ως προς τους επιμέρους κλάδους της βιομηχανίας, η Περιφέρεια αν και δεν διαθέτει σαφή φυσιογνωμία, φαίνεται να παρουσιάζει δυνατότητες ανάπτυξης στην αξιοποίηση των ορυκτών πόρων και στις μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων που διαθέτουν όμως χαμηλή παρουσία (βλ. Παράρτημα Ι, παρ. 4.2.).

Ειδικότερα, ο τ. νομός Κυκλάδων παρουσιάζει χαμηλή (0,5) γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση (βλ. και παρακάτω απόσπασμα από το Διάγραμμα 2 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την Βιομηχανία). Η

ΕΙΚΟΝΑ 28: Κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας για την άσκηση χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία σε επίπεδο τ. Νομού



➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για τις Κυκλάδες έχει δοθεί σαφής προτεραιότητα στον τομέα του τουρισμού.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.1.5. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες (Β' 2505/04.11.2011) που εγκρίθηκε με την με αρ. 31722/4.11.2011 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., παρέχει κατευθύνσεις, κανόνες και κριτήρια για τη χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου (βλ. Εικόνα 29).

Σε αυτό το πλαίσιο, καθορίζει τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.), εντάσσοντας τις Κυκλάδες στην Κατηγορία Ε: *«Περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών»*²⁷ (άρθρο 5 παρ. Ι περ. Ε). Στις εν λόγω περιοχές επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων, καθώς και η εγκατάσταση νέων ή η μετεγκατάσταση μονάδων από άλλη Π.Α.Υ. Ειδικότερα, στις Π.Α.Υ. της Κατηγορίας Ε, η ελάχιστη απόσταση μεταξύ νέων μονάδων πρέπει να είναι μεγαλύτερη των 5 χιλιομέτρων²⁸ και η μέγιστη μισθωμένη έκταση να μην υπερβαίνει τα 40 στρ (βλ. άρθρο 5 παρ. ΙV περ. β).

Περαιτέρω, τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων από τουριστικές εγκαταστάσεις, ως εξής:

«Τα όρια της μισθωμένης θαλάσσιας έκτασης εγκατάστασης των μονάδων, είτε πρόκειται για τις μονάδες των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) και των Άτυπων Συγκεντρώσεων Μονάδων (Π.Α.Σ.Μ.), είτε για μεμονωμένες μονάδες είναι σκόπιμο να απέχουν:

Χίλια (1.000) μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και από υφιστάμενες οικιστικές αναπτύξεις και / ή προγραμματιζόμενες με βάση εγκεκριμένα ή υπό εκπόνηση (Β.1 σταδίου της σχετικής μελέτης) Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και πεντακόσια (500) μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή.

²⁷ Βλ. και Πίνακα 1 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες, σύμφωνα με τον οποίο καθορίζεται ως κύρια υδατοκαλλιεργητή δραστηριότητα για τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών Κατηγορίας Ε, η ιχθυοκαλλιέργεια.

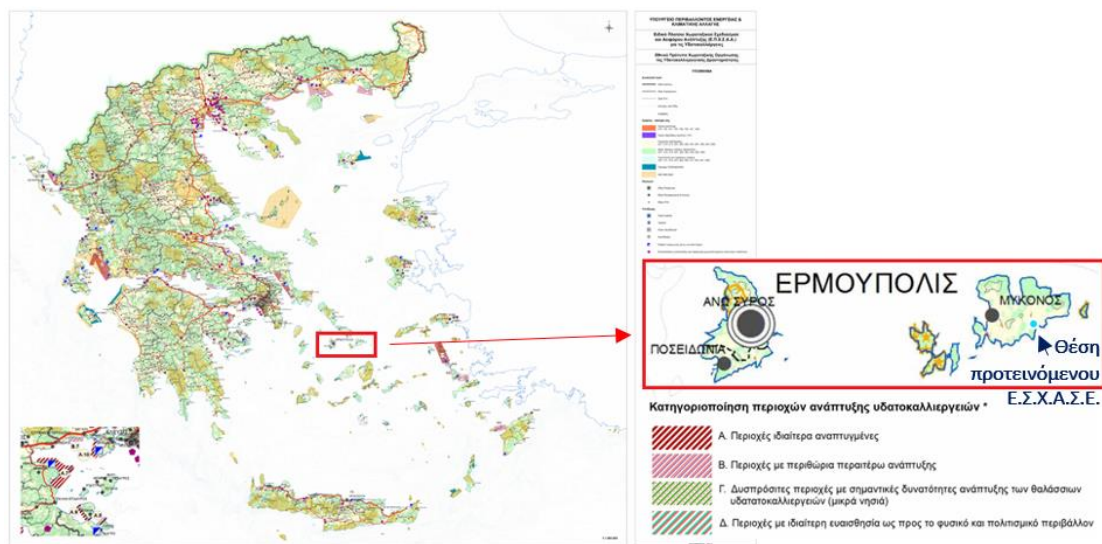
²⁸ Η απόσταση μετράται σε ευθεία.

Ενώ διευκρινίζεται ότι:

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι το εν λόγω πλαίσιο αποθαρρύνει κατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες υδάτινες περιοχές:

«Η χωροθέτηση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού.» (άρθρο 7 παρ. 1 Α. περ. i).

ΕΙΚΟΝΑ 29: Κατηγοριοποίηση περιοχών ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών του σχετικού Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Υδατοκαλλιεργειών – Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή παρέμβασης, καθώς και ότι το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Μύκονος, εξάγεται το συμπέρασμα ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εν λόγω πλαίσιο.

3.1.6. Ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) Νοτίου Αιγαίου & Φάση Α - Στάδιο 2 (Α2) του υπό αναθεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου

3.1.6.1. Ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου

Το ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου (Δ' 1487/10.10.2003), περιλαμβάνει τις εξής προβλέψεις για τον ρόλο της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, σε εθνικό επίπεδο για την περίοδο 2000 – 2015 (Βλ. Εικόνα 30):

«- Ο χώρος του Ν. Αιγαίου θα λειτουργήσει ως σημαντικότερος εθνικός πόλος έλξης τουριστικής δραστηριότητας υψηλής έντασης και απόδοσης. Ο έλεγχος της δραστηριότητας αυτής και η σταδιακή επιδίωξη καλύτερης διάχυσης της στο χώρο και στη διάρκεια του έτους καθώς και η παράλληλη επιδίωξη πολυτομεακής μορφής ανάπτυξης είναι αναγκαία ώστε να ελαχιστοποιηθούν τα προβλήματα της μονόπλευρης εξάρτησης της ανάπτυξης του χώρου του Νοτίου Αιγαίου αποκλειστικά από τον Τουρισμό.

- Η πολιτιστική και περιβαλλοντική αξία της Περιφέρειας θα διατηρήσει και θα ενισχύσει την ακτινοβολία της και θα οδηγήσει σε υψηλότερης ποιότητας τουριστικό προϊόν και αντίστοιχη προσέλκυση υψηλότερης στάθμης επισκεπτών καθώς και σε ανάπτυξη δραστηριοτήτων εκπαίδευσης και έρευνας στους τομείς του περιβάλλοντος και του πολιτισμού.

- Τα νησιά θα αποτελέσουν ελκυστικό χώρο ιδιωτικών επενδύσεων στον τουριστικό τομέα κυρίως σε υποδομές ειδικών μορφών τουρισμού (θαλάσσιου, πολιτιστικού, συνεδριακού, αγροτουρισμού και σε παράλληλες επιχειρήσεις παροχής σχετικών υπηρεσιών διαμονής, αναψυχής και εξυπηρέτησεων)». (άρθρο 3, παρ.Γ1)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ακόμη, το εν λόγω πλαίσιο περιλαμβάνει τη διαπίστωση ότι:

«Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου θα εξακολουθήσει να αποτελεί πόλο διεθνούς εμβέλειας για διάφορες μορφές τουρισμού και να ασκεί ισχυρή έλξη ως τόπος παραθερισμού και αναψυχής, σε εθνικό επίπεδο, λόγω των κλιματολογικών γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών και της αξίας του τοπίου (φυσικού ανθρωπογενούς).» (άρθρο 3, παρ. Γ.8)

Περαιτέρω, στις **στρατηγικές επιλογές** για την Περιφέρεια περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, «η διατήρηση χαμηλής ανεργίας με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας από την προσέλκυση επενδύσεων στον τουρισμό και τη μεταποίηση και με την στήριξη του πρωτογενή τομέα καθώς και επιχειρήσεων “ουδέτερου προσανατολισμού”», (αρ. 3, παρ.Γ1) ενώ, ως προς την Οικιστική Οργάνωση και λειτουργία αναφέρεται ότι «θα πρέπει να περιοριστεί δραστικά η εκτός σχεδίου δόμηση» (άρθρο 3, παρ.Γ.3.2.).

Για τον κλάδο του τουρισμού, στην πρόταση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου αναφέρεται ότι, «με κριτήριο την απασχόληση, το “δυναμισμό” και την προεξάρχουσα δραστηριότητα (υφιστάμενη και προβλεπόμενη για την επόμενη δεκαετία), η Περιφέρεια Ν. Αιγαίου μπορεί να χαρακτηριστεί ως ενιαία “τουριστική ζώνη” σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο» (αρ. 3, παρ.Γ.7.3.).

Ειδικότερα, η **νήσος Μύκονος** εντάσσεται στα νησιά της Ομάδας III με σημαντική τουριστική δραστηριότητα σε Περιφερειακό, Εθνικό και Ευρωπαϊκό επίπεδο με αυξανόμενες περιβαλλοντικές πιέσεις, πληθυσμιακή αύξηση και συγκέντρωση και άμεση ανάγκη ελέγχου του είδους της ανάπτυξής τους (βλ. άρθρο 3 παρ. Β1.γ.), και στη Ζώνη Α - Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (βλ. και Χάρτη Δ.1.1. του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) στην οποία η τουριστική δραστηριότητα λειτουργεί με βάση τον μαζικό τουρισμό διακοπών (βλ. Εικόνα 30). Ως στόχος για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων καθορίζεται:

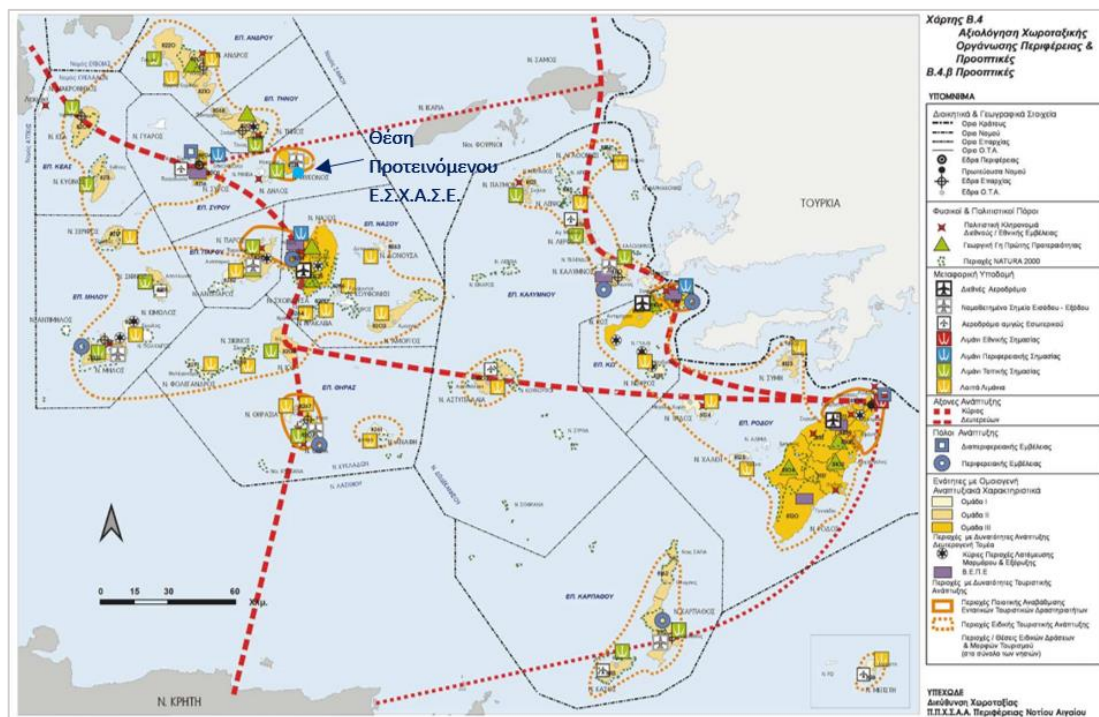
«- Ο εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών (καταλυμάτων αναψυχής, εξυπηρετήσεων) και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

- Ο περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και έλεγχο του τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- Η ενθάρρυνση / προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού (Συνεδριακός, Ιαματικός, Θαλάσσιος) για τη σταδιακή αλλαγή του μοντέλου ανάπτυξης του μαζικού τουρισμού.
- Με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., κτλ) θα μπορούν να καθορίζονται εντός της Ζώνης Α τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.).» (άρθρο 3, παρ.Γ.7.3.).

ΕΙΚΟΝΑ 30: Αξιολόγηση Χωροταξικής Οργάνωσης Περιφέρειας & Προοπτικές Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου (2003)



ΠΗΓΗ: Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου (2003) – Ιδία επεξεργασία

Τέλος, στο πλαίσιο του καθορισμού Π.Ο.Α.Π.Δ. (άρθρο 10 του ν. 2742/99), καθορίζονται περιοχές ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων στη Ρόδο, Κω, Πάρο, Νάξο, και Μύκονο (άρθρο 3 παρ. Γ.9. περ. Γ.4.).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

➤ **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, καθότι ενισχύει, κατ' αρχήν, το ρόλο της εν λόγω Περιφέρειας ως πόλου διεθνούς εμβέλειας για τον τουρισμό.

Περαιτέρω, συντελεί στην εκπλήρωση των στρατηγικών επιλογών του εν λόγω πλαισίου, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και συμβάλλοντας στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, δεδομένου ότι συνιστά, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4179/2013, οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων.

Ακόμη, περιλαμβάνοντας Ξενοδοχειακή εγκατάσταση 5* που σχεδιάζεται να βρίσκεται υπό την διαχείριση ενός διεθνούς φήμης hotel operator, και διαθέτοντας ένα spa υψηλών προδιαγραφών, όπως έχει εκτεθεί αναλυτικά και παραπάνω συντείνει στην πραγματοποίηση των κατευθύνσεων που αφορούν στη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και στην ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού (τουρισμός ευεξίας).

Η προτεινόμενη ανάπτυξη, τέλος, αποτελώντας Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ.) και οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων, έρχεται σε πλήρη συμφωνία, αφενός μεν, με την κατεύθυνση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου που αφορά στον καθορισμό με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κ.λπ.) εντός της Ζώνης Α (στην οποία εντάσσεται και η Μύκονος) τμημάτων του χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Π.Ο.Τ.Α., αφετέρου δε, με την αντίστοιχη κατεύθυνση για καθορισμό περιοχών ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων σε 5 νησιά της Περιφέρειας, μεταξύ των οποίων και στην Μύκονο.

3.1.6.2. Φάση Α - Στάδιο Α2 του υπό αναθεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου βρίσκεται σε διαδικασία Αναθεώρησης. Ειδικότερα, στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι αναρτημένη η από Ιουνίου 2015 Φάση Α - Στάδιο Α2 της Μελέτης με τίτλο «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ».

Σύμφωνα με το Στάδιο Α2 της ως άνω Μελέτης, ο σημαντικότερος τομέας παραγωγής της οικονομίας της Περιφέρειας του Νοτίου Αιγαίου είναι ο **τρίτογενής**, ενώ οι **κλάδοι της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, της εκμίσθωσης,**

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των ξενοδοχείων-εστιατορίων παράγουν τη μεγαλύτερη Α.Π.Α. στον τομέα, με το εμπόριο και τον τουρισμό να υπερέχουν ως προς την διάρθρωση της απασχόλησης για τον τριτογενή τομέα (σελ. 650).

Περαιτέρω, στο Κεφάλαιο «Αξιολόγηση ανά θεματική ενότητα των στρατηγικών κατευθύνσεων του θεσμοθετημένου Περιφερειακού Πλαισίου» σε ότι αφορά **στον τουρισμό**, αναφέρεται ότι «η συμμετοχή του τουρισμού στην περιφερειακή απασχόληση και το Α.Ε.Π. διατηρεί την πρωτοκαθεδρία» (σελ. 1035), καθώς και ότι:

«... τα κύρια διαρθρωτικά χαρακτηριστικά του τουρισμού σε επίπεδο Περιφέρειας δεν έχουν μεταβληθεί. Σημειώνεται η σταδιακή ένταξη ορισμένων μικρών ή μεσαίων νησιών στην τουριστική αγορά και η ανάδειξη θεματικών προορισμών (π.χ. Κάλυμνος: αναρριχητικός τουρισμός). Το αναθεωρημένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. (2013) δίνει μεταξύ άλλων κατευθύνσεις για περαιτέρω ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου προσανατολισμένου σε Περιοχές Οργανωμένων Υποδοχέων Τουρισμού. Είναι αναγκαία η εξειδίκευση σε επίπεδο νησιού ώστε να διασφαλισθεί η φέρουσα ικανότητα διαφόρων συνιστωσών (τοπίο, ακτές, φυσικός υποδοχέας κλπ) και η ποικιλία και συμπληρωματικότητα μορφών τουρισμού και λοιπών δραστηριοτήτων.» (σελ. 1046 – 1047).

Παράλληλα, σε ό,τι αφορά την **ανεργία**, αναφέρεται ότι «στη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας καταγράφεται ραγδαία αύξηση της ανεργίας (απόλυτα & σχετικά ως προς την χώρα), εκτεινόμενη προφανώς και από τη συγκυρία της κρίσης (βλ. σελ. 1038 – 1039).

Περαιτέρω, στο Κεφάλαιο «Συνθετική αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης- Προβλήματα και Προοπτικές (εναλλακτικές προτάσεις) για την αειφόρο χωρική ανάπτυξη της Περιφέρειας (αφορά το σύνολο των θεματικών ενότητων)» αναφέρονται ως πλεονεκτήματα της περιφέρειας ο «Τουριστικός προορισμός με “αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα” σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο» και, οι «ιδιαίτεροι και ποικίλοι τουριστικοί πόροι που ενδείκνυται για εναλλακτικές μορφές τουρισμού», ενώ στις αδυναμίες της εντάσσεται ο «μεγάλος κατακερματισμός της γης» (σελ. 1107).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τέλος, στο κεφάλαιο «Αξιολόγηση ισχύοντος θεσμικού πλαισίου», αναφέρονται τα εξής για τον κλάδο του τουρισμού και ειδικότερα για τους ν. 4002/2011 και 4179/2013:

«Με τους νόμους αυτούς εισάγονται ως νέα κατηγορία τουριστικών καταλυμάτων του Ν. 2160/1993 τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα που θεσμοθετήθηκαν για πρώτη φορά από την έγκριση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (2009) ως σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές (άρθρο 9) και οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων (που υιοθετήθηκαν από το πρόσφατα τροποποιημένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό). Τα νέου αυτού τύπου τουριστικά καταλύματα αποτελούν μεγάλης κλίμακας επενδύσεις που συνδυάζουν διάφορες δραστηριότητες όπως του τουρισμού, της αναψυχής, της εστίασης, του εμπορίου, κτλ. και αφενός θα μπορούσαν να συντελέσουν στην δημιουργία θέσεων απασχόλησης και στην προσέλκυση τουρισμού υψηλών εισοδημάτων και επομένως στην τόνωση της τοπικής οικονομίας, αφετέρου απαιτείται εξαιρετική προσοχή ως προς τα μεγέθη της κοινωνικοοικονομικής και περιβαλλοντικής φέρουσας ικανότητας των νησιωτικών τόπων και της ιδιαιτερότητας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου τους.» (σελ. 1112).

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Το υπό εκπόνηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, δεν παρέχει συγκεκριμένες κατευθύνσεις ώστε να ελεγχθεί η συμβατότητα του προτεινόμενου σχεδίου με αυτές, δεδομένου ότι η μελέτη βρίσκεται ακόμη στην Φάση Α.

Ωστόσο, από την παραπάνω αποδελτίωση του Σταδίου Α2 αυτού, προκύπτει ότι η προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη αφορά σε έναν κλάδο που διατηρεί τη μεγαλύτερη συμβολή στην περιφερειακή απασχόληση και το Α.Ε.Π, και σε συνδυασμό με τους κλάδους της διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας, της εκμίσθωσης και των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, παράγει τη μεγαλύτερη Α.Π.Α. στον τριτογενή τομέα, τον σημαντικότερο άλλωστε της Περιφέρειας.

Περαιτέρω, αξιοποιεί τα πλεονεκτήματα της Περιφέρειας στα οποία συμπεριλαμβάνεται η «αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο», και συμβάλει στην αντιμετώπιση μιας εκ των

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

βασικών αδυναμιών της, ήτοι τον κατακερματισμό της γης, δεδομένου ότι πρόκειται για σχέδιο που αναπτύσσεται οργανωμένα σε ενιαία έκταση.

Τέλος, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., συνιστώντας οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων βάσει του άρθρου 1 του ν. 4179/2013, συντελεί, όπως αναφέρεται και στο Στάδιο Α2 του υπό εκπόνηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. στους υποδοχείς αυτούς, στην τόνωση της τοπικής οικονομίας μέσω της δημιουργίας θέσεων απασχόλησης και της προσέλκυσης τουρισμού υψηλών εισοδημάτων, λαμβάνοντας ταυτοχρόνως υπόψη τη φέρουσα ικανότητα της Μυκόνου (βλ. [§6.2.](#) της παρούσας μελέτης), και αναδεικνύοντας, μέσω του σχεδιασμού του, τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος.

3.1.7. Ρυθμιστικό πλαίσιο (Υφιστάμενα Γ.Π.Σ./ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. κ.λπ.)

Σε ρυθμιστικό επίπεδο, τα χωρικά σχέδια που διέπουν τη Μύκονο είναι τα εξής:

3.1.7.1. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του οικισμού χώρας Μυκόνου του Δ. Μυκονίων

Με την υ.α. 28783/1406/11.5.87 (Δ' 656/13.7.1987) εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ. της Χώρας Μυκόνου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (βλ. Εικόνα 31). Το εν λόγω Γ.Π.Σ. προέβλεπε ένταξη στο σχέδιο πόλης πυκνοδομημένων και αραιοδομημένων περιοχών συνολικής επιφάνειας 800 στρεμμάτων και οργάνωση του οικισμού της Χώρας Μυκόνου σε μία Πολεοδομική Ενότητα με μέση πυκνότητα 125 κατ./ Ηα και μέσο σ.δ. 0,6.

Ακόμη, με τις διατάξεις του καθορίστηκαν οι χρήσεις γης εντός του οικισμού καθώς και ζώνες προστασίας των ακτών και ζώνη ειδικής προστασίας στον Πάνορμο για την προστασία της φώκας. Επίσης, ιεραρχήθηκε το οδικό δίκτυο και καταγράφηκαν οι οδικοί κόμβοι και λοιπές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, ενώ περιεγράφηκαν και τα απαιτούμενα έργα για τις ανάγκες ύδρευσης και αποχέτευσης.

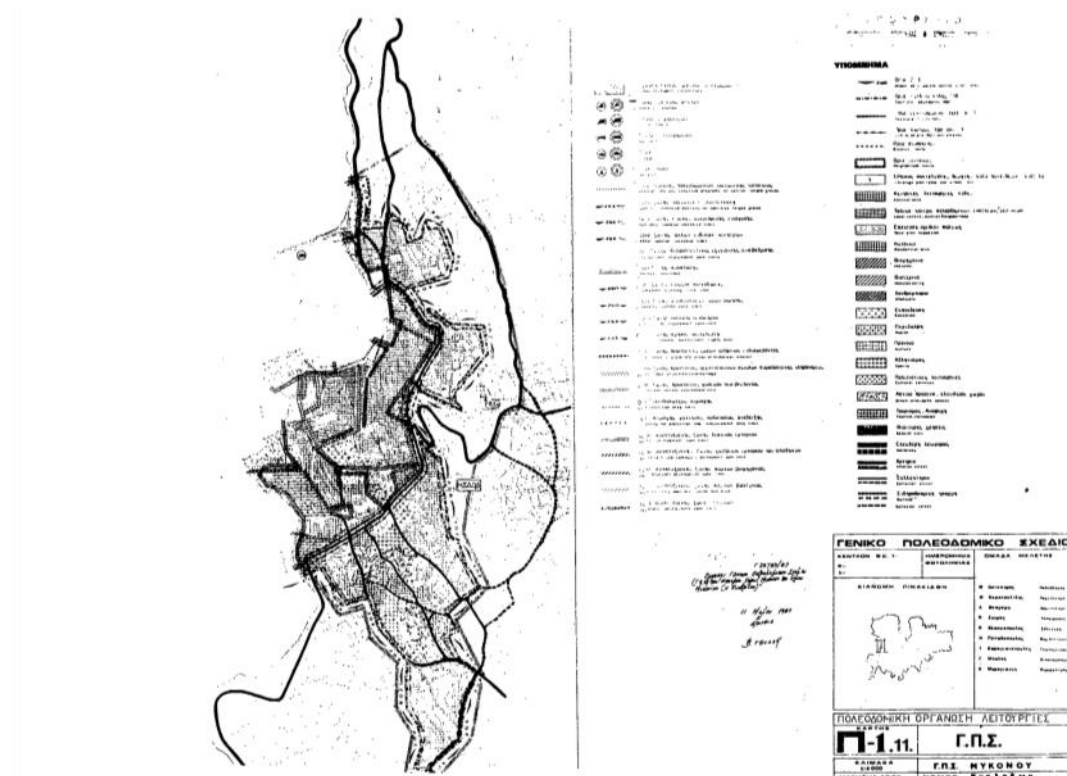
Ωστόσο, επειδή το συγκεκριμένο Γ.Π.Σ. εγκρίθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις αυτού, κανονιστικό και συνεπώς δεσμευτικό χαρακτήρα έχουν μόνον οι διατάξεις που αφορούν τον οικισμό (Ε.Π.Σ.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

και επεκτάσεις). Ως εκ τούτου, οι διατάξεις που αναφέρονται στις εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές δεν έχουν δεσμευτικότητα, πολλώ δε μάλλον δεν έχουν ουδεμία ισχύ, καθώς σε αυτές κατισχύουν οι διατάξεις της εγκεκριμένης με το π.δ. 7.3.2005 Ζ.Ο.Ε..

Σε εφαρμογή των κατευθύνσεων του Γ.Π.Σ. της Χώρας Μυκόνου, με το π.δ. 5.9.1995 (Δ' 721/14.09.1995), αναθεωρήθηκε και επεκτάθηκε το Ε.Ρ.Σ. του οικισμού. Περαιτέρω, καθορίστηκαν σε αυτό χρήσεις Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου. Επίσης, καθορίστηκαν τέσσερις τομείς όρων δόμησης (Α, Α1, Α2 και Β) καθώς και μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης. Περαιτέρω, με το π.δ. 6.8.1997 (Δ' 701/18.9.1998) εγκρίθηκε η νέα επέκταση του Ε.Ρ.Σ. όπου καθορίστηκε χρήση Γενικής Κατοικίας, οι γενικοί όροι δόμησης και οι μορφολογικοί όροι και περιορισμοί κατ' αντιστοιχία με το προγενέστερο π.δ. 5.9.1995.

ΕΙΚΟΝΑ 31: Χάρτης Πρότασης Γ.Π.Σ. Χώρας Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Φ.Ε.Κ. Δ' 656/13.7.1987

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Επισημαίνεται ότι η Μύκονος δεν διαθέτει θεσμοθετημένα Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

➤ **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Σύμφωνα με τα παραπάνω δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας του προτεινόμενου σχεδίου με το Γ.Π.Σ. Χώρας Μυκόνου, αφού οι ρυθμίσεις του τελευταίου δεν έχουν εφαρμογή σε αυτό.

3.1.7.2. π.δ. 7.3.2005 για Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/08.03.2005)

Το π.δ. 07.03.2005 «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιάνα και Λαζαρονήσι» (Δ' 243/08.03.2005), έχει βασισθεί στην Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) Νήσων Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου στα πλαίσια του προγράμματος ENVIREG της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η οποία εκπονήθηκε στο πλαίσιο της από 19.11.1992 Σύμβασης του Μελετητή με τη Διεύθυνση Χωροταξίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Βλ. Εικόνα 32). Σημειώνεται, ότι η τελευταία φάση (Δ') της εν λόγω μελέτης ολοκληρώθηκε το Δεκέμβριο του 1998, ενώ ακολούθησαν δύο Πρακτικά Επεξεργασίας (π.επ.) από το Σ.τ.Ε. του σχεδίου προεδρικού διατάγματος (636/2002 και 8/2005), μέχρις ότου αυτό να θεσμοθετηθεί τελικά το έτος 2005, με την δημοσίευση του στο Φ.Ε.Κ. Δ' 243/8.3.2005.

Με την εν λόγω Ζ.Ο.Ε., η εκτός Ε.Π.Σ. και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δ. Μυκόνου, διαιρείται σε επιμέρους ζώνες (περιοχές με στοιχεία 2.1.α.1, 2.1.δ, 2.2β, 2.2.στ2, 2.3α1.α, 2.3α1.β, 2.3α.6, 2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α. 11) για κάθε μία από τις οποίες καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης, κατώτατα όρια κατάτμησης και αρτιότητας-οικοδομησιμότητας και όροι και περιορισμοί δόμησης, ενώ στο άρθρο 4 του εν

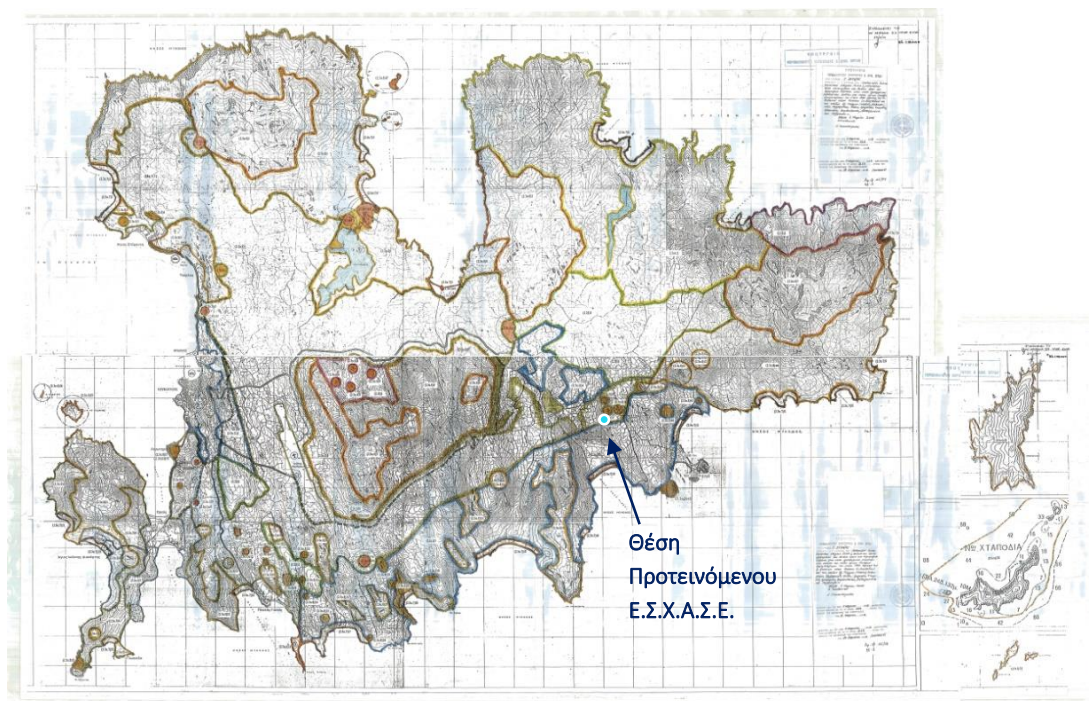
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

λόγω π.δ./τος θεσπίζονται γενικές διατάξεις που έχουν εφαρμογή στο σύνολο της Ζ.Ο.Ε..

Σημειώνεται ότι τα εσφαλμένα διαγράμματα που συνοδεύουν το π.δ. 07.03.2005 αντικαταστάθηκαν με τα ορθά που περιλήφθηκαν στο Φ.Ε.Κ. Δ' 416/19.4.2005.

Τέλος, με το π.δ. 8.2.2012 (Α.Α.Π. 65/2.3.2012) τροποποιήθηκε το π.δ. 7.3.2005 με την προσθήκη Υποσταθμού (Υ/Σ) της Δ.Ε.Η. κλειστού τύπου (GIS) σε θέση εντός της περιοχής με στοιχείο 2.3α.9, καθώς και με την αύξηση της απόστασης που πρέπει να τηρείται από τη γραμμή αιγιαλού για διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων και δημιουργία χώρων στάθμευσης, από τα 10 μέτρα που προέβλεπε αρχικώς η Ζ.Ο.Ε., στα 100.

ΕΙΚΟΝΑ 32: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: ΑΑΠ 65/2.3.2012 - Ιδία επεξεργασία



ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Όπως αναλύεται και στην [§5.3](#) της παρούσας μελέτης, το μεγαλύτερο μέρος της Έκτασης (84.217,76 τ.μ.), βάσει του από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού (Α.Τ.Μ.) Ευστάθιου Λορέντζου, εμπίπτει στη ζώνη 2.1.α.1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, όπου επιτρέπονται οι «*τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας*», ενώ, τμήμα αυτής (8.337,00 τ.μ.) εμπίπτει στη ζώνη 2.3α.9 της Ζ.Ο.Ε. όπου επιτρέπονται οι «*τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες*». Συνεπώς, η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης, τα βασικά μεγέθη και τους λοιπούς περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται από τη Ζ.Ο.Ε. για τις ζώνες αυτές. Τέλος, σημειώνεται ότι οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης που θέτει η Ζ.Ο.Ε. για την περιοχή παρέμβασης αναφέρονται αναλυτικά στην [§5.3.](#)

3.1.7.3. Υπό εκπόνηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δ. Μυκόνου

Με την με αρ. 53/18.3.2010 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Μυκόνου και την υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού στις 12.5.2010, ο Δ. Μυκόνου ανέθεσε σε ομάδα συμπραττόντων μελετητών την εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) βάσει των διατάξεων του ν. 2508/1997. Επισημαίνεται, ότι τα Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του εν λόγω νόμου ρυθμίζουν τόσο τον αστικό χώρο (όπως άλλωστε και τα Γ.Π.Σ. του ν. 1337/1983) όσο και τον εξωαστικό χώρο στη γεωγραφική περιφέρεια του Δήμου ή της Δημοτικής Ενότητας για την οποία εκπονούνται, και, εν προκειμένω στα διοικητικά όρια του Δήμου Μυκόνου.

Στο πλαίσιο της ως άνω απόφασης, έχει εκπονηθεί το Στάδιο Α' που αφορά στην ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης του Δ. Μυκόνου, στοιχεία της οποίας άλλωστε έχουν ληφθεί υπόψη και έχουν συμπεριληφθεί στην παρούσα μελέτη.

➤ **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Σύμφωνα με τα παραπάνω δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας του προτεινόμενου σχεδίου με το υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. Δ. Μυκόνου, αφού το στάδιο της τρέχουσας επεξεργασίας αυτού δεν περιλαμβάνει προτάσεις ή κατευθύνσεις.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.1.7.4. Λοιπές σχετικές διατάξεις

Σε ό,τι αφορά στις λοιπές σχετικές διατάξεις, σημειώνεται ότι τόσο ο οικισμός της χώρας Μυκόνου, όσο και το υπόλοιπο νησί, διέπονται από το π.δ. 13.8.1976 (Δ' 336/23.10.1976)²⁹, με το οποίο καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και διάφορες ρυθμίσεις που αφορούν στην μορφολογία των κτιρίων κ.λπ.

Τέλος, οι επιμέρους οικισμοί της νήσου διέπονται από το οικείο ειδικό θεσμικό τους πλαίσιο.

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Σύμφωνα με τα παραπάνω δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας του προτεινόμενου σχεδίου με το π.δ. 13.8.1976, αφού αυτό αφορά ρυθμίσεις για τη μορφολογία των κτιρίων που θα ληφθούν υπόψη κατά τη σύνταξη των αρχιτεκτονικών σχεδίων των κτιρίων και των εγκαταστάσεων.

3.1.8. Συγκεντρωτική καταγραφή των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο

Στον παρακάτω Πίνακα 36 παρουσιάζονται συνοπτικά οι κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο, καθώς και η συμβατότητα ή μη της προτεινόμενης επένδυσης βάσει των εξής κριτηρίων συμβατότητας:

- | | | |
|------|-----|---|
| i. | (+) | Συμβατή |
| ii. | / | Δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας – δεν επηρεάζει/-εται |
| iii. | (-) | Μη Συμβατή |

ΠΙΝΑΚΑΣ 36: Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο/Σχέδιο και συμβατότητα της προτεινόμενης επένδυσης με αυτές

²⁹ Για τις περιοχές που εντάσσονται στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, ισχύουν οι διατάξεις του π.δ./τος που δεν αντίκεινται στις ρυθμίσεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ένταξη της Μυκόνου στο «πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου» με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον	(+)
	Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού	(+)
	Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς	(+)
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε νέες περιοχές	(-)
	Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος	(+)
	Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων	(+)
	Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών	(+)
	Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.	(+)
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν	(-)
	Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές	(+)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Εμπλουτισμός και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.)	(+)
	Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών	(+)
	Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης	/
	Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας	(+)
	Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λουτούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή	(+)
	Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων	(+)
	Για τη χωρική οργάνωση του παράκτιου και νησιωτικού χώρου : «(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 του Αιγαίου), (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	(+)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., καταρχήν καθότι χωροθετείται στη Μύκονο, η οποία εντάσσεται σ' ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Περαιτέρω, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνεισφέρει στην ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στην περιοχή, βελτιώνοντας ταυτόχρονα την εικόνα της και εμπλουτίζοντας το τουριστικό προϊόν με τον τουρισμό ευεξίας που αποτελεί τάση της αγοράς. Ταυτόχρονα, μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων.	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	<i>Επί του παρόντος, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (βλ. αποφάσεις Σ.τ.Ε. 3632/2015 και 519/2017 - §3.1.2 της παρούσας).</i>	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	<u>Αιολικές εγκαταστάσεις:</u> Προσδιορίζονται ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών μονάδων (μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. και κριτήρια ένταξης στο τοπίο) στα «κατοικημένα νησιά του Ιονίου και του Αιγαίου Πελάγους συμπεριλαμβανομένης της Κρήτης».	(+)
	Αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. τριτογενούς τομέα, ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών, και, τουριστικών λιμένων, ενώ, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις ως άνω περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής.	(+)
	<u>Μικρά υδροηλεκτρικά έργα:</u> το Υ.Δ. των Νήσων Αιγαίου στο οποίο ανήκει η Μύκονος, δεν εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού.	(+)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	<u>Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας:</u> Καθορίζονται ως περιοχές προτεραιότητας άγονες περιοχές / μη υψηλής παραγωγικότητας, αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα, ενώ για τα νησιά πλην Κρήτης και Εύβοιας προωθεί την χωροθέτηση μικρών εγκαταστάσεων. Για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση	/
	<u>Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο:</u> Αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές	(+)
	<u>Γεωθερμική ενέργεια:</u> Ως περιοχές προτεραιότητας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων	(+)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	<u>Για τη Μύκονο:</u> Να τροποποιηθεί το π.δ. 7.3.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/8.3.2005), προκειμένου να δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων Α.Π.Ε., σύμφωνα με τους όρους του Ειδικού Πλαισίου, στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές με στοιχείο (2.2στ.2) και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης με στοιχεία 2.1.δ. (κυρίως για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Πεδίων)	(+)
	<u>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:</u> Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., καθώς η χωροθέτηση των εν λόγω εγκαταστάσεων προωθείται στις γεωργοκτηνοτροφικές περιοχές με και στις περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης και αποθήκευσης της Μυκόνου, και όχι στις περιοχές όπου εντάσσεται το προτεινόμενο σχέδιο, ενώ δεν υφίστανται μονάδες Α.Π.Ε. πλην φωτοβολταϊκών σε κοντινή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης.	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία	Αποθαρρύνεται η χωροθέτηση μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές. Ο τ. Νομός Κυκλάδων αποτελεί υψηλής προτεραιότητας τουριστική ενότητα, ενώ για τη βιομηχανία δεν παρουσιάζει πλεονεκτήματα πλην εξαιρέσεων.	(+)
	Ο τ. νομός Κυκλάδων παρουσιάζει χαμηλή (0,5) γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Η Μύκονος δεν εντάσσεται στις εστίες βιομηχανίας του τ. Νομού.	(+)
	<u>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:</u> Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για τις Κυκλάδες έχει δοθεί σαφής προτεραιότητα στον τομέα του τουρισμού.	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλι έργειες	Οι Κυκλάδες εντάσσονται στις Π.Α.Υ. Κατηγορίας Ε: «Περιοχές με κατάλληλα χαρακτηριστικά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών, αλλά με ιδιαιτερότητες, που δεν επιτρέπουν τη δημιουργία συγκεντρώσεων και οργανωμένων ζωνών», στις οποίες επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων, καθώς και η εγκατάσταση νέων ή η μετεγκατάσταση μονάδων από άλλη Π.Α.Υ.	/

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας από τουριστικές εγκαταστάσεις: 1.000 μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και 500 μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή. Οι ανωτέρω περιορισμοί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα κατά την εγκατάσταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας	(+)
	Η χωροθέτηση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εν λόγω πλαίσιο, καθότι, αφενός μεν, δεν υφίστανται μονάδες υδατοκαλλιέργειας σε απόσταση 1 χλμ. από την περιοχή παρέμβασης, αφετέρου δε, το πλαίσιο αποθαρρύνει την εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές όπως η Μύκονος.	
Ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου (2003)	Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου θα εξακολουθήσει να αποτελεί πόλο διεθνούς εμβέλειας για διάφορες μορφές τουρισμού και να ασκεί ισχυρή έλξη ως τόπος παραθερισμού και αναψυχής, σε εθνικό επίπεδο, λόγω των κλιματολογικών γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών και της αξίας του τοπίου (φυσικού ανθρωπογενούς)	(+)
	Στις στρατηγικές επιλογές της Περιφέρειας περιλαμβάνεται η διατήρηση χαμηλής ανεργίας με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας από την προσέλκυση επενδύσεων στον τουρισμό.	(+)
	Στις στρατηγικές επιλογές της Περιφέρειας περιλαμβάνεται ο δραστηρικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών (καταλυμάτων αναψυχής, εξυπηρέτησεων) και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών, με εφαρμογή αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων επιχειρήσεων και έλεγχο του τρόπου της δόμησης και του	(+)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα)	
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Ενθάρρυνση / προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού	(+)
	<u>Για τις Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης – Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων (Ζώνη Α):</u> Με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., κτλ) θα μπορούν να καθορίζονται εντός της Ζώνης Α τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)	(+)
	Καθορίζονται περιοχές ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων στη Ρόδο, Κω, Πάρο, Νάξο, και Μύκονο	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, καθώς ενισχύει το ρόλο της Περιφέρειας ως πόλου διεθνούς εμβέλειας, δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας, βελτιώνει τις παρεχόμενες υπηρεσίες της περιοχής, εμπλουτίζει το τουριστικό προϊόν και καθορίζει τμήματα του χώρου με αμιγώς τουριστική χρήση, συμβάλλοντας έτσι, στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.	
Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	Ζώνη 2.1.α.1: Επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας	(+)
	Ζώνη 2.3α.9: Επιτρέπονται οι «τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες	(+)
	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται από τη Ζ.Ο.Ε. για τις ζώνες στις οποίες εμπίπτει η επένδυση.	

ΠΗΓΗ: Ισχύοντα Χωροταξικά Πλαίσια και Σχέδια - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.2. Ευρωπαϊκές στρατηγικές και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός

Στο εν λόγω υποκεφάλαιο καταγράφονται αφενός μεν οι νεότερες ευρωπαϊκές πολιτικές – οι πιο άμεσα σχετιζόμενες με την επιδιωκόμενη επένδυση – και οι διεθνείς δεσμεύσεις της χώρας που απορρέουν από σχετικές πολιτικές, και αφετέρου δε τα αναπτυξιακά και επιχειρησιακά προγράμματα εθνικού και περιφερειακού επιπέδου. Περαιτέρω, αποδελτιώνονται οι βασικές προτεραιότητες και κατευθύνσεις που επηρεάζουν τις βασικές επιλογές της επιδιωκόμενης επένδυσης, και αξιολογείται η δυνατότητα της περιοχής επέμβασης να αξιοποιήσει τις αναπτυξιακές προοπτικές που προκύπτουν από τις τάσεις, αλλά και το ισχύον προγραμματικό πλαίσιο.

3.2.1. Στρατηγική «Ευρώπη 2020»

Η στρατηγική «Ευρώπη 2020» - ως διάδοχος της στρατηγικής «Λισσαβόνα 2000 – 2010» - θέτει ως στόχο τη διασφάλιση της υποστήριξης της οικονομικής ανάκαμψης της Ε.Ε. μετά τη χρηματοπιστωτική κρίση, προκειμένου να τεθούν ισχυρά θεμέλια για την ανάπτυξη και τη δημιουργία θέσεων εργασίας μέχρι το 2020. Παράλληλα με την αντιμετώπιση των δομικών αδυναμιών της οικονομίας της Ε.Ε., καθώς και των οικονομικών και κοινωνικών ζητημάτων, η στρατηγική λαμβάνει επίσης υπόψη τις μακροπρόθεσμες προκλήσεις της παγκοσμιοποίησης, της εξάντλησης των φυσικών πόρων και της γήρανσης του πληθυσμού.

Περαιτέρω, η στρατηγική «Ευρώπη 2020» στοχεύει στο τρίπτυχο μιας ανάπτυξης:

1. **Έξυπνης**, μέσω της προώθησης της γνώσης και της καινοτομίας,
2. **Βιώσιμης**, βασισμένη στην προώθηση μιας οικονομίας πιο πράσινης, πιο ανταγωνιστικής και στην οποία οι πόροι χρησιμοποιούνται πιο αποδοτικά, και,
3. **Χωρίς αποκλεισμούς**, με στόχο την αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση της κοινωνικής και εδαφικής συνοχής,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

καθόσον, οι παραπάνω αλληλοσυμπληρούμενες προτεραιότητες εκτιμάται ότι θα βοηθήσουν την Ε.Ε. και τα κράτη-μέλη της να επιτύχουν υψηλά επίπεδα απασχόλησης, παραγωγικότητας και κοινωνικής συνοχής.

Πιο συγκεκριμένα, η Ε.Ε. έθεσε πέντε φιλόδοξους στόχους – για την Απασχόληση, την Έρευνα & Ανάπτυξη, την Κλιματική Αλλαγή & Ενεργειακή Βιωσιμότητα, την Εκπαίδευση και την Καταπολέμηση της Φτώχειας & του Κοινωνικού Αποκλεισμού – προς επίτευξη μέχρι το 2020.

Επιπλέον, κάθε κράτος - μέλος έχει κληθεί να υιοθετήσει τους στόχους της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» σε εθνικό επίπεδο. Ειδικότερα, τον Απρίλιο κάθε έτους τα μέλη οφείλουν να δημοσιεύουν τα εθνικά μεταρρυθμιστικά τους προγράμματα, στο πλαίσιο των οποίων θα πρέπει να καθορίζουν δράσεις για την επίτευξη των εν λόγω εθνικών στόχων.

Οι πέντε στόχοι της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» της Ε.Ε. για το 2020, καθώς και οι αντίστοιχοι εθνικοί, καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα 37:

ΠΙΝΑΚΑΣ 37: Οι ευρωπαϊκοί και εθνικοί στόχοι της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020»

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ «ΕΥΡΩΠΗ 2020»		ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ
Απασχόληση	Ποσοστό απασχόλησης (ηλικίες 20-64)	75%	70%
Έρευνα & Ανάπτυξη	Επενδύσεις σε Έρευνα & Ανάπτυξη (% του Α.Ε.Π.)	3%	1,2%
Κλιματική Αλλαγή & Ενεργειακή Βιωσιμότητα	Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου,	-20% (ή -30% εάν οι συνθήκες το επιτρέψουν)	Εκπομπές για τομείς εκτός Σ.Ε.Δ.Ε. ³⁰ -4% (σε σχέση με τις τιμές

³⁰ Σ.Ε.Δ.Ε.: Σύστημα Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπών (CO₂).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ «ΕΥΡΩΠΗ 2020»		ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ
	ποσοστιαία ως προς το 1990		του 2005, Απόφαση 406/2009/Ε.Κ.)
	Α.Π.Ε. (ως % επί της μικτής τελικής κατανάλωσης ενέργειας)	20%	20% με βάση το ν. 851/2010
	Ενεργειακή απόδοση – μείωση κατανάλωσης ενέργειας σε Mtoe ³¹	Αύξηση ενεργειακής απόδοσης κατά 20%, που αντιστοιχεί στη μείωση της πρωτογενούς κατανάλωσης κατά 368 Mtoe	Μείωση της κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας κατά 2,85 Mtoe το 2020
Εκπαίδευση	Πρόωρη εγκατάλειψη του σχολείου (%)	Κάτω από 10%	9,7%
	Ολοκλήρωση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (%)	Τουλάχιστον 40% των νέων ηλικίας 30-34 ετών	32%
Καταπολέμηση Φτώχειας & Κοινωνικού Αποκλεισμού	Μείωση αριθμού ατόμων σε κατάσταση ή σε κίνδυνο φτώχειας ή αποκλεισμού	20 εκατ.	Μείωση κατά 450.000

ΠΗΓΗ: <https://www.espa.gr/el/pages/staticEurope2020.aspx> - Ιδία επεξεργασία

³¹ Million Tonnes of Oil Equivalent

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Οι στόχοι της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» υποστηρίζονται επίσης από επτά (7) εμβληματικές πρωτοβουλίες που υλοποιούνται τόσο σε ευρωπαϊκό επίπεδο όσο και στις χώρες της Ε.Ε., και ειδικότερα τις εξής:

1. Ένωση καινοτομίας,
2. Νεολαία σε κίνηση,
3. Ψηφιακό θεματολόγιο για την Ευρώπη,
4. Πρωτοβουλία «Μια Ευρώπη που χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τους πόρους»,
5. Πρωτοβουλία «Μια βιομηχανική πολιτική για την εποχή της παγκοσμιοποίησης»,
6. Ατζέντα για νέες δεξιότητες και θέσεις εργασίας ,και
7. Ευρωπαϊκή πλατφόρμα για την καταπολέμηση της φτώχειας.

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι η επιδιωκόμενη επένδυση αφενός αποτελεί μια σύγχρονη, βιώσιμη, ανταγωνιστική ανάπτυξη στον κλάδο του τουρισμού, στην οποία οι πόροι χρησιμοποιούνται πιο αποδοτικά, και αφετέρου συμβάλλει στην αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση της κοινωνικής και εδαφικής συνοχής, χωρίς αποκλεισμούς, καθώς χωροθετείται σε μια νησιωτική περιφέρεια της χώρας, εξάγεται το συμπέρασμα ότι η επιδιωκόμενη επένδυση συμβαδίζει με τις προτεραιότητες και τους στόχους της στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

3.2.2. Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας (ν. 3827/2010 - Α' 30/25.02.2010)

Τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης αναγνωρίζοντας ότι το τοπίο διαδραματίζει σημαντικό ρόλο δημόσιου ενδιαφέροντος στο πολιτισμικό, οικολογικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό πεδίο, ότι συνιστά πόρο που ευνοεί την ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και ότι η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία θέσεων εργασίας, οραματίστηκαν την παροχή ενός νέου θεσμικού εργαλείου αφιερωμένου

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

αποκλειστικά στην προστασία, διαχείριση και σχεδιασμό όλων των τοπίων στην Ευρώπη.

Ιστορική τομή σ' αυτήν τη διαδικασία αναγνώρισης του τοπίου ως θέματος κομβικής σημασίας για την ιστορική και πολιτική διαδικασία αποτέλεσε η υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο ή Σύμβασης της Φλωρεντίας το 2000 (Δαλίπη και Ευπραξία-Αίθρα, 2012). Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο είναι η σημαντικότερη σύμβαση του διεθνούς δικαίου για το τοπίο, καθώς είναι εξ ολοκλήρου αφιερωμένη σ' αυτό και την προστασία του.

Σκοπός της εν λόγω Σύμβασης είναι η προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου, καθώς και η οργάνωση της ευρωπαϊκής συνεργασίας σε συναφή θέματα.

Η Ελλάδα ενώ υπέγραψε τη Σύμβαση το 2000, την ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο μόλις το 2010, με την ψήφιση του ν. 3827/2010 (Α' 30/25.2.2010), ήτοι με καθυστέρηση δεκαετίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 3827/2010, τα μέτρα που υποχρεούνται να εφαρμόσει η Ελλάδα σε εθνικό και τοπικό επίπεδο είναι:

«Α. Αύξηση ευαισθητοποίησης: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση μεταξύ της κοινωνίας των πολιτών, των ιδιωτικών οργανισμών, και των δημοσίων αρχών σχετικά με την αξία των τοπίων, το ρόλο τους και τις μεταβολές σε αυτά.

Β. Κατάρτιση και Εκπαίδευση: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να προάγει την εκπαίδευση ειδικών στην εκτίμηση και στις λειτουργίες των τοπίων, πολυτομεακά εκπαιδευτικά προγράμματα για επαγγελματίες στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και για ενδιαφερόμενους οργανισμούς στην πολιτική των τοπίων (στην προστασία, στη διαχείριση και στο σχεδιασμό), σχολικούς και πανεπιστημιακούς κύκλους μαθημάτων, οι οποίοι, στις σχετικές θεματικές ενότητες, ασχολούνται με τα ζητήματα των τοπίων (αξίες, προστασία, διαχείριση και σχεδιασμός τους).

Γ. Αναγνώριση και εκτίμηση: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αναγνωρίζει τα δικά του τοπία σε ολόκληρη την επικράτειά του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να εκτιμά τα τοπία που

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

έχουν αναγνωριστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες αξίες που τους έχουν αποδοθεί από τις ενδιαφερόμενες πλευρές και τον πληθυσμό που αφορούν. Αυτές οι διαδικασίες αναγνώρισης και εκτίμησης καθοδηγούνται από ανταλλαγές εμπειριών και μεθοδολογίας, που οργανώνονται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

Δ. Στόχοι ποιότητας τοπίων: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να ορίσει τους στόχους ποιότητας τοπίων για τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί και εκτιμηθεί, έπειτα από δημόσια διαβούλευση.

Ε. Εφαρμογή: Για να τεθούν σε εφαρμογή οι πολιτικές τοπίων, κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να εισαγάγει τα μέσα που αποσκοπούν στην προστασία, στη διαχείριση και /ή στο σχεδιασμό του τοπίου.»

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Η επιδιωκόμενη επένδυση σχετίζεται άμεσα με την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος και του νησιωτικού τοπίου της Μυκόνου, θεωρώντας τα - πρωτίστως σε επίπεδο αρχών - ως βασικά συστατικά της ταυτότητας των κατοίκων του νησιού και - δευτερευόντως - ως σημαντικά στοιχεία προσέλκυσης τουριστών. Η επιδιωκόμενη επένδυση διατηρεί και ενισχύει τον χαρακτήρα της Μυκόνου, ως οικιστικού τοπίου, με σύγχρονα κτίρια παραθεριστικής κατοικίας και ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Περαιτέρω, η διαφύλαξη και ανάδειξη των τοπιακών αξιών του νησιού, έχουν ενσωματωθεί ουσιαστικά, ως κρίσιμη συνιστώσα στον σχεδιασμό της επιδιωκόμενης επένδυσης, και ταυτόχρονα έχουν χρησιμοποιηθεί ως βασικά κριτήρια για την συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης του έργου, ώστε σε κάθε περίπτωση να διασφαλίζεται η ελκυστικότητα της Μυκόνου, ως τόπου διαβίωσης και επίσκεψης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.2.3. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό»

Για τη διατήρηση της θέσης της Ευρώπης ως κορυφαίου τουριστικού προορισμού παγκοσμίως, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, μέσω της Ανακοίνωσης «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό», COM (2010) 352 τελικό, υπέβαλε μια σειρά προτάσεων για συντονισμένες δράσεις σε επίπεδο Ε.Ε.. Οι εν λόγω προτάσεις αποσκοπούν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα του τουρισμού και της ικανότητάς του να αναπτύσσεται με βιώσιμο τρόπο και να παρέχει ποιοτικές υπηρεσίες.

Αναλυτικότερα και σε συμφωνία με τη στρατηγική ανάπτυξης «Ευρώπη 2020», το θεματολόγιο δράσεων και προτάσεων σε επίπεδο Ε.Ε. για τον τουρισμό, το οποίο καθορίζεται στην εν λόγω Ανακοίνωση, επικεντρώνεται σε τέσσερις (4) προτεραιότητες:

1. **Ανταγωνιστικότητα στον τομέα του ευρωπαϊκού τουρισμού**, μέσω:
 - i. Ενίσχυσης της καινοτομίας του τουρισμού, συμβάλλοντας, για παράδειγμα, στην προσαρμογή του στις εξελίξεις της αγοράς στον τομέα της τεχνολογίας των πληροφοριών και των επικοινωνιών και της καινοτομίας (π.χ. ψηφιακός τουρισμός),
 - ii. Βελτίωσης των επαγγελματικών αρμοδιοτήτων στον τομέα, μέσω της προώθησης των ευκαιριών που προσφέρουν διάφορα προγράμματα της Ε.Ε., όπως στους τομείς της διά βίου μάθησης με το πρόγραμμα Erasmus+ ή το πρόγραμμα COSME για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις (Μ.Μ.Ε.),
 - iii. Αντιμετώπισης της εποχικότητας της ζήτησης μέσα από, για παράδειγμα, την ενθάρρυνση των οικειοθελών ανταλλαγών τουριστών μεταξύ των χωρών της Ε.Ε., ειδικότερα κατά τη διάρκεια της χαμηλής περιόδου,
 - iv. Προώθησης της διαφοροποίησης των τουριστικών υπηρεσιών, ιδίως με την καλύτερη εστίαση στην κοινή κληρονομιά της Ε.Ε. και την προώθησή της, καθώς και με την ενσωμάτωση της «φυσικής» κληρονομιάς στις στρατηγικές τουρισμού, και,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

-
- v. Εδραίωσης των κοινωνικό-οικονομικών δεδομένων για τον τουρισμό σε επίπεδο Ε.Ε..
2. Ανάπτυξη βιώσιμου, υπεύθυνου και ποιοτικού τουρισμού, μέσω:
- i. Ανάπτυξης ενός συστήματος δεικτών για τη βιώσιμη διαχείριση των προορισμών· αυτό μπορεί να γίνει με στόχο την ανάπτυξη ενός σήματος για την προώθηση βιώσιμων τουριστικών προορισμών,
- ii. Διοργάνωσης εκστρατειών ευαισθητοποίησης για την καλύτερη πληροφόρηση των τουριστών σχετικά με τους προορισμούς,
- iii. Διερεύνησης των δυνατοτήτων που μπορεί να προσφέρει ένα σήμα «Τουρισμός ποιότητας», με στόχο την ανταμοιβή των βελτιώσεων που αυξάνουν την ασφάλεια και την εμπιστοσύνη του καταναλωτή,
- iv. Διευκόλυνσης της αναγνώρισης των κινδύνων της κλιματικής αλλαγής ώστε να προστατεύεται η ευρωπαϊκή τουριστική βιομηχανία από τις λανθασμένες επενδύσεις, και της ενθάρρυνσης της βιομηχανίας να διερευνά εναλλακτικές τουριστικές υπηρεσίες,
- v. Πρότασης χάρτη βιώσιμου και υπεύθυνου τουρισμού,
- vi. Πρότασης στρατηγικής για βιώσιμο παράκτιο και θαλάσσιο τουρισμό, και,
- vii. Ανάπτυξης ή της ενίσχυσης της συνεργασίας της Ε.Ε. με τις αναδυόμενες οικονομίες και τις χώρες της Μεσογείου για την προώθηση προτύπων βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης και την ανταλλαγή των βέλτιστων πρακτικών.
3. Εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ε.Ε. ως συνόλου βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών, μέσω:
- i. Στήριξης της δημιουργίας ενός «σήματος της Ευρώπης» σε στενή συνεργασία με τις χώρες της Ε.Ε., το οποίο θα συμπληρώσει τις προσπάθειες προώθησης που καταβάλλουν, ούτως ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους ευρωπαϊκούς προορισμούς να διακρίνονται σαφώς όταν συγκρίνονται με άλλους διεθνείς τουριστικούς προορισμούς,
- ii. Προώθησης της Ευρώπης ως βιώσιμου και ποιοτικού τουριστικού προορισμού μέσω του δικτυακού τόπου «visiteurope.com» σε μεγάλα διεθνή γεγονότα ή στις μεγάλες εμποροπανηγύρεις και στις εκθέσεις μεγάλης κλίμακας με αντικείμενο τον τουρισμό, καθώς και με πρωτοβουλίες όπως οι ευρωπαϊκές ημέρες τουρισμού και το ευρωπαϊκό φόρουμ για τον τουρισμό, και,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- iii. Ενίσχυσης της συμμετοχής της Ε.Ε. σε διεθνή φόρουμ.
- 4. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και της χρηματοδότησης της Ε.Ε. για την ανάπτυξη του τουρισμού, μέσω:
 - i. Καλύτερης ενσωμάτωσης και του συντονισμού του τουρισμού με άλλες πολιτικές της Ε.Ε., όπως των μεταφορών, του ανταγωνισμού, της φορολογίας, της προστασίας των καταναλωτών, του περιβάλλοντος, της απασχόλησης, της κατάρτισης και των διαρθρωτικών ταμείων, όλες εκ των οποίων έχουν άμεσο ή έμμεσο αντίκτυπο στον τουρισμό, και,
 - ii. Προώθησης και της κινητοποίησης προγραμμάτων της Ε.Ε. για τον τουρισμό, όπως του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου, του Ευρωπαϊκού Γεωργικού Ταμείου Αγροτικής Ανάπτυξης, και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Θάλασσας και Αλιείας.

➤ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως πρότυπο βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης, είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις προαναφερθείσες προτεραιότητες της εν λόγω Ανακοίνωσης, ιδίως ως προς την αντιμετώπιση της εποχικότητας, την προώθηση της διαφοροποίησης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των υπηρεσιών συγκριτικά με άλλους αναδυόμενους τουριστικούς προορισμούς.

3.2.4. Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.) 2014 – 2020

Βασικό στόχο για την αξιοποίηση των αναπτυξιακών πόρων των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, αποτελεί, σύμφωνα με το Σ.Ε.Σ., η **ανταγωνιστικότητα, η καινοτομία και η εξωστρέφεια των επιχειρήσεων** της χώρας, ενώ «*η πρώτη επιδίωξη γι' αυτό είναι να υπάρξει συμφιλίωση με την ιδέα του επιχειρηματικού κέρδους ως κινήτρου για την επενδυτική πρωτοβουλία, εξοστρακίζοντας από τις επιλογές μας την κρατικοδίαιτη επιχειρηματικότητα και τη λογική του εύκολου και βραχυπρόθεσμου οφέλους. Χρειάζεται μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας.*» (Σ.Ε.Σ., σελ. 51).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ειδικότερα, στις επιδιώξεις του Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020 εντάσσονται η αύξηση των παραγωγικών επενδύσεων και της απασχόλησης, η μείωση της ανεργίας, η επαναφορά του κατά κεφαλήν εισοδήματος στα προ της κρίσης επίπεδα, η αύξηση της ολικής παραγωγικότητας, η μείωση της εξάρτησης της οικονομίας από την εσωτερική κατανάλωση, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και του ισοζυγίου εμπορικών συναλλαγών, η προστασία/ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, η βελτίωση της ποιότητας ζωής στο δομημένο περιβάλλον, η μείωση των οικονομικών, κοινωνικών και χωρικών ανισοτήτων, και, ο άμεσος και ορατός εκσυγχρονισμός του κράτους (βλ. Σ.Ε.Σ., σελ. 52), με τους Θεματικούς Στόχους (Θ.Σ.) για την περίοδο 2014 – 2020 να αρθρώνονται ως εξής:

1. Ενίσχυση της Έρευνας, της Τεχνολογικής Ανάπτυξης και της Καινοτομίας,
2. Βελτίωση της πρόσβασης σε Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών (Τ.Π.Ε.), της χρήσης και της ποιότητάς τους,
3. Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων συμπεριλαμβανομένων και αυτών του γεωργικού τομέα (για το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης) και του τομέα της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας (για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας),
4. Υποστήριξη της μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους τομείς,
5. Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και της πρόληψης των κινδύνων,
6. Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων,
7. Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των εμποδίων σε βασικές υποδομές δικτύων,
8. Προώθηση της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων,
9. Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας και κάθε διάκρισης,
10. Επένδυση στην εκπαίδευση και κατάρτιση για την απόκτηση δεξιοτήτων και στη δια βίου μάθηση,
11. Ενίσχυση της θεσμικής ικανότητας των δημόσιων υπηρεσιών και των φορέων, καθώς και της αποτελεσματικής δημόσιας διοίκησης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Για την πραγματοποίηση του νέου αναπτυξιακού μοντέλου που επιδιώκεται, **κεντρικό ρόλο και σημαντικό μερίδιο στην κατανομή των πόρων αποκτούν, σύμφωνα με το Σ.Ε.Σ., παραγωγικοί ανταγωνιστικοί και εν δυνάμει εξωστρεφείς κλάδοι, όπως, μεταξύ άλλων, ο τουρισμός, ενώ στόχος είναι: «η αύξηση της κλίμακας/μεγέθους των μονάδων παραγωγής, η εισαγωγή καινοτομιών και νέων προϊόντων/υπηρεσιών που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ενισχύουν ή και δημιουργούν νέα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα στη χώρα και στις επιμέρους περιφέρειες και ενσωματώνουν γνώση, παράγοντας προϊόντα και υπηρεσίες υψηλότερης προστιθέμενης αξίας και ανταγωνιστικά σε παγκόσμιο επίπεδο. Στην εισαγωγή καινοτομιών συμπεριλαμβάνεται και η οικο-καινοτομία ώστε να διαφυλαχθεί το φυσικό περιβάλλον της χώρας.»** (Σ.Ε.Σ., σελ. 56)

Περαιτέρω, ο κλάδος του τουρισμού αναφέρεται ότι κατέχει **«εξέχουσα θέση ως μοχλός ανάπτυξης της οικονομίας»** κινητοποιώντας μια σειρά δραστηριοτήτων (ξενοδοχεία, εστίαση, μεταφορές, λιανικό εμπόριο), ενώ προβλέπεται ότι θα έχει **καθοριστική συμβολή στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας, και πολλαπλασιαστικές επιδόσεις σε περιφερειακή κλίμακα, κυρίως στην απασχόληση, συνιστώντας, τελικά, «τη δραστηριότητα από την οποία είναι δυνατό να προέλθει η μεγαλύτερη αύξηση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας»** (Σ.Ε.Σ., σελ. 57). Μάλιστα, ο τουρισμός μαζί με την ενέργεια και το αγρο-διατροφικό σύστημα, συνιστούν τους κλάδους στους οποίους **θα δοθεί προτεραιότητα και αναμένεται να έχουν την μεγαλύτερη οικονομική μεγέθυνση κατά την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020** (βλ. Σ.Ε.Σ., σελ. 64).

Τέλος, ειδικά, στο πλαίσιο του ως άνω **Θ.Σ. 3** επιδιώκεται η **αντιμετώπιση ορισμένων προβλημάτων του τουρισμού** που συνίστανται:

- i. στο τυποποιημένο χαμηλής προστιθέμενης αξίας εποχικό τουριστικό προϊόν,
- ii. στην έλλειψη ποιοτικά ολοκληρωμένων τουριστικών υπηρεσιών,
- iii. στον κατακερματισμό της προσφοράς, και
- iv. στη δύσκολη αντιμετώπιση της διαπραγματευτικής δύναμης των διεθνών οργανωτών ταξιδιών (tour operators),

μέσω της **αναβάθμισης και της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος** με τελικό στόχο την **«επέκταση σε νέες αγορές (νέες χώρες προέλευσης επισκεπτών**

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

και νέες ομάδες κοινού), την **επέκταση της τουριστικής περιόδου και την αύξηση της δαπάνης ανά επισκέπτη**» (Σ.Ε.Σ., σελ. 15).

Πιο συγκεκριμένα, για τον κλάδο του τουρισμού το Σ.Ε.Σ. επιδιώκει:

«επαναπροσδιορισμό της εθνικής στρατηγικής με κυριότερες συνιστώσες τη μετάβαση σε σύνθετο μίγμα προϊόντος με υψηλή εγχώρια προστιθέμενη αξία, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων με έμφαση στην ποιοτική αναβάθμιση και στην προώθηση ειδικών μορφών τουρισμού (όπως φυσιολατρικός, γαστρονομικός, θρησκευτικός, συνεδριακός, τουρισμός – υγείας), την ανάπτυξη έργων υποδομής στρατηγικής σημασίας (που θα χρηματοδοτηθούν από άλλους Θ.Σ.), κρίσιμα για την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία της τουριστικής αγοράς (προσβάσεις, πράσινες υποδομές), την ανάπτυξη του ενδογενούς δυναμικού μέσω μικρότερου μεγέθους επενδύσεων σε εξοπλισμούς και υποδομές προς όφελος των Μ.Μ.Ε. (που δύναται να χρηματοδοτηθεί και από τον παρόντα Θ.Σ.), την ανάπτυξη του έμψυχου δυναμικού, την ανάπτυξη συνεργιών μεταξύ των τομέων του τουρισμού, του πολιτισμού, του περιβάλλοντος, της επιχειρηματικότητας και της εκπαίδευσης/κατάρτισης». (Σ.Ε.Σ., σελ. 81)



ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις Εθνικές επιδιώξεις για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, καθόσον, αφορά καταρχάς σε έναν από τους πλέον ανταγωνιστικούς και εξωστρεφείς κλάδους της χώρας, αυτόν του τουρισμού, στον οποίο δίνεται προτεραιότητα από το Σ.Ε.Σ. ακριβώς επειδή η συμβολή του στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας θεωρείται καθοριστικής σημασίας.

Πέραν όμως αυτού, το προτεινόμενο σχέδιο συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. 2014 – 2020 επειδή πρόκειται για ένα υψηλής ποιότητας τουριστικό προϊόν (ξενοδοχειακή μονάδα 5*) με σχεδιασμό που σέβεται και αναδεικνύει το φυσικό περιβάλλον, το οποίο απευθύνεται κυρίως σε τουρίστες

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

που προέρχονται από το εξωτερικό, ενώ ταυτόχρονα θα δημιουργήσει αρχικά 132 και τελικά 300 νέες θέσεις εργασίας³². Περαιτέρω, η επιδιωκόμενη διαχείριση του Ξενοδοχείου από εταιρεία – Operator διεθνούς εμβέλειας και υπό ένα «top-flag» brand, θα προσφέρει εμπειρία υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες και δύναται να συνεισφέρει στην επέκταση της λειτουργίας της σχεδιαζόμενης μονάδας, και συνεπώς, της τουριστικής περιόδου³³.

3.2.5. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) Νοτίου Αιγαίου 2014 – 2020

Στο Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου περιγράφεται ότι το αναπτυξιακό όραμα για την εν λόγω Περιφέρεια στοχεύει στο:

«... να αποτελέσει έναν από τους κορυφαίους προορισμούς του τουρισμού εμπειρίας παγκοσμίως μέσα από την υιοθέτηση μιας στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης, διαφοροποίησης του προϊόντος και δημιουργίας ταυτότητας προορισμού» (Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου, σελ.12)

Για την πραγματοποίηση του ως άνω οράματος, επιδιώκεται η τόνωση της ανταγωνιστικότητας και της ελκυστικότητας της Περιφέρειας, αποβλέποντας στη διάχυση των ωφελειών του τουρισμού που αποτελεί τον βασικό αναπτυξιακό κλάδο για το Ν. Αιγαίο, και σε άλλες δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα, της μεταποίησης και των υπηρεσιών, που συνδέονται με αυτόν (βλ. Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, σελ. 12)

Μάλιστα, ο «τουρισμός εμπειρίας» προορίζεται να αποτελέσει *«τον αναπτυξιακό κορμό γύρω από τον οποίο θα αναπτυχθούν παραγωγικές δραστηριότητες βασισμένες στη γνώση και την καινοτομία με μεσοπρόθεσμο στόχο τη διαφοροποίηση της οικονομίας και τον εμπλουτισμό των αναπτυξιακών επιλογών»* (Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, σελ. 13).

³² Βλ. Επιχειρηματικό Σχέδιο (Business Plan), υποκεφάλαιο 1.3 «Προβλεπόμενα έσοδα», σελ. 2

³³ Βλ. Επιχειρηματικό Σχέδιο (Business Plan), υποκεφάλαιο 1.3 «Προβλεπόμενα έσοδα», σελ. 2
«...κατά το εναρκτήριο έτος λειτουργίας εκτιμάται πως συνολικά θα εργάζονται τουλάχιστον 132 άτομα συνολικά και την περίοδο ωρίμανσης της λειτουργίας του τουριστικού συγκροτήματος εκτιμάται ότι ο αριθμός των εργαζομένων μπορεί να φθάσει τα 300 άτομα»

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Περαιτέρω, οι βασικές κατευθύνσεις για τον τουρισμό εμπειρίας είναι οι εξής:

- i. Διεύρυνση της αλυσίδας αξίας με την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε βασικούς κρίκους που έως σήμερα παραμένουν ασθενικοί ή απουσιάζουν ολοσχερώς,
- ii. Διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος με την αξιοποίηση των δυνατοτήτων που προσφέρει ο φυσικός, γαστρονομικός και πολιτισμικός πλούτος της Περιφέρειας,
- iii. Αναβάθμιση των καταλυμάτων με βελτίωση των υπηρεσιών, απόκτηση πιστοποιήσεων, και,
- iv. Χρήση Τ.Π.Ε. και καθαρών τεχνολογιών όπως συστήματα κρατήσεων, ιστοσελίδες, εργαλεία προώθησης, υπηρεσίες πληροφοριών. (Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, σελ. 14)

Ειδικότερα, η Μύκονος εντάσσεται από το εν λόγω Πρόγραμμα, σε ομάδα που απαρτίζεται από 13 αναπτυσσόμενα και ανεπτυγμένα νησιά που αποτελούν το βασικό πόλο ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων στην Περιφέρεια, και για τα οποία τίθεται η εξής διττή προτεραιότητα: «αφενός **να εντοπιστούν οι πιέσεις από την ανάπτυξη του τουρισμού**, τόσο στο περιβάλλον όσο και στην δομή της απασχόλησης και αφετέρου **δε να ενισχυθεί η ελκυστικότητα τους, με εμπλουτισμό και διαφοροποίηση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος**, στο πλαίσιο της εφαρμογής της έξυπνης εξειδίκευσης, για την σύνδεση του τουρισμού με την εμπειρία, την αγροδιατροφή, την αλιεία και τις υδατοκαλλιέργειες» (Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, σελ. 8).

Περαιτέρω, στο Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου τίθενται τέσσερις στρατηγικές προτεραιότητες:

- I. Έξυπνη, Ανταγωνιστική, Διαφοροποιημένη Περιφερειακή Οικονομία,
- II. Εδραίωση της Αειφορικής Ανάπτυξης με την Αξιοποίηση Συγχρόνων Μεθόδων Διαχείρισης των Πόρων,
- III. Ενίσχυση της Περιφερειακής Συνοχής σε όρους χωρικούς αλλά και κοινωνικοοικονομικούς με τη Διάχυση της Ανάπτυξης και την Άρση της Απομόνωσης,
- IV. Ενεργός Υποστήριξη της Απασχόλησης και Προώθηση της Κοινωνικής Ένταξης,

βάσει των οποίων προκύπτουν επτά Άξονες Προτεραιότητας:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

1. Ενίσχυση της **Ανταγωνιστικότητας και της Καινοτομίας,**
2. **Αειφορική Ανάπτυξη και Διαχείριση των Πόρων,**
3. Βελτίωση Βασικών Υποδομών,
4. Προώθηση της Κοινωνικής Ένταξης – Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού,
5. Ενίσχυση της Περιφερειακής Συνοχής,
6. Τεχνική Υποστήριξη (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης), και,
7. Τεχνική Υποστήριξη (Ευρωπαϊκό Κεντρικό Ταμείο).

➤ **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Το προτεινόμενο σχέδιο εκτιμάται ότι θα συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων του Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα και την ελκυστικότητα της Περιφέρειας, μέσω της παροχής υψηλής ποιότητας εμπειρίας στους επισκέπτες, της χρήσης Τ.Π.Ε. και καθαρών τεχνολογιών και της διαχείρισης των φυσικών πόρων με όρους αειφορίας.

3.3. Μελέτη «Greece 10 Years Ahead: Defining the new growth model and strategy for Greece»

Πρόκειται για μη θεσμοθετημένη μελέτη (2012) που ανατέθηκε από την ελληνική κυβέρνηση στον διεθνή οίκο McKinsey & Company, στοχεύοντας στον καθορισμό ενός νέου μέσο – μακροπρόθεσμου (5-10 χρόνια) μοντέλου ανάπτυξης και μιας στρατηγικής για την οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας. Προς την εκπλήρωση αυτού του σκοπού αναλύονται οι βασικοί τομείς της εθνικής οικονομίας, μεταξύ των οποίων και ο τουρισμός, και τίθενται ορισμένες ενδεχόμενες προτεραιότητες περαιτέρω ανάπτυξής τους και εν συνεχεία παρουσιάζονται οι ειδικότεροι τομείς³⁴ που αναμένεται να έχουν ραγδαία άνοδο τα επόμενα χρόνια (αναδυόμενοι αστέρες), όπως είναι ο τουρισμός υγείας. Στον ακόλουθο Πίνακα 38 συνοψίζονται οι κατευθύνσεις που δίνονται για τον τομέα του τουρισμού.

³⁴ Αναφέρονται ως «Αναδυόμενοι αστέρες».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 38: Κατευθύνσεις για τον τομέα του τουρισμού Μελέτης McKinsey & Company
«Greece 10 Years Ahead. ...»**

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ	A/A	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ
Α) Επαναπροσδιορισμός και επανατοποθέτηση της πολιτικής προώθησης	1.	Συστηματική στόχευση στις βασικές ώριμες και αναδυόμενες αγορές (1. Ηνωμένο Βασίλειο, Γερμανία, Σκανδιναβία, 2. Γαλλία, Ιταλία, Ολλανδία, 3. ΗΠΑ, Ρωσία, Κίνα)
	2.	<u>Αναβάθμιση και επιλεκτική επέκταση του χαρτοφυλακίου προϊόντων βελτιώνοντας την αναλογία μαζικού – πολυτελούς τουρισμού, μέσω της ποιοτικής αναβάθμισης των παρεχόμενων υπηρεσιών και συγκεκριμένα της κρουαζιέρας – ιστιοπλοΐας, του εμπλουτισμού του τουριστικού μείγματος με ειδικές μορφές και των προώθηση των ολοκληρωμένων συγκροτημάτων τουρισμού</u>
	3.	Εμβάθυνση στη διαμόρφωση ενός νέου brand (εμπορικού σήματος) που να ανταποκρίνεται στο αναβαθμισμένο προσφερόμενο προϊόν και στην εμπλουτισμένη τουριστική εικόνα
	4.	Εισαγωγή διαδικτυακής πλατφόρμας πολλαπλών καναλιών που θα βελτιώνει την εμπειρία πριν την επίσκεψη
Β) Ανάπτυξη ποιοτικών υποδομών και επιτάχυνση των επενδύσεων	5.	Αναμόρφωση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας που διέπει τον τουρισμό με στόχο την άρση των υπερβολικών περιορισμών και την <u>διευκόλυνση της ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων</u>
	6.	Αύξηση των δημόσιων επενδύσεων για σχετικά έργα και υποδομές (όπως μαρίνες, λιμάνια που θα δέχονται κρουαζιερόπλοια κ.ά.)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ	A/A	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ
	7.	Αξιοποίηση του πλαισίου «fast-track» για τη διευκόλυνση των επενδύσεων
	8.	Αναβάθμιση των υποδομών των πολιτιστικών χώρων και εμπλουτισμός των συνεδριακών εγκαταστάσεων
Γ) Διευκόλυνση πρόσβασης και μετακινήσεων	9.	Ενίσχυση των αεροπορικών συνδέσεων με ΗΠΑ, Ρωσία, Κίνα και διευκόλυνση των μετακινήσεων στα πλαίσια της συνθήκης Σένγκεν
	10.	Σχεδιασμός και προγραμματισμός εκ νέου της χωρητικότητας, της συνδεσιμότητας και της βέλτιστης προσφοράς ποιότητας/ κόστους για τις μετακινήσεις των νησιών (με ιδιαίτερη μνεία στη δημιουργία δικτύου περιφερειακών κόμβων στις <u>Κυκλάδες</u> , τα Δωδεκάνησα και τα νησιά του Ιονίου)
	11.	Επαναπροσδιορισμός τιμολόγησης στα σημεία πρόσβασης (λιμάνια και αεροδρόμια)
Δ) Ανάπτυξη ικανοτήτων και τεχνογνωσίας	12.	Προώθηση της σχετικής με τον τουρισμό εκπαίδευσης στην τριτοβάθμια
	13.	Βελτίωση των δυνατοτήτων κεντρικού σχεδιασμού και επιμερισμού των αρμοδιοτήτων και εδραίωση των συνεργασιών Δημόσιου και Ιδιωτικού τομέα
	Υψηλή προτεραιότητα	

ΠΗΓΗ: McKinsey & Company, 2012



ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Η επιδιωκόμενη επένδυση είναι συμβατή με τις κατευθύνσεις της εν λόγω μελέτης στο μέτρο που αφορά την αναβάθμιση και διεύρυνση του χαρτοφυλακίου των παρεχόμενων προϊόντων σε βελτίωση της αναλογίας μαζικού – πολυτελούς τουρισμού, μέσω της ποιοτικής αναβάθμισης των προσφερόμενων υπηρεσιών, του εμπλουτισμού του τουριστικού μείγματος με ειδικές μορφές, όπως ο τουρισμός ευεξίας και την προώθηση των οργανωμένων και ολοκληρωμένων συγκροτημάτων τουρισμού.

3.4. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Συνοψίζοντας το παρόν κεφάλαιο, καταλήγουμε στα εξής συμπεράσματα, για την προτεινόμενη επένδυση σε σχέση με τον υπερκείμενο χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό:

- i. Συνάδει με τον βασικό αναπτυξιακό προσανατολισμό του νησιού στον τομέα του τουρισμού, όπως αυτός αναφέρεται στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.,
- ii. Εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων (5*) τουριστικών εγκαταστάσεων, επιδίωξη που διακρίνεται μέσω του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., του ισχύοντος Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου (διεθνής πόλος τουρισμού), του Σ.Ε.Σ. 2014-2020, του Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου, του κειμένου της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με τίτλο «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» και της μελέτης «Greece 10 years ahead»,
- iii. Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, εναρμονιζόμενη με το ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, το Σ.Ε.Σ. 2014-2020 και την στρατηγική «Ευρώπη 2020»,
- iv. Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και του Σ.Ε.Σ. 2014-2020,
- v. Πραγματοποιείται με τρόπο οργανωμένο, ώστε να αποφευχθεί η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης, στοιχείο που εντοπίζεται στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και στο ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- vi. Αναπτύσσεται με τρόπο συμβατό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται για την περιοχή από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου,
- vii. Εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο και υιοθετεί κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος, θέμα το οποίο τίθεται και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου,
- viii. Χωροθετείται σε περιοχή όπου δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή και τυχόν μελλοντικά έργα που αφορούν σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες,
- ix. Ενισχύει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, δεδομένου ότι πραγματοποιείται σε νησιωτική περιφέρεια της χώρας, το οποίο συνάδει με την στρατηγική «Ευρώπη 2020», και,
- x. Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

4.1. Ορισμός Ζώνης Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) της περιοχής επέμβασης, με σχετική τεκμηρίωση της επιλογής

Ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) της Έκτασης νοείται η περιοχή, όπως αυτή παρουσιάζεται στην παρακάτω Εικόνα 33 και περιλαμβάνει:

- i. Τον οικισμό της Άνω Μεράς, περιλαμβάνοντας τόσο το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού, όπου υπάρχει εγκατεστημένο πλήθος εμπορικών και τουριστικών δραστηριοτήτων, όσο και τις περιοχές που εξαιρούνται του ορίου αλλά αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του οικισμού της Άνω Μεράς λόγω του ακανόνιστου σχήματος του θεσμοθετημένου ορίου αλλά και επειδή συγκεντρώνουν λειτουργίες εξυπηρέτησης του οικισμού όπως το γήπεδο ποδοσφαίρου, χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, εκκλησιαστικούς χώρους και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

τουριστικές εγκαταστάσεις. Ο οικισμός της Άνω Μεράς επιλέχτηκε να ενταχθεί στην Ζ.Α.Ε. της Έκτασης, καθώς είναι ο πλησιέστερος οικισμός προς αυτήν και θα συσχετίζεται και θα αλληλεπιδρά με την προτεινόμενη τουριστική εγκατάσταση.

ii. Τη Ζώνη εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, που ορίζεται βορειοδυτικά από τον οικισμό της Άνω Μεράς, ανατολικά από την κύρια κοινοτική οδό «Άνω Μερά – Καλαφάτης» (Δ' 1203/16.12.1987), νότια από την παραλία Καλό Λιβάδι, ενώ το δυτικό όριο είναι οδός, μη αναγνωρισμένη από την Άνω Μερά έως την ως άνω παραλία. Οι οδοί αυτές επιλέχτηκαν ως όρια, όντας οι σημαντικές προσβάσεις της περιοχής που, αφενός μεν οδηγούν προς την παραλία Καλό Λιβάδι και, αφετέρου συγκεντρώνουν σημαντικό φόρτο μετακινήσεων κατά τους θερινούς μήνες. Η εν λόγω Ζώνη ορίστηκε με γνώμονα την ευρεία περιοχή εξυπηρέτησης της παραλίας Καλό Λιβάδι, καθώς περιλαμβάνει τόσο την παράκτια ζώνη όσο και τις δομημένες περιοχές που κατά προτεραιότητα εξυπηρετούνται για θαλάσσια αναψυχή από τη συγκεκριμένη παραλία. Οι δομημένες περιοχές ανατολικά της προτεινόμενης ζώνης άμεσης επιρροής κατά κανόνα εξυπηρετούνται και από τις παραλίες Αγίας Άννας και Καλαφάτη, ενώ οι αντίστοιχες περιοχές στα δυτικά εξυπηρετούνται από την παραλία της Ελιάς, αφού οι προσβάσεις είναι πιο σύντομες τόσο με αυτοκίνητο όσο και πεζή.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 33: Θέση Ζώνης Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) στο Δ. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

Η Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης αποτελεί την περιοχή που ουσιαστικά καθορίζει σε μεγάλο βαθμό τη δυνατότητα καθημερινών πεζή μετακινήσεων των χρηστών της περιοχής παρέμβασης, αφού εκτείνεται σε ακτίνα 200 – 750 μ. γύρω από αυτή. Ειδικότερα, η θέση της περιοχής παρέμβασης εντός της Ζ.Α.Ε. χωροθετείται κεντροβαρικά και οι τουρίστες – επισκέπτες που θα διαμένουν σε αυτή θα μπορούν να μετακινούνται πεζή είτε προς την παραλία Καλό Λιβάδι για την θαλάσσια αναψυχή τους είτε προς τον οικισμό της Άνω Μεράς για την εξυπηρέτησή σε σχέση με τις καθημερινές ανάγκες τους - δραστηριότητες εμπορικές και εστίασης-αναψυχής. Στην υπόλοιπη ελεύθερη και αδόμητη περιοχή θα μπορούν να μετακινούνται – αθλούνται κατά μήκος των υφιστάμενων οδών και μονοπατιών για λόγους σωματικής ευεξίας και χαλάρωσης.

Η παραλία Καλό Λιβάδι που βρίσκεται στο νότιο-ανατολικό τμήμα του νησιού – απέχοντας μόλις 2 χλμ. από το κέντρο της Άνω Μεράς και 9 χλμ. από τη

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Χώρα Μυκόνου - ανάμεσα στις παραλίες Ελιάς και Καλαφάτη, είναι μια από τις μεγαλύτερες της Μυκόνου τόσο σε μήκος όσο και σε πλάτος, και από τις πλέον δημοφιλείς του νησιού. Γύρω από την παραλία έχουν εγκατασταθεί δραστηριότητες αναψυχής και εστίασης που αποτελούν πόλο έλξης για ολόκληρο το νησί της Μυκόνου, προσφέροντας μάλιστα πλήρεις υπηρεσίες εξυπηρέτησης των λουόμενων (ναυαγοσώστες, ξαπλώστρες - ομπρέλες, ντους, αποδυτήρια κ.λπ.). Επιπλέον η συγκεκριμένη παραλία αποτελεί ενδιάμεση «στάση» για τη θαλάσσια συγκοινωνία που πραγματοποιείται με λάντζες που ξεκινούν από τον Πλατύ Γιαλό, ενώ εύκολη είναι η πρόσβαση με Ι.Χ. οχήματα, λεωφορεία και ταξί. Παρέχεται επίσης πρόσβαση σε Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες.

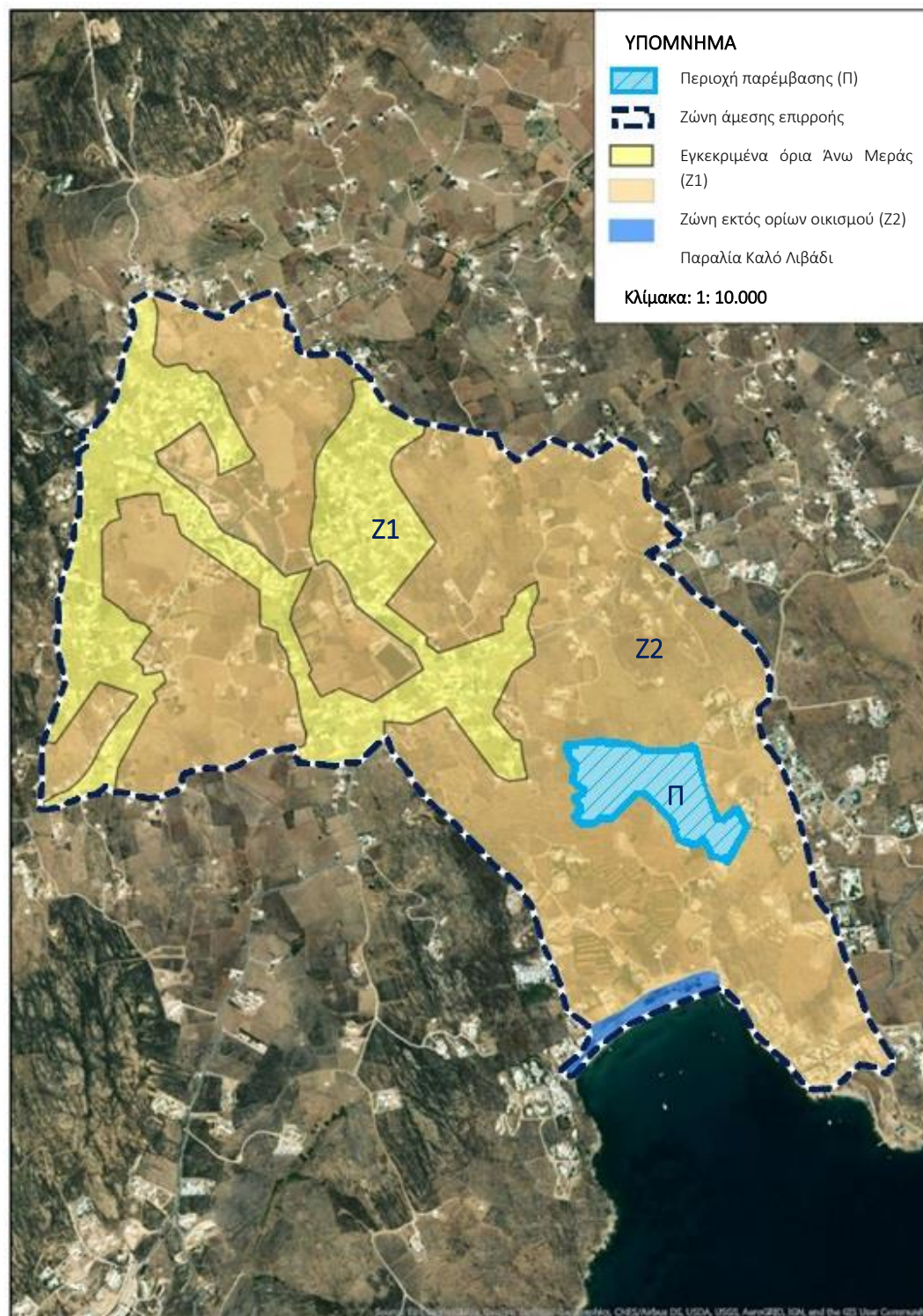
Περαιτέρω, το Καλό Λιβάδι αποτελεί μια ιδιαίτερα κοσμοπολίτικη παραλία - έχοντας εδραιώσει την φήμη του «νέου κοσμικού hot – spot» - συνδυάζοντας καταστήματα αναψυχής υπερτοπικού χαρακτήρα που απευθύνονται στο σύνολο του νησιού, τόσο στη νεολαία όσο και σε οικογένειες - Beach bars: Solymar, Lohan, Monarch, κ.ά.. Αυτή είναι και η ειδοποιός διαφορά της, σε σχέση με τις γειτονικές παραλίες της Ελιάς και του Καλαφάτη, οι οποίες αν και έχουν περίπου τα ίδια γεωμετρικά χαρακτηριστικά, εντούτοις έχουν λιγότερο κοσμοπολίτικο χαρακτήρα και η εμβέλειά τους περιορίζεται σε τοπικό επίπεδο. Άλλωστε η ανατολικότερη παραλία του Καλαφάτη είναι η τελευταία μεγάλη παραλία στη νοτιοανατολική πλευρά του νησιού και ως εκ τούτου ήδη αρκετά απομακρυσμένη από τις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές του νησιού.

Εν κατακλείδι, η Ζ.Α.Ε., όπως παρουσιάζεται στην παρακάτω Εικόνα 34 έχει συνολικό εμβαδόν 2.976 στρ., εκ των οποίων τα:

- i. 92 στρ. (3,1%) καταλαμβάνει η περιοχή παρέμβασης (Π),
- ii. 676 στρ. (22,7%) περίπου καταλαμβάνουν τα εγκεκριμένα όρια του οικισμού Άνω Μερά (Ζ1), και,
- iii. 2.208 στρ. (74,2%) περίπου καταλαμβάνουν οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές (Ζ2).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 34: Επιμέρους ζώνες Ζ.Α.Ε.



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.2. Θεσμοθετημένες χρήσεις γης στο σύνολο της Ζ.Α.Ε. (Τ.Χ.Σ., Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. κ.ά.)

Εντός της Ζ.Α.Ε. όπως αυτή καθορίστηκε στην παραπάνω [§4.1](#), εμπίπτει το σύνολο της οριοθετημένης περιοχής του οικισμού Άνω Μεράς καθώς και εκτός σχεδίου, αλλά εντός Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου εκτάσεις.

Συνεπώς στη Ζ.Α.Ε. έχουν εφαρμογή οι παρακάτω πολεοδομικές ρυθμίσεις:

1. Όροι δόμησης της νήσου Μυκόνου π.δ. 13.8.1976 (Δ' 336/23.10.1976) όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 22.1.1980 (Δ' 88/8.2.1980),
2. Π.δ. 7.3.2005 για την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/8.3.2005) και τροποποίηση με π.δ. 8.2.2012 (Α.Α.Π. 65/2.3.2012),
3. Όριο οικισμού Άνω Μεράς, με την με αρ. Τ.Π.οικ.2106/27.3.1986 (Δ' 497/6.6.1986),
4. Όροι δόμησης παραδοσιακών οικισμών, και ειδικότερα π.δ. 17.6.1988 (Δ' 504/14.7.1988) για τον οικισμό της Άνω Μεράς,
5. Οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης: π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538/17.10.1978) και π.δ. 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985) όπως ισχύουν, και,
6. Οι διατάξεις για τους γενικούς και τυχόν ειδικούς όρους δόμησης που ρυθμίζονται με τον ν. 4067/2012 για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ./2012)

Τέλος, επισημαίνεται ότι στο νησί της Μυκόνου δεν υπάρχει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του ν. 2508/1997, ούτε Τ.Χ.Σ. του ν. 4447/2016.

Ειδικότερα, οι παραπάνω πολεοδομικές ρυθμίσεις αναλύονται ως εξής:

4.2.1. π.δ. 13.8.1976 - Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης νήσου Μυκόνου

Σύμφωνα με το π.δ. 13.08.1976 όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 22.01.1980, θεσπίστηκαν γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τη Νήσο Μύκονο και συγκεκριμένα:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

«- Μέγιστο ύψος κτιρίων 7,50 μ. συμπεριλαμβανομένου του στηθαίου και μέγιστος αριθμός ορόφων 2, χωρίς παρεκκλίσεις.

- Στις περιπτώσεις που εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δόμησης το οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου περιορίζεται μεταξύ των πλάγιων αποστάσεων, της γραμμής που εμπίπτει σε ζώνη πλάτους 2 μ. από το πρόσωπο και της γραμμής με ελάχιστη απόσταση 1 μ. από το πίσω όριο του οικοπέδου.

- Δεν επιβάλλεται η συνέχεια των οικοδομών σε όλο το μήκος των προσόψεων αυτών, του δεύτερου και μόνον ορόφου δυνάμενου να εκτείνεται σε τμήμα της πρόσοψης.

- Ως προς τους λοιπούς όρους δόμησης ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.»

Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης σχετικά με την ογκομετρία και τη διάταξη των κτιρίων, τη διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων, τη μορφολογική σύνθεση των κτιρίων, τους κατασκευαστικούς τρόπους, τη διαρρύθμιση και επίπλωση των εσωτερικών χώρων, τις επιγραφές, τον φωτισμό των εξωτερικών χώρων.

4.2.2. π.δ. 7.3.2005 - Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μυκόνου

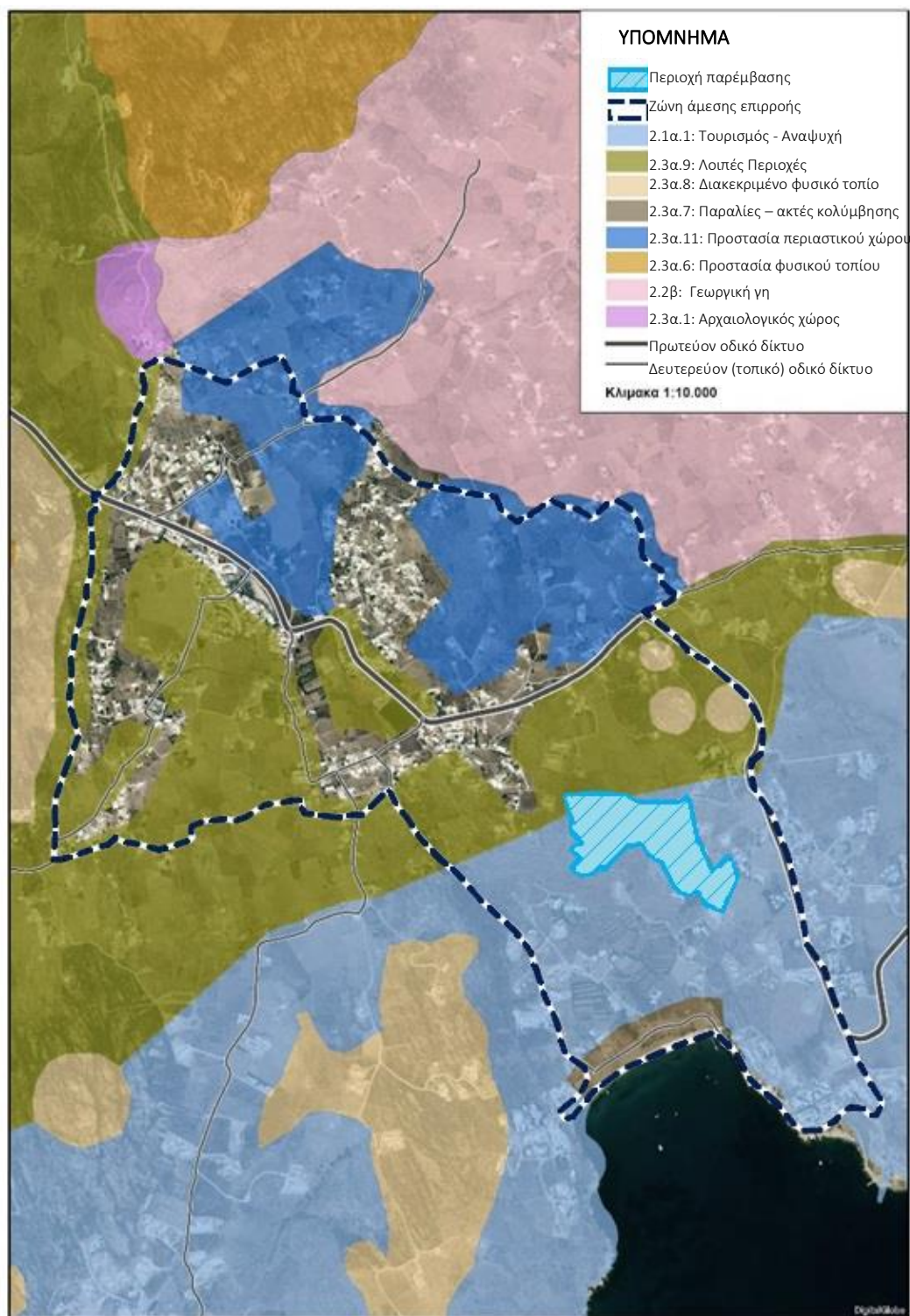
4.2.2.1. Διατάξεις επιμέρους Ζωνών

Η Έκταση εμπίπτει σε δύο ζώνες της Ζ.Ο.Ε., τη ζώνη με στοιχείο (2.1α.1)5 (ζώνη τουρισμού – αναψυχής) εντός της οποίας εμπίπτει το μεγαλύτερο μέρος (εμβαδόν 84.217,76 τ.μ.) της περιοχής παρέμβασης και τη ζώνη με στοιχείο (2.3α.9)1 που εμπίπτει ένα μικρό τμήμα (εμβαδόν 8.337,00 τ.μ.) της περιοχής παρέμβασης, ενώ οι επιμέρους κατηγορίες ζωνών εντός της Ζ.Α.Ε. παρουσιάζονται στον Πίνακα 39. Σύμφωνα με την ισχύουσα Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (άρθρο 4 παρ. 19), «*γήπεδα τα οποία εμπίπτουν σε πλείονες της μίας ζώνες χρήσεων γης λογίζονται ως ενιαία όσον αφορά την αρτιότητα. Η τοποθέτηση της χρήσης όμως γίνεται μόνο στο τμήμα στο οποίο επιτρέπεται η χρήση αυτή, ο δε συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τις διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή της επιτρεπόμενης χρήσης*».

Συνεπώς για κάθε μία από αυτές τις δύο ζώνες, καθώς και για τις λοιπές ζώνες που εμπίπτουν εντός της Ζ.Α.Ε. όπως αυτές καταγράφονται στην παρακάτω Εικόνα 35, επιτρέπονται τα αναφερόμενα στον παρακάτω Πίνακα 40.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 35: Ζ.Α.Ε. και συσχέτιση με Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Google Earth, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ' 243/2005) - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 39: Ζώνες Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου που περιλαμβάνονται στην Ζ.Α.Ε.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΖΩΝΩΝ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΧΡΩΜΑ*
Ζώνη 2.1α.1	Τουρισμός – Αναψυχή	
Ζώνη 2.3α.9	Λοιπές Περιοχές	
Ζώνη 2.3α.11	Προστασία Περιαστικού Χώρου – Διακεκριμένο Φυσικό Τοπίο	
Ζώνη 2.3α.8	Διακεκριμένο Φυσικό Τοπίο	
Ζώνη 2.3α.7	Παραλίες – Ακτές κολύμβησης	
*Βλ. Εικόνα 35		

ΠΗΓΗ: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 40: Ισχύουσες διατάξεις στις ζώνες της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου που περιλαμβάνονται στην Ζ.Α.Ε.

ΖΩΝΗ (2.1Α.1)5	ΖΩΝΕΣ (2.3Α.9)1 ΚΑΙ (2.3Α.9)5	ΖΩΝΕΣ (2.3Α.11)3 ΚΑΙ (2.3Α.11)5	ΖΩΝΗ (2.3Α.7)13	ΖΩΝΕΣ (2.3Α.8)36, (2.3Α.8)37 ΚΑΙ (2.3Α.8)38
Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: - κατοικία - τουριστικές εγκαταστάσεις Α΄ και ΑΑ΄ κατηγορίας - καταστήματα - αναψυκτήρια - εστιατόρια - κέντρα διασκέδασης – αναψυχής - χώροι συνάθροισης κοινού - πολιτιστικές λειτουργίες - γεωργικές αποθήκες αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: - κατοικία - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες - κτίρια εκπαίδευσης – υγείας - πρατήρια βενζίνης - γεωργικές αποθήκες - αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα - εμπορικά καταστήματα ή επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, φούρνος, κτλ.), αναψυκτήρια, εστιατόρια, καθώς και κέντρα διασκέδασης αναψυχής επιτρέπονται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετούνται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού. - Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και του Ο.Τ.Α. Κτίρια συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών λειτουργιών, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 200 τ.μ. καθώς και συνεδριακών κέντρων μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 600 τ.μ.	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: - Κατοικία - τουριστικές εγκαταστάσεις Α΄ και ΑΑ΄ κατηγορίας - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες - κτίρια εκπαίδευσης – υγείας - πρατήρια βενζίνης - γεωργικές αποθήκες - αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα - αναψυκτήρια, εστιατόρια - Κτίρια συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών λειτουργιών, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 200 τ.μ. καθώς και συνεδριακών κέντρων μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 600 τ.μ.	Επιτρέπονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 100 μ. από τη γραμμή αγριαλού: - Κατοικία - αναψυκτήρια, εστιατόρια - κέντρα διασκέδασης αναψυχής - γεωργικές αποθήκες - υδατοδεξαμενές, φρέατα Στη ζώνη αυτή απαγορεύονται: - Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, κοπή δένδρων, κλπ.) - Η ρύπανση των ακτών καθώς και των ρεμάτων που τυχόν εκβάλλουν σε αυτές - Η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινουσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: - γεωργικές αποθήκες - αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα - κατοικία συνολικού εμβαδού 80 τ.μ. μόνο στα άρτια γήπεδα χωρίς την παρέκκλιση Όροι δόμησης - Κατώτατο όριο κατάρτισης και αρτιότητας 10 στρέμματα και κατά παρέκκλιση 4 στρέμματα εφόσον προϋφίστανται της έγκρισης της Ζ.Ο.Ε. - Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες 50 τ.μ. - Η εξωτερική εμφάνιση (όψεις) των κτιρίων καθώς και των στοιχείων διαμόρφωσης του εδάφους (τοίχοι αντιστήριξης – οριοθέτηση ιδιοκτησιών κτλ.) γίνεται με ανεπίχριστη λιθοδομή. - Τα κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων πλην δεξαμενών. - Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του π.δ. από 24.5.1985 (Δ΄ 270/31.5.1985), όπως ισχύει, χωρίς τις παρεκκλίσεις.»

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Όροι δόμησης Ειδικά για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: - Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας καθορίζεται στα 10 στρ. - Συντελεστής δόμησης 0,15 - Απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 και των κ.ν.α. 15393/2332/5.8.2002 (ΦΕΚ Β΄ 1022/5.8.2002) και 11014/703/Φ.104/2003 (ΦΕΚ Β΄ 332/20.3.2003). - Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων άνω των 3000 κ.μ. όγκου με την προϋπόθεση ότι ο μέγιστος όγκος οποιουδήποτε ανεγειρόμενου αυτοτελούς κτίσματος κύριου ή βοηθητικού εις λειτουργικής ή μη ενότητα εντός της ίδιας ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει τα 3000 κ.μ. και να κλιμακούται σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 13.08.1976 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ Δ΄ 336/23.10.1976). - Επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά στρέμμα: 7 για ξενοδοχειακές μονάδες 5 αστερών και 8 για ξενοδοχειακές μονάδες 4 αστερών. - Μέγιστος αριθμός ορόφων 2 με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 7,50 μ. - Οι κατ’ εφαρμογή του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ Δ΄ 538/17.10.1978) όπως ισχύει, παραχωρούμενοι στους Ο.Τ.Α. χώροι, παραμένουν αδόμητοι και ως χρήσεις γης των χώρων αυτών ορίζονται μόνον οι συναφείς με τη συλλογική αναψυχή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής. Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας υπολογίζονται εντός του υπόχρεου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς. - Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (ΦΕΚ Δ΄ 336/23.10.1976), 6.10.1978 (Δ΄ 538/17.10.1978) και 24.5.1985 (Δ΄ 270/31.5.1985) Π.Δ/γμάτων όπως ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις.	Όροι δόμησης - Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 4 στρέμματα - Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες 50 τ.μ. - Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄ 270/31.5.1985), όπως ισχύει.	Όροι δόμησης - Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 4 στρέμματα - Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες 50 τ.μ. - Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των π. δ. από 6.10.1978 (Δ΄ 538/17.10.1978) και από 24.5.1985 (Δ΄ 270/31.5.1985), όπως ισχύουν. - Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που ήδη αναφέρθηκαν για τη ζώνη 2.1α.1	Όροι δόμησης - Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 6 στρέμματα και κατά παρέκκλιση 4 στρέμματα εφόσον προϋφίστανται της έγκρισης της Ζ.Ο.Ε. - Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων πλην των γεωργικών αποθηκών 120 τ.μ. - Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες 50 τ.μ. - Κτίσματα και κατασκευές μόνιμου χαρακτήρα, υπαίθριες διαμορφώσεις κτλ, επιβάλλεται να γίνονται με ανεπίχριστη λιθοδομή. Τα κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια χωρίς υπόγειο. - Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του π.δ. από 24.5.1985 (Δ΄ 270/31.5.1985), όπως ισχύει, χωρίς τις παρεκκλίσεις.	
--	---	---	---	--

ΠΗΓΗ: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.2.2.2. Γενικές διατάξεις

Από τις γενικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, γίνεται επιλεκτική αναφορά μόνον σε όσες έχουν ή δυνητικά θα μπορούσαν να έχουν εφαρμογή στην περιοχή παρέμβασης (Βλ. Εικόνα 35). Συγκεκριμένα:

«- Για τη διάνοιξη οδών και για την εκτέλεση έργων – εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας απαιτείται σχετική απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Ειδικά προκειμένου περί διανοίξεως ή καταργήσεως οδών απαιτείται ο προηγούμενος συνολικός χωροταξικός σχεδιασμός του οδικού δικτύου της νήσου καθώς και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων. Απαγορεύεται η δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων διασύνδεσης των παράκτιων περιοχών σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από την ακτή. Η εξυπηρέτηση της παράκτιας ζώνης πρέπει να γίνεται με οδούς τοπικής σημασίας κάθετες προς αυτήν. Απαγορεύεται επίσης η διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων και η δημιουργία χώρων στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού. Υπάρχοντες αμαξιτοί δρόμοι που ακολουθούν υφιστάμενες χαράξεις παραδοσιακής αγροτικής οδοποιίας πρέπει να διατηρούν τη γεωμετρική ιδιοτυπία και μορφολογική εμφάνιση αυτής αποκαθιστώντας τις ξερολιθιές που τις περιβάλλουν μόνο κατά τις αναγκαίες διαπλατύνσεις.

- Απαγορεύεται η καταστροφή αναβαθμίδων (πεζούλες), οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων, όπως εν γένει και των παραδοσιακών κατασκευών. Απαγορεύεται η διαπλάτυνση, αλλοίωση ή καταστροφή των παραδοσιακά δομημένων μονοπατιών (ρύμες) που πρέπει να παραμείνουν αναλλοίωτα, διατηρώντας τον χαρακτήρα και το πλάτος που έχουν (χωματόδρομοι και καλντερίμια) καθώς και η μετατροπή τους σε αμαξιτούς δρόμους. Απαγορεύεται η καταστροφή και αλλοίωση των υπαρχουσών ξερολιθιών που περιβάλλουν τα γήπεδα ή ευρίσκονται εντός αυτών καθώς και η μετατροπή τους σε νέου τύπου λιθοδομές, επιτρεπόμενων των απαραίτητων εργασιών συντήρησης και επισκευής τους. Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους. Επιπλέον απαγορεύεται η καταστροφή μεμονωμένων ογκόλιθων ελάχιστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω εντός των γηπέδων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- *Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε 2 πλην των γεωργικών αποθηκών οι οποίες είναι μονώροφες. Με εξαίρεση τα κτίρια δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών κατά την ανέγερση νέων οικοδομών σε 2 ορόφους η κάλυψη του ορόφου δεν θα υπερβαίνει το 70% της κάλυψης του ισογείου. Στο τμήμα του κτιρίου όπου κατασκευάζεται όροφος απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου εκτός αν αυτή προορίζεται για υδατοδεξαμενή. Η στάθμη της οροφής του υπογείου από το φυσικό έδαφος δεν υπερβαίνει τα 0,5 μ. και η πρόσβαση δεν γίνεται από τον εξωτερικό χώρο απευθείας. Σε αντίθετη περίπτωση η επιφάνεια που καταλαμβάνει το υπόγειο συνυπολογίζεται στη δομήσιμη επιφάνεια.*
- *Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου συμπεριλαμβανομένου του ύψους του συμπαγούς στηθαίου ορίζεται σε 4,50 μ. για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε 7,50 μ/ για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής.*
- *Σε όλα τα γήπεδα η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται η ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο. Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε..*
- *Για την ανέγερση, επέκταση ή επισκευή κτιρίων για κάθε κατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Ε.Π.Α.Ε. η οποία μπορεί να επιβάλλει ειδικούς όρους, ώστε οι κατασκευές να εναρμονίζονται με τη μορφολογία και τις αρχές της τοπικής αρχιτεκτονικής. Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών (μεμονωμένα) και διαφημίσεων εντός των γηπέδων ή στα όρια αυτών. Επιτρέπονται επιγραφές μόνον επί των όψεων των κτιρίων, ο δε τρόπος κατασκευής και τοποθέτησής τους γίνεται σύμφωνα με το από 13.8.1976 π.δ. (Δ' 336/23.10.1976). υπάρχουσες επιγραφές που δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις απομακρύνονται με τη δημοσίευση του Διατάγματος τη Ζ.Ο.Ε..*
- *Κατά τη σύνταξη της μελέτης χορήγησης άδειας οικοδομήσεως επιβάλλεται:*
 - ο *Να αποτυπώνεται τοπογραφικά και φωτογραφικά το γήπεδο με τις γεωμορφολογικές λεπτομέρειες που συμπεριλαμβάνουν τυχόν βραχώδεις εξάρσεις, ογκόλιθους ρέματα, καθώς και όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία που συνθέτουν το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.*

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- Να εντοπίζονται κύριες θέσεις δημόσιου χαρακτήρα στην ευρύτερη περιοχή (οικισμοί, αμμονδιές, κύριες οδικές και θαλάσσιες διαδρομές, αρχαιολογικοί χώροι ή περιοχές προστασίας κλπ) απ' όπου ο χώρος της προτεινόμενης οικοδομής είναι ορατός.
- Η επιτρεπόμενη δόμηση πρέπει να εναρμονίζεται με τη φυσική μορφολογία και την υφή του εδάφους και να μην παραμορφώνει τις κορυφογραμμές όπως αυτή φαίνεται από κύριες θέσεις δημόσιου χαρακτήρα στην ευρύτερη περιοχή και να εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία η οποία ελέγχει την προσαρμογή του κτίσματος στη μορφολογία του περιβάλλοντος χώρου του γηπέδου.
- Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών υδατοδεξαμενών με τις αναγκαίες διαστάσεις για την εξυπηρέτηση του ακινήτου σε παροχή νερού. Κατά την εφαρμογή της ως άνω διάταξης δεν επιτρέπεται η πλάκα επικάλυψης της δεξαμενής να απέχει περισσότερο από 80 εκ. από το πέριξ φυσικό έδαφος, πρέπει δε να εκτείνεται κατά μέγιστο ως περίγραμμα του άνωθεν αυτής ισογείου κτίσματος.
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων και τροχοβιλών.
- Η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και χώρων αναψυχής ορίζεται σε 200 τ.μ.
- Επιτρέπεται η χωροθέτηση μονάδων αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ, σύμφωνα με τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις για τη χωροθέτηση και έγκριση περιβαλλοντικών όρων.
- Για τις ανεγειρόμενες τουριστικές μονάδες τίθεται ανώτατο όριο κλινών 7 ανά στρέμμα για ΑΑ κατηγορία και 8 ανά στρέμμα για Α κατηγορία και με μέγιστο αριθμό κλινών 150 ανά γήπεδο.
- Για τον καθορισμό των αποστάσεων από τα όρια του γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρεκκλίσεων του από 24.5.1985 Π. Δ/γματος (Δ' 270/31.5.1985) όπως ισχύει.
- Οι διατάξεις της παρούσας Ζ.Ο.Ε. δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς (δάση, δασικές εκτάσεις, αεροδρόμια, κτλ.)
- Εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 13.8.1976 Π. Δ/γματος (Δ' 336/23.10.1976) εφόσον δεν αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.2.3 Απόφαση Νομ. Κυκλάδων 2106/27.3.1986 - Οριοθέτηση οικισμού Άνω Μεράς

Σύμφωνα με την απόφαση Νομάρχης Κυκλάδων με αρ. Τ.Π. οικ. 2106/27.3.1986 (Δ' 497/6.6.1986) εγκρίθηκε η οριοθέτηση του οικισμού Άνω Μεράς. Με την ίδια απόφαση ο οικισμός κατατάσσεται στις κατηγορίες ενδιαφέρων, δυναμικός, διάσπαρτος και μεσαίος. Οι γενικοί όροι δόμησης του οικισμού είναι οι αναφερόμενοι στο π.δ. 3.5.1985 (Δ' 181/3.5.1985) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ιδίως μετά την έκδοση του π.δ. 4.11.2011 (Δ' 289/11.8.2011).

«Η αρτιότητα την γηπέδων ορίζεται στα 1.000 τ.μ. με παρέκκλιση για τα προϋφιστάμενα της οριοθέτησης με όποιο εμβαδόν είχαν.»

Με την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού τίθενται ειδικοί όροι δόμησης των κτιρίων που αφορούν στην επικάλυψη, στις όψεις, στους εξώστες, στα στηθαία – κιγκλιδώματα, στα εξωτερικά ανοίγματα, στα κουφώματα, στην περίφραξη. Ειδικότερα,

«Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών έγχρωμων επιγραφών μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος του ανοίγματος που αντιστοιχούν. Ο φωτισμός γίνεται με απλά διακριτικά φωτιστικά στοιχεία. Αποκλείονται οι φωτισμοί τύπου νέον.

Αποκλείεται η τοποθέτηση τεντών σε οιοσδήποτε χώρους πλην των ισογείων χώρων κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κατά την κρίση της Ε.Π.Α.Ε., από άποψη χρώματος, μορφής και υλικού.»

Σύμφωνα με το π.δ. 59/2018,

«... εντός των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων όπως είναι η Άνω Μερά, στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι χρήσεις του άρθρου 16 του ως άνω π.δ. Στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και τους παραδοσιακούς οικισμούς (όπως η Άνω Μερά), οι χρήσεις γης μέχρι την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου καθορίζονται σύμφωνα με τις σχετικές για τους οικισμούς αυτούς διατάξεις».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.2.4 π.δ. 17.6.1988 - Κήρυξη οικισμού Άνω Μεράς ως παραδοσιακού

Ο οικισμός της Άνω Μεράς αναγνωρίστηκε ως παραδοσιακός με το π.δ. 17.6.1988 (Δ' 508/15.7.1988) στο σύνολο της εντός ορίου οικισμού έκτασής του, παρόλο που δύο χρόνια νωρίτερα η απόφαση οριοθέτησής του τον κατέτασσε στους ενδιαφέροντες οικισμούς (δηλ. σύνολο περιορισμένου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος). Με το διάταγμα αυτό καθορίζονται γενικοί και ειδικοί όροι δόμησης για όλους παραδοσιακούς οικισμούς, όπου ειδικά για την περίπτωση της Άνω Μεράς καθορίζεται ότι ισχύουν οι διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 2 του ως άνω διατάγματος (γενικοί όροι δόμησης), ενώ κατά τα λοιπά (ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης) εφαρμόζονται οι διατάξεις του παραπάνω π.δ. 13.8.1976 (Δ' 336/23.10.1976) περί ειδικών όρων δόμησης για τη νήσο Μύκονο. Η εφαρμογή των ως άνω διατάξεων ελέγχεται από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (τέως: Επιτροπή Πολεοδομικού Αρχιτεκτονικού Ελέγχου – Ε.Π.Α.Ε.)

4.2.5 Γενικές και ειδικές για τα τουριστικά καταλύματα διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης

Πλην των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των αρτιοτήτων που καθορίζονται κατά ζώνη από την ισχύουσα Ζ.Ο.Ε., οι λοιποί όροι δόμησης στην εκτός των ορίων οικισμού της Άνω Μεράς περιοχή της Ζ.Α.Ε. ορίζονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, ήτοι τα π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538/17.10.1978) και 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985), όπως ισχύουν.

4.2.5.1. π.δ. 24.5.1985

Συγκεκριμένα, όσον αφορά στις γενικές εκτός σχεδίου διατάξεις που τυγχάνουν εφαρμογής στην Ζ.Α.Ε. συμπληρωματικά με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε., ισχύουν αυτές του άρθρου 1 του π.δ. 24.5.1985:

- «• Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους.
- Το ανεγερθησόμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:
- Από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον με παρεκκλίσεις
- Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15μ τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέματος 10μ. τουλάχιστον και 10μ. τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης. Οι αποστάσεις αυτές υπερσχύουν των αποστάσεων της προηγούμενης περίπτωσης.
- Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε 0,2 (εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους ζώνες της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).
- Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δυο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενα από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την επόμενη παράγραφο 10) σε επτά και μισό (7,50) μέτρα. Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων, απαγορευομένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του ν.δ. 8/1973 περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστον ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.
- Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες) το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστρώματα (PILOTIS).»
- Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.
- Επίσης στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρηνή μεγίστου ύψους ένα και μισό (1,50) μ. και επίπεδα ελαχίστου πλάτους πέντε (5) μέτρα. Όταν οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του ένα και μισό (1,50) μ., ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των πέντε (5) μ. απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- *Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.*
- *Όταν τα γήπεδα περιλαμβάνονται στη ζώνη που ορίζεται στο άρθρο 14 του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 δεν επιτρέπεται τα αναγερθησόμενα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.*
- *Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή. Το ύψος του περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μ. μετρούμενο από το έδαφος. Κατ' εξαίρεση το ύψος του περιφράγματος μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω καθοριζόμενο ύψος όταν λόγοι ασφαλείας το επιβάλλουν σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. οι λόγοι αυτοί πιστοποιούνται από το αρμόδιο εκάστοτε φορέα απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κλπ)».*

4.2.5.2. π.δ. 6.10.1978

Όσον αφορά στις ειδικές διατάξεις για τη δόμηση τουριστικών καταλυμάτων, ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 του π.δ. 6.10.1978 ΦΕΚ Δ' 538/17.10.1978 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του π.δ. 20.1.1988 (Δ' 61/28.1.1988) και έκτοτε ισχύει, και συγκεκριμένα:

- *«Για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο δέκατα (0,2).*
- *Για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα ο συντελεστής δόμησης για τα πρώτα πενήντα (50) στρέμματα ορίζεται όπως στην περίπτωση α και για τα επιπλέον δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα πέντε (0,15) εκατοστά.*
- *Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων ο συντελεστής δόμησης για τα πρώτα εκατό (100) στρέμματα ορίζεται όπως στην περιπτ. β και για τα επιπλέον δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (0,10) εκατοστά.**

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

*** Με την τροποποίηση του Ν. 3105/2003 (άρθρο 41 παρ. 7), για ξενοδοχεία 4 ή 5 αστέρων, ο συντελεστής δόμησης γίνεται 0,2 για το σύνολο της έκτασης.**

- Ως προς το ύψος έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης που ισχύουν ειδικά για το νησί της Μυκόνου όπως ήδη προαναφέρθηκαν (ΦΕΚΔ'336/23.10.1976).
- Στα γήπεδα που παρουσιάζουν κλίσεις εδάφους άνω του 15 % επιβάλλεται η κλιμάκωση του κτιρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/1985.
- Τα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ορίζονται ως εξής:
 - Υπνοδωμάτια: 2,40 μέτρα ή 2.50 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης.
 - Λουτρά: 2,20 μέτρα.
 - Χώροι Υποδοχής: 2,70 μέτρα ή 3,00 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης.
 - Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μέτρα.
- Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου ορίζεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειάς του.».

Ειδικές διατάξεις και περιορισμοί

- «Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων από ένα κτισμάτων μέσα στο γήπεδο με τήρηση των διατάξεων του άρθρου αυτού για τους όρους δόμησης.
- Σε περίπτωση που ο κτιριακός όγκος υπερβαίνει τις τέσσερις χιλιάδες (4000) κμ απαιτείται διάσπασή του, σε μικρότερους όγκους.
- Η αρχιτεκτονική μελέτη ελέγχεται από τις κατά τόπους Ε.Π.Α.Ε. για την μορφολογική προσαρμογή της με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.
- Για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι δέκα πέντε (15) στρέμματα, απαιτείται εκτός των άλλων σχέδιο γενικής διάταξης, σχέδιο της σχέσης και οργάνωσης των ελεύθερων χώρων και μέθοδος διατήρησης θέας, καθώς και προσπέλασης προς την παραλία εφόσον το γήπεδο είναι παραλιακό. Για τα μεγαλύτερα των δέκα πέντε (15) στρεμμάτων απαιτείται

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

επιπλέον και μελέτη σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής. Ως παραλιακό γήπεδο θεωρείται το πρώτο γήπεδο μετά την γραμμή αιγιαλού.

- Επίσης εάν το γήπεδο ή τμήμα αυτού έχει κλίση πάνω από τριάντα τοις εκατό (30%), απαιτείται η υποβολή αρχιτεκτονικής προμελέτης και σχεδίου διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου στο στάδιο της έγκρισης καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ., με την προϋπόθεση ότι το συγκεκριμένο τμήμα οικοδομείται.

- Ανώτατο όριο εκμετάλλευσης ορίζονται τα τέσσερις χιλιάδες (4000) τμ είναι δυνατή η υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης των τεσσάρων χιλιάδων (4000) τμ με την προϋπόθεση, πριν την έκδοση της οικοδομικής άδειας, να παραχωρηθεί με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αποζημίωση στο δήμο ή κοινότητα, στα όρια του οποίου ανήκει το γήπεδο, έκταση ανάλογη με την επιπλέον των τεσσάρων χιλιάδων (4000) τμ εκμετάλλευση, με τον ακόλουθο τρόπο:

- ο Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των τεσσάρων χιλιάδων (4000) τμ και μέχρι δέκα χιλιάδες (10000) τμ παραχωρείται έκταση ίση με την επιπλέον του ανώτατου ορίου εκμετάλλευσης.

- ο Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των δέκα χιλιάδων (10000) τμ και μέχρι δέκα επτά χιλιάδες πεντακόσια (17500) τμ για τα πρώτα δέκα χιλιάδες (10000) τμ παραχωρείται έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση και για τα επιπλέον τμ έκταση ίση με την επιπλέον των δέκα χιλιάδων (10000) τμ εκμετάλλευση προσαυξημένη κατά το μισό της επιπλέον αυτής εκμετάλλευσης, δηλ των δέκα χιλιάδων (10000) τμ.

- ο Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των δέκα επτά χιλιάδων πεντακοσίων (17500) τμ για τα πρώτα δέκα επτά χιλιάδες πεντακόσια (17500) τμ παραχωρείται έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση και για τα επιπλέον τμ έκταση ίση με το διπλάσιο της επιπλέον των δέκα επτά χιλιάδων πεντακοσίων (17500) τμ εκμετάλλευση προσαυξημένη κατά το μισό της επιπλέον αυτής εκμετάλλευσης, δηλ των δέκα επτά χιλιάδων πεντακοσίων (17500) τμ.

- Η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σε ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη παραχώρηση. Το τμήμα του γηπέδου, που παραχωρείται καθορίζεται στο σχέδιο της γενικής διάταξης. Πάντως, το τμήμα αυτό πρέπει να είναι σε θέση εύκολα προσπελάσιμη από κοινόχρηστο χώρο.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- *Μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, η υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο χρηματικού ποσού. Η τιμή μονάδας στην περίπτωση αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις περί απαλλοτριώσεως διατάξεις.».*

4.2.6 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ./2012 – ν. 4067/2012)

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν. 4067/2012 (Α' 167/9.4.2012) για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ./2012), οι διατάξεις που έχουν εφαρμογή σε περιοχές εκτός Ε.Π.Σ., όπως η περιοχή παρέμβασης, είναι οι παρακάτω:

- i. Άρθρο 2, εξαιρουμένων των παραγράφων που αναφέρονται στην εντός σχεδίου δόμηση, το οποίο αφορά σε ορισμούς εννοιών που χρησιμοποιούνται στα επόμενα άρθρα
- ii. Παράγραφοι 4 και 5 του άρθρου 1,
- iii. Άρθρο 5, που αναφέρεται στη χρήση των κτιρίων
- iv. Άρθρο 6, περί προστασίας αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς
- v. Παράγραφος 3 του άρθρου 8,
- vi. Άρθρο 11 εκτός από την παράγραφο 2 και τις παραγράφους 6)ιγ, 6)ιζ, 6)ιστ για το άρθρο 19 όπως αναφέρεται σε αυτήν, περί του Συντελεστή Δόμησης
- vii. Παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12, περί του ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου
- viii. Άρθρο 13, περί Συντελεστή Όγκου
- ix. Άρθρο 16, εκτός των παραγράφων 5)γ,6, περί των λειτουργικών, ενεργειακών και διακοσμητικών στοιχείων στις όψεις του κτιρίου
- x. Άρθρο 17 εκτός από την παράγραφο 2)α, 2)β, 2)στ, 3)β, 6)β και 8, περί κατασκευών και φυτεύσεων στους ακάλυπτους χώρους και τις περιφράξεις
- xi. Άρθρο 21, περί προσωρινών κατασκευών
- xii. Άρθρο 25, περί κινήτρων για τη δημιουργία κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης
- xiii. Άρθρο 26, περί ειδικών ρυθμίσεων για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων
- xiv. Άρθρο 28, εξουσιοδοτικές διατάξεις

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

xv. Άρθρα 29 έως 37 που αφορούν γενικές πολεοδομικές διατάξεις.



ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Από τις ανωτέρω διατάξεις, ιδιαίτερη σημασία για την προτεινόμενη παρέμβαση, έχουν οι διατάξεις:

1. Για την προστασία της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς, λόγω κήρυξης της νήσου Μυκόνου ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, άρα οι όποιες παρεμβάσεις θα πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τις ιδιαίτερες διατάξεις για το τοπίο της περιοχής,
2. Για τον Συντελεστή Δόμησης, το Ποσοστό Κάλυψης και τον Συντελεστή Όγκου, όπου περιγράφονται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού τους και οι κατασκευές που μετράνε ή δεν μετράνε στους συντελεστές αυτούς,
3. Για τα λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις των κτιρίων, αφού με αυτές τις διατάξεις θα καθοριστεί η τελική μορφολογική εικόνα των όψεων των κτιρίων της προτεινόμενης παρέμβασης σε συνδυασμό φυσικά με τους λοιπούς ισχύοντες μορφολογικούς κανόνες και όρους δόμησης,
4. Για τις κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και τις περιφράξεις, που έχουν εφαρμογή στους αντίστοιχους χώρους τις περιοχής παρέμβασης,
5. Για την παροχή κινήτρων για τη δημιουργία κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης, καθώς προς αυτή την κατεύθυνση προσανατολίζεται η οικοδόμηση στην περιοχή παρέμβασης, προκειμένου να επιτευχθεί κατά το δυνατόν μικρότερο ενεργειακό αποτύπωμα της προτεινόμενης επένδυσης, και,
6. Για τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, καθώς η προτεινόμενη επένδυση θα πρέπει να είναι φιλική προς τη συγκεκριμένη κατηγορία ευαίσθητων χρηστών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.3. Άλλες θεσμοθετημένες και μη χρήσεις / ρυθμίσεις (π.χ. Ειδικές μελέτες- Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες κ.λπ.)

4.3.1. Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) νήσων Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου

Η Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) νήσων Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου για τον καθορισμό χρήσεων γης με στόχο την ανάπτυξη και την προστασία τους, εκπονήθηκε στο πλαίσιο του προγράμματος ENVIREG της Ευρωπαϊκής Ένωσης, βάσει της από 19.11.1992 Σύμβασης του Μελετητή με τη Διεύθυνση Χωροταξίας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε..

Ειδικότερα, η εν λόγω μελέτη εκπονήθηκε βάσει των ειδικών προδιαγραφών σύνταξης των Ε.Χ.Μ. σύμφωνα με την με αρ. 62592/2980/10.09.1986 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και ολοκληρώθηκε σε τέσσερις (4) διαδοχικές φάσεις (Α΄, Β΄, Γ΄ και Δ΄), από τον Μάιο 1992 (πρώτη πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκπόνηση της Ε.Χ.Μ. Άνδρου - Τήνου - Μυκόνου), μέχρι και τον Δεκέμβριο 1998 (τελική υποβολή Δ΄ φάσης μελέτης).

Αντικείμενο της τελευταίας φάσης (Δ΄) της εν λόγω μελέτης αποτελεί η τελική διατύπωση γενικών όρων και περιορισμών δόμησης, που θα ισχύουν για το σύνολο των εκτός σχεδίου και οικισμών περιοχών του κάθε νησιού, ο καθορισμός επιμέρους περιοχών (τομέων) και η διατύπωση των επιτρεπόμενων χρήσεων καθώς και των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, που θα ισχύουν για την καθεμία επιμέρους περιοχή ξεχωριστά.

Μάλιστα, επισημαίνεται, ότι το π.δ. 07.03.2005 «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι» (Δ΄ 243/08.03.2005), ερείδεται στην τελευταία φάση (Δ΄) της εν λόγω μελέτης, η οποία ολοκληρώθηκε το Δεκέμβριο του 1998, ενώ ακολούθησαν δύο Πρακτικά Επεξεργασίας (π.επ.) από το Σ.τ.Ε. του σχεδίου προεδρικού διατάγματος (636/2002 και 8/2005), μέχρις

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

όπου αυτό εγκριθεί τελικά το έτος 2005, και δημοσιευθεί στο Φ.Ε.Κ. Δ' 243/8.3.2005.

Ως εκ τούτων, η εν λόγω μελέτη θεωρείται ότι έχει ενσωματωθεί στην Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, μετά και τις παρατηρήσεις του Σ.τ.Ε. όπως αυτές διατυπώθηκαν στα ως άνω π.επ. και συνεπώς παρέλκει η αναλυτική εξέταση της.

4.3.2. Μελέτη μορφολογικών κανόνων δόμησης και Αρχιτεκτονικής, στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκων, των Π.Ε. ΑΝΔΡΟΥ, ΘΗΡΑΣ, ΚΕΑΣ-ΚΥΘΝΟΥ, ΜΗΛΟΥ, ΜΥΚΟΝΟΥ, ΝΑΞΟΥ, ΠΑΡΟΥ, ΤΗΝΟΥ, ΣΥΡΟΥ της Π. Νοτίου Αιγαίου

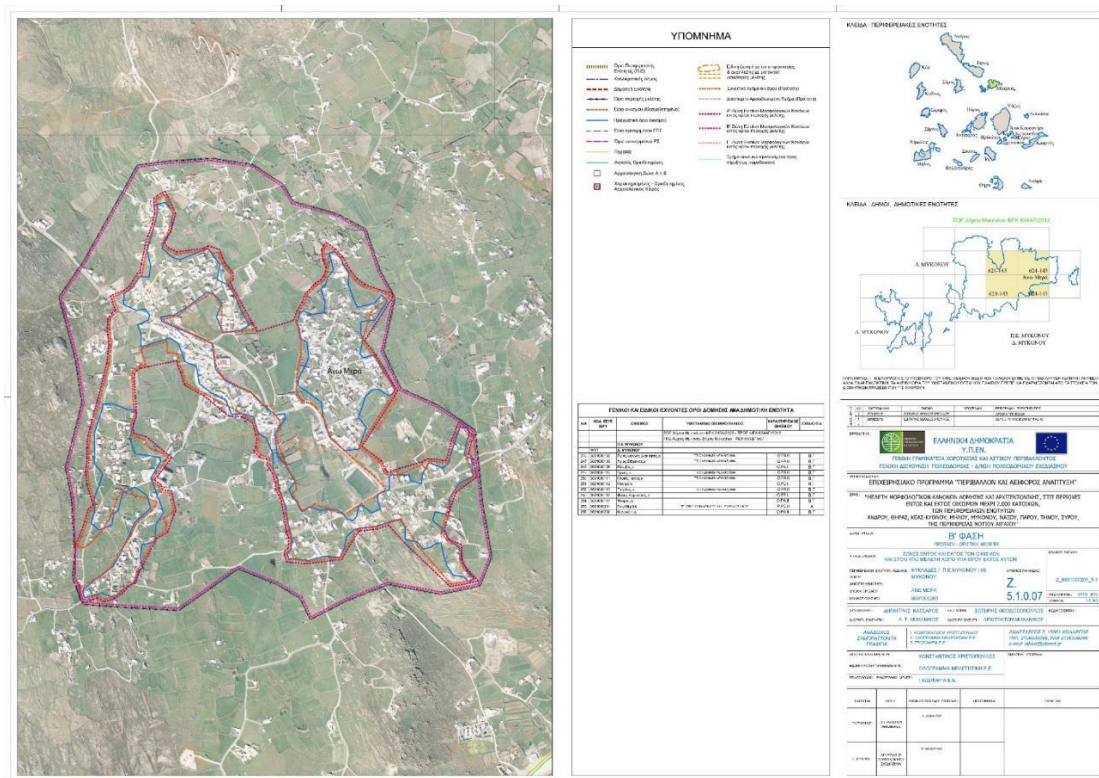
Η μελέτη «Μορφολογικών κανόνων δόμησης και Αρχιτεκτονικής» εκπονήθηκε στο πλαίσιο του προγράμματος μελετών του Υ.Π.ΕΝ. για τη θεσμοθέτηση μορφολογικών κανόνων για τη δόμηση και την αρχιτεκτονική στους μικρούς οικισμούς της χώρας και στο χώρο πέριξ αυτών, που εκπονήθηκαν και ολοκληρώθηκαν την περίοδο 2015 – 2016. Η ως άνω μελέτη αφορά και στην Π.Ε. Μυκόνου, έχοντας συμπεριλάβει τον οικισμό της Άνω Μεράς (ως παραδοσιακό που εμπίπτει στη Ζ.Α.Ε. της επένδυσης) στο προτεινόμενο σχέδιο π.δ/τος για τους παραδοσιακούς οικισμούς (Βλ. Εικόνα 36).

Οι προτεινόμενοι από το ως άνω σχέδιο π.δ., μορφολογικοί κανόνες δόμησης καλύπτουν τόσο το σύνολο της έκτασης εντός του εγκεκριμένου ορίου, όσοι και μια ζώνη εκτός σχεδίου, περιμετρικά του ορίου του οικισμού. Οι αναφερόμενοι μορφολογικοί κανόνες δόμησης αφορούν σε κανόνες διάταξης του κτιρίου στο οικόπεδο, κτιριακών όγκων, ορόφων – υψών, κουφωμάτων, όψεων, τοίχων, δωματίων, εξωστών, περιφράξεων, επιγραφών, βιοκλιματικού σχεδιασμού – Α.Π.Ε., ειδικών κτιρίων, κτλ.

Τονίζεται ότι το συγκεκριμένο σχέδιο π.δ. δεν έχει εγκριθεί και ως εκ τούτου δεν είναι δεσμευτικό. Ωστόσο λαμβάνεται υπόψη ως προς τους ειδικούς μορφολογικούς όρους δόμησης που περιλαμβάνει.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 36: Απόσπασμα Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης-Αρχιτεκτονικής Οικισμού Άνω Μεράς Υ.Π.ΕΝ.



ΠΗΓΗ : Υ.Π.ΕΝ. (2016)

4.4. Υφιστάμενες χρήσεις γης/καλύψεις

Σύμφωνα με τα στοιχεία παρακολούθησης των χρήσεων γης /καλύψεων εδάφους για τα καταγράφοντα έτη 2000, 2006, 2012, και 2018 (Corine Land Cover – Copernicus land monitoring services) στη Ζ.Α.Ε. σύμφωνα με τον Πίνακα 41 διακρίνονται:

ΠΙΝΑΚΑΣ 41: Καλύψεις εδάφους Corine-Copernicus στη Ζ.Α.Ε.

ΚΩΔ.	ΧΡΩΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
112		Ασυνεχής αστικός ιστός

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

142		Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής
211		Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη
231		Λιβάδια
242		Σύνθετες καλλιέργειες
243		Γη που χρησιμοποιείται για γεωργία με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης
321		Φυσικοί βοσκότοποι
323		Σκληροφυλλική βλάστηση

ΠΗΓΗ: Corine Land Cover – Copernicus land monitoring services – Ιδία επεξεργασία

Όπως παρουσιάζεται στην παρακάτω Εικόνα 37, οι μεγαλύτερες αλλαγές καλύψεων του εδάφους παρατηρούνται την περίοδο 2000 – 2006, όπου φαίνεται να επεκτείνεται σημαντικά η χρήση «ασυνεχής αστικός ιστός» και η αλλαγή χρήσης από «μη αρδευόμενη αρόσιμη γη» σε «σύνθετες καλλιέργειες».

Ωστόσο, αυτές οι διαφοροποιήσεις δεν οφείλονται τόσο στην καθαυτό αλλαγή της χρήσης (αύξηση οικιστικών εκτάσεων, εξέλιξη καλλιεργειών), όσο στον διαφορετικό τρόπο ανάλυσης των δεδομένων, αφού από το 2013 και έπειτα, αρμόδια αναλαμβάνει η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» (πρώην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.), η οποία ορίστηκε από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Περιβάλλοντος ως το Θεματικό Κέντρο Αναφοράς για θέματα κάλυψης γης στην Ελλάδα. Στο πλαίσιο αυτό, χρηματοδοτήθηκαν τα εξής δύο προγράμματα:

I. «GMES/Copernicus Initial Operations (GIO) Land monitoring 2011-2013», που αφορά, σε εθνική κλίμακα, τη διόρθωση του χάρτη των μορφών κάλυψης/χρήσεων γης για το έτος 2000, την καταγραφή των μορφών κάλυψης/χρήσεων γης κατά τα έτη 2006 και 2012 και των μεταβολών αυτών, καθώς και τον έλεγχο και την επιβεβαίωση, ως προς την ορθότητά τους, των εξής πέντε επιπέδων πληροφορίας: δάση, λιβάδια, υγρά τοπία, δόμηση και ύδατα. Για την υλοποίηση του προγράμματος αυτού, χρησιμοποιήθηκαν διαχρονικές δορυφορικές εικόνες LANDSAT 7 έτους 2006, SPOT, RapidEye και IRS έτους 2012

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

της Ευρωπαϊκής Διαστημικής Υπηρεσίας και υφιστάμενα γεωχωρικά δεδομένα της τ. Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., και συγκεκριμένα, τα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα μεγάλης κλίμακας 1:2.000, έτους 2007-2009, δεδομένα Δασικών Χαρτών, δεδομένα δασικών εκτάσεων του έργου «Οριοθέτηση δασών και δασικών εκτάσεων» και ακτογραμμής, καθώς και δεδομένα από άλλες πηγές, όπως οικισμοί, υγρά τοπία, οδικό δίκτυο, κ.λπ.

II. «Copernicus land monitoring services - NRCs Land Cover 2017- 2021», που αφορά, σε εθνική κλίμακα, τη διόρθωση του χάρτη των μορφών κάλυψης/χρήσεων γης για το έτος 2012, την καταγραφή των μορφών κάλυψης/χρήσεων γης κατά το έτος 2018 και των μεταβολών αυτών από το 2012 καθώς και τον έλεγχο και την επιβεβαίωση, ως προς την ορθότητά τους, των εξής πέντε επιπέδων πληροφορίας: δόμησης, πυκνότητας δασών, διάκρισης πλατύφυλλων/κωνοφόρων, λιβαδιών, υγρασίας και υδάτων. Επιπρόσθετα, επιβεβαιώθηκε και εμπλουτίστηκε με πληροφορίες για τις χρήσεις γης, ο Αστικός Άτλαντας της Ε.Ε. για εννέα (9) πόλεις της Ελλάδας. Για την υλοποίηση του προγράμματος χρησιμοποιήθηκαν διαχρονικές δορυφορικές εικόνες SENTINEL-2 έτους 2018, SPOT, RapidEye και IRS έτους 2012, της Ευρωπαϊκής Διαστημικής Υπηρεσίας και υφιστάμενα γεωχωρικά δεδομένα του φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» και συγκεκριμένα τα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα μεγάλης κλίμακας (LSO25), έτους 2014-2015, δεδομένα Δασικών Χαρτών, επικαιροποιημένα δεδομένα τύπων οικοτόπων του δικτύου Natura2000, κτηματογράφησης, ακτογραμμής, καθώς και δεδομένα από άλλες πηγές, όπως αγροτικών καλλιεργειών του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.), δασικών πυρκαγιών του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, οικισμών, οδικού δικτύου, κ.λπ.

Τα βασικά συμπεράσματα των ως άνω αλλαγών καλύψεων εδάφους για τα έτη 2006 - 2012 - 2018 έχουν τον ίδιο βαθμό ανάλυσης, και συνεπώς, απεικονίζουν με τον ίδιο τρόπο τις υπάρχουσες κάθε φορά χρήσεις. Ειδικότερα,

- i. Η κάλυψη «ασυνεχής αστικός ιστός», που ουσιαστικά περιλαμβάνει τον οικισμό Άνω Μερά δεν παρουσιάζει καμία διαφοροποίηση στα έτη 2006 – 2012 – 2018,
- ii. Η κάλυψη «εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής», που ουσιαστικά αφορά τις δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής στην παραλία Καλό

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

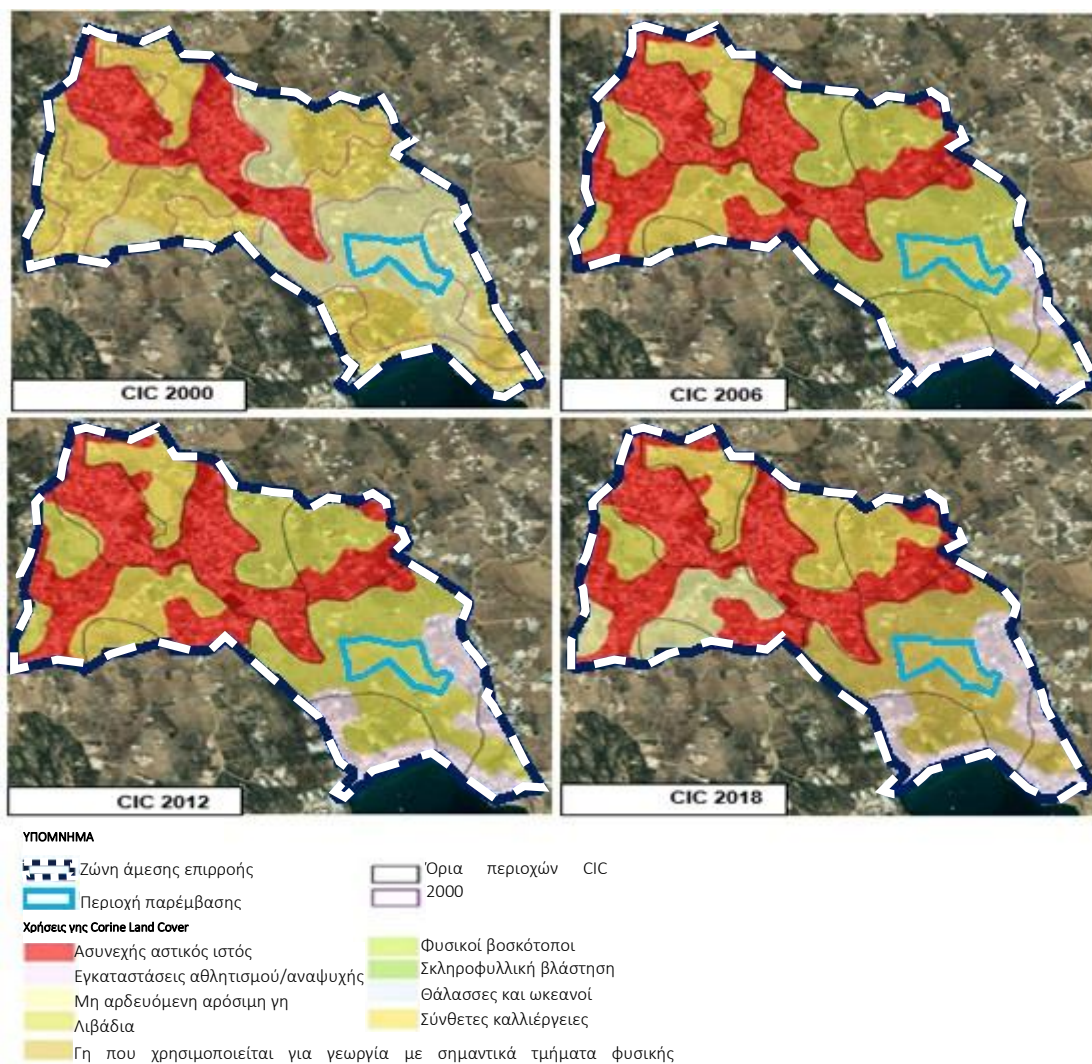
Λιβιάδι, παρουσιάζει επεκτατικές τάσεις στα έτη 2006 - 2012 και παραμένει σταθερή μέχρι το 2018, και,

- iii. Η χρήση «Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη», φαίνεται να παίρνει τη θέση της χρήσης «σύνθετες καλλιέργειες» σε μεγάλη έκταση νότια του οικισμού Άνω Μερά χωρίς ωστόσο αυτό να επιβεβαιώνεται από τις δορυφορικές εικόνες στην ίδια περίοδο (Google Earth).

Περαιτέρω, δεν παρουσιάζονται άλλες ευδιάκριτες διαχρονικές μεταβολές στην κάλυψη του εδάφους, διότι, ειδικά στην εξαετία 2012 – 2018, οι μεταβολές αυτές είναι σχεδόν όμοιες. Ωστόσο, σημαντική αλλαγή αναμένεται να υπάρξει μετά και την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης, καθώς θα διαφοροποιηθεί αισθητά, η κάλυψη του εδάφους στην περιοχή παρέμβασης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 37: Χάρτες κάλυψης εδάφους Corine Land Cover (2000-2018)



ΠΗΓΗ: Corine Land Cover – Copernicus land monitoring services - Ιδία επεξεργασία

4.5. Λειτουργική δομή

4.5.1 Μεταφορική υποδομή

Σε επίπεδο μεταφορικής υποδομής στη Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης περιλαμβάνεται τμήμα της Επαρχιακής Οδού (Ε.Ο.) Μυκόνου – Άνω Μεράς που συνδέει την Άνω Μερά με τη Χώρα Μυκόνου και κατ' επέκταση με το νέο λιμάνι στον Τούρλο.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ειδικότερα, το λιμάνι στο Τούρλο εξυπηρετεί την ακτοπλοΐα, την κρουαζιέρα, την αναψυχή, την αλιεία και τη μεταφορά γενικών εμπορευμάτων και δύναται να φιλοξενήσει ταυτόχρονα έως τρία κρουαζιερόπλοια ή/και έξι οχηματαγωγά. Μέσω αυτού, συνδέεται καθημερινά η Μύκονος με τον Πειραιά, τη Ραφήνα, αλλά και με τις υπόλοιπες Κυκλάδες με επιβατηγά - οχηματαγωγά πλοία.

Εναλλακτικά για την πρόσβαση από και προς το αεροδρόμιο μπορεί να γίνει χρήση και της οδού Άνω Μεράς – Αεροδρομίου μέσω του οικισμού Πλιντρί όπου η εκτιμώμενη χρονοαπόσταση ανέρχεται σε 17 λεπτά αντιστοιχώντας σε οδική απόσταση 7,7 χλμ. Αν και η συγκεκριμένη οδική σύνδεση είναι η συντομότερη χιλιομετρικά ο εκτιμώμενος χρόνος πρόσβασης είναι περίπου ο ίδιος με την πρώτη εναλλακτική καθώς τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της δεύτερης επιλογής επιβάλλουν την ανάπτυξη χαμηλότερων ταχυτήτων οδήγησης.

Η χρονοαπόσταση της περιοχής παρέμβασης από τις άλλες δύο κοντινότερες παραλίες (Καλαφάτη και Ελιά) είναι σχεδόν η ίδια καθώς για την παραλία του Καλαφάτη απαιτείται χρόνος 6 λεπτών περίπου με το αυτοκίνητο για μία απόσταση 4 χλμ, ενώ για την παραλία της Ελιάς απαιτείται χρόνος 7 λεπτών για μία απόσταση 3,4 χλμ (Βλ. Εικόνα 38). Είναι προφανές ότι η οδική πρόσβαση προς την παραλία της Ελιάς είναι πιο δύσκολη λόγω γεωμετρικών χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου αφού για μικρότερη απόσταση απαιτείται μεγαλύτερος χρόνος συγκριτικά με την πρόσβαση στην παραλία του Καλαφάτη. Οι ανωτέρω χρονοαποστάσεις αναφέρονται σε αντιδιαστολή με την εγγύτητα της Παραλίας Καλό Λιβάδι από την περιοχή παρέμβασης προς την οποία η πρόσβαση αυτή θα γίνεται πεζή.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 38: Απόσταση Έκτασης από παραλίες Καλό Λιβάδι, Ελιάς και Καλαφάτη



ΠΗΓΗ: Google maps - Ιδία επεξεργασία

Εναλλακτικά, η εξυπηρέτηση των μετακινήσεων εντός της νήσου Μυκόνου μπορεί να γίνει με τα λεωφορεία του Κ.Τ.Ε.Λ. Μυκόνου που εξυπηρετούν μεγάλο μέρος του νησιού (βλ. Εικόνα 39) και καλύπτουν με πυκνά δρομολόγια τους οικισμούς, το λιμάνι και το αεροδρόμιο αλλά και τις περισσότερες παραλίες ιδίως κατά την τουριστική περίοδο. Επίσης για τις μετακινήσεις μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ταξί-ραδιοταξί που δραστηριοποιούνται εντός του νησιού. Επιπλέον όλες οι νότιες παραλίες της Μυκόνου - μεταξύ των οποίων και αυτή στο Καλό Λιβάδι - συνδέονται μέσω θαλάσσιας διαδρομής που εξυπηρετείται από λάντζες που έχουν αφετηρία στον Πλατύ Γιαλό.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 39: Χάρτης κάλυψης δρομολογίων Κ.Τ.Ε.Λ. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.moovitapp.com (2019) – Ιδία επεξεργασία

4.5.2 Ενεργειακή υποδομή

Όπως αναλυτικά, παρουσιάστηκε και στην [§2.10.7.](#), η Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης εξυπηρετείται ενεργειακά από το υφιστάμενο δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε./Α.Δ.Μ.Η.Ε. που από τις 4.7.2018 είναι διασυνδεδεμένο με το δίκτυο της ηπειρωτικής χώρας (Βλ. Εικόνα 40). Το έργο της διασύνδεσης αύξησε κατακόρυφα τις δυνατότητες ηλεκτροδότησης του νησιού. Η ηλεκτρική διασύνδεση με το ηπειρωτικό δίκτυο αυξάνει τη χωρητικότητα σε εγκαταστάσεις Α.Π.Ε., χωρίς ωστόσο, να υπάρχουν πλησίον της προτεινόμενης επένδυσης εγκαταστάσεις αιολικών ή φωτοβολταϊκών σταθμών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 40: Απόσπασμα χάρτη ελληνικού διασυνδεδεμένου συστήματος μεταφοράς ενέργειας (04.2017)



ΠΗΓΗ: Α.Δ.Μ.Η.Ε. (2017) – Ιδία επεξεργασία

4.5.3. Περιβαλλοντικές υποδομές

4.5.3.1. Υδρευση

Η Ζ.Α.Ε. δύναται να εξυπηρετείται από το προαναφερθέν σύστημα υδροδότησης της Μυκόνου, όπως αναλύεται στην [§2.10.6.](#) της παρούσας Μελέτης, ενώ η περιοχή παρέμβασης δυνητικά μπορεί να συνδεθεί με το σύστημα αυτό σε συνεννόηση με την Δ.Ε.Υ.Α.Μ.

4.5.3.2. Υγρά απόβλητα

Η Περιοχή παρέμβασης δεν είναι συνδεδεμένη με τις Ε.Ε.Λ. Μυκόνου. Ωστόσο είναι δυνατή η πρόβλεψη ιδιωτικών εγκαταστάσεων επεξεργασίας των λυμάτων εντός της περιοχής παρέμβασης που καθιστά την επένδυση αυτόνομη ως προς τον τομέα αυτόν με επανάχρηση του ανακυκλωμένου ύδατος για την άρδευση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου.

4.5.3.3. Απορρίμματα

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τα απορρίμματα της Ζ.Α.Ε. συλλέγονται και διατίθενται στο ΧΥΤΑ, όπως αναλυτικά εκτίθεται στην [§2.10.5.](#) της παρούσας Μελέτης.

4.5.3.4. Τηλεπικοινωνίες / ευρυζωνικότητα / τηλεοπτικό σήμα

Ως προς τις τηλεπικοινωνίες, η Ζ.Α.Ε. εξυπηρετείται επαρκώς από τα δίκτυα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας των ιδιωτικών παρόχων. Ως προς την υπάρχουσα υποδομή ευρυζωνικότητας, η Ζ.Α.Ε., όπως φαίνεται στην παρακάτω Εικόνα 41 εξυπηρετείται επαρκώς από τα διαθέσιμα δίκτυα ευρυζωνικών υπηρεσιών.

ΕΙΚΟΝΑ 41: Απόσπασμα χάρτη ευρυζωνικότητας (2019)

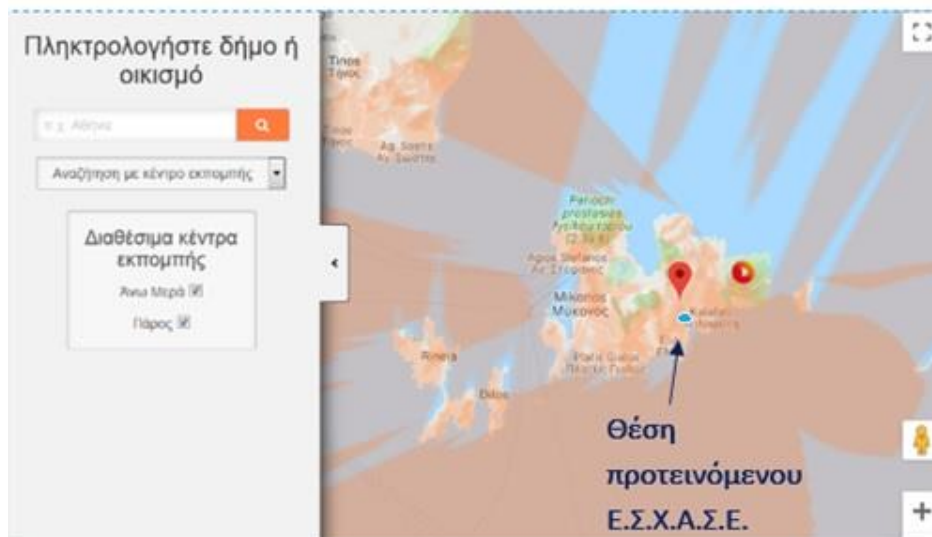


ΠΗΓΗ: Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (2019) – Ιδία επεξεργασία

Ως προς την ψηφιακή τηλεοπτική κάλυψη, η Ζ.Α.Ε., σύμφωνα με τους χάρτες των κέντρων εκπομπής της DIGEA A.E. όπως φαίνεται στην παρακάτω Εικόνα 42, καλύπτεται επαρκώς από τα δύο διαθέσιμα κέντρα εκπομπής της ευρύτερης περιοχής: το Κέντρο της Άνω Μεράς και το Κέντρο της Πάρου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 42: Απόσπασμα χάρτη ψηφιακού τηλεοπτικού σήματος (2019)



ΠΗΓΗ : DIGEA A.E. (2019) – Ιδία επεξεργασία

4.6. Ιδιοκτησιακό καθεστώς - Δασικές εκτάσεις - Αιγιαλοί-Παραλίες

Όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της Ζ.Α.Ε., το μεγαλύτερο μέρος των υφιστάμενων ιδιοκτησιών είναι ιδιωτικές και έχουν προκύψει από κατάκτηση παλαιών μεγάλων αγροτικών εκτάσεων. Μετά από δειγματοληπτικό έλεγχο, διαπιστώνεται ότι στις χέρσες αδόμητες εκτάσεις το μέγεθος των εν λόγω ιδιοκτησιών είναι άνω των 4 στρέμματα και σε αρκετές περιπτώσεις ξεπερνάει και τα 10 στρέμματα. Αντιθέτως, στις περιοχές στις οποίες οι εκτάσεις φαίνεται να είναι καλλιεργήσιμες το μέγεθος είναι κατά κανόνα μικρότερο από 4 στρέμματα – π.χ. θύλακας γεωργικής γης στην παραλία Καλό Λιβάδι και καλλιεργούμενες εκτάσεις περίξ του οικισμού Άνω Μερά. Συνεπώς σε σχέση με την ισχύουσα βάση της Ζ.Ο.Ε. απαιτούμενη αρτιότητα για οικοδομική εκμετάλλευση (10 στρέμματα για τουριστικές εγκαταστάσεις και 4 στρέμματα για κατοικία και λοιπές εγκαταστάσεις) η δυνατότητα δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων περιορίζεται στις λίγες ιδιοκτησίες που είναι μεγαλύτερες των 10 στρεμμάτων. Ενδεχομένως, αυτός είναι ο λόγος που παρατηρείται ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών και μετατροπή τους σε άτυπα τουριστικά καταλύματα μέσω AIRBNB, αντί της εξ' αρχής ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων. Το φαινόμενο της μεγάλης

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

κατάτμησης της γης (μικρό μέσο μέγεθος ιδιοκτησίας) αφορά το σύνολο σχεδόν της ελληνικής επικράτειας όπου η τάση είναι οι γονείς να κληροδοτούν μέσω διαθήκης - ή και απουσία αυτής - την ιδιοκτησία τους σε τέκνα και λοιπούς ανιόντες-κατιόντες συγγενείς, με κατάτμηση σε όλο και μικρότερα γεωτεμάχια. Το διαχρονικό αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής είναι ο κατακερματισμός της γης σε πολλές μικρές εκτάσεις όπου στις περισσότερες των περιπτώσεων, ανήκουν σε πλήθος συνιδιοκτητών, με αναπόφευκτη την δυσκολία, μεταξύ τους συνεννοήσεων πολλών δε μάλλον συμφωνιών για την εκμετάλλευσή τους, φαινόμενο που καθιστά ακόμη πιο δύσκολη την απόκτηση / αποτελεσματική αξιοποίηση της γης.

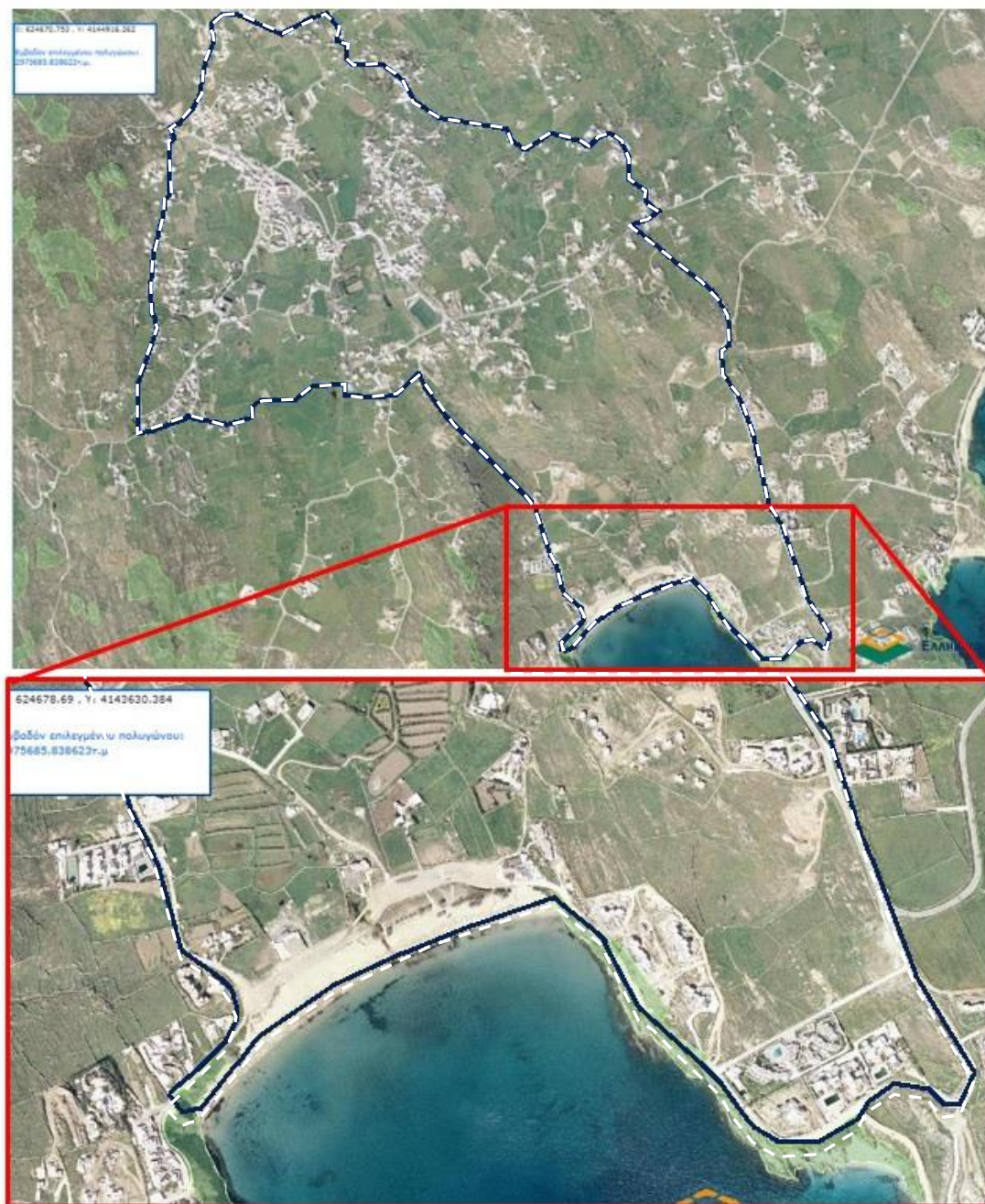
Αντιθέτως, η Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής διαθέτει σημαντικές εκτάσεις σε ολόκληρη την Δ.Κ. Άνω Μεράς, και συνεπώς και στη Ζ.Α.Ε.. Χαρακτηριστικά, αναφέρεται ότι το νέο Γυμνάσιο Άνω Μεράς που λειτουργεί για πρώτη φορά την τρέχουσα σχολική χρονιά 2019 – 2020 είναι κατασκευασμένο σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής που παραχωρήθηκε στον Δήμο Μυκόνου για τον σκοπό αυτό. Άλλωστε, η Ι.Μ. έχει προσφέρει στο παρελθόν ακίνητα για τη δημιουργία νηπιαγωγείου, δημοτικού σχολείου, πλατείας και πνευματικού κέντρου (Μοναστήρια της Ελλάδας, 2019).

Τέλος, η Ι.Μ. προκηρύσσει συχνά πλειοδοτικές δημοπρασίες για τη μίσθωση αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας της. Επομένως η Ι.Μ. και περαιτέρω η Ιερά Μητρόπολη Σύρου και Μυκόνου στην οποία υπάγεται, ελέγχουν σημαντικές εκτάσεις στην Ζ.Α.Ε. και ο ορθολογικός /προγραμματισμένος τρόπος με τον οποίο εκμεταλλεύονται / αξιοποιούν τις μεγάλες αυτές εκτάσεις, έχει άμεση ευεργετική επίπτωση και στην περιοχή παρέμβασης.

Ως προς τις δασικές εκτάσεις σε ολόκληρη την περιοχή της Δ.Κ. Άνω Μεράς, και συνεπώς και στο σύνολο της Ζ.Α.Ε. έχουν αναρτηθεί - χωρίς όμως να έχουν κυρωθεί - δασικοί χάρτες. Σύμφωνα με την ανάρτηση αυτή, όπως φαίνεται από το απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη που παρουσιάζεται στην παρακάτω Εικόνα 43, εντός της Ζ.Α.Ε. εμφανίζονται ως δασικές εκτάσεις μόνον μικρά τμήματα που εμπίπτουν στο ανατολικό βραχώδες τμήμα της παραλίας Καλό Λιβάδι. Ωστόσο κατά την κύρωση των δασικών χαρτών ενδέχεται να αποχαρακτηριστούν και αυτές. Συνεπώς οι δασικές εκτάσεις δεν αποτελούν υπολογίσιμη κατηγορία εδαφοκάλυψης στη Ζ.Α.Ε..

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 43: Απόσπασμα αναρτημένου δασικού χάρτη Άνω Μεράς (Ζ.Α.Ε.)



ΠΗΓΗ : Ελληνικό Κτηματολόγιο (2019) – Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σύμφωνα με την ιστοσελίδα e-Ευρετήριο Αιγιαλών³⁵ του Υπουργείου Οικονομικών, προκύπτει ότι στην παραλιακή περιοχή της Ζ.Α.Ε. (παραλία Καλό Λιβάδι) υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και παραλίας (Φ.Ε.Κ.: Δ' 228/12.3.1993, Δ' 307/21.4.1988 και Δ' 702/5.7.1996) (Βλ. Εικόνα 44). Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285/19.12.2001), η ζώνη του αιγιαλού είναι η «...ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της...» και «...ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της Χώρας, που προστατεύεται από την Πολιτεία, η οποία το διαχειρίζεται, σύμφωνα με τη φύση του και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του.», ενώ η ζώνη της παραλίας είναι η «... ζώνη της ξηράς η οποία προστίθεται στον αιγιαλό... ...προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα, καθώς και για τη διατήρηση και προστασία των ακτών από τη διάβρωση και γενικότερα την προστασία του αιγιαλού.» ενώ «...είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο έχει υποχρέωση να τα προστατεύει και να τα διαχειρίζεται, σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και του χωροταξικού σχεδιασμού.» (άρθρα 1 και 2).

³⁵

www.minfin.gr/-/e-eureterio-aigialon

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 44: Καθορισμένες οριογραμμές αιγιαλού-παραλίας ευρύτερης περιοχής Καλό Λιβάδι



ΠΗΓΗ: Υπουργείο Οικονομικών (2019) - Ιδία επεξεργασία

4.7. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και παραγωγικές δραστηριότητες, τυχόν υπάρχουσες πιέσεις

4.7.1 Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη – οικιστικές πιέσεις

Εντός της Ζ.Α.Ε., περιλαμβάνεται το σύνολο του οριοθετημένου οικισμού της Άνω Μεράς. Η εν λόγω οριοθέτηση που έγινε με την με αριθμό Τ.Π. οικ. 2106/27.03.1986 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων (Δ' 497/6.6.1986),

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

περιγράφει ένα ακανόνιστο σχήμα που περιλαμβάνει γραμμικούς πυκνοδομημένους θύλακες που εκτείνονται κατά το μάλλον ή ήττον ακτινωτά από το κέντρο του οικισμού.

Πρόκειται για έναν μονοκεντρικό αραιοδομημένο και με αγροτική μορφή οικισμό, ο οποίος προστατεύεται από τα ειδικά διατάγματα της Μυκόνου, αλλά και τα διατάγματα παραδοσιακών οικισμών, που προαναφέρθηκαν. Αναπτύσσεται με κέντρο την Ι.Μ. Παναγιάς Τουρλιανής και την όμορη πεζοδρομημένη πλατεία, και εξαπλώνεται γραμμικά σε ακανόνιστο σχήμα ακολουθώντας το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής χωρίς να παρουσιάζει μεγάλες τάσεις συμπύκνωσης ή αλλοίωσης τα τελευταία χρόνια. Στον οικισμό υπάρχουν ήπιες χρήσεις εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση των μόνιμων κατοίκων αλλά και των τουριστών, κυρίως περιμετρικά της πλατείας, ενώ η κατοικία αναπτύσσεται κατά μήκος σημαντικών οδικών αξόνων. Δεν εντοπίζονται συγκρούσεις χρήσεων γης εντός ή εκτός του ορίου. Ο συνδυασμός αστικού και εξωαστικού τοπίου συνθέτει την εικόνα ενός μεσόγειου (κεντρικού) αγροτικού χωριού, που αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα αιγαιοπελαγίτικου οικιστικού περιβάλλοντος.

Η απουσία άλλων οικισμών στην άμεση περιοχή της Έκτασης δεν συνεπάγεται περιορισμένη ανθρώπινη δραστηριότητα σε αυτήν αφού, σε μικρή απόσταση από τα όρια του οικισμού αλλά και από την περιοχή παρέμβασης, υπάρχουν σε λειτουργία αρκετές ξενοδοχειακές μονάδες, λοιπά τουριστικά καταλύματα και χώροι αναψυχής. Η ανάπτυξη αυτή έχει πραγματοποιηθεί με βάση τις επιτρεπόμενες από το π.δ. της Ζ.Ο.Ε., χρήσεις τουρισμού – αναψυχής και το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, καθώς πρόκειται για ζώνη τουρισμού – αναψυχής της Ζ.Ο.Ε. (2.1α.1.5). Πιο συγκεκριμένα, η δόμηση έχει αναπτυχθεί κυρίως επί των οδών Άνω Μερά – Καλό Λιβάδι (δυτική παραλία) και Άνω Μερά – Καλό Λιβάδι (ανατολική παραλία) – Καλαφάτη.

Η ζώνη αυτή δέχεται και τις εντονότερες οικιστικές πιέσεις καθώς εκτός του ότι είναι θεσμοθετημένη ως ζώνη τουρισμού – αναψυχής επιπλέον είναι σε περιοχή αραιοδομημένη σε σύγκριση με το δυτικό υπερανεπτυγμένο τουριστικά τμήμα του νησιού, και ως εκ τούτου αποτελεί διαθέσιμο υποδοχέα για ανάπτυξη επιπλέον τουριστικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής. Υπό το πρίσμα αυτό παρατηρείται ραγδαία εξάπλωση άτυπης παραθεριστικής κατοικίας, σε αντίθεση με τις προβλέψεις της θεσμοθετημένης Ζ.Ο.Ε., καθόσον οι

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ιδιοκτησίες οικοδομούνται ως κατοικίες (με χαμηλότερη αρτιότητα 4 στρεμμάτων) που στην συνέχεια μετατρέπονται μέσω των διαδικτυακών πλατφορμών βραχυχρόνιων μισθώσεων AIRBNB, BOOKING κ.λπ. σε άτυπα τουριστικά καταλύματα, χωρίς όμως να ικανοποιούνται τα ελάχιστα ποιοτικά και τεχνικά κριτήρια για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα, αφού δεν αδειοδοτούνται, πολλώ δε μάλλον ελέγχονται, από τους αρμόδιους για τα τουριστικά καταλύματα φορείς (Ε.Ο.Τ., Υπουργείο Ανάπτυξης). Εξάλλου είναι ορατή από σύγχρονες δορυφορικές εικόνες, η συγκέντρωση τουριστικών καταλυμάτων τόσο κατά μήκος της κύριας κοινοτικής οδού Άνω Μεράς – Καλαφάτη όσο και στις δύο πλευρές της παραλίας Καλό Λιβάδι. Οι πιο μεγάλες σε μέγεθος αδειοδοτημένες ξενοδοχειακές μονάδες είναι εγκατεστημένες ανατολικά και δυτικά της παραλίας Καλό Λιβάδι, ενώ συμπληρώνονται και από άλλες μικρότερου μεγέθους (ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα διαμερίσματα) στην ενδιαμέση περιοχή της Ζ.Α.Ε.. Οι δραστηριότητες αυτές έχουν έντονα εποχιακό χαρακτήρα και λειτουργούν κυρίως τους θερινούς μήνες που είναι η περίοδος αιχμής του τουρισμού στο νησί. Στην Ζ.Α.Ε. δεν εντοπίζονται άλλοι οργανωμένοι χωρικοί υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η υφιστάμενη κατάσταση, όπως αποτυπώνεται σε σύγχρονες δορυφορικές εικόνες (Google Earth, ορθοφωτοχάρτες Κτηματολογίου) και απεικονίζεται στην Εικόνα 45 που ακολουθεί, δείχνει ότι η δόμηση δεν περιορίστηκε στις εντός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού περιοχές, αλλά εξαπλώθηκε ομοίως με γραμμικό τρόπο γύρωθεν του ορίου με πιο έντονες εξάρσεις στο βόρειο και ανατολικό τμήμα του οικισμού και κατά μήκος των υφιστάμενων οδών, αλλά και γύρω από την παραλία Καλό Λιβάδι, σχηματίζοντας άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις. Οι εν λόγω συγκεντρώσεις εντός της Ζ.Α.Ε., όπως παρουσιάζονται στην εν λόγω Εικόνα 45, έχουν διάσπαρτη χωρική κατανομή σχεδόν σε όλη την έκταση της Ζ.Α.Ε. με μεγαλύτερη ένταση περίξ της παραλίας Καλό Λιβάδι και του οικισμού της Άνω Μεράς. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι συγκεντρώσεις αυτές καταλαμβάνουν συνολικό εμβαδόν 460 στρ. περίπου, αντιστοιχώντας στο 15,5% της συνολικής έκτασης της Ζ.Α.Ε., που προσεγγίζει την έκταση του οριοθετημένου οικισμού Άνω Μερά (676 στρ.). Συνεπώς, ουσιαστικά μετά την οριοθέτηση του οικισμού (1986) και μέχρι σήμερα, δημιουργήθηκε ένας νέος διάσπαρτος άτυπος οικισμός κατ' επέκταση του υφιστάμενου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Συμπερασματικά, η εφαρμογή των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης, παρά τη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, σε συνδυασμό με τη ραγδαία και χωρίς ιδιαίτερους θεσμοθετημένους περιορισμούς εξάπλωση της άτυπης και μη παραθεριστικής κατοικίας, αποτελούν ίσως, τις μεγαλύτερες πιέσεις στην περιοχή, μαζί με αυτές που ασκούνται στην κολυμβητική παραλία Καλό Λιβάδι από τους εποχικούς παραθεριστές και τις συνδεδεμένες με αυτήν δραστηριότητες εξυπηρέτησης αυτών (αναψυχή, εστίαση κ.λπ.). Περαιτέρω, οι πιέσεις αυτές ασκούνται διαχρονικά με ολοένα και μεγαλύτερη ένταση, ενώ εκτονώνονται με άναρχο και απρογραμματίστο τρόπο, οδηγώντας μοιραία στην αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής. Όπως φαίνεται εξάλλου στην Εικόνα 46 της παρακάτω [§4.7.2.](#) της παρούσας Μελέτης, τα διαθέσιμα τουριστικά καταλύματα σε περίοδο αιχμής (Ιούλιος 2020) είτε με τη μορφή οργανωμένων ξενοδοχειακών μονάδων είτε με τη μορφή άτυπων καταλυμάτων παρουσιάζουν πολύ μεγάλη συγκέντρωση στην εκτός σχεδίου περιοχή και ιδιαίτερα πέριξ της παραλίας Καλό Λιβάδι.

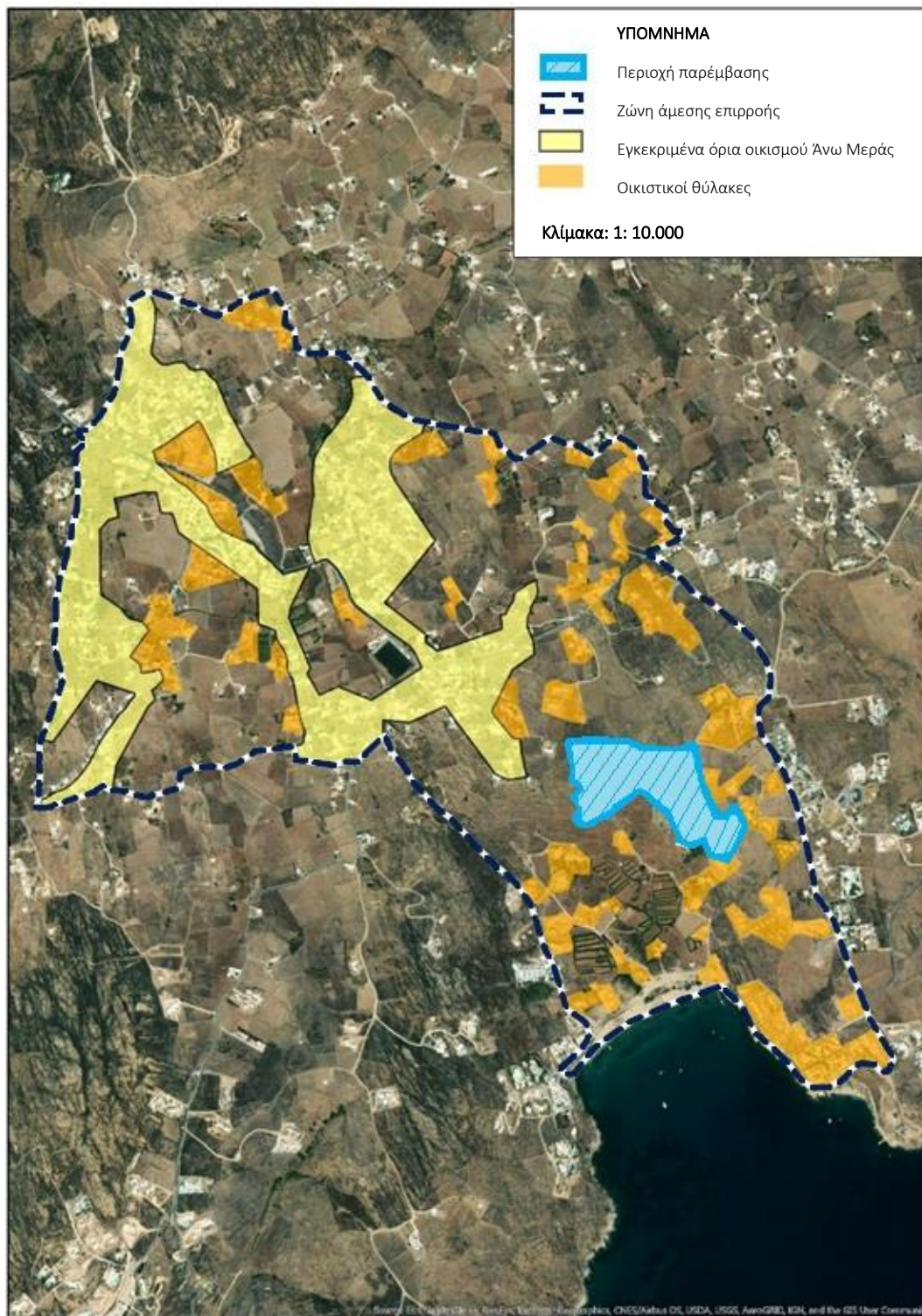
Τέλος, εκτός της Ζ.Α.Ε., αλλά σε σχετικά κοντινή απόσταση (1,5 χλμ περίπου) έχει αδειοδοτηθεί και αναμένεται να κατασκευαστεί ξενοδοχειακό συγκρότημα 5*, δυναμικότητας 139 κλινών στη θέση Διβούνια Καλαφάτη. Επίσης, μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες εντοπίζονται στην κοντινή παραλιακή περιοχή της Ελιάς.

Συνοπτικά στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Κ. Άνω Μεράς, η εγκατάσταση ξενοδοχειακών μονάδων εντοπίζεται κυρίως κοντά στις τέσσερις παραλίες που υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή από τις οποίες και εξυπηρετούνται, και συγκεκριμένα στις παραλίες:

- i. Καλό Λιβάδι, που βρίσκεται εντός της Ζ.Α.Ε.,
- ii. Καλαφάτη & Αγία Άννα, ανατολικά της Ζ.Α.Ε., που είναι και οι πιο απομακρυσμένες μεγάλες παραλίες της νοτιοανατολικής Μυκόνου, και,
- iii. Ελιά, δυτικά της Ζ.Α.Ε..

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 45: Θύλακες υπάρχουσας οικιστικής ανάπτυξης σε Ζ.Α.Ε.



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.7.2. Παραγωγικές δραστηριότητες και χρήσεις που γειτνιάζουν με την περιοχή παρέμβασης

Σύμφωνα με τα στοιχεία της προαναφερθείσας (§4.3.2.) Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής για τις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μικρότερων των 2.000 κατοίκων της νήσου Μυκόνου, ο οικισμός Άνω Μερά στην περιοχή εντός των νομοθετημένων ορίων του, αλλά και εκτός αυτών στην άμεσα περιβάλλουσα περιοχή του, περιλαμβάνει κυρίως χρήσεις κατοικίας και δευτερευόντως στην κεντρική περιοχή του οικισμού δραστηριότητες τοπικού εμπορίου. Επίσης, διαθέτει αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως γήπεδο ποδοσφαίρου και κλειστό γυμναστήριο τα οποία χωροθετήθηκαν εκτός των νομοθετημένων ορίων, λόγω έλλειψης διαθέσιμων χώρων, με την έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (υ.α. 20592/22.05.2003, Δ' 592/12.6.2003). Επίσης στον οικισμό της Άνω Μεράς κυριαρχεί όπως αναφέρεται και παραπάνω η Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής που αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα αξιοθέατα ολόκληρου του Δ. Μυκόνου. Άλλωστε, πλησίον της Ι.Μ. έχει διαμορφωθεί η πλατεία του οικισμού και περιμετρικά αυτής έχουν εγκατασταθεί οι βασικές δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής.

Σύμφωνα με τα στοιχεία από τις διαδικτυακές πλατφόρμες AIRBNB και BOOKING, για το χρονικό διάστημα 17 – 26 Ιουλίου 2020, υπάρχουν αρκετά διαθέσιμα καταλύματα στη Ζ.Α.Ε. τα οποία παρουσιάζουν μεγάλη χωρική συγκέντρωση γύρω από την παραλία Καλό Λιβάδι (Βλ. Εικόνα 46 και Διάγραμμα 25). Όπως ήταν αναμενόμενο το μεγαλύτερο πλήθος καταλυμάτων προσφέρεται μέσω της πλατφόρμας AIRBNB που αφορά κυρίως άτυπα τουριστικά καταλύματα κατά κανόνα χαμηλού επιπέδου παροχής υπηρεσιών που καλύπτουν μόνον τις ανάγκες διαμονής. Επίσης καταγράφονται τουριστικά καταλύματα και περίξ της περιοχής παρέμβασης, ενώ λιγότερα είναι τα καταλύματα στον οικισμό Άνω Μερά όπου θα αναμενόταν να υπάρχει μεγαλύτερη διαθεσιμότητα σε ενοικιαζόμενα τύπου AIRBNB, αφού υπάρχει διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα κατοικιών εντός του οικισμού. Αυτό πιθανόν να σημαίνει ότι οι υπάρχουσες κατοικίες στον οικισμό Άνω Μερά χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τους μόνιμους κατοίκους του οικισμού καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και ενδεχομένως γι' αυτό δεν είναι διαθέσιμες προς μίσθωση μέσω της εν λόγω πλατφόρμας.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

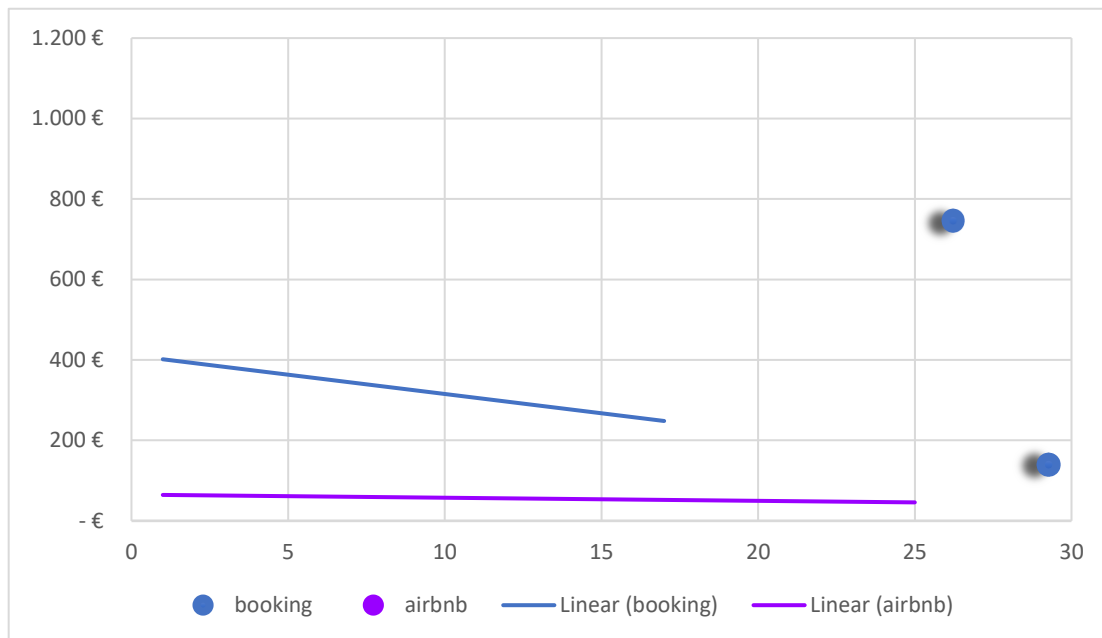
Από τα στοιχεία της πλατφόρμας BOOKING προκύπτει ότι τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα εμφανίζουν μια σχεδόν ομοιόμορφη χωρική κατανομή σε όλη σχεδόν την έκταση της Ζ.Α.Ε.. Ειδικότερα υπάρχουν δύο ξενοδοχειακά καταλύματα υψηλού επιπέδου παροχής υπηρεσιών, το πρώτο ανατολικά της παραλίας Καλό Λιβάδι που είναι 5* (Archipelagos Hotel) και το δεύτερο δυτικά της παραλίας που είναι 4* (Pietra e Mare). Για τα υπόλοιπα ξενοδοχειακά καταλύματα εντός της Ζ.Α.Ε. δεν δίνονται πληροφορίες από την πλατφόρμα για την κατηγοριοποίησή τους σε αστέρια ή κλειδιά οπότε εικάζεται ότι είναι χαμηλού επιπέδου εξυπηρετήσεων (κάτω των 3*).

Όσον αφορά στο κόστος των προσφερόμενων δωματίων, αυτό κυμαίνεται μεταξύ 170 – 180€ ανά διανυκτέρευση (2 ενήλικα άτομα) στα ξενοδοχειακά καταλύματα της Άνω Μεράς και φθάνει μέχρι 405 - 552€ στα ξενοδοχειακά καταλύματα 4* και 5* αντίστοιχα στην παραλία Καλό Λιβάδι. Επίσης δυτικά της παραλίας, εκτός της Ζ.Α.Ε. διατίθεται βίλα 6 Υ/Δ στην τιμή των 11.000€ ανά διανυκτέρευση για την ίδια χρονική περίοδο. Τα στοιχεία αυτά είναι συμβατά, αφενός μεν με τον χαρακτηρισμό της παραλίας Καλό Λιβάδι ως τόπου έλξης τουριστών υψηλών εισοδημάτων, αφετέρου δε με την εικόνα ελλειμματικής και τελικά ολιγοπωλιακής-μονοπωλιακής προσφοράς τουριστικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου (4* - 5*).

Εκτός των τουριστικών δραστηριοτήτων στην Ζ.Α.Ε., στην υπόλοιπη αδόμητη έκταση εντοπίζεται ένας θύλακας γεωργικών καλλιεργειών βόρεια της παραλίας Καλό Λιβάδι, ο οποίος είναι μικρού μεγέθους και προορίζεται για την κάλυψη τοπικών / οικιακών αναγκών, ενώ οι υπόλοιπες αδόμητες εκτάσεις είναι χέρσες και δεν χρησιμοποιούνται.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

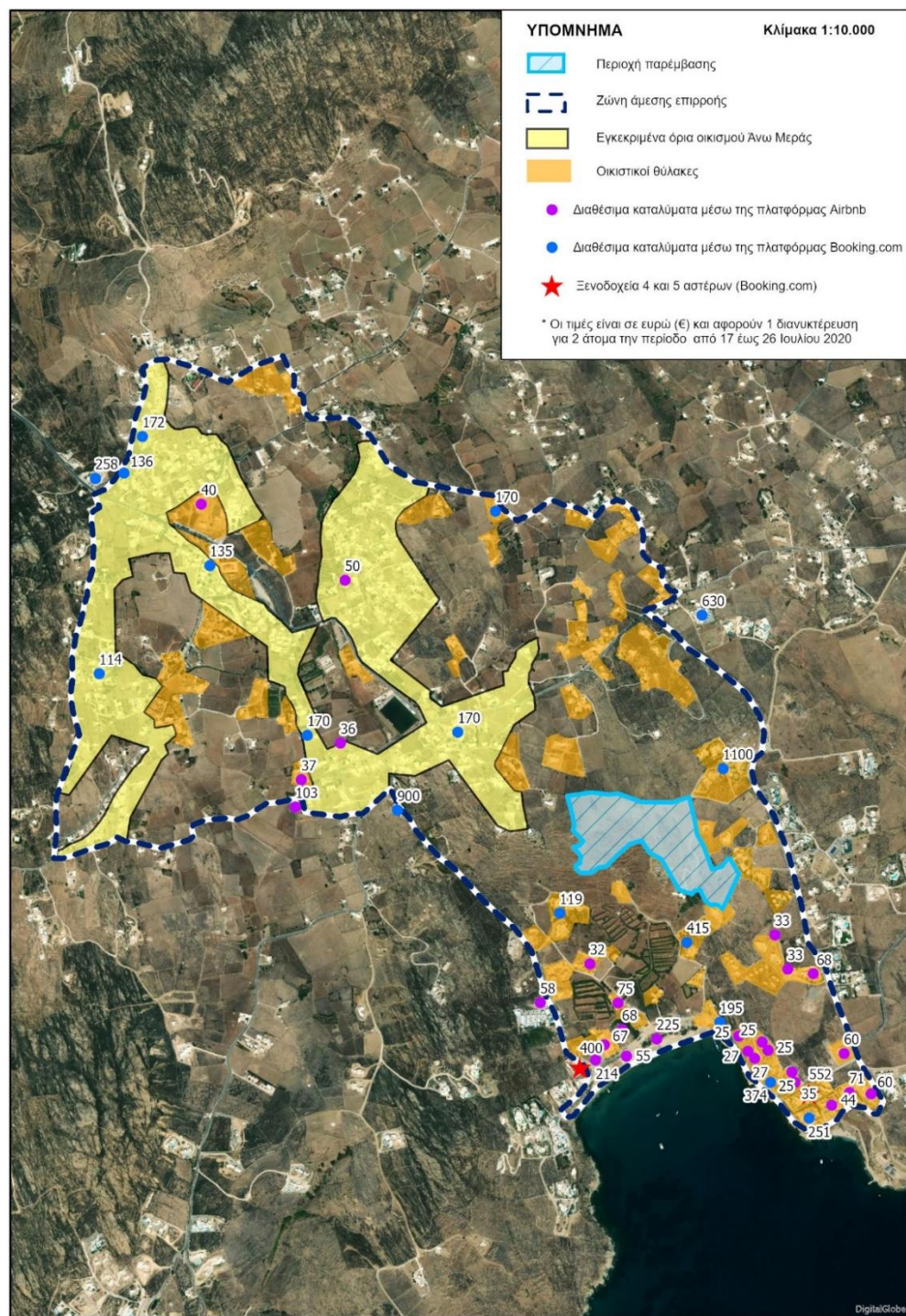
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 25: Ενδεικτικές τιμές και τάσεις, ανά διανυκτέρευση σε δίκλινο στα διαθέσιμα τουριστικά καταλύματα σε Ζ.Α.Ε. (17.7.2020-26.7.2020)



ΠΗΓΗ: www.booking.com, www.airbnb.com - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 46: Διαθέσιμα τουριστικά καταλύματα και ενδεικτικές τιμές ανά διανυκτέρευση σε δίκλινο σε Ζ.Α.Ε. (17.7.2020-26.7.2020 - ενδεικτικές θέσεις)



ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.8. Δομημένο περιβάλλον - Ανάλυση κατάστασης οικιστικού αποθέματος περιοχής μελέτης εφόσον υφίσταται

Ο οικισμός της Άνω Μεράς ως παραδοσιακός διέπεται, όπως ήδη αναφέρθηκε, από τις διατάξεις του π.δ. 17.6.1988. Οι περιορισμοί που θέτει το συγκεκριμένο π.δ. είναι πάντως γενικοί και αφορούν ταυτόχρονα και σε οικισμούς της ηπειρωτικής και νησιωτικής χώρας, οι λεπτομέρειες δε των περιορισμών επαφένται αποκλειστικά στα κατά τόπους Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.). Δεδομένης και της θεσμοθέτησης των ορίων του οικισμού με την με αρ. 2106/27.3.1986 απόφαση του Νομ. Κυκλάδων (Δ' 497/6.6.1986), βάσει των διατάξεων του π.δ. 24.4.1985 (Δ' 181/3.5.1985) για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, εκτιμάται ότι η μεγάλη πλειοψηφία των κτιρίων προϋφίσταται.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων της νήσου Μυκόνου, όσον αφορά γενικά το οικιστικό απόθεμα του νησιού, στην αρχιτεκτονική της κατοικίας διατηρείται εξολοκλήρου η παράδοση του δώματος και κυριαρχεί γενικά η στενομέτωπη διάταξη των κτισμάτων λόγω της πυκνής δόμησης. Ένας τύπος κατοικίας που συναντάται συχνά είναι το στενομέτωπο μακρινάρι, συνήθως διώροφη δίχωρη και μερικές φορές σε σειρά. Το πλατυμέτωπο μακρινάρι εμφανίζεται με λιγότερα δείγματα και κυρίως στην ύπαιθρο, είτε ισόγειο, μονόχωρο με πατάρι, είτε δίχωρο. Ο επικρατέστερος τύπος κατοικίας στο νησί πάντως είναι με καμάρα (καμαρόσπιτο) σε στενομέτωπη διάταξη, που εμφανίζεται και ως απλό μονόχωρο, αλλά στις πιο πολλές περιπτώσεις με έναν πρόσθετο χώρο στο πίσω μέρος, άλλοτε ενιαίο και άλλοτε χωρισμένο σε δύο μικρά δωμάτια, όπου μοιράζονται οι χρήσεις για τον ύπνο και το μαγείρεμα και με την πρόσοψη του συμμετρικά διαμορφωμένη. Φαίνεται να έχει έτσι πολλές συνθετικές αντιστοιχίες με τον τύπο της κατοικίας με τη σάλα και τα δίδυμα δωμάτια πίσω, ο οποίος είναι επίσης αρκετά διαδεδομένος στο νησί με μικρές παραλλαγές π.χ. δίδυμα δωμάτια στο πλάι. Οι παραπάνω κυρίαρχοι τύποι, εκτός από την απλή-«λαϊκή» έκφραση τους, εφαρμόζονται και σε λίγες κατασκευές αισθητά καλύτερης ποιότητας με εμφανείς νεοκλασικές επιδράσεις, που χαρακτηρίζονται ως «αρχοντικά».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σε κάθε περίπτωση η προτεινόμενη επένδυση θα τηρήσει όλους τους ισχύοντες μορφολογικούς κανόνες σύμφωνα με τους οποίους έχει αναπτυχθεί διαχρονικά το οικιστικό απόθεμα της περιοχής μελέτης και θα σεβαστεί το διαμορφωμένο ανθρωπογενές τοπίο της περιοχής παρέμβασης αλλά και το υπάρχον φυσικό τοπίο, προσαρμοζόμενη στην κλίμακα του χώρου. Στο πλαίσιο αυτό θα διατηρηθούν και θα αναδειχθούν στοιχεία του πολιτιστικού (ξερολιθιές, πεζούλες κ.λπ.), καθώς και του φυσικού περιβάλλοντος (βραχώδεις εξάρσεις, βλάστηση, ανάγλυφο εδάφους) αποφεύγοντας τη δόμηση στα επικλινή εδάφη - που απαιτούν μεγάλες εκσκαφές άρα και αλλοίωση του τοπίου - και θα υπάρξει πλήρης συμμόρφωση με τα μορφολογικά πρότυπα, τα υλικά και τις τοπικές κατασκευαστικές πρακτικές.

Συμπερασματικά, όπως φαίνεται από την παράθεση αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων διαφορετικών χρονολογιών και πηγών:

- i. **Την τελευταία περίπου 15ετία (2003-2019)**, σύμφωνα με τις δορυφορικές εικόνες του Google Earth φαίνεται ότι επεκτάθηκε σημαντικά η εκτός σχεδίου δόμηση στη Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης ιδίως στην παραλιακή περιοχή Καλό Λιβάδι, καθώς και κατά μήκος των δύο δρόμων που αποτελούν το ανατολικό και δυτικό όριο της ζώνης αυτής. Επίσης σημαντική δόμηση φαίνεται να έχει αναπτυχθεί στο ίδιο διάστημα περιμετρικά της περιοχής παρέμβασης (Βλ. Εικόνες 47, 48, 53). Επισημαίνεται, ότι η εν λόγω ανάπτυξη, συντελέστηκε υπό το καθεστώς της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, η οποία εγκρίθηκε με το π.δ. 7.3.2005 (Δ' 243/8.3.2005).
- ii. **Μεταξύ 2007/2009 και 2015/2016**, σύμφωνα με δορυφορικές εικόνες από το Ελληνικό Κτηματολόγιο φαίνεται επίσης να πυκνώνει η δόμηση στην ίδια περιοχή με κύριους άξονες τους υφιστάμενους δρόμους και την παραλιακή περιοχή της Ζ.Α.Ε. (Βλ. Εικόνα 49). Σημειώνεται ότι η εν λόγω ανάπτυξη, ομοίως συντελέστηκε υπό το καθεστώς της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.
- iii. **Μεταξύ 1945/1960 και 2015/2016**, σύμφωνα με τις δορυφορικές εικόνες που ανακτήθηκαν επίσης από το Ελληνικό Κτηματολόγιο (Βλ. Εικόνα 50), η κατάσταση είναι η ίδια, με την ύπαρξη, δηλαδή, πυκνωσης της δόμησης εντός της Ζ.Α.Ε. σε σχέση με το έτος 1960 που φαίνεται να ήταν αδόμενη.

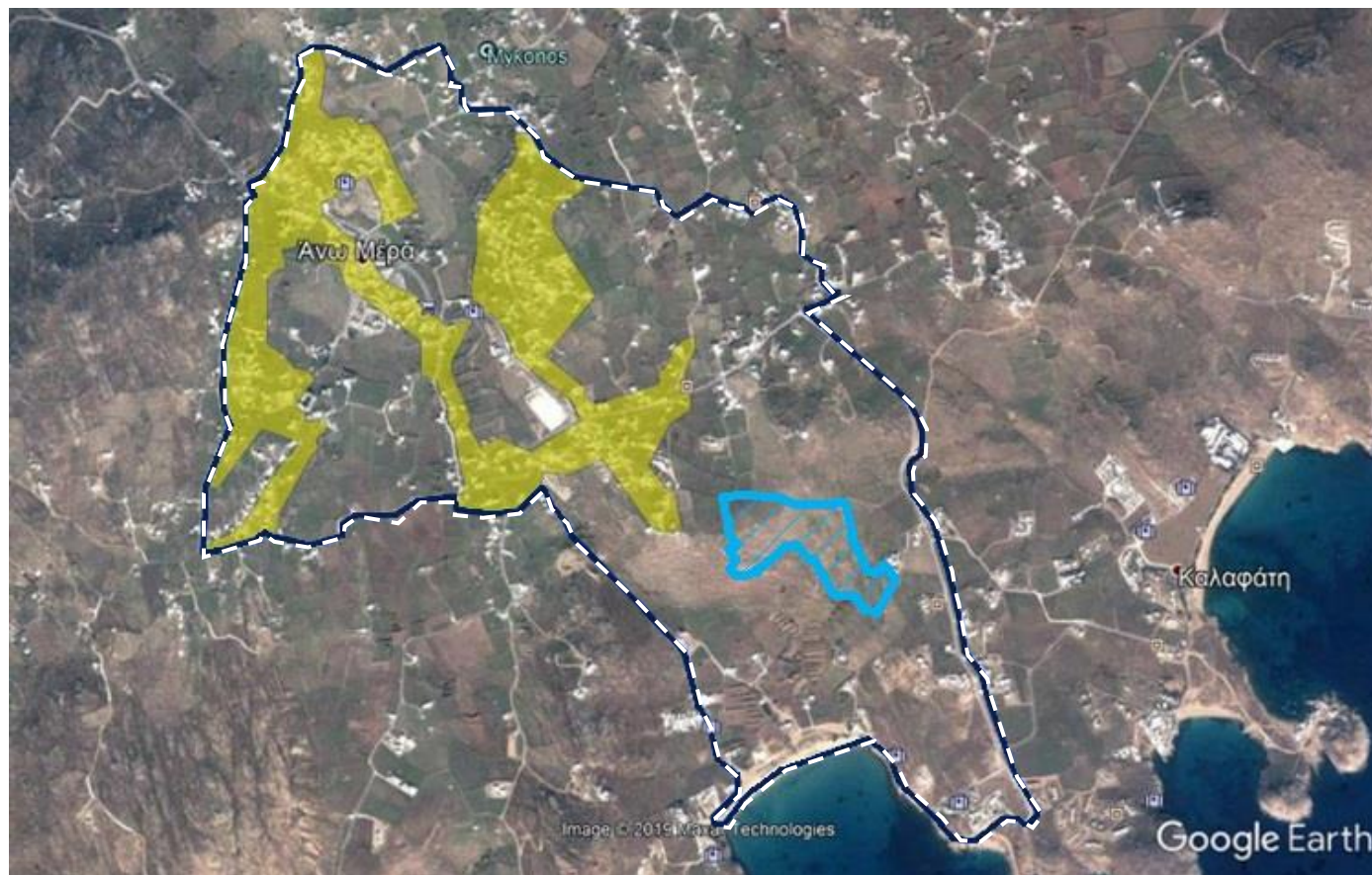
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- iv. Προ του 1960, παρατηρείται πολύ μεγάλη διαφορά της δομημένης έκτασης σε σχετική αεροφωτογραφία (Ελληνικό Κτηματολόγιο) σύμφωνα με την οποία ολόκληρη η εκτός των ορίων του οικισμού περιοχή της Άνω Μεράς αλλά και της υπόλοιπης Ζ.Α.Ε. είναι παντελώς αδόμητη (Βλ. Εικόνες 51, 52). Ακόμη και εντός των νομοθετημένων ορίων (που τότε δεν είχαν καθορισθεί) της Άνω Μεράς η δόμηση είναι αρκετά περιορισμένη.

Συμπερασματικά παρά την ύπαρξη της θεσμοθετημένης Ζ.Ο.Ε. από το 2005 με την οποία τίθενται αυστηρότεροι όροι και περιορισμούς δόμησης, η άναρχη και απρογραμματίστη οικιστική και τουριστική επέκταση δεν έχει ανασχεθεί.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 47: Δορυφορική εικόνα Ζ.Α.Ε. (2003)



ΠΗΓΗ : Google earth - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

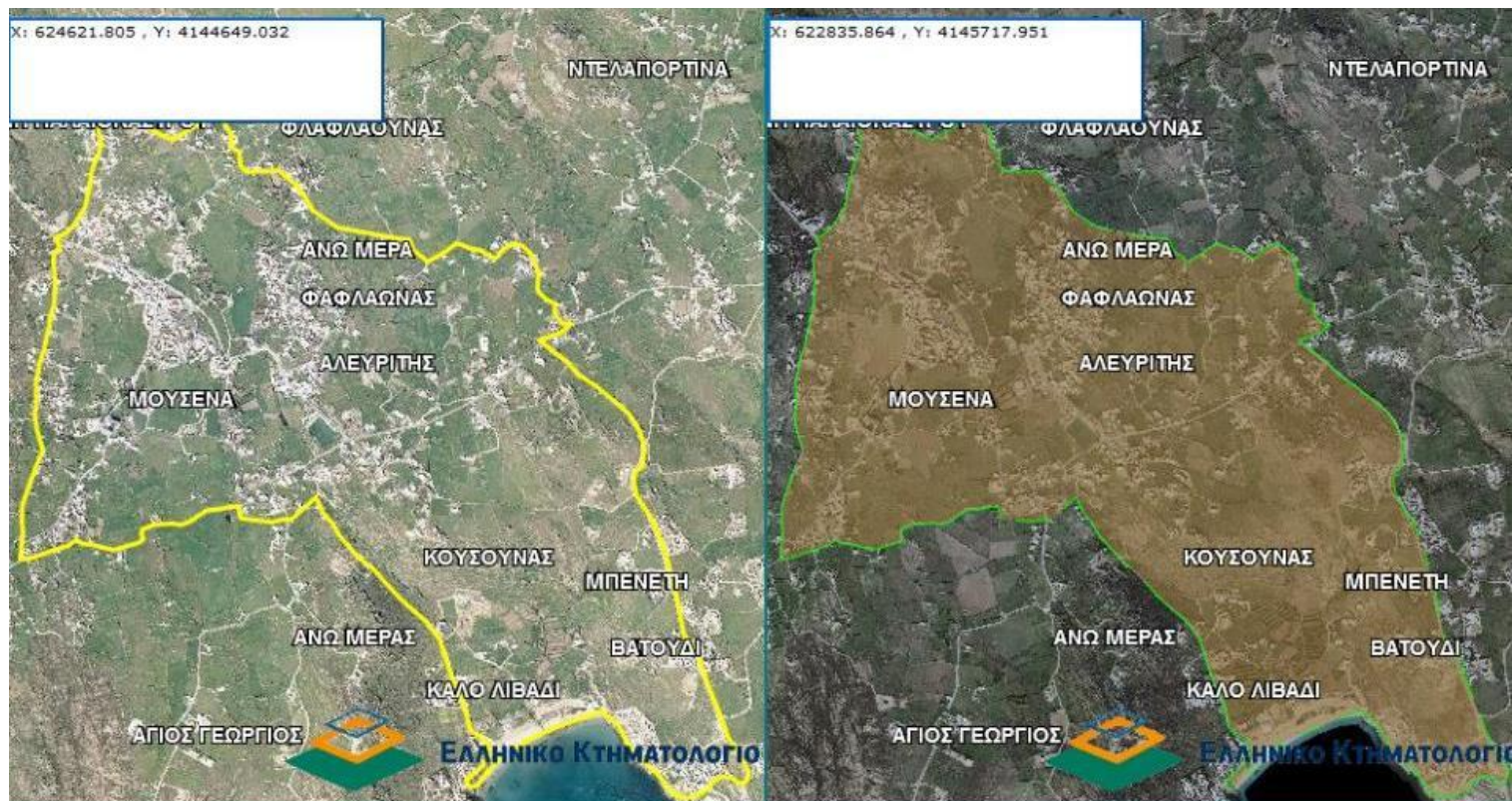
ΕΙΚΟΝΑ 48: Δορυφορική εικόνα Ζ.Α.Ε. (2019 - επισήμανση διαφορών με 2003)



ΠΗΓΗ : Google earth - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

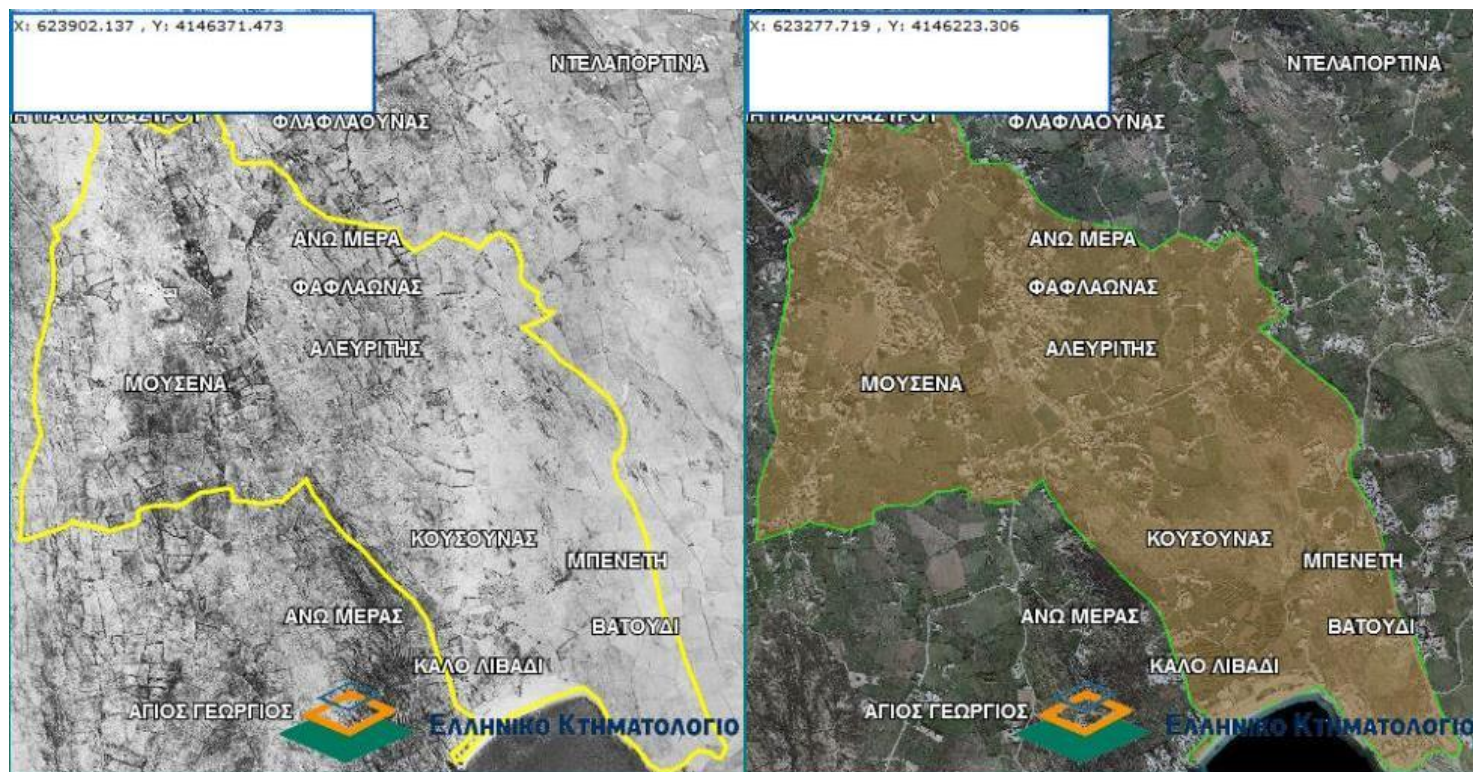
ΕΙΚΟΝΑ 49: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών Ζ.Α.Ε. (2007/2009 - 2015/2016)



ΠΗΓΗ: Ελληνικό Κτηματολόγιο - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

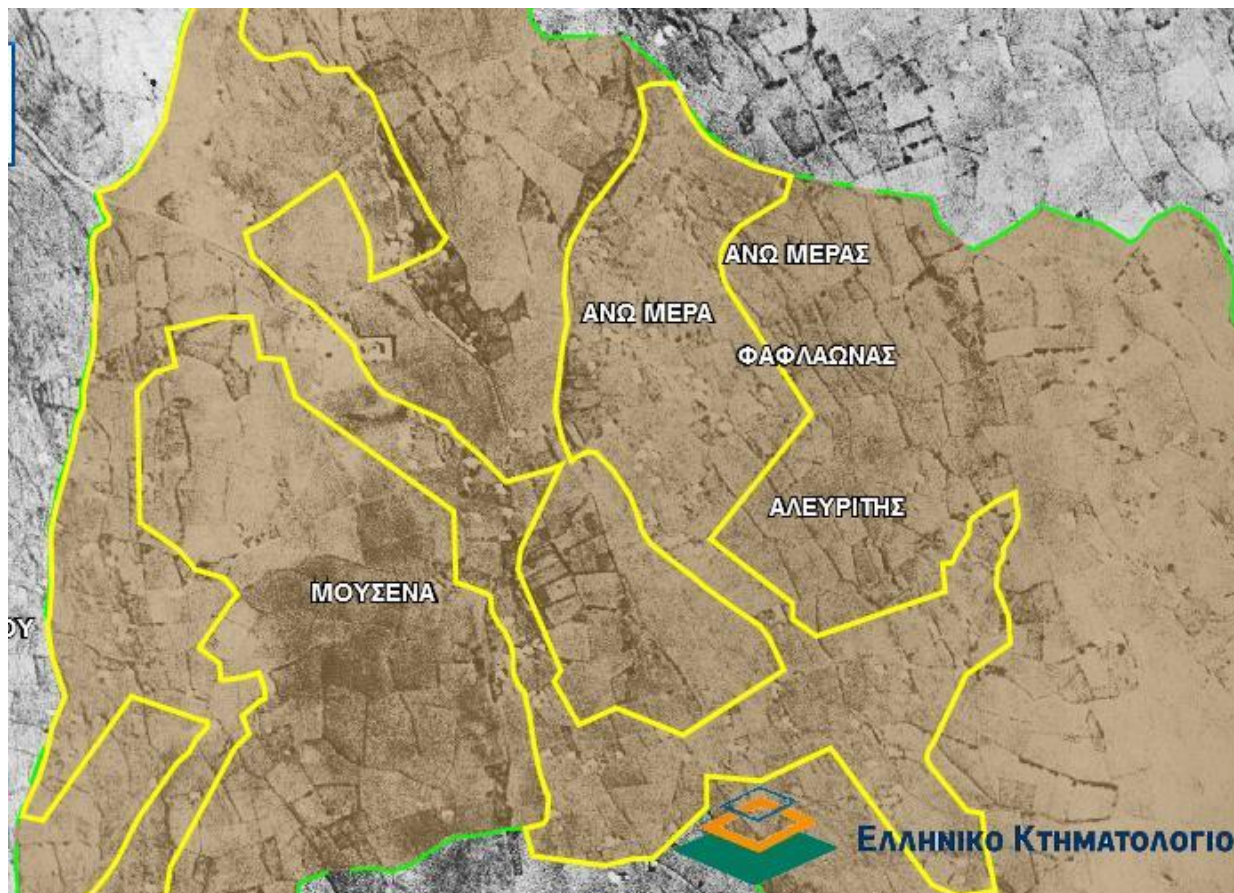
ΕΙΚΟΝΑ 50: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών Ζ.Α.Ε. (1945/1960 - 2015/2016)



ΠΗΓΗ: Ελληνικό Κτηματολόγιο - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

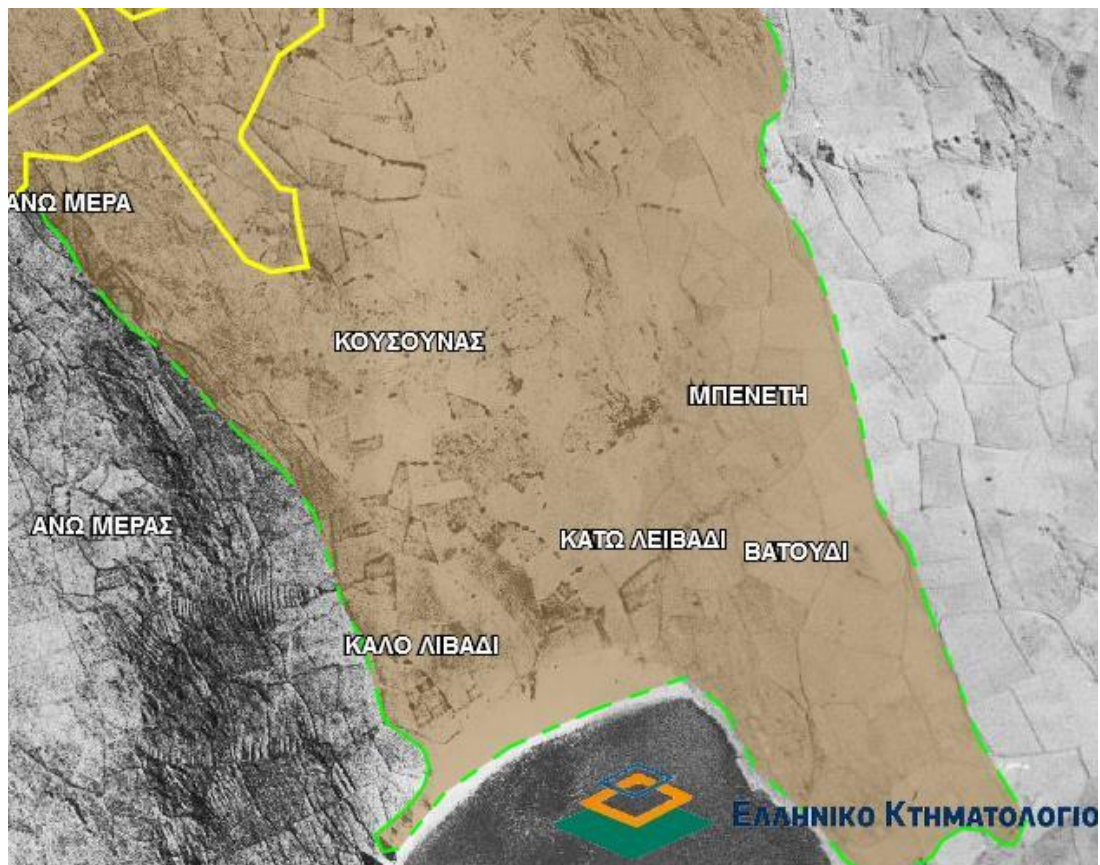
ΕΙΚΟΝΑ 51: Αεροφωτογραφία σε τμήμα Ζ.Α.Ε. (προ 1960)



ΠΗΓΗ: Ελληνικό Κτηματολόγιο - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

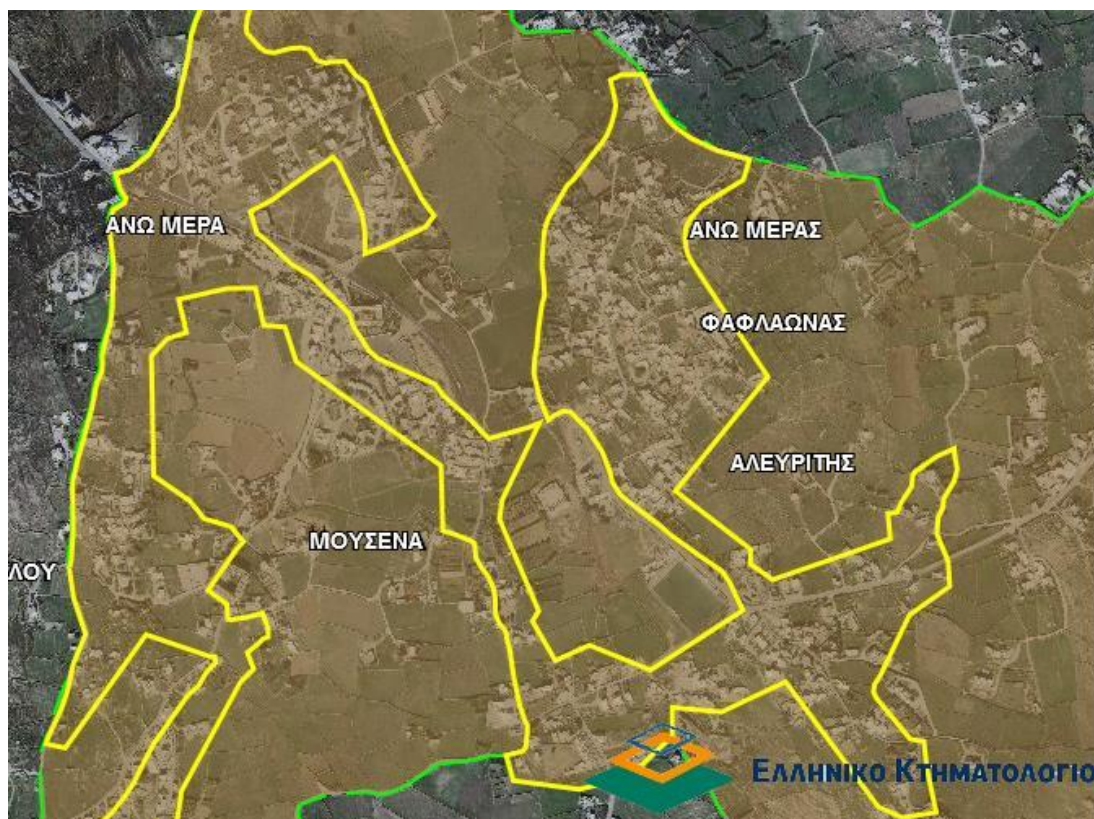
ΕΙΚΟΝΑ 52: Αεροφωτογραφία σε τμήμα Ζ.Α.Ε. (προ 1960)



ΠΗΓΗ: Ελληνικό Κτηματολόγιο – Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 53: Αεροφωτογραφία σε τμήμα Ζ.Α.Ε. (2016)



ΠΗΓΗ: Ελληνικό Κτηματολόγιο – Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.9. Χωρικές επιπτώσεις υφιστάμενων / προγραμματιζόμενων έργων / προγραμμάτων

Σε επίπεδο μεταφορικής υποδομής στη Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης δεν έχει υλοποιηθεί ούτε προγραμματίζεται άμεσα κάποιο οδικό, λιμενικό ή αερολιμενικό έργο.

Σημαντικό αναπτυξιακό έργο που αφορά ολόκληρο το νησί της Μυκόνου άρα και την περιοχή παρέμβασης είναι η πρόσφατη (4.7.2018) διασύνδεση του δικτύου ηλεκτρικής ενέργειας της Μυκόνου με το αντίστοιχο της ηπειρωτικής χώρας διαμέσου των νήσων Τήνου και Άνδρου και Εύβοιας. Επίσης έχει ξεκινήσει από τον Α.Δ.Μ.Η.Ε. η κατασκευή της 2^{ης} φάσης προϋπολογισμού 70 εκατομμυρίων ευρώ που περιλαμβάνει τις διασυνδέσεις της Νάξου με την Πάρο και τη Μύκονο καθώς και την αναβάθμιση των υφιστάμενων καλωδιακών συνδέσεων της Άνδρου με τη νότιο Εύβοια και την Τήνο. Θα ακολουθήσει η 3^η φάση που περιλαμβάνει την πόντιση δεύτερου υποθαλάσσιου καλωδίου μεταξύ Λαυρίου και Σύρου η οποία σύμφωνα με απόφαση του Α.Δ.Μ.Η.Ε. επισπεύσθηκε κατά δύο χρόνια προκειμένου να ολοκληρωθεί το 2020 αντί το 2022. Τα οφέλη από τη λειτουργία της διασύνδεσης αυτής είναι πολλαπλά για την περιοχή και ιδιαίτερα:

- i. Περιβαλλοντικά, καθώς ανακουφίζεται από την διακοπή της λειτουργίας του Ατμοηλεκτρικού Σταθμού της Μυκόνου,
- ii. Οικονομικά, διότι η χρήση πετρελαίου για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας είναι ακριβότερη από τις άλλες μορφές παραγωγής, και,
- iii. Λειτουργικά, διότι αυξάνεται κατακόρυφα η δυνατότητα εξυπηρέτησης των εγκαταστάσεων του νησιού, θέτοντας παράλληλα σε εφεδρεία τον υφιστάμενο ατμοηλεκτρικό σταθμό, ενώ αυξάνεται και η χωρητικότητα του τοπικού δικτύου δίνοντας τη δυνατότητα ανάπτυξης μεγαλύτερης ισχύος μονάδων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

Σε επίπεδο περιβαλλοντικών υποδομών (ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα) δεν υπάρχει σε εξέλιξη κάποιο έργο στην Ζ.Α.Ε.. Σημαντικό έργο που έχει υλοποιηθεί στην ευρύτερη περιοχή είναι το φράγμα της Άνω Μεράς που βρίσκεται βόρεια του οικισμού και τροφοδοτεί με πόσιμο νερό την ευρύτερη περιοχή της Άνω Μεράς άρα και την Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Όσον αφορά στα έργα που έχουν ενταχθεί στο Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία από την ιστοσελίδα του Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων³⁶ προκύπτει ότι τα σημαντικότερα από πλευράς χωρικών επιπτώσεων έργα που υλοποιούνται στην περιοχή του Δήμου Μυκόνου είναι:

I. Αναβάθμιση συστήματος προσκρουστήρων λιμένα Μυκόνου με δικαιούχο το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου. Το προτεινόμενο έργο αφορά στην αναβάθμιση συστήματος προσκρουστήρων στο Νέο Λιμένα Μυκόνου. Στο τμήμα του Νέου Λιμένα που περιλαμβάνει τον τερματικό σταθμό κρουαζιέρας το υπάρχον σύστημα προσκρουστήρων, κρίθηκε ανεπαρκές και πρέπει να αντικατασταθεί, λόγω της σημαντικής αύξησης του μεγέθους των τουριστικών σκαφών την τελευταία δεκαετία και κυρίως των κρουαζιερόπλοιων σε μεγέθη σημαντικά μεγαλύτερα από το πλοίο σχεδιασμού που χρησιμοποιήθηκε για τη διαστασιολόγηση του υφιστάμενου συστήματος προσκρουστήρων, καθώς και λόγω της ανάγκης για ασφαλή εξυπηρέτηση κρουαζιερόπλοιων.

II. Εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης με δικαιούχο τη Δ.Ε.Υ.Α. Μυκόνου. Το συγκεκριμένο έργο αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην βελτίωση της επάρκειας σε νερό ύδρευσης καθώς πρόκειται για έναν πόρο που είναι εξαιρετικά σπάνιος στην περιοχή λόγω νησιωτικότητας.

III. Προμήθεια εξοπλισμού για την αναβάθμιση και την επέκταση των μονάδων Δύλισης Άνω Μεράς Μυκόνου με δικαιούχο τη Δ.Ε.Υ.Α. Μυκόνου. Το συγκεκριμένο έργο θα συμβάλει στη βελτίωση της ποιότητας του νερού ύδρευσης.

IV. Εγκατάσταση Βρεφονηπιακού σταθμού Δήμου Μυκόνου με δικαιούχο την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου. Πρόκειται για ένα έργο που έχει ιδιαίτερη σημασία για τους μόνιμους κατοίκους, αφού πρόκειται για μια κοινωνική υποδομή η οποία απευθύνεται στην εξυπηρέτηση των βρεφών / νηπίων των μόνιμων κατοίκων. Το συγκεκριμένο έργο δεν αφορά την περιοχή παρέμβασης.

V. Εφαρμογές εικονικής & επαυξημένης πραγματικότητας για την προβολή του πολιτιστικού και τουριστικού αποθέματος της Μυκόνου με δικαιούχο τον Δήμο Μυκόνου. Το συγκεκριμένο έργο αναμένεται να συμβάλει στην προβολή και ανάδειξη του πολιτιστικού και τουριστικού αποθέματος ολόκληρου του

³⁶ www.anaptyxi.gov.gr/el-gr/

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Δήμου Μυκόνου προσελκύοντας και άλλους ενδιαφερόμενους τουρίστες στην περιοχή.

Τα λοιπά έργα που έχουν ενταχθεί για χρηματοδότηση στα προγράμματα του Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020 αφορούν κυρίως σε ιδιωτικές επενδύσεις ίδρυσης μικρομεσαίων τουριστικών μονάδων, ενίσχυσης τουριστικών πολύ μικρών και μικρών επιχειρήσεων και δράσεων ψηφιακής αναβάθμισης. Τα συγκεκριμένα έργα δεν μπορούν να θεωρηθούν ως αναπτυξιακά, αλλά αναμένεται να συμβάλλουν στην βελτίωση της ποιότητας των υφιστάμενων μικρομεσαίων τουριστικών μονάδων. Δεν αναμένεται όμως να επηρεάσουν την πληρότητα των ξενοδοχειακών μονάδων 4* και 5* που υπάρχουν ή θα δημιουργηθούν στην περιοχή καθώς απευθύνονται σε διαφορετικής κατηγορίας τουριστικό κοινό που είναι σίγουρα χαμηλότερων εισοδημάτων.

Πρόσφατα εγκρίθηκε μέσω του προγράμματος ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση της υφιστάμενης Ε.Ε.Λ., καθώς και η επέκταση της για εξυπηρέτηση περισσότερων κατοίκων. Πρόκειται για έργο μεγάλης περιβαλλοντικής σημασίας για ολόκληρο τον Δήμο Μυκόνου με φορέα υλοποίησης την Δ.Ε.Υ.Α. Μυκόνου (Βλ. Πίνακα 42).

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο τεχνικό Πρόγραμμα του Δ. Μυκόνου για το έτος 2019 (απόφαση με αρ. 226/2018) τα έργα που προγραμματίζονται να υλοποιηθούν στην περιοχή της Άνω Μεράς είναι:

- i. Επισκευή, συντήρηση σχολικών κτιρίων και αύλειων χώρων,
- ii. Δημιουργία υπαίθριων γηπέδων αθλοπαιδιών στην περιοχή Καρδάμυλα Άνω Μεράς,
- iii. Βελτίωση αθλητικών εγκαταστάσεων Άνω Μεράς,
- iv. Προμελέτη για την κατασκευή Γυμνασίου Άνω Μεράς, και,
- v. Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής Άνω Μεράς.

Όλα τα ανωτέρω έργα είναι σημειακά, αποσπασματικά και μικρής κλίμακας. Δεν συνιστούν αναπτυξιακά έργα και ως εκ τούτου οι χωρικές τους επιπτώσεις περιορίζονται στην τοπική κλίμακα υλοποίησής τους.

Τα «μεγάλα» έργα (προϋπολογισμού άνω του 1 εκατ. Ευρώ) που προγραμματίζονται για το τρέχον έτος στην περιοχή του Δήμου Μυκόνου περιλαμβάνουν:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- i. Κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου προϋπολογισμού 1.841.400€, και,
- ii. Συντηρήσεις και αποκαταστάσεις δρόμων προϋπολογισμού 4.437.937€, και,
- iii. Κατασκευή βρεφονηπιακού σταθμού προϋπολογισμού 1.270.000€.

Τα ανωτέρω έργα είναι αναπτυξιακής σημασίας καθώς έχουν εμβέλεια εξυπηρέτησης ολόκληρο τον Δήμο Μυκόνου και συμβάλλουν στην αναβάθμιση της κοινωνικής και μεταφορικής υποδομής του νησιού.

Το σύνολο του τεχνικού προγράμματος του Δήμου Μυκόνου για το έτος 2019 περιλαμβάνει έργα συνολικού προϋπολογισμού 11.381.192,71€ εκ των οποίων οι δαπάνες εντός του 2019 εκτιμώνται σε 9.310.928,28€ (ποσοστό 82%).

Στα προγραμματιζόμενα έργα του Δήμου Μυκόνου για το Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020 που όμως δεν έχουν ενταχθεί μέχρι σήμερα είναι:

- i. Οι εγκαταστάσεις αποχέτευσης λυμάτων προϋπολογισμού 8.250.000€, και,
- ii. Μικρή μονάδα επεξεργασίας απορριμμάτων Μυκόνου προϋπολογισμού 970.000€.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 42: Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα Δ. Μυκόνου και χωρικές επιπτώσεις

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΕΑΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Περιβαλλοντικές υποδομές				
Εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση των υφιστάμενων Ε.Ε.Λ.	Δεν υπάρχουν στοιχεία	Δ.Ε.Υ.Α.Μ	Ολοκληρώθηκε	Θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη βελτίωση της επεξεργασίας των λυμάτων και την αύξηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού. Μείωση της ποσότητας των λυμάτων που διατίθενται σε βόθρους. Αύξηση της Φέρουσας Ικανότητας (Φ.Ι.) της περιοχής
Β' Φάση Εγκαταστάσεων Βιολογικού Καθαρισμού Δήμου Μυκόνου	3.610.419€	Δήμος Μυκόνου	Ολοκληρώθηκε	
Εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης	1.612.000€	Δ.Ε.Υ.Α.Μ	2020	Συμβάλλει στην μείωση της άντλησης υπόγειων υδάτων άρα και στην επιβάρυνση της υπόγειας υδροφορίας. Αύξηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού και της χωρητικότητας του συστήματος ύδρευσης. Αύξηση της Φ.Ι. της περιοχής
Προμήθεια εξοπλισμού για την αναβάθμιση και την επέκταση των μονάδων Διύλισης Άνω Μεράς Μυκόνου	396.800€	Δ.Ε.Υ.Α.Μ	2020	Βελτίωση της ποιότητας του πόσιμου νερού. Αύξηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Αποκατάσταση ΧΑΔΑ Δ. Μυκόνου	2.356.800	Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου	Ολοκληρώθηκε	Θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την κατάργηση της ανεξέλεγκτης απόθεσης των απορριμμάτων που μολύνει τόσο την υπόγεια υδροφορία όσο και τα επιφανειακά ύδατα, το έδαφος και τον αέρα σε συνδυασμό με την οπτική όχληση.
Έργα υγείας & πρόνοιας				
Εγκατάσταση Βρεφονηπιακού σταθμού	1.270.000€	Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου Δήμος Μυκόνου	2020	Θετικές κοινωνικές επιπτώσεις. Προσέλκυση τοπικά αυξημένων κυκλοφοριακών ροών σε ορισμένες ώρες της ημέρας.
Κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου	1.841.400€	Δήμος Μυκόνου	2019	
Δημιουργία υπαίθριων γηπέδων αθλοπαιδιών στην περιοχή Καρδάμυλα Άνω Μεράς	30.000€	Δήμος Μυκόνου	2019	
Βελτίωση αθλητικών εγκαταστάσεων Άνω Μεράς	480.000€	Δήμος Μυκόνου	2019	Θετικές κοινωνικές επιπτώσεις
Επισκευή, συντήρηση σχολικών κτιρίων και αύλειων χώρων	248.000€	Δήμος Μυκόνου	2019	Θετικές κοινωνικές επιπτώσεις
Δίκτυο μεταφορών				

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Λιμάνι Μυκόνου	17.667.000	Δ/ση Λιμενικών Έργων & έργων αεροδρομίων Δ4	Ολοκληρώθηκε	Σημαντικές χωρικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Αλλαγή χρήσεων γης τοπικά. Δημιουργία ιδιαίτερα αυξημένων κυκλοφοριακών ροών που έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο.
Αναβάθμιση συστήματος προσκρουστήρων λιμένα Μυκόνου	3.508.828€	Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Μυκόνου	2020	Προσέλκυση χρήσεων και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τη λειτουργία του λιμένα.
Διαμόρφωση χερσαίων χώρων παραπλεύρως του παλαιού λιμένα Μυκόνου	9.148.605€	Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου	Ολοκληρώθηκε	Σημαντικό αναπτυξιακό όφελος για ολόκληρο τον Δήμο Μυκόνου από τη λειτουργία ενός σύγχρονου λιμένα που συνδυάζει τις ακτοπλοϊκές συνδέσεις με άλλα λιμάνια, τη μεταφορά εμπορευμάτων, αλλά και τον τουρισμό κρουαζιέρας και σκαφών αναψυχής. Αύξηση της Φ.Ι. της περιοχής
Συντηρήσεις και αποκαταστάσεις δρόμων	4.437.937€	Δήμος Μυκόνου	2019	Βελτίωση της διανυόμενης χρονοαπόστασης μεταξύ των διαφόρων προορισμών εντός του νησιού. Βελτίωση της προσβασιμότητας.
Δίκτυο ενέργειας				

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ηλεκτρική διασύνδεση της Μυκόνου με την ηπειρωτική χώρα	Δεν υπάρχουν στοιχεία	Α.Δ.Μ.Η.Ε.	Ολοκληρώθηκε	Σημαντικά περιβαλλοντικά οφέλη από την παύση λειτουργίας του Αυτόνομου Πετρελαϊκού Σταθμού. Αύξηση της χωρητικότητας εγκαταστάσεων Α.Π.Ε.. Αύξηση της κατανάλωσης ενέργειας και του εξυπηρετούμενου πληθυσμού. Αύξηση της Φ.Ι. της περιοχής
Τουριστικά καταλύματα				
Ίδρυση, ανέγερση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων	15.021.285€	Ιδιώτες	2021	Επιβάρυνση της Φ.Ι. της περιοχής. Αύξηση της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών καταλυμάτων. Αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο. Αύξηση των επισκεπτών.
Ενίσχυση τουριστικών πολύ μικρών και μικρών επιχειρήσεων	7.746.067€	Ιδιώτες	2021	Βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών. Αύξηση της ελκυστικότητας των τουριστικών μονάδων
Ψηφιακές εφαρμογές				
Προμήθεια ιατρικών μηχανημάτων ψηφιακής απεικόνισης	200.000€	Ιδιωτικό διαγνωστικό εργαστήριο	2021	Συμβάλλουν στην ενδυνάμωση της ελκυστικότητας της περιοχής άρα και στην αύξηση των επισκεπτών στο νησί.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Εφαρμογές εικονικής & επαυξημένης πραγματικότητας για την προβολή του πολιτιστικού και τουριστικού αποθέματος της Μυκόνου	150.000€	Δήμος Μυκόνου	2021	
Δράσεις ψηφιακής αναβάθμισης ξενοδοχειακών μονάδων	1.275.272€	Ιδιώτες	2021	
Σύγχρονες ψηφιακές εφαρμογές ανάδειξης της επιχειρηματικότητας στον τ. Νομό Κυκλάδων	1.454.624€	Επιμελητήριο Κυκλάδων	Ολοκληρώθηκε	

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.10. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Τα αντικείμενα του παρόντος κεφαλαίου είναι, αφενός μεν ο καθορισμός της Ζ.Α.Ε. της επένδυσης, οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης και η οικιστική ανάπτυξη που παρατηρείται στη ζώνη αυτή και γενικότερα στο νησί και αφετέρου οι υφιστάμενες υποδομές και τα προγραμματιζόμενα έργα.

Ως Ζ.Α.Ε. του έργου ορίζεται περιοχή σε ακτίνα που κυμαίνεται από 200 έως 750 μ. γύρω από την θέση της επένδυσης, καθώς σε αυτήν θα πραγματοποιούνται οι καθημερινές πεζή μετακινήσεις και εξυπηρετήσεις όσων διαμένουν σε αυτή.

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται:

- i. Ο οικισμός της Άνω Μεράς (με ποσοστό συμμετοχής επί της συνολικής ζώνης ίσο με 22,7%) τόσο το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού όσο και ένα τμήμα εκτός των ορίων αυτού που συγκεντρώνει βασικές λειτουργίες εξυπηρέτησης του οικισμού, και,
- ii. Επιμέρους ζώνη εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών μικρότερων των 2.000 κατοίκων (με ποσοστό συμμετοχής επί της συνολικής ζώνης ίσο με 74,2%), με όρια της ζώνης να αποτελούν βορειοδυτικά ο οικισμός της Άνω Μεράς, ανατολικά η κοινοτική οδός «Άνω Μερά – Καλαφάτης» (Δ' 1203/16.12.1987) και νότια η παραλία Καλό Λιβάδι.

Η ευρύτερη περιοχή του έργου, παρότι χαρακτηρίζεται ως αραιής δόμησης, δέχεται ισχυρές οικιστικές πιέσεις, καθώς αποτελεί διαθέσιμο υποδοχέα ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής σε έναν πεπερασμένο χώρο με υψηλή ζήτηση δρώντες. Η δόμηση που εντοπίζεται στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί βάσει των επιτρεπόμενων από τη Ζ.Ο.Ε. ή/και το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης και συγκεντρώνεται κατά κύριο λόγο επί των οδών Άνω Μερά – Καλό Λιβάδι (δυτική παραλία) και Άνω Μερά – Καλό Λιβάδι (ανατολική παραλία) – Καλαφάτη, προκαλώντας δυνητικά πιέσεις στην παραλία κατά τους θερινούς μήνες. Για την παραλία Καλό Λιβάδι υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και παραλίας, ενώ οι εν λόγω ζώνες αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα, ώστε να εξασφαλίζεται η ανεμπόδιστη πρόσβαση του κοινού στην παραλία και η ακώλυτη επικοινωνία ξηράς-θάλασσας. Αν και δεν υπάρχουν κυρωμένοι δασικοί χάρτες για την περιοχή και τα στοιχεία που αντλήθηκαν από το κτηματολόγιο ενδέχεται να τροποποιηθούν, η μόνη έκταση

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

που ενδέχεται να είναι δασική εντός της Ζ.Α.Ε. βρίσκεται στο ανατολικό βραχώδες τμήμα της παραλίας Καλό Λιβάδι και δεν επηρεάζει την επένδυση.

Σημαντικό στοιχείο αποτελεί και το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Ζ.Α.Ε., όπου παρατηρείται κατακερματισμός της γης σε πολλές μικρές ιδιοκτησίες. Η σημειακή χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων και η διάσπαρτη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών σε ορισμένες περιπτώσεις δεν έχει περιοριστεί παρά τους αυστηρούς όρους και περιορισμούς που θέτει η Ζ.Ο.Ε. Η προτεινόμενη επένδυση δεν εντείνει το φαινόμενο αυτό, καθώς πρόκειται για ενιαία έκταση που ανήκει στην Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής, η οποία μάλιστα διαθέτει και άλλες σημαντικές εκτάσεις στη Ζ.Α.Ε. και εν γένει στην Δ.Κ. Άνω Μεράς. Μέσω της προτεινόμενης ανάπτυξης επιδιώκεται ένας οργανωμένος, ποιοτικός, διαφοροποιημένος και πολυθεματικός τουρισμός, οικονομικά αποδοτικότερος, που θα απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, το οποίο δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος -θάλασσα».

Ο οικισμός Άνω Μεράς, χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός και ορίζονται εντός αυτού συγκεκριμένοι μορφολογικοί και χωροθετικοί κανόνες των κτιρίων εντός των οικοπέδων με συγκεκριμένες προδιαγραφές (π.δ. 17.6.1988). Η υπόλοιπη έκταση της Ζ.Α.Ε. του έργου, διέπεται από τους εκτός σχεδίου όρους δόμησης (άρθρο 8 του π.δ. 6.10.1978) και από τους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Σε συμφωνία με τα στοιχεία περί οικιστικής ανάπτυξης και αρχιτεκτονικής της Μελέτης Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μικρότερων των 2.000 κατοίκων της νήσου Μυκόνου, η υπό μελέτη επένδυση:

- i. Θα τηρήσει στο ακέραιο τους ισχύοντες μορφολογικούς κανόνες με τους οποίους αναπτύσσεται διαχρονικά το οικιστικό απόθεμα της περιοχής,
- ii. Θα σεβαστεί το διαμορφωθέν ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον της περιοχής παρέμβασης εναρμονιζόμενη στην κλίμακα και την γεωμορφολογία του χώρου, και,
- iii. Θα διατηρήσει και αναδείξει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς (π.χ. ξερολιθιές) κάνοντας χρήση τοπικών υλικών και κατασκευαστικών πρακτικών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Στις βασικές υποδομές της Ζ.Α.Ε. ή/και τις βασικές υποδομές που επηρεάζουν την μελλοντική επένδυση και βρίσκονται εκτός αυτής, ένα ιδιαίτερα σημαντικό έργο, που αφορά όλο το νησί και κατ' επέκταση και την περιοχή χωροθέτησης της επένδυσης, αποτελεί η ηλεκτρική διασύνδεση της Μυκόνου με την ηπειρωτική χώρα, με το οποίο εξασφαλίζονται μεγαλύτερα περιθώρια ενεργειακής επάρκειας. Όσον αφορά στο βασικό οδικό δίκτυο εντοπίζονται οι κύριες συνδέσεις της Άνω Μεράς με τη Χώρα Μυκόνου και το λιμάνι στον Τουρλό, με τμήμα της Επαρχιακής οδού Μυκόνου – Άνω Μεράς, και της σύνδεσης της Άνω Μεράς με το αεροδρόμιο, μέσω του οικισμού Πλιντρί, ενώ δεν έχει προγραμματιστεί άμεσα να πραγματοποιηθεί κάποια παρέμβαση στις υπάρχουσες υποδομές.

Ένα από τα βασικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει η Μύκονος, είναι η κάλυψη της αυξημένης ζήτησης σε νερό κατά την περίοδο τουριστικής αιχμής, που αντιμετωπίζεται με την επιπρόσθετη κατασκευή εργοστασίου αφαλάτωσης από τον Δήμο και τη δημιουργία δύο τεχνητών φραγμάτων, ένα εκ των οποίων (με δυναμικότητα 1.000.000 κ.μ./ημ.) θα εξυπηρετεί τις ανάγκες της Άνω Μεράς. Στην ευρύτερη περιοχή της επένδυσης, με στόχο την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης χρησιμοποιείται και γεώτρηση παροχής 84 κ.μ./ημ.. Σχετικό έργο που έχει ενταχθεί στο Ε.Σ.Π.Α. 2014-2020 και προβλέπεται να υλοποιηθεί είναι και η αναβάθμιση και επέκταση των μονάδων Δύλισης της Άνω Μεράς, που αφορά στην βελτίωση της ποιότητας του νερού ύδρευσης.

Τα απορρίμματα των τουριστικών εγκαταστάσεων θα οδηγούνται στον πλησιέστερο Χ.Υ.Τ.Α., στη θέση Φτελιά, ενώ τα λύματα θα επεξεργάζονται αυτόνομα με ιδιωτικές εγκαταστάσεις που εξασφαλίζουν παράλληλα την ανακύκλωση και επανάχρηση του ύδατος για σκοπούς άρδευσης. Μέσω του προγράμματος ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι έχει εγκριθεί και η αναβάθμιση της υφιστάμενης Ε.Ε.Λ. από την Δ.Ε.Υ.Α. Μυκόνου, ένα έργο που αφορά ολόκληρο τον Δήμο.

Τέλος, στα έργα προς υλοποίηση που έχουν ενταχθεί σε μηχανισμό χρηματοδότησης ανήκει η ενσωμάτωση εφαρμογών εικονικής και επαυξημένης πραγματικότητας για την προβολή του πολιτιστικού και τουριστικού αποθέματος του νησιού και την ολοκληρωμένη προβολή και ανάδειξή του με στόχο την προσέλκυση τουριστών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

5.1. Αυτοψία Έκτασης

Η αυτοψία στην Έκταση, πραγματοποιήθηκε στις 21.11.2019 από τον Βασίλη Π. Γκοιμίση, Αρχιτέκτονα Πολεοδόμο (MSc) – Διευθυντής & Μέλος Δ.Σ. της Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., με την συνεργασία των εξής:

- i. Λιάνας Κυριοπούλου, Αρχιτέκτονα Πολεοδόμου (PhD) - Τεχνική Διευθύντρια GRIVALIA MANAGEMENT S.A.,
- ii. Αβραάμ Βασιλειάδη, Πολιτικού Μηχανικού - GRIVALIA MANAGEMENT S.A.,
- iii. Κωνσταντίνου Νικολόπουλου, Μηχανικού Περιβάλλοντος – Διευθυντής Τμ. Περιβάλλοντος LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε., και,
- iv. Ιωάννη Λιαλιάρη, Γεωλόγο (MSc) - ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.,

εξετάζοντας τα εξής θέματα:

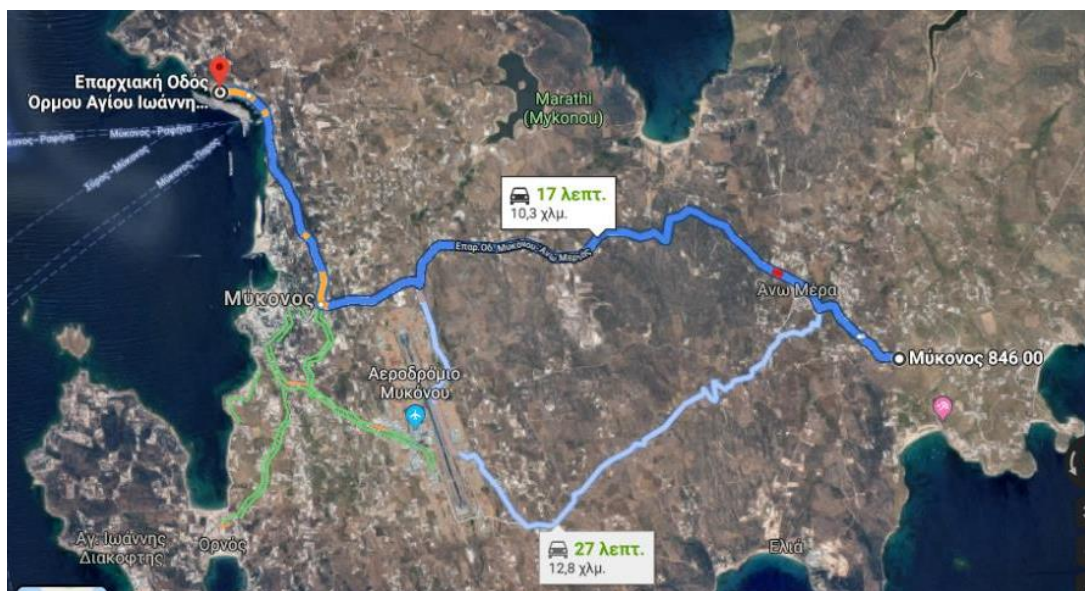
1. Προσπέλαση-Οδικό δίκτυο,
2. Γεωμορφολογία – κλίσεις,
3. Κλίμα,
4. Θέα και οπτικές φυγές,
5. Τοπίο,
6. Όμορες ιδιοκτησίες και περιοχή,
7. Μονοπάτια-Δουλείες διόδου,
8. Αξιοθέατα περιοχής και περιπατητικές διαδρομές,
9. Προστατευόμενα στοιχεία Ζ.Ο.Ε.,
10. Χλωρίδα-πανίδα,
11. Υδατόρεματα-μισγάγγειες,
12. Υφιστάμενες κατασκευές,
13. Τυχόν οχλούσες χρήσεις περιοχής,
14. Ηλεκτροδότηση,
15. Υδροδότηση,
16. Απορρίμματα,
17. Άλλες απαιτούμενες τεχνικές υποδομές,
18. Σύνδεση με κολυμβητική παραλία «Καλό Λιβάδι», και,
19. Τρωτότητα σε έντονα φαινόμενα.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.2. Αναγνώριση Έκτασης

Η Έκταση εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου, στο νοτιοανατολικό άκρο του νησιού. Έχει απόσταση 10,3 χλμ. από τη χώρα της Μυκόνου και 12,8 χλμ. από το αεροδρόμιο (Εικόνα 54). Απέχει από το νότιο όριο του οικισμού της Άνω Μεράς απόσταση μικρότερη από 100 μ., ενώ το νοτιότερο τμήμα του, απέχει από την παραλία Καλό Λιβάδι απόσταση περίπου 400 μ.

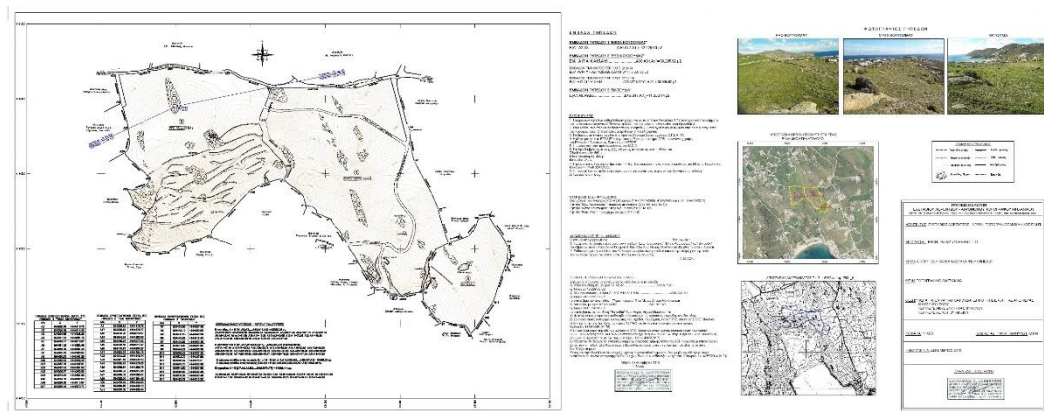
ΕΙΚΟΝΑ 54: Μεταφορική διασύνδεση Έκτασης με Αεροδρόμιο-Λιμάνι



ΠΗΓΗ: Google Maps - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 55: Τ.Δ. Έκτασης



ΠΗΓΗ: Από Δεκεμβρίου, 2019 Τ.Δ. Α.Τ.Μ. Ε. Λορέντζου

Από την επιτόπια αυτοψία, διαπιστώθηκαν επιγραμμικά τα εξής για την Έκταση:

- i. Αποτελείται από τρία διακριτά καλλιεργήσιμα επιμέρους γεωτεμάχια (κλήρους) (Εφεξής «Γεωτεμάχια»), από δυτικά προς ανατολικά: Έξω Κουσουμάς, Μέσα Κουσουμάς, και, Βατούδια, που διαχωρίζονται μεταξύ τους και με τα όμορα γήπεδα και τον παραπάνω αγροτικό δρόμο, με περιμετρικές χαμηλές ξερολιθιές (βλ. παραπάνω Εικόνα 55 για Τ.Δ. Έκτασης),
- ii. Έχει προσπέλαση ανατολικά από την κοινοτική οδό Άνω Μεράς-Καλαφάτη με την οποία συνδέεται μέσω χωμάτινης οδού που συνεχίζει στο βορειοανατολικό άκρο του σε παλιό αγροτικό δρόμο-μονοπάτι, που αποτελεί και το βορεινό όριο του, συνδεόμενος με άλλον χωματόδρομο προς τα δυτικά,
- iii. Περιλαμβάνει μη προσχωσιγενή εδάφη καλυπτόμενα από σχετικά υγιείς γρανιτικούς σχηματισμούς καλυπτόμενους από ελλουβιακό μανδύα μικρού πάχους, καλής μηχανικής συμπεριφοράς, χωρίς να αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας/καθιζήσεων. Επίσης, λόγω απουσίας ανθρακικών σχηματισμών, δεν αναμένεται παρουσία καρστικών εγκοίλων κατά τις εκσκαφές,
- iv. Παρουσιάζει ήπιες μορφολογικές κλίσεις προς νότο στο βορεινό και ανατολικό τμήμα και πιο έντονες στα κεντρικά νότια τμήματά της (Μέσα Κουσουμάς) και ειδικά νοτιοδυτικά τμήματα του (Έξω Κουσουμάς) όπου υπάρχουν και διαμορφώσεις αναβαθμίδων (πεζούλες),

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- v. Έχει νότιο προσανατολισμό και αμφιθεατρική θέα προς την παραλία του Καλαφάτη, ενώ είναι αρκετά προστατευμένη στους κρατούντες βόρειους-βορειοανατολικούς άνεμους, λόγω της νότιας κλίσης και της γειτνίασης με λοφίσκο στα βορειοανατολικά – που αποτελεί και τον υδατοκρίτη της περιοχής (βλ. και παρακάτω Εικόνα 56),
- vi. Περιλαμβάνει την χαρακτηριστική ποώδη βλάστηση των Κυκλάδων (ρίγανη, θυμάρι και λοιπά ξερικά μυρωδικά, και εποχικά: χόρτα, βολβοί, μαργαρίτες, παπαρούνες, χρυσάνθεμα, βιολέτες, κρινάκια μαργαρίτες και λοιπά αγριολούλουδα κ.λπ.), ενώ – προφανώς λόγω του καλλιεργήσιμου χαρακτήρα της, δεν περιλαμβάνει παρά 2-3 συστάδες θάμνων και καθόλου δέντρα,
- vii. Κατά την διάρκεια της αυτοψίας παρατηρήθηκαν τα συνηθισμένα στις Κυκλάδες, είδη πανίδας, ήτοι, σαύρες, πεταλούδες, καρακάξες, κοράκια κ.ά.,
- viii. Περιέχει, τις χαρακτηριστικές βραχώδεις εξάρσεις της Μυκόνου, καθώς και λίγους μεμονωμένους ογκόλιθους, που προστατεύονται αυτοτελώς από την Ζ.Ο.Ε.,
- ix. Το ανατολικό τμήμα της (Μέσα Κουσουλιάς) διατρέχει εσωτερικός χωμάτινος δρόμος, που αποτελεί δουλεία διόδου για την εξυπηρέτηση όμορων προς το νότο ιδιοκτησιών,
- x. Στο νότιο-ανατολικό τμήμα της (όρια Μέσα Κουσουλιά-Βατούδια) περιλαμβάνει μικρό υδατόρεμα (κατά την έννοια του ν. 4258/14) μήκους περίπου 60 μ, με χαρακτηριστική γραμμική ποώδη βλάστηση,
- xi. Οι όμορες στην Έκταση ιδιοκτησίες είναι κυρίως καλλιεργήσιμες και χέρσες εκτάσεις προς βορρά, δύση και νότο, μια ξενοδοχειακή μονάδα στα βορειοανατολικά και πέντε (5) υψηλών προδιαγραφών κατοικίες νοτιοανατολικά και ανατολικά,
- xii. Δεν περιλαμβάνει κτίσματα ή γεωτρήσεις-αντλιοστάσια (πλην της ύπαρξης ενός ρηχού πηγαδιού στο ανατολικό τμήμα), ενώ είναι σε επαφή με δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας και ύδρευσης (ανατολικά), και,
- xiii. Τέλος, δεν αξιολογείται τρωτότητα σε φυσικές καταστροφές (σεισμός, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.ά.) ή φαινόμενα σχετιζόμενα με την κλιματική αλλαγή (άνοδος στάθμης θάλασσας, έντονη βροχόπτωση, ανεμοστρόβιλος κ.λπ.).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 56: Πανοραμική άποψη Έκτασης από νότο



ΠΗΓΗ: Frontisa Management Ltd

5.3. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η Έκταση, και ειδικότερα, τα Γεωτεμάχια στα οποία θα πραγματοποιηθεί η επένδυση, ανήκουν στην ιδιοκτησία της Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής, και σε αυτά έχουν συσταθεί δικαιώματα επιφανείας, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 19 του ν. 3986/2011 για 75 έτη.

Ειδικότερα για τα εν λόγω Γεωτεμάχια της περιοχής επέμβασης:

1. Έξω Κουσουμάς,
2. Μέσα Κουσουμάς, και,
3. Βατούδια,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

η Ι.Μ. διενήργησε την από 16.9.2017³⁷ πλειοδοτική δημοπρασία, που αφορούσε στην «Σύσταση δικαιώματος επιφανείας σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 3986/2011 όπως ισχύει μετά τον ν. 4092/2012 για χρονικό διάστημα εβδομήντα πέντε (75) ετών», στην οποία ανακηρύχθηκε πλειοδότης η FRONTISA MANAGEMENT Ltd. Το εν λόγω δικαίωμα επιφανείας συστάθηκε για χρονικό διάστημα 75 ετών, και συγκεκριμένα από 1.10.2019 έως και 30.9.2094, δυνάμει των με αρ. 13487 – 13488 – 13489/10.12.2017 συμβολαιογραφικών πράξεων της Συμβολαιογράφου Ερμουπόλεως Σύρου Ευαγγελίας Γεωργίου Σοφικίτου, όπως αυτά απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα (Τ.Δ.) κλίμακας 1:200 του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού (Α.Τ.Μ.) Παναγιώτη Στάθη.

Η περιοχή επέμβασης ανήκει στην Ι.Μ. Θεοτόκου Τουρλιανής Μυκόνου, όπως αποδεικνύεται από τα εξής στοιχεία:

- i. Από 1834 Μεγάλος Χειρόγραφος Κώδικας (Κατάστιχο) Ι.Μ. Θεοτόκου Τουρλιανής Μυκόνου, σελ. 163,
- ii. π.δ. 14.06.1933 (Α' 234/3.8.1933) «Περί διαχωρισμού της ακινήτου περιουσίας της Ι.Μ. Τουρλιανής – Μυκόνου», και,
- iii. β.δ. 18.09.1952 (Α' 289/8.10.1952) «Περί κυρώσεως των από Περί κυρώσεως των από 18 Σεπτεμβρίου 1952 Συμβάσεων μεταξύ της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος (Ο.Δ.Ε.Π.) και Δημοσίου "περί εξαγοράς υπό του Δημοσίου κτημάτων της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων κ.τ.λ."».

Άλλωστε, σύμφωνα με τις από 23.01.2019 Εκθέσεις νομικού ελέγχου των τίτλων κτήσεως της Αλεξίου – Κοσμόπουλος Α.Ε. για τα Γεωτεμάχια (Έξω Κουσουμάς, Μέσα Κουσουμάς, Βατούδια) κρίθηκαν νόμιμοι οι τίτλοι και έγκυρα τα σχετικά συμβόλαια των δικαιωμάτων επιφανείας.

³⁷ Που διενεργήθηκε δυνάμει των 6/11.08.2017 και 8/01.09.2017 πράξεων του Ηγουμενοσυμβουλίου της Ι.Μ., που εγκρίθηκαν με την 9/19.09.2017 πράξη του Μητροπολίτη Σύρου-Μυκόνου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Περαιτέρω, η αξιοποίηση των Γεωτεμαχίων γίνεται βάσει των διατάξεων των:

- i. ν. 1700/1987 (Α' 61/6.5.1987) «Ρύθμιση θεμάτων εκκλησιαστικής περιουσίας» άρθρα 2-3, και,
- ii. ν. 4182/2013 (Α' 185/10.09.2013) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», άρθρα 83-89.

Τέλος, τα Γεωτεμάχια παρουσιάζονται αναλυτικά στον παρακάτω Πίνακα 43, όπως αυτά καταγράφονται τόσο στα Συμβόλαια Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας και Προτίμησης, όσο και στο Κατάστιχο της Ι.Μ. Θεοτόκου Τουρλιανής Μυκόνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 43: Στοιχεία τίτλων Γεωτεμαχίων

Α/Α	ΘΕΣΗ – ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΒΑΣΕΙ Τ.Δ.	ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.) ΒΑΣΕΙ Τ.Δ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	Α/Α ΚΑΤΑΣΤΙΧΟΥ Ι.Μ.	ΘΕΣΗ- ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΑΤΑΣΤΙΧΟΥ Ι.Μ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΖΕΥΓΑΡΙΕΣ ³⁸	ΟΡΙΑ
1	Έξω Κουσουμάς	39.295,62	13488/ 10.12.2017	35	Κουσουμάς	4	Ιωαν. Παπουτσάς & κτήματα μονής
2	Μέσα Κουσουμάς	42.229,00	13489/ 10.12.2017	32	Κουσουμάς	6	Κτήματα μονής & Δημ. Ασημομύτης
3	Βατούδια	11.030,14	13487/ 10.12.2017	36	Βατούδια	6	Ν. Πολυκανδριώτης & κτήματα μονής

ΠΗΓΗ: Συμβόλαια 13487 – 13488 – 13489/10.12.2017 - Κατάστιχο Ι.Μ. Θεοτόκου Τουρλιανής Μυκόνου
– Ιδία επεξεργασία

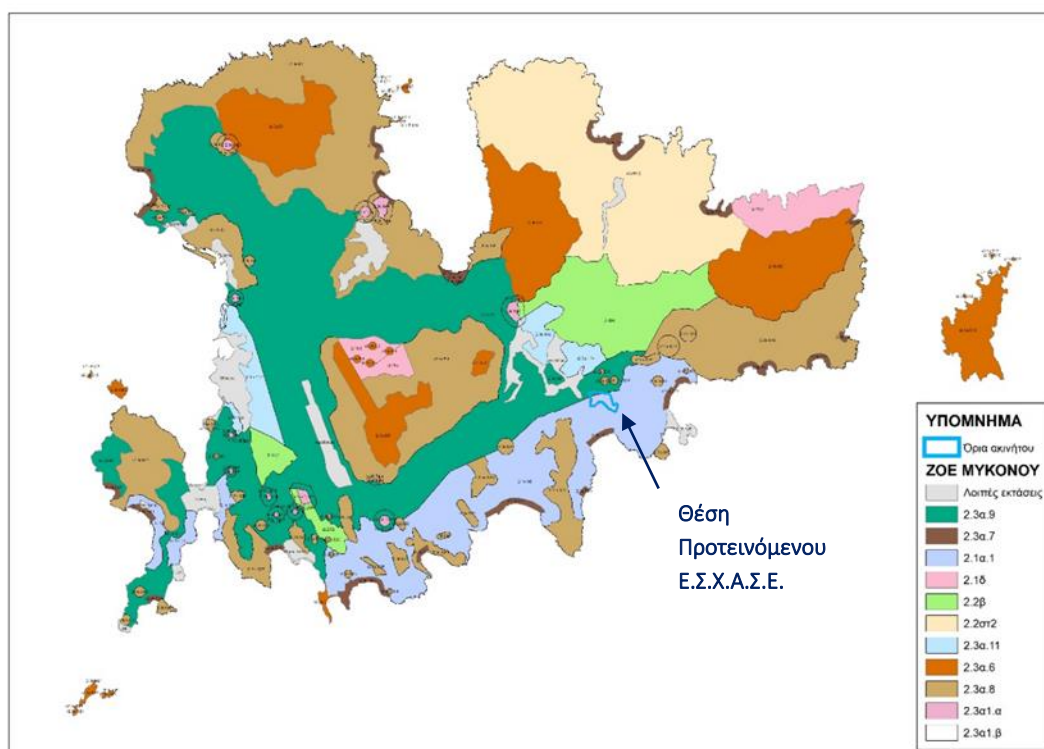
³⁸ «Ζευγαριά»: κομμάτι γης που μπορεί να οργωθεί σε μια μέρα από ένα ζευγάρι άλογα ή βόδια και αντιστοιχεί σε 2,5 σημερινά στρέμματα. Ειδικότερα για τις Κυκλάδες, αντιστοιχεί σε 3-4 στρέμματα.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.4. Θεσμοθετημένες Χρήσεις γης, Όροι και περιορισμοί δόμησης

Η έκταση εμβαδού επιφανείας $E = 92.554,76$ τ.μ. βρίσκεται σε εκτός Ε.Π.Σ. και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και προϋφιστάμενων της ισχύος του ν.δ. 17.7.1923, και εντός της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, περιοχή της Δ.Κ. Άνω Μεράς του Δ. Μυκόνου (Βλ. παρακάτω Εικόνα 57) και, ειδικότερα, εμπίπτει κατά $E_1 = 84.217,76$ τ.μ. στη ζώνη (2.1α.1)5 (90,99%), με επιτρεπόμενη χρήση «τουρισμό – αναψυχή», και, κατά $E_2 = 8.337,00$ τ.μ. (9,01%) στη ζώνη (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε. (Βλ. παρακάτω Εικόνα 58).

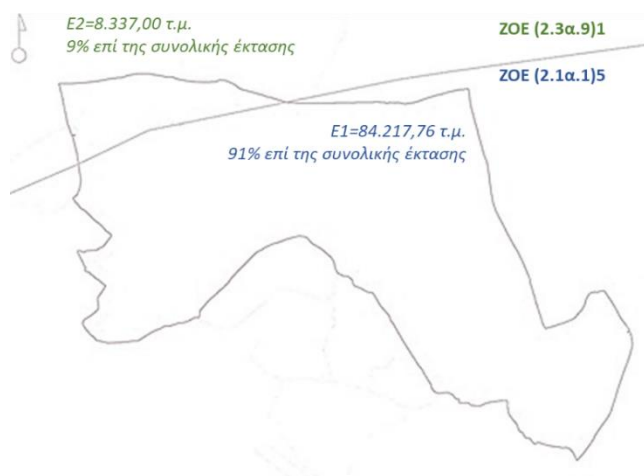
ΕΙΚΟΝΑ 57: Γραφική απεικόνιση ζωνών Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 58: Συσχέτιση Έκτασης και ζωνών Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (μεγέθυνση)



ΠΗΓΗ: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου - Ιδία επεξεργασία

Συνεπώς, οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν σε έκαστη από τις παραπάνω ζώνες (2.1α.1)5 και (2.3α.9)1 σε αυτή, είναι οι εξής, όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα 44:

ΠΙΝΑΚΑΣ 44: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης-όροι και περιορισμοί δόμησης ζωνών (2.1α.1)5 και (2.3α.9)1 Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

ΖΩΝΕΣ Ζ.Ο.Ε. / ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5	(2.3α.9)1
ΑΚΙΝΗΤΑ / ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.)	1(Β), 2, 3 / 84.217,76 Τ.Μ.	1(Α) / 8.337,00 Τ.Μ.
Επιτρεπόμενες χρήσεις	- κατοικία - τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας -καταστήματα -αναψυκτήρια -εστιατόρια -κέντρα διασκέδασης -αναψυχής -χώροι συνάθροισης κοινού -πολιτιστικές λειτουργίες	-κατοικία -τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις -κατοικίες -κτίρια εκπαίδευσης -υγείας -πρατήρια βενζίνης -γεωργικές αποθήκες -αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα. -εμπορικά καταστήματα ή επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΖΩΝΕΣ Ζ.Ο.Ε. / ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5	(2.3α.9)1
ΑΚΙΝΗΤΑ / ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.)	1(Β), 2, 3 / 84.217,76 Τ.Μ.	1(Α) / 8.337,00 Τ.Μ.
	-γεωργικές αποθήκες -αντλητικές εγκαταστάσεις -υδατοδεξαμενές -φρέατα (αρ. 3, παρ. Α-II, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	(παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, φούρνος, κ.λπ.) αναψυκτήρια, εστιατόρια καθώς και κέντρα διασκέδασης αναψυχής επιτρέπονται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετούνται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού. - γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 (Α 160), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της Κ.Υ .Α. 11 014/703/Φ.104/2003 (Β 332), μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και του Ο.Τ.Α. -κτίρια συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών λειτουργιών, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 200,00 μ. καθώς και συνεδριακών κέντρων μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 600τ.μ. (αρ. 3, παρ. Ι-IIβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)
Επιτρεπόμενοι δόμησης όροι	Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών καθορίζονται ως εξής: (α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα. (β) Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: δέκα (10) στρέμματα.	III. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής: (α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα. (β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 50τ.μ. (γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270), όπως ισχύει. (αρ. 3, παρ. Ι-III, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΖΩΝΕΣ Ζ.Ο.Ε. / ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5	(2.3α.9)1
ΑΚΙΝΗΤΑ / ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.)	1(Β), 2, 3 / 84.217,76 Τ.Μ.	1(Α) / 8.337,00 Τ.Μ.
	Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ισχύουν τα εξής: -Συντελεστής δόμησης: 0,15. -Απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (Α 91) και των κ.υ.α.15393/2332/5.8.2002 (Β 1022) και 11014/703/Φ. 1 04/2003 (Β 332). -Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων άνω των 3000 κ.μ. με την προϋπόθεση ότι ο μέγιστος όγκος οιουδήποτε ανεγειρόμενου αυτοτελούς κτίσματος κύριου ή βοηθητικού εις λειτουργικήν ή μή ενότητα εντός της Ίδιας ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει τα 3000 κ.μ. και να κλιμακείται σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 13.08.1976 Π.Δ/τος (Δ 336). -Επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά στρέμμα: επτά (7) για ξενοδοχειακές μονάδες ΑΑ τάξης (5 αστέρων) και οκτώ (8) για ξενοδοχειακές μονάδες Α τάξης (4 αστέρων). -Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,50) μέτρα. -Οι κατ εφαρμογήν του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ 538), όπως ισχύει, παραχωρούμενοι στους Ο.Τ.Α. χώροι παραμένουν αδόμητοι και	

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΖΩΝΕΣ Ζ.Ο.Ε. / ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5	(2.3α.9)1
ΑΚΙΝΗΤΑ / ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.)	1(Β), 2, 3 / 84.217,76 Τ.Μ.	1(Α) / 8.337,00 Τ.Μ.
	ως χρήσεις γης των χώρων αυτών ορίζονται μόνο οι συναφείς με την συλλογική αναψυχή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής. Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας υπολογίζονται εντός του υποχρέου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς. (γ) Για τους λουπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ 336), 6.10.1978 (Δ 538) και 24.5.1985 (Δ 270) Π.Δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις. (αρ. 3, παρ. Α-III, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	

ΠΗΓΗ: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου - Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, οι επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί που ισχύουν για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων στην περιοχή, όπου δύναται να αναπτυχθούν, καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα 45.

Πάντως, όπως κρίθηκε από το Σ.τ.Ε., με την Απόφαση Ε' τμ. 519/2017:

«...μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να χωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

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.». (Απόφαση Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 519/2017).

Συνεπώς, στην προκειμένη περίπτωση, ενόψει της μη ύπαρξης Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό και έως την έγκριση νέου, η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας είναι δυνατή βάσει των προβλέψεων, καταρχήν, του ισχύοντος Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου (Β' 1487/10.10.2003), αλλά και αυτών του κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου χωρικού σχεδίου της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου με την οποία αυτές εξειδικεύτηκαν μεταγενέστερα (Δ' 243/8.3.2005). Σε κάθε περίπτωση η εν λόγω επένδυση είναι συμβατή με τις προβλέψεις και τις κατευθύνσεις των προαναφερόμενων σχεδίων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 45: Ειδικοί και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τις βασικές επιτρεπόμενες χρήσεις, Τουριστικών Εγκαταστάσεων και Κατοικίας/Τουριστικής Επιπλωμένης Έπαυλης, σε ζώνες Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (2.1α.1)5 και (2.3α.9)1 αντιστοίχως.

A/A	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	(2.3α.9)1 ΚΑΤΟΙΚΙΑ / ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΗ ΕΠΑΥΛΗ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ)
1	Αρτιότητα (στρέμματα)	10 (αρ. 3, παρ. Α-ΙΙΙβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	4	Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος Π.Δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ 270). (αρ. 4, παρ. 2, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)
2	σ.δ.	0,15 (αρ. 3, παρ. Α-ΙΙΙβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	Κατοικία max 400 (αρ. 3 παρ. Ι και Α Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	Για τη χρήση Τουρισμός – Αναψυχή: 0,20 (αρ. 11, παρ. Γα ν. 3986/2011)
4	Μέγιστος αριθμός κλινών	7 και 8 ανά στρέμμα (για ξενοδοχεία 5* και 4* αντίστοιχα) (αρ. 4, παρ. 25, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)		Μέγιστος αρ. κλινών 150 ανά γήπεδο (αρ. 4, παρ. 25, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	(2.3α.9)1 ΚΑΤΟΙΚΙΑ / ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΗ ΕΠΑΥΛΗ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ)
5	Υπόγεια	-	Ειδικότερα σε κτίρια με χρήση κατοικίας απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εκτός αν αυτό προορίζεται για υδατοδεξαμενή. (αρ. 4 παρ. 7 Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	Στο τμήμα του κτιρίου όπου κατασκευάζεται όροφος απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων. (αρ. 4 παρ. 7 Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου) Δεν προσμετράται στον σ.δ. υπόγειο ακόμη και κατ' επέκταση του περιγράμματος της οικοδομής για χώρους στάθμευσης, εγκαταστάσεις Η/Μ, υδατοδεξαμενή κ.λπ. (αρ. 11 παρ. 6 περ. θ ν. 4067/2012) Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου. (αρ. 1 παρ. 11 π.δ. 24.5.1985)
7	Λοιποί όροι	Ισχύουν οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ' 336/23.10.1976), 6.10.1978 (Δ' 538/17.10.1978) και 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985) π.δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις παρεκκλίσεις (αρ. 3, παρ. Α-IIIγ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	π.δ. 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985), όπως ισχύει	-
8	Όγκος	-	-	(σ.ο.) = 5.50 x (σ.δ.), κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50μ. και ειδικά κτίρια (άρθρο 13, παρ. 1θ, ν. 4067/2012)
9	Μέγιστος Όγκος / κτίριο ξενοδοχείου	Για ξενοδοχεία > 3000 κ.μ., και, ο Μεγ. όγκος αυτοτελούς κτίσματος < 3000 κ.μ. και να κλιμακώνεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 13.08.1976 Π.Δ/τος (Δ 336). (αρ. 3, παρ. Α-IIIβ, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)	-	-

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	(2.3α.9)1 ΚΑΤΟΙΚΙΑ / ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΗ ΕΠΑΥΛΗ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ)
10	Ποσοστό κάλυψης	20% (αρ. 8, παρ. Γ-ζ, π.δ. 6.10.1978)	10% (αρ. 1, παρ. 3 π.δ. 24.5.1985)	50% (αρ. 11, παρ. Γ2 ν. 3986/2011)
11	Ύψος	-	-	4,50 μ για μονώροφη και 7,50 μ για διώροφη οικοδομή (αρ. 4, παρ. 8, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)
12	Μέγιστος αρ. ορόφων	-	-	2 Η κάλυψη του ορόφου δεν δύναται να υπερβαίνει το 70% της κάλυψης του ισογείου (αρ. 4, παρ. 7, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου)
13	Υπόσκαφα κτίρια	-	-	Δεν προσμετράται στον σ.δ.: το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Οι διατάξεις οι οποίες ρυθμίζουν την κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων εφαρμόζονται και στα νησιά, στα οποία η δόμηση, στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές ρυθμίζεται από ειδικές διατάξεις, μη εφαρμοζόμενης της προϋπόθεσης που τάσσει η περίπτωση α' της παρ. 3 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011, αποκλειστικά και μόνο για την κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων. (αρ. 11, παρ. 6κδ, ν. 4067/2012)
14	Ημιυπαίθριοι χώροι	-	-	Δεν προσμετράται στον σ.δ.: Οι επιφάνειες των ανοιχτών εξωστών και ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων, όταν η συνολική επιφάνεια των χώρων αυτών έχει ποσοστό μικρότερο ή ίσο του 40% της επιφάνειας

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	(2.1α.1)5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	(2.3α.9)1 ΚΑΤΟΙΚΙΑ / ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΗ ΕΠΑΥΛΗ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ)
	/ Εξώστες			που επιτρέπεται να δομηθεί στο οικόπεδο. Σε κάθε περίπτωση το ποσοστό των ανοιχτών ημιωπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20 % της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί. (αρ. 11, παρ. 6α, ν. 4067/2012)
15	Παραχωρούμενη έκταση για τουριστικές εγκαταστάσεις	-	-	Ανώτατο Όριο εκμετάλλευσης 4.000 τ.μ. 4.000 < Όριο εκμετάλλευσης < 10.000: έκταση ίση με την επιπλέον του ανώτατου ορίου εκμετάλλευσης 10.000 < όριο εκμετάλλευσης < 17.500: για μεν τα πρώτα 10.000 μ² έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση, για δε τα επιπλέον τετρ. μέτρα έκταση ίση με την επιπλέον των 10.000 μ² εκμετάλλευση, προσαυξημένη κατά το ήμισυ της επιπλέον αυτής, δηλαδή 10.000 μ² εκμετάλλευσης όριο εκμετάλλευσης > 17.500: για μεν τα πρώτα 17.500 μ² έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση, για δε τα επιπλέον έκταση ίση με το διπλάσιο της επιπλέον των 17.500 μ² εκμετάλλευση, προσαυξημένη κατά το ήμισυ της επιπλέον αυτής δηλαδή των 17.500 μ² εκμετάλλευσης. (αρ. 8, παρ. 7^α, π.δ. 6.10.1978)

ΠΗΓΗ: Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, π.δ. 24.5.1985, π.δ. 6.10.1978, ν. 4067/2012, ν. 3894/2010, ν. 3986/2011 – Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.5. Δομημένο περιβάλλον

Εντός της Έκτασης δεν εντοπίζονται δομημένες επιφάνειες. Στο βόρειο και ανατολικό άκρο της γειτνιάζει με ξενοδοχειακή μονάδα και εγκατάσταση, ενώ στα ανατολικά με τρία (3) και στα νότια ανατολικά με δύο (2) μικρής επιφάνειας κτίσματα με χρήση κατοικίας.

5.6. Δεσμεύσεις

Παρακάτω αναφέρονται οι δεσμεύσεις που εντοπίζονται είτε στην Έκταση, είτε στην Ζ.Α.Ε. εφόσον αυτές δεν αφορούν στην Έκταση.

5.6.1 Δασική νομοθεσία

Πράξεις Χαρακτηρισμού για τυχόν ύπαρξη δασών ή δασικών εκτάσεων του άρθρου 3 του ν. 998/1979 στην Έκταση δεν υπάρχουν.

Περαιτέρω, στον αναρτηθέντα Δασικό Χάρτη πρώην Ο.Τ.Α. Άνω Μεράς της ν. Μυκόνου της «Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε.», που έγινε με την με αρ. πρωτ. 62878/19.10.2018 πράξη της Αν. Προϊσταμένης της Δ/νσης Δασών Κυκλάδων, δεν φαίνεται να περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις στην Έκταση. Πάντως, η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων κατά του αναρτημένου δασικού χάρτη έληξε στις 29 Μαρτίου 2019, χωρίς ωστόσο ακόμη αυτός να έχει κυρωθεί (βλ. παρακάτω Εικόνα 59).

Η Έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική (ΑΑ), βάσει του αναρτημένου δασικού χάρτη.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 59: Απόσπασμα αναρτημένου δασικού χάρτη Άνω Μεράς (Έκταση)



ΠΗΓΗ : Ελληνικό Κτηματολόγιο (2019) – Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, στην απάντηση μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας στην υπ' αρ. πρωτ. 64899/26.11.2019 Αίτηση για την έκδοση βεβαίωσης περί μη ύπαρξης δασικών εκτάσεων εντός της έκτασης που υποβλήθηκε στη Δ/νση Δασών Κυκλάδων αναφέρεται ότι:

«Σε συνέχεια της αίτησής σας για έκδοση βεβαίωσης χαρακτήρα σε ακίνητο της Ιεράς Μονής Τουρλιανής Άνω Μεράς Μυκόνου (με αρ. πρ. 64899/26.11.2019) σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με το αρ. 142 του Ν. 4483/17 : “...Για περιοχές που στο δασικό χάρτη δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση πρέπει να μνημονεύεται στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους.”»

Έτσι, ο προσωρινός μη δασικός χαρακτήρας της έκτασης βεβαιώνεται με την από 20 Δεκεμβρίου 2019 Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75/11.6.1986), η οποία συμπεριλαμβάνεται στο από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. του Α.Τ.Μ. Ευστάθιου Λορέντζου. Άλλωστε, σύμφωνα και με την παρ. 6 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 142 του ν. 4483/2017:

«Αν απαιτείται από κείμενες διατάξεις, εξαιρουμένης της διάταξης της παραγράφου 4⁴¹, η βεβαίωση του δασικού εν γένει ή μη χαρακτήρα έκτασης ενώπιον του Δημοσίου, των ΟΤΑ α' και β' βαθμού και των υπηρεσιών και φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α' 65), όπως εκάστοτε ισχύει, αυτή πραγματοποιείται με υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο από τον συντάκτη του. Στη δήλωση αναφέρεται υποχρεωτικά αν ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως δασικής ή μη έχει προσωρινή ή οριστική ισχύ, ανάλογα με το στάδιο στο οποίο βρίσκεται ο δασικός χάρτης».

5.6.2 Αιγιαλός – Παραλία

Για την παραλία Καλό Λιβάδι, έχει γίνει διοικητικός καθορισμός αιγιαλού και ζώνης παραλίας με τις αποφάσεις με αριθμούς 1823/29.03.1988 (Δ' 307/21.04.1988), 203/9.2.1993 (Δ' 228/12.03.1993), 949/14.11.1990 (Δ' 680/5.12.1990) Αποφάσεις Νομάρχη (Νομ.) Κυκλάδων, την με αριθμό

⁴¹ Σ.τ.Σ.: Η παρ. 4 αφορά στις περιπτώσεις μεταβίβασης, σύστασης, αλλοίωσης και γενικά μεταβολής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

451/13.06.1996 (Δ' 702/5.7.1996) απόφαση της Περιφερειακής Δ/ντριας Ν. Κυκλάδων, και την με αριθμό 14800/2962/5.4.2012 (Δ' 287/8.5.2012) απόφαση της Γεν. Γρ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που έχουν εκδοθεί αρμοδίως και σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 2344/1940.

Ειδικότερα με τις πράξεις αυτές καθορίζονται:

- i. η οριογραμμή του αιγιαλού από τη θέση «Σκάλα Φορτώσεως Μυκόνου» έως τη θέση «Ελιά - Λιούνες», και,
- ii. η ζώνη παραλίας πλάτους 10,00 μ. από τη θέση «Σκάλα Φορτώσεως Μυκόνου» έως τη θέση «Ελιά - Λιούνες».

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 2971/2001 όπως ισχύει, είναι δυνατή η παραχώρηση απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας *«εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους. Αν δεν ορίζεται διαφορετικά η παραχώρηση απλής χρήσης γίνεται έναντι ανταλλάγματος. Για την παραχώρηση της απλής χρήσης παρέχει αιτιολογημένη γνώμη ο οικείος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία προτείνονται οι αιγιαλοί, παραλίες, όχθες και παρόχθιες ζώνες που μπορεί να παραχωρηθούν, σύμφωνα με τη διαδικασία του παρόντος».*

Εκτός τούτου, με την κ.υ.α. ΔΔΠ0007378/0454ΒΕΞ/11.5.2017 (Β' 1636/12.05.2017) καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, και τα τεχνικά θέματα, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας. Ειδικότερα, με το άρθρο 1 της παραπάνω κ.υ.α.:

«Η παραχώρηση του δικαιώματος της απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, γίνεται για την άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, ιδίως για εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής, τραπεζοκαθισμάτων, ομπρελών, ανακλίντρων (ζαπλωστρών) λειτουργία τροχήλατου αναψυκτηρίου, με την διαδικασία και τους όρους του άρθρου 13 του ν. 2971/2001 και της παρούσας.»

Κάθε παραχώρηση απλής χρήσης διενεργείται είτε κατόπιν δημοπρασίας είτε χωρίς δημοπρασία (απευθείας) σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανωτέρω κ.υ.α.. Πάντως η παραλία Καλό Λιβάδι δεν περιλαμβάνεται στον πίνακα θέσεων

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ηλεκτρονικών δημοπρασιών διενεργούμενων από τις περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών. Επομένως είναι δυνατή η διενέργεια δημοπρασίας μέσω του Δήμου, σύμφωνα με τις περί δημοπρασιών διατάξεις του π.δ. 270/1981 (Α' 77). Η παραχώρηση απλής χρήσης γίνεται με αντάλλαγμα που καθορίζεται με απόφαση του φορέα που διενεργεί τη δημοπρασία.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 «Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας» του ν. 3986/2011 όπως ισχύει - οι οποίες αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αλλά έχουν εφαρμογή και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.⁴²,

«1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ή και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων επί αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών.

Αν πρόκειται για παραχώρηση απλής χρήσης, η πιο πάνω απόφαση εκδίδεται από τον Υπουργό Οικονομικών ύστερα από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας. Το ανταλλαγμα παραχώρησης στις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων καθορίζεται, ανά πενταετία, με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου για την παραχώρηση οργάνου, ύστερα από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας. Για τον καθορισμό του ύψους του ανταλλάγματος λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, το μέγεθος του παραχωρούμενου χώρου, το είδος της αιτούμενης δραστηριότητας ή του υπό εκτέλεση έργου, καθώς και οι μισθωτικές αξίες της περιοχής. Με πράξη του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου

⁴² βλ. άρθρο 24 παρ. 2 του ν. 3894/2010 όπου ορίζεται ότι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2,14 και 14Α του ν. 3986/2011 εφαρμόζονται αναλόγως επί των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

παραχώρησης μπορεί το καθορισθέν αντάλλαγμα να αναπροσαρμόζεται κατά τη διάρκεια της πενταετίας, αν διαπιστωθεί σημαντική αύξηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου. Η παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας που έχουν χαρακτηριστεί Τουριστικά Δημόσια Κτήματα, καθώς και των επ' αυτών νομίμως υφιστάμενων συστατικών και παραρτημάτων, διενεργείται, για το χρόνο που ορίζεται στο δεύτερο εδάφιο, με απόφαση του φορέα διοίκησης αυτών, στην οποία καθορίζονται οι όροι και το αντάλλαγμα για την παραχώρηση.

Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285).

2. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα της παραγράφου 1 εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωσή τους κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον ο κύριος της επένδυσης ή ο έλκων εξ αυτού δικαιώματα το επιθυμεί, μπορεί να παραχωρείται κατά χρήση ή να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτόν.

3. Η αξιοποίηση του αιγιαλού και της παραλίας με την παραχώρηση πρέπει να μην εμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των λουσιμένων στην παραλία και αιγιαλό, εκτός αν τούτο επιβάλλεται για λόγους εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, και εφόσον προβλέπεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης.

4. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, η με οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους της παραχωρούμενης προς τον κύριο της επένδυσης έκτασης αιγιαλού, παραλίας και λιμενικών έργων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εφόσον η χρήση αυτή επιβάλλεται για λόγους ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας ή άλλης δημόσιας ωφέλειας και δεν παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία της επένδυσης.

5. Τυχόν υφιστάμενες συμβάσεις παραχώρησης της χρήσης των ανωτέρω εκτάσεων και εγκαταστάσεων συνεχίζονται μετά την υπογραφή της σύμβασης της παραγράφου 1 μέχρι τη λήξη τους και, σε κάθε περίπτωση, όχι για περισσότερο από έξι (6) μήνες, μετά την πάροδο των οποίων λύονται αυτοδικαίως.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού της αποζημίωσης των πρώην παραχωρησιούχων, οι συμβάσεις των οποίων λύνονται με βάση την παρούσα παράγραφο, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.

6. Για την έκδοση της απόφασης παραχώρησης υποβάλλεται αίτηση του κυρίου της επένδυσης ή του έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα στην κατά τόπον αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, συνοδευόμενη:

α. Αν πρόκειται για παραχώρηση απλής χρήσης, από το οικείο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου που έχει εγκριθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 12 του παρόντος νόμου.

β. Αν πρόκειται για παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων, από την προβλεπόμενη στο άρθρο 13 απόφαση έγκρισης της χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου ή, στις περιπτώσεις δημοσίων ακινήτων που πολεοδομούνται, από την προβλεπόμενη στην παρ. 7 του άρθρου 12 απόφαση έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης. Αν στις πιο πάνω αποφάσεις δεν συμπεριλαμβάνονται όροι για τις αιτούμενες επεμβάσεις στον αιγιαλό, την κοινόχρηστη παραλία, τη θάλασσα και τον πυθμένα αυτής, προσκομίζεται ιδιαίτερη προς τούτο απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Σε κάθε περίπτωση, συνυποβάλλεται και η οριστική μελέτη του έργου με τα ακριβή όρια του ζητούμενου προς παραχώρηση χώρου.»

Τέλος, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 2971/2001 «Παραχώρηση χρήσης για την εκτέλεση έργων» όπως ισχύει είναι:

«1. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, είναι δυνατή, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 6, η χωρίς δημοπρασία απευθείας παραχώρηση σε φορείς του Δημοσίου Τομέα και σε ιδιωτικές επιχειρήσεις της χρήσης του αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, για την εκτέλεση έργων που εξυπηρετούν σκοπούς κοινωφελείς ή προστασίας του περιβάλλοντος, ναυταθλητικούς, ερευνητικούς, ύδρευσης, αποχέτευσης, επιστημονικούς, ανάπλασης, βιομηχανικούς, εξορυκτικούς,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

συγκοινωνιακούς, λιμενικούς, ναυπηγοεπισκευαστικούς, ενεργειακούς, αλιευτικούς και υδατοκαλλιεργητικούς. Τοπικά χωρικά σχέδια και θαλάσσιο χωροταξικό σχέδιο, όπως αυτό ορίζεται στον ν. 4546/2018 (Α' 101), λαμβάνονται υπόψη μετά την έγκρισή τους. Η παραχώρηση μπορεί να περιλαμβάνει και την απλή χρήση του αιγιαλού της παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων αυτών. Το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις του παρόντος καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α. Ειδικά για λιμενικές τουριστικές υποδομές και επιχειρήσεις η παραχώρηση γίνεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Τουρισμού. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν εφαρμόζονται στους τουριστικούς λιμένες που εμπίπτουν στο άρθρο 29 του ν. 2160/1993 (Α' 118).

...

3. Στα έργα, τα οποία μπορεί να εκτελεστούν για την επιδίωξη των σκοπών των παραγράφων 1 και 2, περιλαμβάνονται και η τοποθέτηση υποθαλάσσιων αγωγών και καλωδίων, ναυδέτων εκτός θαλάσσιας ζώνης λιμένα, πλωτών προβλητών και εξεδρών και η πόντιση τεχνητών υφάλων, εξαιρούμενης της χρήσης για τουριστικούς σκοπούς.

...

5. Η παραχώρηση ισχύει για όσο χρόνο ισχύει η άδεια ίδρυσης ή εγκατάστασης του φορέα/της επιχείρησης, παύει δε αυτοδικαίως και αζημίως για το Δημόσιο, όταν παύσει να ισχύει για οποιονδήποτε λόγο η άδεια αυτή.

6. Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, συνοδευόμενη από πλήρη φάκελο, ο οποίος περιέχει:

...»

Έτσι, σύμφωνα με το από 6.11.2019 Γνωμοδοτικό Σημείωμα, του Δικηγορικού Γραφείου Γεώργιος Ναπ. Ξανθούλης και Συνεργάτες (Μαρία Ξανθούλη-Δικηγόρος, Καλλιόπη Βλάμη, Δικηγόρος-D.E.A.) με το οποίο ερμηνεύονται οι ως άνω διατάξεις:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

«Η πραγματοποίηση ιδιωτικών έργων επί αιγιαλού για την εξυπηρέτηση επενδύσεων του ν. 3984/2010 για τις οποίες καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων ρυθμίζεται ευθέως από την διάταξη του άρθρου 14 του ν. 3986 2011 και συμπληρωματικά από το άρθρο 14 του ν. 2971/2001, κατά τα εκεί προβλεπόμενα ως προς τη δυνατότητα και διαδικασία έκδοσης απόφασης απευθείας παραχώρησης στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ή/και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων επί αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης.»

5.6.3. Αρχαιολογικά

Η νήσος Μύκονος είναι οργανωμένος αρχαιολογικός χώρος σύμφωνα με την με αριθμό Φ.20/33945/3402/10.09.1974 Απόφαση Υπ. ΠΟ.Ε. (Β' 913/20.9.1974). Συνεπώς, σε κάθε περίπτωση, απαιτείται, η έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων για την ανοικοδόμηση της Έκτασης από τις οικείες Εφορείες Αρχαιοτήτων και εν γένει το Υπ. Πολιτισμού. Για τον σκοπό αυτόν, υποβλήθηκε η με αριθμό πρωτ. ΕΦΑΚΥΚ: 16230/22.11.2019 Αίτηση στο Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων. Στην με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΚΥΚ/ ΤΠΚΑΜ/643552/459114/16230/5821 απάντηση στην παραπάνω Αίτηση αναφέρεται ότι:

«...τα αναφερόμενα τρία (3) οικοπέδα ιδιοκτησίας Ι. Μονής Τουρλιανής Άνω Μεράς, όπως αυτά δηλώνονται στο συνημμένο στην αίτησή σας απόσπασμα δορυφορικής εικόνας Google Earth, βρίσκονται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και ζωνών προστασίας και κατ' αρχήν η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την ανοικοδόμησή τους.

Εντούτοις, βρίσκονται σε περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, καθώς χωροθετούνται σε εγγύτητα με τον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο του νεολιθικού οικισμού στην περιοχή Διβούνια.

Ως εκ τούτου, σας γνωρίζουμε ότι για τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας, θα πρέπει να υποβάλετε προς έγκριση στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος αρχαιολογικός έλεγχος. Σε περίπτωση που βρεθούν αρχαία,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

θα πρέπει να γίνει σωστική ανασκαφή, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η χορήγηση ή μη έγκρισης για άδεια οικοδόμησης, σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002.»

Όπως επισημαίνεται στην ως άνω απάντηση, νοτιοανατολικά της περιοχής επέμβασης, σε απόσταση περίπου 900 μ. βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος «Διβούνια», για τον οποίο έχει γίνει, καθορισμός των ζωνών προστασίας με τις πράξεις του ΥΠ.ΠΟ. με αριθμούς: Α: ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ.21/53162/2515 π.ε./9.7.1991 (Β' 576/25.07.1991), και, Β: ΥΠ.ΠΟ./ΑΡΧ/Α1/Φ.21/34782/1731/6.7.1994 (Β' 555/18.07.1994) (Βλ. Εικόνα 60), και συνεπώς θα πρέπει να υποβάλετε προς έγκριση στην εν λόγω Εφορεία πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος αρχαιολογικός έλεγχος.

ΕΙΚΟΝΑ 60: Αρχαιολογικός χώρος Διβούνιων Άνω Μεράς Μυκόνου



ΠΗΓΗ: www.geotagaeroview.com (2014)

Τέλος, η Έκταση βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις ζώνες (2.3α.1)α «περιοχές αρχαιολογικών χώρων» της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, στις οποίες απαγορεύεται η δόμηση.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.6.4 Ρέματα⁴³

Κατά την διαδικασία τόσο σύνταξης των Πράξεων Χαρακτηρισμού του ν. 998/1979 όσο και σύνταξης και ανάρτησης των δασικών χαρτών, καταγράφονται αφενός μεν τα ρέματα τα οποία χρήζουν ειδικής προστασίας και οριοθέτησης βάσει των συνταγματικών επιταγών του άρθρου 24, αφετέρου δε οι εκτάσεις των ρεμάτων που καταλαμβάνονται από δασική βλάστηση που αποτελούν ιδιαίτερο οικοσύστημα το οποίο υπάγεται στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας. Στην προκειμένη περίπτωση, στην ανάρτηση του δασικού χάρτη του πρώην Ο.Τ.Α. Άνω Μεράς δεν καταγράφεται τέτοιο ρέμα ή/και οικοσύστημα.

Εντός της περιοχής επέμβασης δεν εντοπίζονται ρέματα της παρ. 1 του αρθ. 1 του ν. 4258/2014 (Α' 94/14.04.2014). Όμως, εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζεται μικρό υδατόρεμα της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, τα οποία ορίζονται ως: *«...επιφανειακές πτυχώσεις του εδάφους που είναι αποδέκτες των υδάτων της επιφανειακής απορροής, με έκταση λεκάνης απορροής μικρότερης ή ίσης του 1,0 τ.χ., όταν βρίσκονται εκτός ορίων οικισμών»*. [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

Το μικρό υδατόρεμα που εντοπίζεται στο ΝΑ τμήμα της Έκτασης (τμήμα «Μέσα Κουσουλμάς») παρουσιάζεται στην Εικόνα 61. Αφορά σε μικρό κλάδο 1^{ης} Τάξης, μήκους 60 m περίπου, ενώ στο υπόλοιπο μήκος (περίπου 120 m προς βορρά) αποτελεί φυσική συνέχεια της μορφολογίας του εδάφους με χαρακτηριστική γραμμική ποώδη βλάστηση, χωρίς να εμφανίζει σημαντικές πτυχώσεις [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

⁴³ Βάσει και Σ.Μ.Π.Ε. (κεφ. 4.2.5.) και Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 61: Μικρό ξηρό υδατόρεμα και μισγάγγεια



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Σημειώνεται ότι το εν λόγω υδατόρεμα χαρακτηρίζεται ως μικρό υδατόρεμα (επιφανειακή πτύχωση απορροής) σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 1 του ν. 4258/14, λόγω της μικρής επιφάνειας της υδρολογικής του λεκάνης (μικρότερη ή ίση του 1,0 km²) και επομένως εξαιρείται οριοθέτησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 (παρ.2) του ίδιου νόμου [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

Σύμφωνα με τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (άρθ. 4, παρ. 29), ως ελάχιστη απόσταση δόμησης από την οριοθετημένη όχθη κυρίων ρεμάτων ορίζονται τα 30 μ. και δευτερευόντων τα 20 μ., απόσταση η οποία ταυτίζεται με την προβλεπόμενη απόσταση από τις γραμμές πλημμύρας υδατορέματος του ν. 4258/2014 (άρθ. 9, παρ. 4B) για τις εκτός σχεδίου περιοχές, ενώ για τις περιοχές που θα πολεοδομηθούν, η απόσταση δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας δύναται να είναι 10,00 μ. (άρθ. 9, παρ. 4A).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Για τα μικρά υδατορέματα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 της κ.υ.α. 140055 «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινίσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης» (Β' 428/15.02.2017) [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

Για το χαρακτηρισμό ενός υδατορέματος ως μικρό ή όχι, υπολογίζεται το σύνολο της έκτασης της λεκάνης απορροής του ή έως τη συμβολή του με άλλο υδατόρεμα. (ίδιας ή μεγαλύτερης τάξης) ή έως την εκβολή του σε φυσικό ή τεχνητό αποδέκτη [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

Για την κατ' εξαίρεση οριοθέτηση μικρού υδατορέματος, εφόσον συντρέχουν οι ειδικοί λόγοι προστασίας του κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 του ν. 4258/2014, απαιτείται έκδοση απόφασης του Γενικού Γραμματέα της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Για το εάν συντρέχουν οι ειδικοί αυτοί λόγοι συνεκτιμώνται, μεταξύ άλλων, οι επιδράσεις/επιπτώσεις που μπορεί να έχει η προτεινόμενη δραστηριότητα που θα λάβει χώρα πλησίον ή/και επί του υδατορέματος και η οποία ενδεχομένως να συντελέσει στην αλλοίωση της φυσικής του κατάστασης και λειτουργίας. Για την εξαίρεση από οριοθέτηση μικρού υδατορέματος, δύναται να ζητηθεί γνωμοδότηση των Διευθύνσεων Περιβάλλοντος και Υδάτων της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)]. Σε περίπτωση αμφιβολίας περί του χαρακτήρα τμήματος του υδρογραφικού δικτύου ως υδατορέματος, καθώς και για τα χαρακτηριστικά αυτού, αποφαινεται σχετικώς η αρμόδια Δ/νση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

Στην περίπτωση του συγκεκριμένου μικρού υδατορέματος της προτεινόμενης επένδυσης θα τηρηθούν οι εξής διαδικασίες, οι προχωρούν παράλληλα με τις διαδικασίες έκδοσης του σχετικού π.δ./τος έγκρισης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.:

- Ετοιμασία και υποβολή φακέλου που αποδεικνύει ότι η λεκάνη απορροής είναι μικρότερη από τα όρια του άρθρου 1 του ν. 4258/2014 με σχεδίαση της λεκάνης απορροής σε τοπογραφικό διάγραμμα της Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1:5000. Ο σχετικός φάκελος έχει υποβληθεί στη Διεύθυνση

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τεχνικών Έργων Κυκλάδων (α.π. ΠΝΑ/ΔΤΕ 42708/1298/27-4-2020). Η απάντηση που δόθηκε ήταν ότι δεν υπάρχει καταγεγραμμένο υδατόρευμα εντός ή επί των ορίων του πολυγώνου ενδιαφέροντος και συνεπώς δεν μπορεί να εκδώσει πράξη εξαίρεσης, ενώ δηλώνεται ως αρμόδια για περαιτέρω αξιολόγηση η Δ/νση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, δυνάμει της παρ. 4 του άρθρου 7 του ΦΕΚ Β' 428/15.2.2017.

- Υδραυλική μελέτη για τον καθορισμό των γραμμών πλημμύρας. Οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4258/2014 ορίζονται ως 10 μ. από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας για τις εντός σχεδιασμού περιοχές. [Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020)].

Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη διευθέτησης του ρέματος, τότε θα γίνει πλήρης οριοθέτηση βάσει των οριζόμενων στο ν. 4258/2014.

5.6.5. Γεωργική γη

Η περιοχή επέμβασης, όπως φαίνεται σε πρόσφατες, αλλά και διαχρονικές δορυφορικές απεικονίσεις⁴⁴ δεν περιλαμβάνει καλλιεργήσιμες εκτάσεις, και επιπλέον, δεν τίθεται ζήτημα χαρακτηρισμού των Γεωτεμαχίων, αλλά και του συνόλου της Έκτασης ως «γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας», δεδομένου ότι, δεν βρίσκεται εντός των περιοχών 2.2β της παρ. Γ του άρθρου 3 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου που προορίζονται για τη διαφύλαξη της γεωργικής γης.

Ειδικότερα, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, εξαιρούν από τις διατάξεις περί ανάγκης έκδοσης πράξεων χαρακτηρισμού «Γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας» τις εκτάσεις που εμπίπτουν σε Ζ.Ο.Ε.⁴⁵.

⁴⁴ Βλ. ηλεκτρονική βάση γεωχωρικών δεδομένων Google Earth, διαχρονικά από 27.11.2003 έως και 17.9.2018.

⁴⁵ Βλ. παρ. 1, 2 και 6α, του άρθρου 56, του ν. 2637/1998 (Α' 200/27.08.1998.).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Άλλωστε, όπως αναφέρεται ρητά και στο με αρ. πρωτ. 238056/13.10.2008 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξίας & Προστασίας Περιβάλλοντος της Γενικής Διεύθυνσης Γεωργικών Εφαρμογών & Έρευνας του Υπ. Ανάπτυξης & Τροφίμων προς τη Δ/ση αγροτικής Ανάπτυξης Νομαρχιακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Κυκλάδων:

«Η ισχύουσα νομοθεσία και συγκεκριμένα το τελευταίο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/98 (ΦΕΚ 200 Α'), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 37 του ν. 2945/01 (ΦΕΚ 223 Α), αναφέρει σαφώς ότι, από τις διατάξεις σχετικά με τον καθορισμό της γης ως γης υψηλής παραγωγικότητας εξαιρούνται οι περιοχές που έχουν καθοριστεί χρήσεις γης από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) ή Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του ν. 2508/97, καθώς και Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) του άρθρου 29 ν. 1337/83.»

5.6.6. Περιβαλλοντικά – Βραχώδεις εξάρσεις - Αναβαθμίδες

Η περιοχή επέμβασης δεν ανήκει, ούτε βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από προστατευόμενες περιοχές (Περιοχές Δικτύου Natura 2000, Καταφύγια Άγριας Ζωής, υγρότοποι, Προστατευόμενα Τοπία και Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους), όπως αναλυτικά εκτέθηκε στην [§2.7.](#) της παρούσας Μελέτης.

Επίσης, η περιοχή επέμβασης δεν εμπίπτει στις προστατευόμενες περιοχές του Μητρώου Προστατευόμενων Περιοχών της Οδηγίας 2000/60/Ε.Κ. βάσει της 1^{ης} αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου.

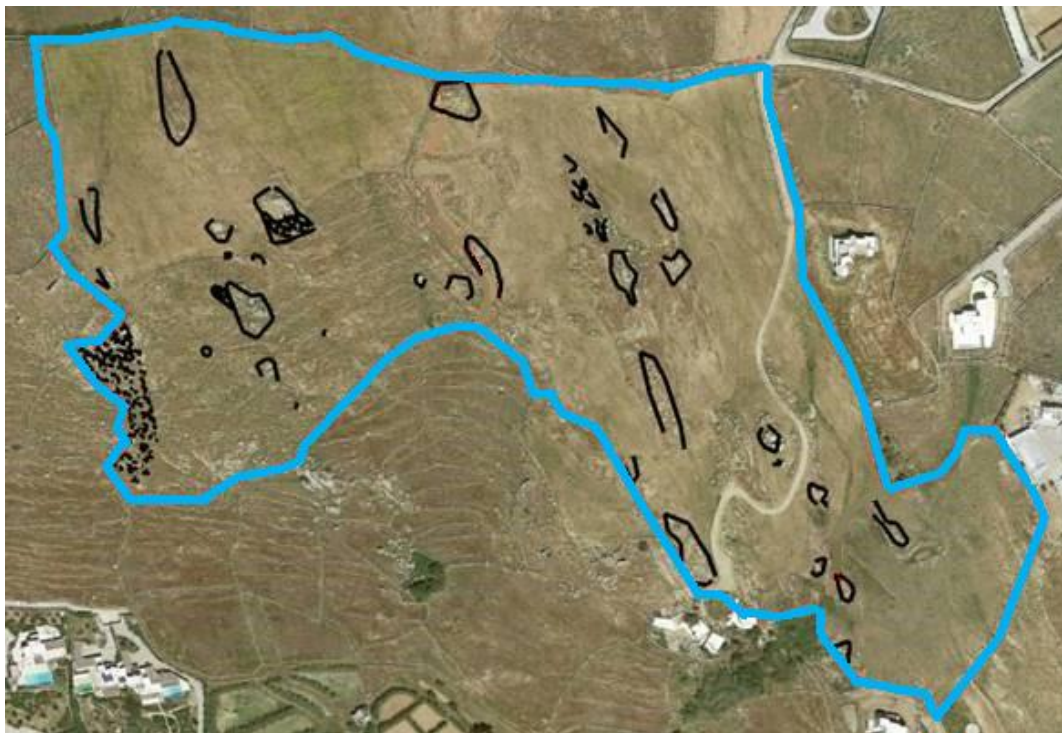
Εντός της Έκτασης, εντοπίζονται ξερολιθιές και βραχώδεις επιφάνειες οι οποίες προστατεύονται αυτοτελώς από τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (άρθρο 4 παρ. 6).

Οι βραχώδεις εξάρσεις και οι αναβαθμίδες (πεζούλες) που εντοπίζονται εντός της Έκτασης επισημαίνονται στις παρακάτω Εικόνες 62 και 63 αντιστοίχως. Ειδικά, οι βραχώδεις σχηματισμοί που εντοπίζονται αποτελούν γρανίτες, που απαντώνται στην εξεταζόμενη περιοχή και σε γενικές γραμμές εμφανίζουν πολύ ικανοποιητική συμπεριφορά σε ότι αφορά τη θεμελίωση κατασκευών και την

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ευστάθεια των πρανών στις εκσκαφές [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)].

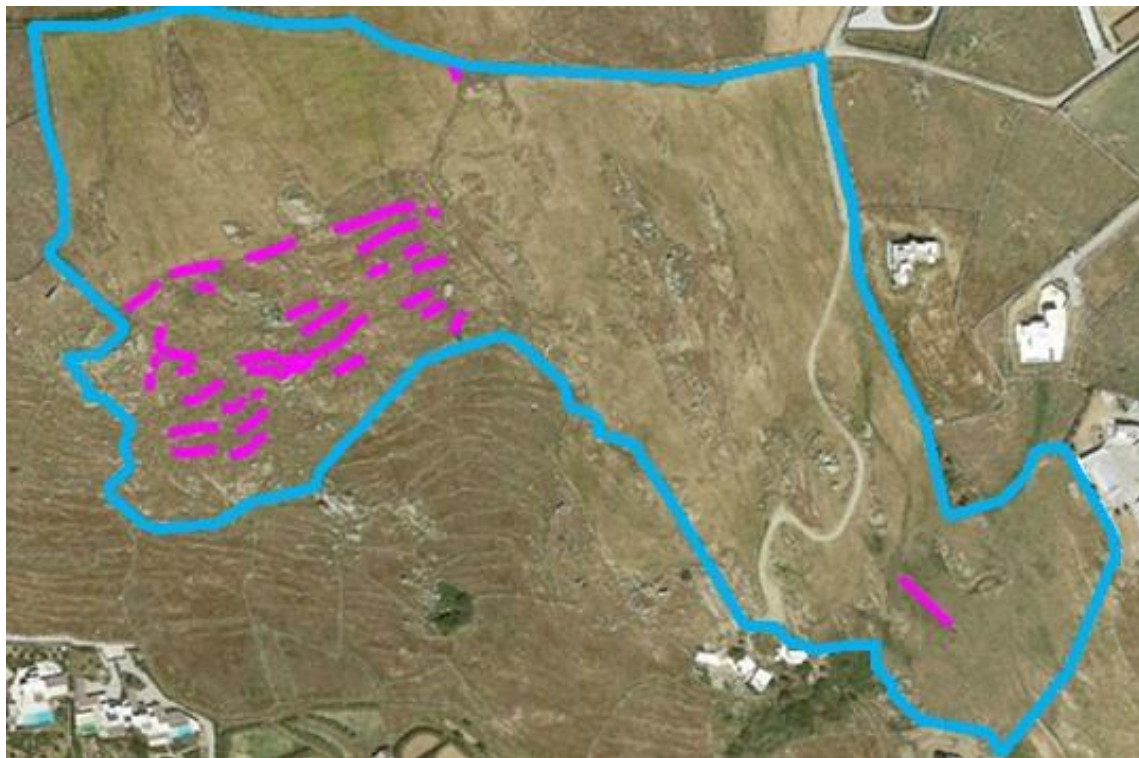
ΕΙΚΟΝΑ 62: Βραχώδεις εξάρσεις εντός της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 63: Αναβαθμίδες (πεζούλες) εντός της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Οι ξερολιθιές που εντοπίζονται περιμετρικά και εντός της έκτασης επισημαίνονται στην παρακάτω Εικόνα 64.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 64: Ξερολιθιές περιμετρικά και εντός της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε.:

«Απαγορεύεται η καταστροφή αναβαθμίδων (πεζούλες), οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων, όπως εν γένει και των παραδοσιακών κατασκευών (ελαιοτριβεία, ανεμόμυλοι κ.λπ.).

Απαγορεύεται η διαπλάτυνση, αλλοίωση ή καταστροφή των παραδοσιακά δομημένων μονοπατιών (ρύμες), που πρέπει να παραμείνουν αναλλοίωτα, διατηρώντας το χαρακτήρα και το πλάτος που έχουν (χωματόδρομοι και καλντερίμια) καθώς και η μετατροπή τους σε αμαξητούς δρόμους.

Απαγορεύεται η καταστροφή και η αλλοίωση των υπάρχουσών ξερολιθιών που περιβάλλουν τα γήπεδα ή ευρίσκονται εντός αυτών καθώς και η μετατροπή τους σε νέου τύπου λιθοδομές, επιτρεπομένων των απαραίτητων εργασιών συντήρησης και επισκευής τους.

Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων, είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Επιπλέον απαγορεύεται η καταστροφή μεμονωμένων ογκόλιθων, ελάχιστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω, εντός των γηπέδων.» (άρθρο 4 παρ. 6, π.δ. 7.3.2005).

5.6.7. Γεωλογική Καταλληλότητα⁴⁶

5.6.7.1. Κλίσεις Έκτασης

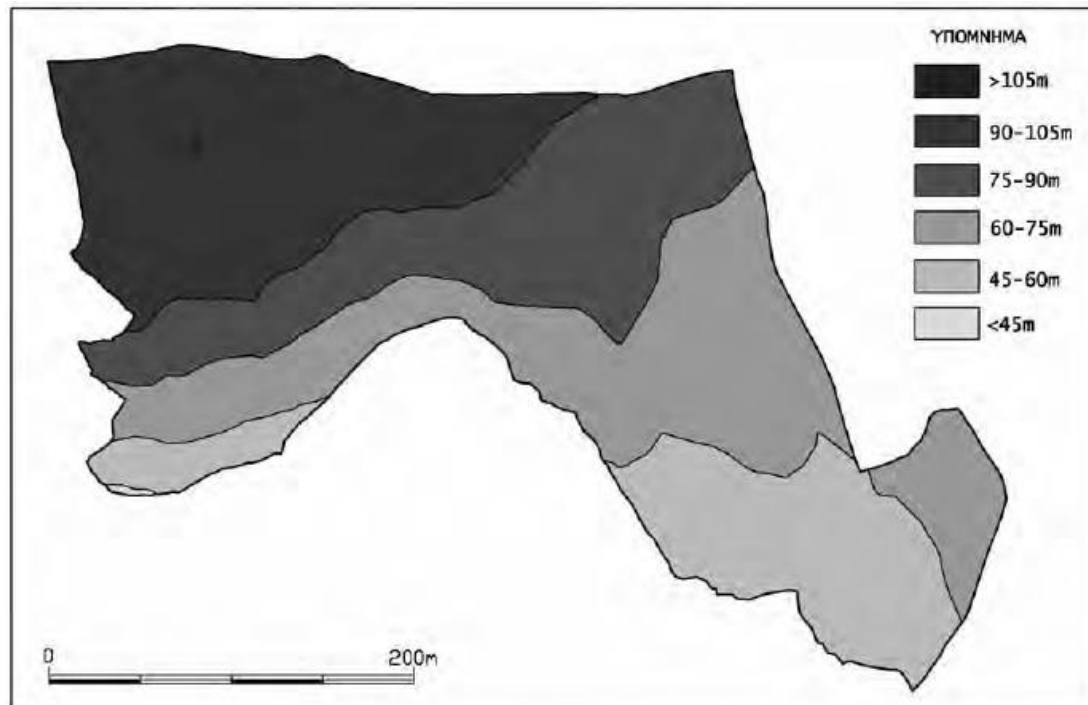
Με βάση την από Μαΐου 2020 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε. - Γεωλόγος (MSc) Ιωάννης Λιαλιάρης, η γενική μορφολογική κλίση της Έκτασης είναι προς το νότο και το απόλυτο υψόμετρο κυμαίνεται από 43,4 έως 105,6 μ. Στην Εικόνα 65 και στο Διάγραμμα 26 παρουσιάζονται αντίστοιχα η κατανομή των υψομετρικών ζωνών της Έκτασης και η υψογραφική καμπύλη, η οποία απεικονίζει την ποσοστιαία αθροιστική κατανομή της επιφάνειας σε σχέση με το υψόμετρο.

Οι μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου χαρακτηρίζονται γενικά ήπιες (συνήθως <20%) στο ΒΔ τμήμα της Έκτασης και ήπιες έως μέσες στην υπόλοιπη Έκταση (συνήθως <35%), πλην του ΝΔ τμήματος, όπου τοπικά παρατηρούνται ισχυρές κλίσεις (>45%) όπως αυτές απεικονίζονται στην Εικόνα 66 [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)].

⁴⁶ Σύμφωνα με την από Δεκεμβρίου 2019 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

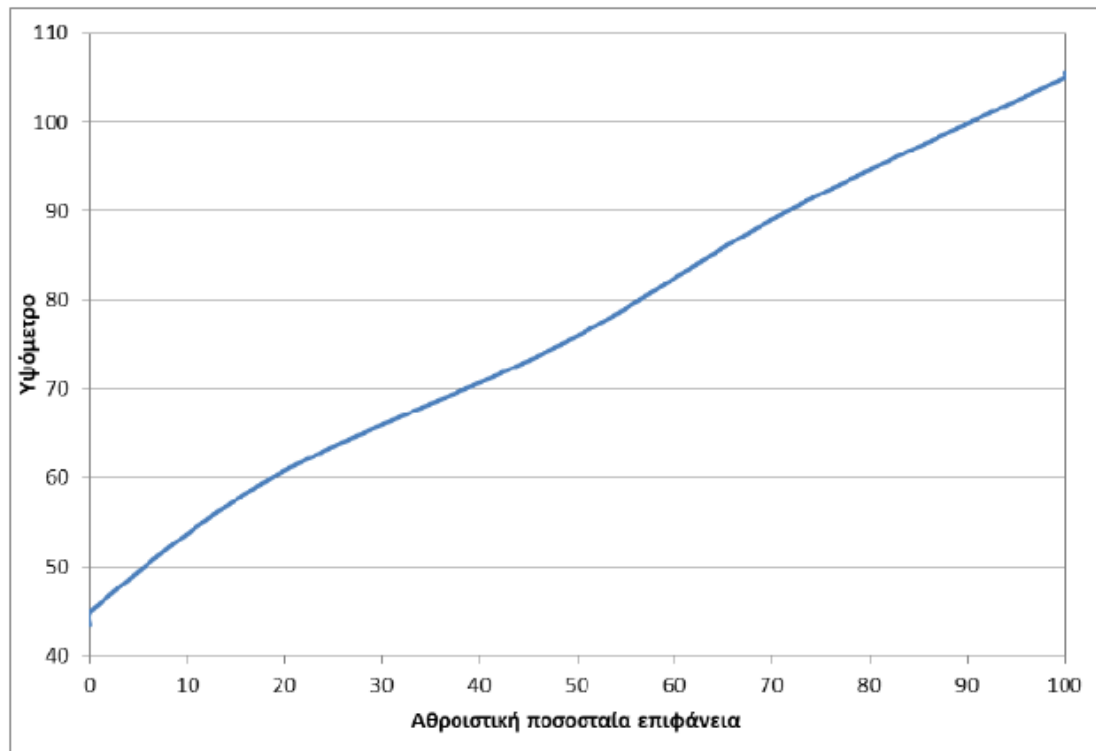
ΕΙΚΟΝΑ 65: Υψομετρικός χάρτης της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

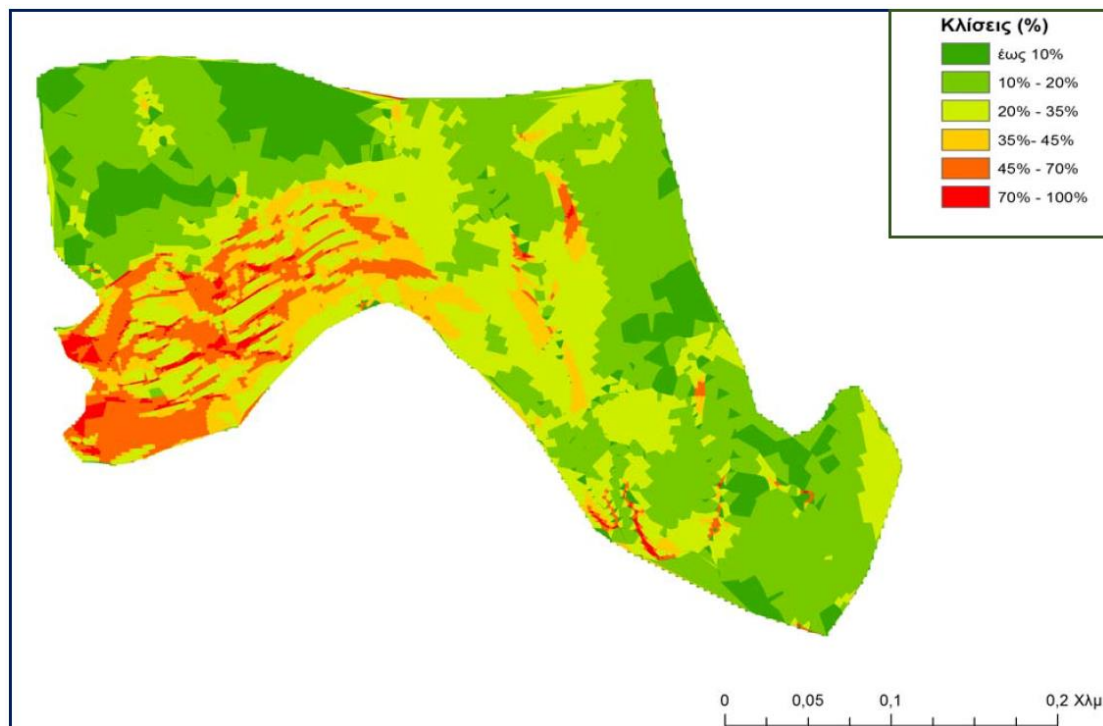
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 26: Υψογραφική καμπύλη (με αθροιστική κατανομή υψομέτρων) της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 66: Χάρτης μορφολογικών κλίσεων της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

Ο ποσοστιαίος καταμερισμός της συνολικής επιφάνειας της Έκτασης σε ζώνες μορφολογικών κλίσεων παρουσιάζεται στον ακόλουθο Πίνακα 46.

ΠΙΝΑΚΑΣ 46: Ποσοστιαία κατανομή της επιφάνειας της Έκτασης ανά κλάση μορφολογικής κλίσης

Κλίση ανάγλυφου (%)	Επιφάνεια (m ²)	Ποσοστό (%)
0,0-10,0	12.114	13,09
10,0-20,0	37.162	40,15
20,0-35,0	26.637	28,78
35,0-45,0	7.679	8,30
45,0-70,0	7.670	8,29

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

>70,0	1.292	1,40
ΣΥΝΟΛΟ	92.555	100,00

ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

5.6.7.2. Γεωλογία άμεσης περιοχής – επιτόπου γεωλογική έρευνα

Σύμφωνα με τη γεωλογική έρευνα πεδίου που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή ενδιαφέροντος, εντοπίστηκαν γρανιτικά πετρώματα, σχετικά υγιή έως ελαφρά αποσαθρωμένα. Σε όλη την έκταση τους διατρέχονται από διακλάσεις, επίπεδες έως καμπύλου σχήματος γενικά, πολύ τραχείες ως τραχείες, ανοικτές, χωρίς υλικό πλήρωσης. Γενικά, χαρακτηρίζονται συμπαγή έως μέτρια κερματισμένα, μειούμενου βαθμού κερματισμού και αποσάθρωσης με το βάθος. Οι άνω πλουτώνιοι σχηματισμοί καλύπτονται κατά θέσεις από μικρού πάχους ελλουβιακό μανδύα, αμμώδους κοκκομετρικής διαβάθμισης [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)]. Έτσι, οι γεωλογικοί σχηματισμοί που παρουσιάζονται και στην Εικόνα 67, περιγράφονται ως εξής:

- Τεταρτογενές

Ολόκαινο

Ελλουβιακός μανδύας αποσάθρωσης γρανίτη (μγρ), αμμοχαλικώδους σύστασης ο οποίος αποτελεί υδατοπερατό σχηματισμό και συντέλεσε στην δημιουργία του πηγαδιού στο ανατολικό τμήμα της Έκτασης (στο τμήμα «Βατούδια») [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)]. Χαλαρά εδαφικά υλικά, μέγιστου εκτιμώμενου πάχους έως 2,0 μ.

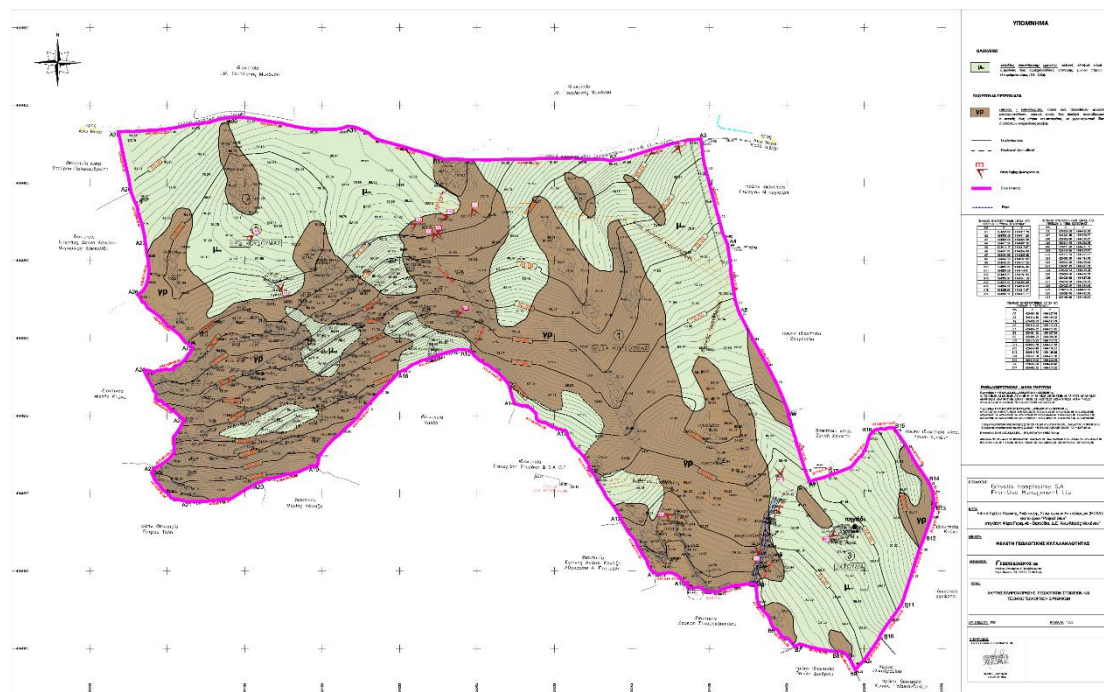
- Πλουτώνια πετρώματα

Γρανίτες - γρανοδιορίτες (γρ) οι οποίοι αποτελούν σχηματισμούς χαμηλής έως μέσης υδατοπερατότητας [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)].

Φαιού ως τεφρόφαιου χρώματος, μεσοκρυσταλλικοί, σχετικά υγιείς έως ελαφρά αποσαθρωμένοι, συμπαγείς έως μέτρια κερματισμένοι, με χαρακτηριστικά δίκτυα διακλάσεων, κογχοειδούς μορφής.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 67: Χάρτης πληροφόρησης, γεωλογικών στοιχείων και τεχνικογεωλογικών συνθηκών



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

Η τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των ανωτέρω γεωλογικών σχηματισμών αναλύεται στον παρακάτω Πίνακα 47.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Πίνακας 47: Κατάταξη των γεωλογικών σχηματισμών σε τεχνικογεωλογικές ενότητες και συσχετισμός με γεωλογικούς κινδύνους

Τεχνικο- γεωλογική ενότητα (ΤΕ)	Γεωλογικοί σχηματισμοί	Αντοχή σε διάβρωση	Εκσκαψι- μότητα	Υδατοπερα- τότητα	Συσχετισμός με γεωλογικούς κινδύνους/ <u>πιθανά</u> προβλήματα με:					Παρατηρήσεις
					Φέρουσα ικανότητα	Καθιζήσεις	Φαινόμενα ρευστο- ποίησης	Φαινόμενα Διόγκωσης	Αστοχίες σε φυσικά ή τεχνητά πρανή - ερπυσμοί	
T.E.1	Ελλουβιακός μανδύας	-	Εύκολα με συνήθη μηχανικά μέσα	Μέση - μεγάλη	όχι(1)	όχι	όχι	όχι	όχι (1)	(1) λόγω μικρού πάχους
T.E.2	Γρανίτες	μεγάλη	Δύσκολα με μηχανικά μέσα	μικρή έως μέση	όχι	όχι	-	-	όχι (2)	(2) Συνιστάται έλεγχος έναντι αποκολλήσεων σε πρανή μεγάλου ύψους

ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.6.7.3. Περιοχές Γεωλογικής καταλληλότητας

Στο πλαίσιο της από Μαΐου 2020 Μελέτης ς Καταλληλότητας, βάσει των γεωλογικών - τεχνικογεωλογικών στοιχείων που αναπτύχθηκαν στα Κεφάλαια 1-6 αυτής, συντάχθηκε χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της Έκτασης (Βλ. [Εικόνα 68](#) και Συνθετικό Χάρτη [X2-ΓΚ](#)) (Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, 2020).

Αναλυτικά, οι ζώνες καταλληλότητας που οριοθετήθηκαν, και παρουσιάζονται στην Εικόνα 68, έχουν ως εξής:

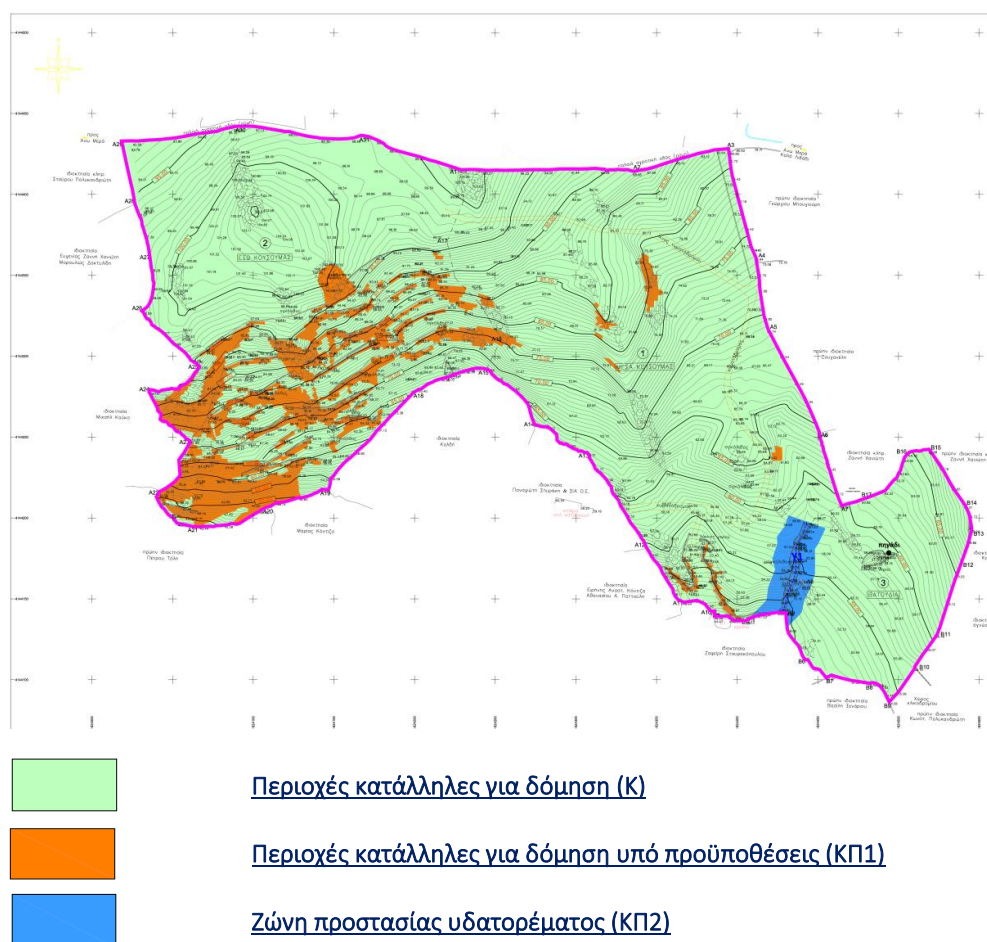
- i. **Περιοχές κατάλληλες για δόμηση (Κ):** Εκτάσεις με ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (0-45%), καλυπτόμενες από σχετικά υγιείς – συμπαγείς γρανιτικούς σχηματισμούς, οι οποίοι κατά θέσεις καλύπτονται από ελλουβιακό μανδύα, μικρού πάχους (0,5-2,0μ). Δεν αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας / καθιζήσεων ενώ λόγω της απουσίας ανθρακικών σχηματισμών, δεν αναμένεται παρουσία καρστικών εγκοίλων. Κατά τις εκσκαφές, δεν αναμένονται προβλήματα ευστάθειας για ύψη πρανών <5-7μ. Ως γενική κλίση διαμόρφωσης πρανών δύναται να ληφθεί η τιμή 3:1 (κ:ο) ενώ σε ιδιαίτερα συμπαγείς σχηματισμούς, επιτρέπεται η υπέρβαση της τιμής αυτής. Ηπιότερες κλίσεις πρανών (έως και 1:1) συνιστώνται στα επιφανειακά στρώματα του εδαφικού μανδύα.
- i. **Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1):** Βραχώδεις εκτάσεις με μέσες έως ισχυρές μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (>45%), καλυπτόμενες από σχετικά υγιείς – συμπαγείς γρανιτικούς σχηματισμούς, οι οποίοι κατά θέσεις καλύπτονται από ελλουβιακό μανδύα, μικρού πάχους (0,5-2,0μ). Κατά τη διάρκεια εκσκαφών, συνιστάται έλεγχος ευστάθειας των πρανών έναντι αστοχιών τύπου σφήνας, επίπεδης ολίσθησης ή ανατροπών με λήψη μέτρων υποστήριξης εφόσον κριθεί απαραίτητο.
- ii. **Ζώνη προστασίας υδατορέματος (ΚΠ2):** Εκτείνεται σε απόσταση 10 μ. εκατέρωθεν των φυσικά διαμορφωμένων οχθών του - εντός της Έκτασης-ρέματος Υ1, σε συμφωνία με τις κατευθύνσεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί υδατορεμάτων (άρθρο 9, παρ.4Α. ν.4258/14). Τα όρια της ζώνης αυτής δύναται να προσδιοριστούν επακριβώς εφόσον προκύψει

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

καθορισμός γραμμών πλημμύρας κατόπιν εκπόνησης σχετικής υδραυλικής μελέτης σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 5 του ν.4258/14.

Σημειώνεται ότι το εν λόγω υδατόρεμα, λόγω της μικρής επιφάνειας της υδρολογικής του λεκάνης, χαρακτηρίζεται ως μικρό υδατόρεμα και επομένως δεν απαιτείται η οριοθέτησή του, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του ν. 4258/2014.

ΕΙΚΟΝΑ 68: Χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

Τέλος, ως επιπρόσθετες, γενικές κατευθύνσεις για τις ζώνες ΚΠ και ΚΠ1 [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)], ισχύουν οι εξής:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- i. Η θεμελίωση κατασκευών θα πρέπει να γίνεται κατά το δυνατόν εξολοκλήρου επί του βραχώδους υποβάθρου. Σε περίπτωση εντοπισμού εδαφικού μανδύα, συνιστάται τα χαλαρά εδαφικά υλικά να απομακρύνονται και να αντικαθίστανται με στρώση εξυγίανσης.
- ii. Οι υπόσκαφες κατασκευές (ιδιαίτερα στο τμήμα «Βατούδια») θα πρέπει να περιλαμβάνουν διάταξη στεγάνωσης, δεδομένου ότι κατά θέσεις εντοπίζεται ρηχός φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας εντός του ελλουβιακού μανδύα.
- iii. Η κατασκευή του δικτύου ομβρίων του τουριστικού συγκροτήματος, θα πρέπει σε γενικές γραμμές να ακολουθεί τους σημερινούς άξονες φυσικής αποστράγγισης.
- iv. Δεδομένου ότι η οικοδόμηση μίας περιοχής συνεπάγεται αύξηση της επιφανειακής απορροής, κατά τη φάση τελικού σχεδιασμού του έργου, θα πρέπει να διερευνηθεί η υδραυλική επάρκεια του αποδέκτη ομβρίων στην περιοχή εκτός (νότια) της Έκτασης έως και την πεδινή ζώνη.

5.7. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Η προτεινόμενη επένδυση βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο του νησιού εντός της Δ.Ε. Άνω Μεράς, σε απόσταση που δεν ξεπερνά τα 100 μ. από τον ομώνυμο οικισμό και σε αποστάσεις 10,9 χλμ. και 11,7 χλμ. από τη Χώρα Μυκόνου και από το αεροδρόμιο του νησιού αντίστοιχα. Διακρίνεται σε Γεωτεμάχια («Έξω Κουσουμάς», «Μέσα Κουσουμάς» και «Βατούδια») ιδιοκτησίας της Ι.Μ. Παναγίας Τουρλιανής, για τα οποία έχουν συσταθεί δικαιώματα επιφανείας (άρθρο 19 του ν. 3986/2011) για 75 έτη αρχής γενομένης από την 1.10.2019.

Η έκταση συνολικού εμβαδού επιφανείας 92.554,76 τ.μ., βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εντός της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και συγκεκριμένα εντός ζώνης (2.1α.1)5, με επιτρεπόμενη χρήση «τουρισμό – αναψυχή» και ειδικότερα τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας, σε ποσοστό 91% και εντός ζώνης (2.3α.9)1, με επιτρεπόμενη χρήση τις τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις-κατοικίες, σε ποσοστό 9%.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Εντός της ζώνης (2.1α.1)5 (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, αρ.3 παρ. Α-III) η αρτιότητα ορίζεται στα 10 στρ. και ο σ.δ. σε 0,15. Το ποσοστό κάλυψης ορίζεται στο 20% (π.δ. 6.10.1978), ενώ η απόσταση από τα όρια της έκτασης στα 10μ. (αρ. 8 του π.δ. 6.10.1978). Η κατασκευή υπογείων επιτρέπεται, εφόσον δεν υπάρχει Α' όροφος.

Εντός της ζώνης (2.3α.9)1 η αρτιότητα ορίζεται σε 4 στρ., η μέγιστη δόμηση για κατοικία σε 400 τ.μ. και για εμπορική χρήση ή χρήση αναψυχής σε 200 τ.μ.. Το ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 10% (αρ. 1 του π.δ. 24.5.1985). Η κατασκευή υπογείου δεν επιτρέπεται σε κτίριο με χρήση κατοικίας.

Για την χρήση τουρισμού - αναψυχής, ανεξαρτήτως ζώνης, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 3986/2011 ο σ.δ. ορίζεται σε 0,20. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων είναι οι δύο όροφοι με μέγιστο ύψος τα 7,5 μ. και μέγιστος αριθμός κλινών οι 150 ανά γήπεδο (Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, αρ.3). Επειδή το νησί είναι χαρακτηρισμένος οργανωμένος αρχαιολογικός χώρος, σε κάθε περίπτωση για την ανοικοδόμηση της Έκτασης απαιτείται έκδοση σχετικών βεβαιώσεων από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Εντός της Έκτασης δεν εντοπίζονται δομημένες επιφάνειες, ωστόσο γειτνιάζει με μια ξενοδοχειακή μονάδα και πέντε μικρής επιφάνειας κατοικίες. Επίσης, δεν περιλαμβάνονται εντός της περιοχής επέμβασης δάση ή δασικές εκτάσεις, ρέματα ή μικρά υδατορέματα, ούτε καλλιεργήσιμες εκτάσεις ή εκτάσεις χαρακτηρισμένες ως «γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας», που θα έχρηζαν ειδικής μεταχείρισης. Οι βραχώδεις εξάρσεις που εντοπίζονται εντός και αντίστοιχα οι ξερολιθιές εντός και περιμετρικά της Έκτασης διατηρούνται.

Όσον αφορά στην πλησιέστερη παραλία έχει καθοριστεί οριογραμμή του αιγιαλού από τη θέση «Σκάλα Φορτώσεως Μυκόνου» έως τη θέση «Ελιά - Λιούνες» και ζώνη παραλίας πλάτους 10,00μ.. Σε απόσταση 900 μ. νοτιοανατολικά της επένδυσης για τον αρχαιολογικό χώρο «Διβούνια» έχουν επίσης καθοριστεί ζώνες προστασίας Α' και Β'.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ

6.1. S.W.O.T. Ανάλυση

Στο εν λόγω υποκεφάλαιο συγκεντρώνονται σε συνθετική μορφή τα βασικά δεδομένα, καθώς και η ανάλυση S.W.O.T. (Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats), ήτοι, η 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 (Βλ. Πίνακας 48). 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 και μας καθοδηγεί στην τεκμηρίωση του προκρινόμενου χωρικού προορισμού/ επενδυτικής ταυτότητας της περιοχής επέμβασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 48: S.W.O.T. ανάλυση της περιοχής μελέτης

1. <u>Φυσιογνωμία</u> <u>περιοχής -</u> <u>Υπάρχουσα</u> <u>κατάσταση</u>	Δ: Νησιωτικός χαρακτήρας. Σχετική γεωγραφική εγγύτητα με την Αττική και την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα. Ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων (φυσικών, πολιτιστικών, ανθρωπογενών). Ήπιο κλίμα. Μήκος και ποιότητα ακτών. Ικανοποιητικό επίπεδο μεταφορικής, οικονομικής, εφοδιαστικής, ενεργειακής, εκπαιδευτικής,	ΑΔ: Αυξημένο κόστος λειτουργίας όλων των οικονομικών μονάδων (νοικοκυριών, επιχειρήσεων, κράτους). Μικρό εδαφικό και πληθυσμιακό μέγεθος. Εποχική απασχόληση, λόγω της μεγάλης ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου. Θέσεις απασχόλησης κατά τους θερινούς μήνες. Επισφαλής και «γκρίζα» εργασία. Χαμηλά αμειβόμενες θέσεις εργασίας.
--	---	--

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	ιατροφαρμακευτικής και πολιτιστικής επάρκειας και εξυπηρέτησης. Συγκράτηση και αύξηση τοπικού πληθυσμού. Χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα. «Νεανικός» πληθυσμός. Υψηλό ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Υψηλό επίπεδο εκπαίδευσης του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Υψηλό ποσοστό απασχολούμενων και χαμηλό ποσοστό ανεργίας. Σημαντικές κοινωνικές υποδομές (εκπαίδευση, πρόνοια, υγεία, αθλητισμός). Παροχή υψηλού επιπέδου ολοκληρωμένων τουριστικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων φιλοξενίας, εστίασης και ψυχαγωγίας. Διάχυση της μεγέθυνσης του τουριστικού κλάδου σε σημαντικό αριθμό άλλων παραγωγικών κλάδων, όπως με την προώθηση της Τοπικής γαστρονομίας. Αραιοκατοικημένη περιοχή (Άνω Μερά).	Υψηλές δυσκολίες στις συνθήκες στέγασης των εργαζομένων.
--	--	---

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Ε: Περαιτέρω καθιέρωση της Μυκόνου ως τουριστικού πόλου εθνικής και παγκόσμιας εμβέλειας/ προβολής. Περαιτέρω προσέλκυση διεθνών brands πολυτελών ξενοδοχειακών αλυσίδων. Ενίσχυση της σταδιακής μετεξέλιξης του τουρισμού από μια δραστηριότητα «πολυτελείας» (που αφορούσε μόνο λίγα τμήματα του πληθυσμού) σε μια δραστηριότητα «ανάγκης». Άμβλυνση της εποχικότητας και περαιτέρω διεύρυνση της τουριστικής περιόδου. Διατήρηση υψηλών ποσοστών ικανοποίησης τουριστών σε σχέση με τους ανταγωνιστικούς προορισμούς. Ενίσχυση υψηλών επίπεδων αναγνώρισης και ασφάλειας. Αξιοποίηση της δυναμικής του τοπικού πληθυσμού. Αξιοποίηση τεχνολογικών εξελίξεων - μερική άρση της απομόνωσης. Ενίσχυση της ανάπτυξης συνεργασιών και δικτυώσεων μεταξύ τοπικών κοινωνικο-οικονομικών ομάδων.	ΑΠ: Περιθωριοποίηση και περιφερειακότητα. Περιορισμένη παροχή βασικών υπηρεσιών δημοσίου συμφέροντος. Περαιτέρω συρρίκνωση του αγροτικού τομέα λόγω της χαμηλής ανταγωνιστικότητας των παραγόμενων προϊόντων εξ αιτίας της νησιωτικότητας. Δυσκολία στην απορρόφηση κονδυλίων. Μιμητικές τάσεις σε τουριστικές πρακτικές ανταγωνιστών και αργά αντανakλαστικά στις νεότερες τουριστικές τάσεις. Ενδείξεις παραβατικότητας και αρνητικής δημοσιότητας.
--	--	---

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

2. <u>Αναπτυξιακός</u> <u>χαρακτήρας</u>	Δ: Ανθεκτικότητα στην οικονομική κρίση και την κρίση στην αγορά ακινήτων. Υπεροχή του τριτογενούς τομέα και σημαντικά έσοδα από τον τουριστικό κλάδο. Παραγωγή τοπικών προϊόντων εξαιρετικής ποιότητας. Παραδοσιακά ασφαλής και σταθερός τουριστικός προορισμός. Προσέλκυση αξιόλογου αριθμού τουριστών και αυξημένη τουριστική ζήτηση. Έντονη ζήτηση για δεύτερη κατοικία. Διαχρονική αύξηση των αφίξεων. Διαχρονική αύξηση της δυναμικότητας των ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Ποικιλία στην τουριστική προσφορά (πχ. όλες οι κατηγορίες καταλυμάτων). Κάλυψη διαφορετικών αναγκών και κινήτρων των επισκεπτών. Ένταξη της Μυκόνου στους καταλόγους των σημαντικότερων tour operator. Υψηλή τουριστική αντίληψη των κατοίκων.	ΑΔ: Συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα. Στασιμότητα του δευτερογενούς τομέα. Μεταποιητικές και βιοτεχνικές επιχειρήσεις μικρού μεγέθους. Εξάρτηση από το πρότυπο του μαζικού τουρισμού - «ήλιος - θάλασσα». Έλλειψη ειδικών τουριστικών υποδομών που επιτρέπουν και άλλες μορφές τουρισμού (π.χ. υδροθεραπευτήριο, συνεδριακό κέντρο, καταδυτικός τουρισμός κ.ά.) Έντονη τουριστική ανάπτυξη με συγκριτικά περιορισμένα τουριστικά καταλύματα ποιότητας (5*). Περιορισμός στα δυνητικά έσοδα από τον τουρισμό. Εποχικότητα - Υψηλή ζήτηση την περίοδο αιχμής. Βασίζεται στην ποσοτική μεγέθυνση του τουριστικού κλάδου για την αύξηση των εσόδων. Υψηλή συγκέντρωση αφίξεων από συγκεκριμένες αγορές. Οικονομικές παραβάσεις επιχειρήσεων στον τουριστικό κλάδο (πχ. φοροδιαφυγή).
---	--	---

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Ε: Αξιοποίηση της παγκόσμιας τουριστικής αναπτυξιακής τάσης. Ύπαρξη ευρωπαϊκών πολιτικών και δράσεων για την ανάπτυξη του τουρισμού. Σταθερά αυξητικός ρυθμός ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου και της ζήτησης σχετικών υπηρεσιών σε εθνικό και τοπικό επίπεδο. Εξασφάλιση χρηματοδοτήσεων για την ανάπτυξη υποδομών συναφών με τον τουριστικό κλάδο. Περαιτέρω ενίσχυση της ιδιωτικής τουριστικής επιχειρηματικής δράσης. Αυξημένο και εκπεφρασμένο διεθνές επενδυτικό ενδιαφέρον και ενίσχυση της ζήτησης που προέρχεται από διεθνείς αγορές. Καθιέρωση της Μυκόνου ως κορυφαίου επενδυτικού προορισμού (top investment destination). Προσέλκυση των big spenders της παγκόσμιας τουριστικής αγοράς. Τουρισμός καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και αύξηση των επαναλαμβανόμενων τουριστών. Ενίσχυση της ανέγερσης	ΑΠ: Ο τουρισμός είναι ένας κλάδος ευάλωτος στην οικονομική, πολιτική, κοινωνική συγκυρία και εν γένει σε ανεξάρτητους – μη ελεγχόμενους εξωγενείς παράγοντες. Περαιτέρω μείωση της κατά κεφαλήν και ανά διανυκτέρευση δαπάνης των τουριστών. Επενδυτικές ευκαιρίες ανταγωνιστικών προορισμών - προσέλκυση επενδύσεων με ευνοϊκότερους όρους. Καθιέρωση νέων ανταγωνιστικών τουριστικών προορισμών με κύριο συγκριτικό πλεονέκτημα το χαμηλό κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών και δευτερευόντως, την καλή ποιότητα των υπηρεσιών. Υπερτουρισμός. Μονόπλευρη εξάρτηση από τον τουρισμό και περαιτέρω εξασθένηση των υπόλοιπων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Έντονη εξάρτηση του τουριστικού προϊόντος από τους tour operator. Περιορισμένη συμμετοχή του ελληνικού εσωτερικού τουρισμού. Κίνδυνος ομοιογένειας με

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	ξενοδοχειακών μονάδων 5*. Ενίσχυση της ανάπτυξης του κατασκευαστικού κλάδου. Περαιτέρω διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος της Μυκόνου. Ενίσχυση σύνδεσης τουρισμού-πρωτογενούς τομέα. Περαιτέρω προσέλκυση εργαζομένων από χώρες – μέλη της Ε.Ε. με φθηνότερες αμοιβές (μείωση κόστους σε μισθούς, αύξηση της ανταγωνιστικότητας των τοπικών τουριστικών επιχειρήσεων). Ελευθερία στην μετακίνηση ανθρώπων και αγαθών - ανάπτυξη συνδυασμένων ταξιδιών μεταξύ διαφορετικών προορισμών.	συναφείς τουριστικούς προορισμούς. Εκμετάλλευση εργαζομένων (πχ. εργασιακή ανασφάλεια, στάσιμες αμοιβές, καθυστέρηση καταβολής των δεδουλευμένων, παραβίαση διατάξεων προστασίας της υγείας και της εργασίας των απασχολούμενων). Εκμετάλλευση τουριστών - Αισχροκέρδεια. Αδυναμία εκμετάλλευσης οικονομιών κλίμακας στον δευτερογενή τομέα / Εισαγωγή φθηνότερων προϊόντων και ελλιπής προβολή και προώθηση των τοπικών ποιοτικών προϊόντων.
3. <u>Χωροταξικά δεδομένα (υπερκείμενος σχεδιασμός)</u>	Δ: Αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο. Ένταξη της Μυκόνου σ' ένα πολυπολικό αναπτυξιακό σύμπλεγμα που έχει ως κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό. Σημαντικός εθνικός πόλος έλξης τουριστικής δραστηριότητας υψηλής έντασης και απόδοσης, παραθερισμού και αναψυχής. Προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών	ΑΔ: Σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων / Μη ύπαρξη οργανωμένων υποδοχέων τουριστικής ανάπτυξης. Συγκρούσεις χρήσεων γης και δραστηριοτήτων. Ελλείψει οργανωμένης τουριστικής κατοικίας η ζήτηση καλύπτεται, μερικώς, από την άτυπη προσφορά προς βραχυχρόνια ή μη ενοικίαση κανονικών κατοικιών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	επενδύσεων. Η επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη είναι συμβατή με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και με το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου. Δεν τίθεται ζήτημα ασυμβατότητας της επιδιωκόμενης τουριστικής ανάπτυξης με τα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., τη Βιομηχανία και τις Υδατοκαλλιέργειες. Η επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη συμβαδίζει με τις προτεραιότητες και τους στόχους Ευρωπαϊκών πολιτικών και στρατηγικών για τον τουρισμό. Η επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. 2014 – 2020 και των επιδιώξεων του Π.Ε.Π. Νοτίου Αιγαίου. Δεν εντοπίζεται κάποια Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.	Ο οικιστικός χώρος έχει αναπτυχθεί, μέσω άτυπων οικιστικών συγκεντρώσεων που έχουν προκύψει μέσω της νομοθεσίας της εκτός σχεδίου δόμησης και, ενίοτε, με αυθαίρετη δόμηση.
	Ε: Ανάπτυξη των παραγωγικών μονάδων εντός οργανωμένων υποδοχέων και περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης και του κατακερματισμού της γης. Ενίσχυση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής	ΑΠ: «Μονοκαλλιέργεια» τουρισμού. Μη συνετή χρήση των τουριστικών πόρων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας. Προώθηση τουριστικού προϊόντος υψηλότερης ποιότητας. Προσέλκυση υψηλότερης εισοδηματικής τάξης επισκεπτών. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού.	
4. <u>Πολεοδομικά δεδομένα (υφιστάμενες χρήσεις γης, όροι & περιορισμοί δόμησης)</u>	Δ: Δυναμικά οικιστικά κέντρα, λόγω τουριστικής ανάπτυξης / Μη εγκατάλειψη οικισμών. Το μεγαλύτερο μέρος της Έκτασης της επιδιωκόμενης επένδυσης εμπίπτει στη ζώνη 2.1.α.1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου όπου επιτρέπονται οι «τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας», ενώ, ένα τμήμα αυτού εμπίπτει στη ζώνη 2.3α.9 όπου επιτρέπονται οι «τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες». Η επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης της Ζ.Ο.Ε. για τις ζώνες αυτές, ενώ δεν ανατρέπεται η πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της	ΑΔ: Εγκατεσπαρμένοι οικισμοί σε γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος της παράκτιας ζώνης / Οικιστική εξάπλωση με γραμμικό τρόπο κατά μήκος των υφιστάμενων οδών, αλλά και γύρω από την παραλιακή ζώνη του νησιού, σχηματίζοντας οικιστικές άτυπες συγκεντρώσεις. Ανεπίκαιρες και παρωχημένες ρυθμίσεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, αναφορικά με την προώθηση οργανωμένων μορφών τουριστικής ανάπτυξης. Μη περιορισμός της δόμησης στις εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών της Μυκόνου. Ο σταδιακά αυξανόμενος οικιστικός χώρος παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	ευρύτερης περιοχής. Δεν εντοπίζονται ουσιαστικές πολεοδομικές, περιβαλλοντικές, πολιτιστικές δεσμεύσεις (που να απαγορεύουν ή να κωλύουν την επένδυση) τόσο στην Έκταση όσο και εντός ή εκτός των ορίων του οικισμού της Άνω Μεράς – αντίθετα οι βραχώδεις εκτάσεις και το μικρό υδατόρεμα θα προστατευθούν και αναδειχθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικές και ειδικές διατάξεις.	οργάνωσης (πχ υψηλές πυκνότητες, στάθμευσης, αυξημένης κίνησης ΙΧ) Χωρίς ιδιαίτερους θεσμοθετημένους περιορισμούς στην άναρχη εξάπλωση της παραθεριστικής κατοικίας. Η μετατροπή των κατοικιών, μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων (πχ. AIRBNB), σε άτυπα τουριστικά καταλύματα, ακόμα και στην ζώνη 2.3α. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Παράνομη και άναρχη ανοικοδόμηση. Ιδιοκτησίες με μεγάλο βαθμό κατάτμησης / Κατακερματισμός της γης και πολυιδιοκτησία / Έλλειψη μεγάλων εκτάσεων - κρίσιμος περιοριστικός παράγοντας για την ανάπτυξη ενός ανταγωνιστικού τουρισμού ποιότητας. Περιοχή Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων.
	Ε: Περαιτέρω πύκνωση οικιστικού δικτύου του νησιού. Διατήρηση χαμηλής ανεργίας με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας από την προσέλκυση επενδύσεων στον τουρισμό.	ΑΠ: Ανεξέλεγκτη μετατροπή της αγροτικής γης σε οικιστική. Ενίσχυση της εκτός σχεδίου δόμησης και της σημειακής χωροθέτησης. Κίνδυνος ερήμωσης και εγκατάλειψης ορισμένων οικισμών του νησιού.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5. <u>Περιβαλλοντικός</u> <u>χαρακτήρας</u>	Δ: Αξιόλογο φυσικό περιβάλλον και υψηλή αξία τοπίου (ύπαρξη περιοχών δικτύου Natura 2000, Κ.Α.Ζ., μικρών νησιωτικών υγροτόπων, Τ.Ι.Φ.Κ.) Πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο (σημαντικός αριθμός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και ύπαρξη παραδοσιακών οικισμών). Σημαντικές πολιτιστικές υποδομές (μουσεία, συλλογές, πολιτιστικοί χώροι). Δραστήριους πολιτιστικούς συλλόγους. Υπαρξη σημαντικών περιβαλλοντικών και ενεργειακών υποδομών και δικτύων (διασύνδεση με το δίκτυο ηλεκτροδότησης της ηπειρωτικής Ελλάδας, εργοστάσιο αφαλάτωσης, τεχνητά φράγματα, Ε.Ε.Λ., ΧΥΤΑ, Κινητή Μονάδα Κ.Δ.Α.Υ. κλπ) Υπαρξη δικτύων τηλεπικοινωνίας και ευρυζωνικότητας.	ΑΔ: Αυξανόμενες περιβαλλοντικές πιέσεις με άμεση ανάγκη ελέγχου του είδους της ανάπτυξής τους. Έλλειψη συνολικής περιβαλλοντικής εκτίμησης των επιπτώσεων από την παράνομη και άναρχη ανοικοδόμηση της ευρύτερης περιοχής. Διάχυτη δόμηση στον εξωαστικό χώρο. Περιοχή ευάλωτη στην κλιματική αλλαγή (βάσει Πε.Σ.Π.Κ.Α. Ν. Αιγαίου).
	Ε: Προστασία και ανάδειξη του τοπίου. Εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων - Πράσινη ανάπτυξη.	ΑΠ: Αυξημένες επιπτώσεις από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Ερημοποίηση - διάβρωση των ακτών. Περιβαλλοντική και αισθητική

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

		υποβάθμιση του προορισμού. Θαλάσσια ρύπανση. Κατασπατάληση των υδατικών αποθεμάτων τους καλοκαιρινούς μήνες. Αύξηση της παραγωγής και απουσία σχεδίου διαχείρισης των απορριμμάτων και λυμάτων. Κατασπατάληση ενέργειας. Αδυναμία εφαρμογής αυστηρών κριτηρίων βιωσιμότητας των νέων τουριστικών επιχειρήσεων και ελέγχου του τρόπου της δόμησης και του βαθμού ανάπτυξής τους (μέγεθος, κλίμακα, κατηγορία, ποιότητα).
--	--	---

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

6.2. Εκτίμηση Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (Τ.Φ.Ι.) της περιοχής

6.2.1. Μεθοδολογικό πλαίσιο

Στόχος του εν λόγω υποκεφαλαίου είναι η διερεύνηση των δυνατοτήτων τουριστικής ανάπτυξης μέσω της εκτίμησης της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (Τ.Φ.Ι.) στην νήσο Μύκονο. Η εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. εστιάζεται χωρικά στην γεωγραφική περιοχή του Δ. Μυκόνου και των δυο Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς, διερευνώντας τα όρια της «τουριστικής αντοχής» της περιοχής και των επιπτώσεων της τουριστικής ανάπτυξης στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Η μεθοδολογική προσέγγιση που ακολουθείται είναι της εκτίμησης της Φέρουσας Ικανότητας (Φ.Ι. - Carrying Capacity Assessment), η οποία στηρίζεται

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

στο υπάρχον θεωρητικό πλαίσιο, όπως αναλύεται στη συνέχεια. Για το σκοπό αυτό επιλέχθηκε ένα σύνθετο πλαίσιο δεικτών, και ειδικότερα:

- i. Βασικοί δείκτες: τουριστικής λειτουργίας, πυκνότητας και έντασης,
- ii. Δείκτες κτιριακής πυκνότητας: ξενοδοχείων και συνολικών κτιρίων,
- iii. Περιβαλλοντικοί δείκτες: κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικής ενέργειας και παραγωγής στερεών απορριμμάτων,

για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. της νήσου Μυκόνου με βάση τα διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής μελέτης.

Η Τ.Φ.Ι. μπορεί να θεωρηθεί σε γενικές γραμμές ως «*το μέγιστο αποδεκτό επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης σε μια περιοχή*» (Κοκκώσης, 2000: 86). Όμως, η εφαρμογή ενός ορίου σε πρακτικό επίπεδο συναντά δυσκολίες (μεθοδολογικού περιεχομένου, πολιτικής αδυναμίας να τεθούν όρια στην ανάπτυξη κ.λπ.), με αποτέλεσμα οι αντίστοιχες εφαρμογές να είναι λιγότερες σε επίπεδο σχεδιασμού τουριστικής ανάπτυξης (Κοκκώσης, 2000).

ΠΙΝΑΚΑΣ 49: Παραδείγματα δεικτών παρακολούθησης της Τ.Φ.Ι.

ΣΚΟΠΟΣ	ΔΕΙΚΤΕΣ
Παρακολούθηση των τουριστικών υποδομών, της τουριστικής κίνησης και του προφίλ των επισκεπτών	Αριθμός κλινών, κατηγοριοποίηση καταλυμάτων, πληρότητα, μεταβολές Αριθμοί επισκεπτών, μεταβολές Κατανομή επισκεπτών στο χρόνο (εποχικότητα), στο χώρο (διασπορά), διάρκεια παραμονής επισκεπτών
Παρακολούθηση της οικολογικής Τ.Φ.Ι.	Αριθμοί ατόμων προστατευόμενων ειδών Αριθμός φωλιών απειλούμενων και προστατευόμενων ειδών Ποσοστό αναπαραγωγικής επιτυχίας προστατευόμενων ειδών Ποσοστό εδάφους που καλύπτεται από προστατευόμενα είδη χλωρίδας
Παρακολούθηση της φυσικής Τ.Φ.Ι.	Ποσοστό αύξησης των Ι.Χ. κατά τις περιόδους τουριστικής αιχμής

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΣΚΟΠΟΣ	ΔΕΙΚΤΕΣ
	Ποσοστό χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς Ποσότητες απορριμμάτων (απόλυτα μεγέθη, ποσοστό που καταλήγει στην ανακύκλωση) Αλλαγές στις χρήσεις γης π.χ. από γεωργική ή δασική γη σε ζώνες τουριστικής ανάπτυξης
Παρακολούθηση της ψυχολογικής Τ.Φ.Ι.	Βαθμός ικανοποίησης επισκεπτών Ποσοστό επαναληπτικών επισκέψεων
Παρακολούθηση της οικονομικής και κοινωνικής Τ.Φ.Ι.	Ποσοστό μεταβολής του μόνιμου πληθυσμού Ποσοστό πληθυσμού που ασχολείται με τον τουρισμό Πληρότητα καταλυμάτων

ΠΗΓΗ: Σβορώνου και Συμβουλίδου (2009)

Στην ελληνική επιστημονική βιβλιογραφία, όπως σημειώνουν οι Κομίλης και Βαγιονής (1999) για τις διάφορες αναλύσεις της «λειτουργίας» του τουριστικού προϊόντος χρησιμοποιούνται, οι ακόλουθοι δείκτες, οι οποίοι συσχετίζονται με παραμέτρους, όπως οι κλίνες, διανυκτερεύσεις, πληθυσμός περιοχής, έκταση περιοχής:

α) Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.) = $(B/P) \cdot 100$, όπου B = σύνολο κλινών και P = πληθυσμός της περιοχής,

για τον Δ.Τ.Λ., που υποδηλώνει την ένταση τουριστικής ανάπτυξης μιας περιοχής (πληθυσμός) σε σχέση με τα αναπτυξιακά του χαρακτηριστικά (κλίνες), διακρίνονται από τους Λάγος και Διακομιχάλης (2011) τα ακόλουθα όρια:

Δ.Τ.Λ. > 500: υπερβολική/ εντατική τουριστική ανάπτυξη

Δ.Τ.Λ. = 100 - 500: μεγάλη/ σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη

Δ.Τ.Λ. = 40 - 100: κύρια ανάπτυξη σε σχέση με άλλους τομείς/ κλάδους

Δ.Τ.Λ. = 10 - 40: σημαντική αλλά όχι κύρια ανάπτυξη

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Δ.Τ.Λ. = 4 - 10: μικρή ή πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη

β) Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.-α) = $B*100/(P*S)$, όπου B = σύνολο κλινών, P = πληθυσμός της περιοχής και S = έκταση της περιοχής σε τ.χλμ.,

Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.-β) = $(N*100)/(S*360)$, όπου N = σύνολο διανυκτερεύσεων και S = έκταση της περιοχής σε τ. χλμ.,

Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.-γ) = $(N*1000)/(P*360)$, όπου N = σύνολο διανυκτερεύσεων και P = πληθυσμός της περιοχής.

γ) Δείκτης Τουριστικής Έντασης (Δ.Τ.Ε.-α) = $(A/P)*100$, όπου A = αφίξεις τουριστών και P = πληθυσμός της περιοχής,

Δείκτης Τουριστικής Έντασης (Δ.Τ.Ε.-β) = (B/P) , όπου B = σύνολο κλινών και P = πληθυσμός της περιοχής,

για τον Δ.Τ.Ε. διακρίνονται από τους Λάγος και Διακομιχάλης (2011) τα ακόλουθα όρια και βαθμολογούνται από 0 έως 2:

Δ.Τ.Ε. > 3: υψηλό επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων - υπέρβαση Φ.Ι. (βαθμός 2)

1 < Δ.Τ.Ε. < 3: ικανοποιητικό επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων - περιθώρια ανάπτυξης (βαθμός 1,5)

0 < Δ.Τ.Ε. < 1: χαμηλό επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων - σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης (βαθμός 1)

δ) Δείκτης Τουριστικής Διείσδυσης (Δ.Τ.Δ.) = $(Nf*100)/(S*360)$, όπου Nf = διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και S = έκταση της περιοχής σε τ. χλμ.

Η περαιτέρω προσπάθεια ποσοτικοποίησης δεικτών ή παραμέτρων για την προσέγγιση της εκτίμησης της Φ.Ι. μιας περιοχής ενέχει υψηλό βαθμό δυσκολίας, σχετικά χαμηλό βαθμό αξιοπιστίας και κινδύνους διαμόρφωσης λανθασμένων συμπερασμάτων για λόγους, που έχουν να κάνουν κυρίως με το ότι:

ι. Οι ποσοτικοί προσδιορισμοί επιβάλλουν εξαιρετικά μεγάλη προσοχή στην εκτίμηση τους και προϋποθέτουν έρευνα και τεκμηρίωση που εξ αντικειμένου υπερβαίνει τα όρια ανάλυσης της παρούσας διατριβής.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ii. Οι δείκτες διαφοροποιούνται σημαντικά ανάλογα με τα ιδιαίτερα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής και της φύσης της τουριστικής ανάπτυξης που συντελείται σε αυτή.
- iii. Τα μεγέθη επηρεάζονται σημαντικά από την επιλογή του χωρικού επιπέδου αναφοράς. Ενώ στο επίπεδο του Δ. Μυκόνου η ύπαρξη στατιστικών στοιχείων κρίνεται ικανοποιητική, στο υποκείμενο επίπεδο (ανά Δ.Κ.) εμφανίζονται σημαντικές ελλείψεις.
- iv. Δεν υπάρχουν συνολικά αποδεκτοί δείκτες αναφοράς, ούτε στη βιβλιογραφία, ούτε στο θεσμικό χωροταξικό, οικονομικό-τουριστικό πλαίσιο της χώρας.
- v. Δεν υπάρχουν συγκεκριμένα όρια αποδεκτών τιμών για τους δείκτες αυτούς ή/και για τη Φ.Ι. συνολικά.
- vi. Δεν υπάρχει ένα σύστημα τεκμηρίωσης για αξιόπιστες ποσοτικές αναλύσεις στατιστικών στοιχείων που να παρακολουθεί διαχρονικά την τουριστική ανάπτυξη σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα.

Επιπλέον, στην πλειοψηφία συναφών περιπτώσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Αφάντου Ρόδου, Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Αγίου Ιωάννη Σιθωνίας, Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου), η εκτίμηση της Φ.Ι. πραγματοποιείται σύμφωνα με την απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 10788/5.3.2004 (Δ' 285/5.3.2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών.». Επισημαίνεται, ότι οι εν λόγω μελέτες Γ.Π.Σ. και Σ.ΧΟ.Ο.Α.Π. εκπονούνται στο πλαίσιο του ν. 2508/1997 (Α' 124/1997) για την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας.

Εναλλακτικά σε άλλες περιπτώσεις, ο έλεγχος της Φ.Ι. γίνεται με βάση την απόφαση του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 6252/1342/10.03.1999, (Β' 292/1.4.1999) «Προδιαγραφές εκπόνησης Μελετών Γενικών Κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης». Το σταθερότυπο που χρησιμοποιείται είναι «οι λουόμενοι ανά μέτρο μήκους ακτής».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.2.2. Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στον Δ. Μυκόνου

Η εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. του Δ. Μυκόνου και των Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς βασίσθηκε:

- i. Σε επιλεκτική ποσοτικοποίηση κάποιων παραμέτρων – δεικτών, όπου αυτό ήταν εφικτό,
- ii. Στον υπολογισμό των δεικτών για διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές και την σύγκριση μεταξύ τους (Δ.Κ. Μυκονίων και Άνω Μεράς, Δ. Μυκόνου, Π. Νοτίου Αιγαίου, χώρα και προορισμοί με αντίστοιχη τουριστική εξειδίκευση π.χ. Δ. Θήρας). Με αυτόν τον τρόπο, οι απόλυτες τιμές των δεικτών αποκτούν εμπειρικό νόημα και επιτρέπουν την συγκριτική αξιολόγησή τους,
- iii. Στον υπολογισμό των δεικτών σε διαφορετικές χρονικές στιγμές, αφενός με βάση τα υφιστάμενα δεδομένα πριν από την ανάπτυξη της επιδιωκόμενης επένδυσης και αφετέρου με την υπόθεση έγκρισης, αδειοδότησης και υλοποίησης της επιδιωκόμενης επένδυσης, με βάση τα δεδομένα δόμησης που αναφέρονται στην [§7.6](#). «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» της παρούσας, και,
- iv. Στην παράθεση κρίσιμων παραμέτρων, των οποίων αναδεικνύεται η ποιοτική τους διάσταση.

Εν προκειμένω, οι δείκτες που εφαρμόζονται στην παρούσα μελέτη, συνοψίζονται στον παρακάτω Πίνακα 50 και την Εικόνα 69 και βασίζονται στην σύγχρονη επιστημονική βιβλιογραφία (Κομίλης και Βαγιονής, 1999, Λαγός και Διακομιχάλης, 2011).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 50: Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στον Δ. Μυκόνου (με ή χωρίς την επιδιωκόμενη επένδυση)

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
1. Δείκτης τουριστικής λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.)	(κλίνες/πληθυσμός ⁴⁸)*100	72,99	89,05	132,59	121,47	124,60	93,01	68,28	68,39
2. Δείκτης τουριστικής πυκνότητας (Δ.Τ.Π.)	(διανυκτερεύσεις*100)/ (έκταση σε τ. χλμ. *365)	1012,06	* ⁴⁹	4835,24	3327,05	*	2258,73	1163,06	*

⁴⁸ Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 8 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την προβολή του πληθυσμού στο έτος 2019, όπως υπολογίστηκε στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.

⁴⁹ Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στο νησί.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
3. (i & ii) Δείκτες τουριστικής συγκέντρωσης (Δ.Τ.Σ.)	(κλίνες/ έκταση σε τ. χλμ.)	37,25	45,45	183,19	125,62	128,85	190,46	41,04	41,11
	(διανυκτερεύσεις/ έκταση σε τ. χλμ.)	3694,03	* ⁵⁰	17648,61	12143,72	*	8244,38	4245,16	*
4. Δείκτης τουριστικής πίεσης (ΔΣΠ)	(τουρίστες/ έκταση σε τ. χλμ.)	1173,23	* ⁵¹	5605,23	3856,86	*	2639,40	752,26	*

⁵⁰ Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στο νησί.

⁵¹ Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στο νησί.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
5. Δείκτης Οικονομικά ενεργός πληθυσμός / Κλίνες	(οικονομικά ενεργός πληθυσμός ⁵² / κλίνες)	*53	*	*	0,52	0,51	0,64	0,80	0,80
6. Δείκτης προσελκυστικότητας	(αριθμός αλλοδαπών τουριστών/ αριθμός ημεδαπών τουριστών)	12,77	*54	12,77	12,77	*	10,55	9,73	*

⁵² Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 8 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την προβολή του πληθυσμού στο έτος 2019, όπως υπολογίστηκε στην §2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.

⁵³ Δεν μπορεί να υπολογιστεί ο εν λόγω δείκτης ανά Δ.Κ., καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα τα αντίστοιχα στοιχεία από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το γεωγραφικό επίπεδο της Δ.Κ..

⁵⁴ Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αύξηση που θα επιφέρει (η επένδυση) στην προσέλκυση αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών στο νησί.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
7. Δείκτης τουριστικής έντασης (Δ.Τ.Ε.)	(κλίνες/ πληθυσμός ⁵⁵)	0,73	0,89	1,33	1,21	1,25	0,93	0,68	0,68
8. Δείκτης ποιότητας καταλυμάτων	(κλίνες ξενοδοχείων 5 αστέρων/συνολικές κλίνες)	0,65	0,72	0,33	0,37	0,39	0,17	0,28	0,28
9. Δείκτης κτιριακής πυκνότητας (όλα τα	(κτίρια/έκταση σε τ. χλμ.)	* ⁵⁶	*	*	103,39		157,85	41,56	

⁵⁵ Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 8 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την προβολή του πληθυσμού στο έτος 2019, όπως υπολογίστηκε στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.

⁵⁶ Δεν μπορεί να υπολογιστεί ο εν λόγω δείκτης ανά Δ.Κ., καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα τα αντίστοιχα στοιχεία από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το γεωγραφικό επίπεδο της Δ.Κ..

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
κτίρια) (Απογραφή κτιρίων 2011)									
10. Δείκτης κτιριακής πυκνότητας ξενοδοχείων (Απογραφή κτιρίων 2011)	(κτίρια ξενοδοχείων/ έκταση σε τ. χλμ.)	*57	*	*	8,52		14,15	2,03	
11. Δείκτης	(κτίρια ξενοδοχείων/	*58	*	*	8,24		8,96	4,89	

⁵⁷ Δεν μπορεί να υπολογιστεί ο εν λόγω δείκτης ανά Δ.Κ., καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα τα αντίστοιχα στοιχεία από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το γεωγραφικό επίπεδο της Δ.Κ..

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
τουριστικής εξειδίκευσης δόμησης (Απογραφή κτιρίων 2011)	κτίρια συνολικά)*100								
12. Δείκτης κατανάλωσης νερού	(κατανάλωση νερού που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες/ συνολική ετήσια κατανάλωση νερού)	-	-	-	19,4%	-	-	-	-

⁵⁸ Δεν μπορεί να υπολογιστεί ο εν λόγω δείκτης ανά Δ.Κ., καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα τα αντίστοιχα στοιχεία από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το γεωγραφικό επίπεδο της Δ.Κ..

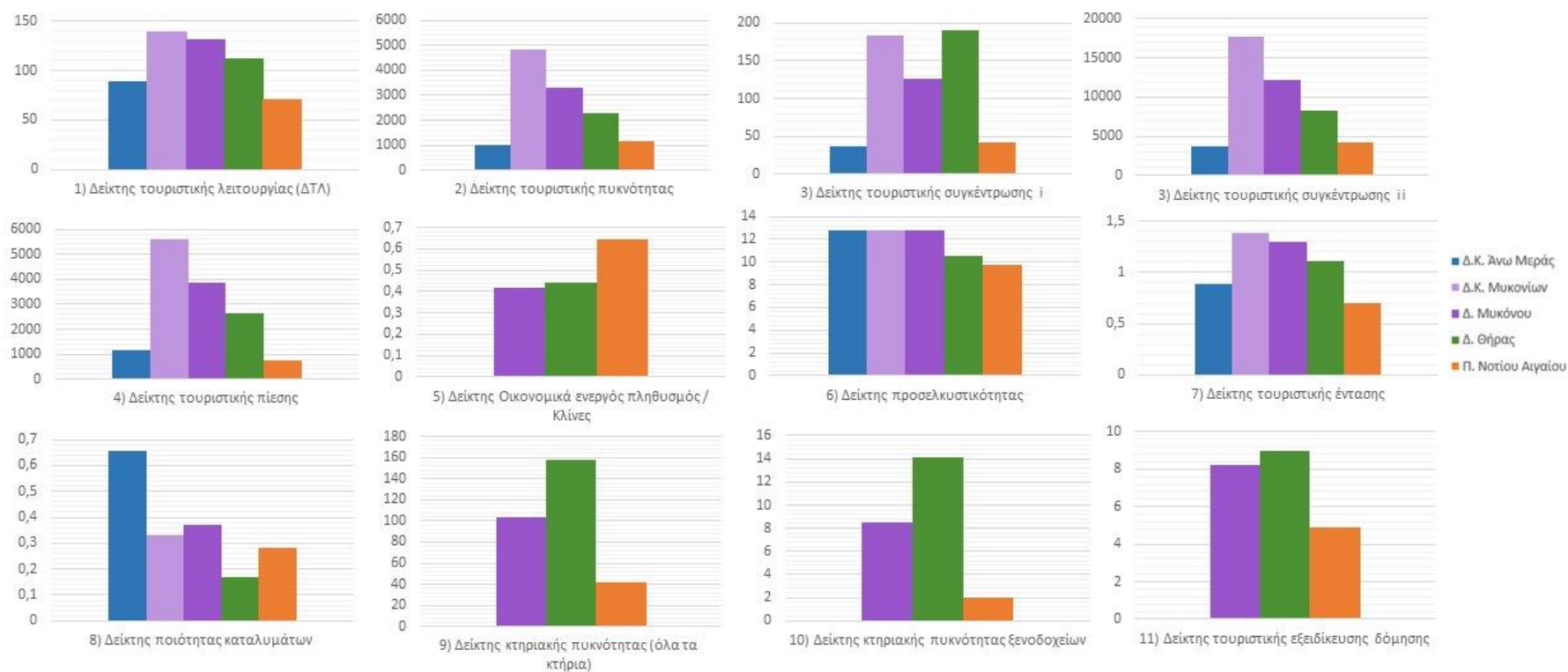
ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ.Κ. ΑΝΩ ΜΕΡΑΣ		Δ.Κ. ΜΥΚΟΝΙΩΝ	Δ. ΜΥΚΟΝΟΥ		Δ. ΘΗΡΑΣ	Π. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
13. Δείκτης παραγωγής στερεών απορριμμάτων	(ετήσια παραγωγή αποβλήτων που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες/ συνολική ετήσια παραγωγή αποβλήτων)	-	-	-	31,6%	-	-	-	-
14. Δείκτης Κατανάλωσης Ηλεκτρικής Ενέργειας	(ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες/ συνολική ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας)	-	-	-	31,4%	-	-	-	-

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011 & 2018), Ξ.Ε.Ε. (2019), Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 69: Ραβδογράμματα συγκριτικής απεικόνισης δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι., Δ. και Δ.Κ. Μυκόνου, Δ. Θήρας και Π. Ν. Αιγαίου



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011 & 2018), Ξ.Ε.Ε. (2019), Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Από την εφαρμογή των βασικών δεικτών για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στην Μύκονο, η οποία πραγματοποιήθηκε με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (Αφίξεις & Διανυκτερεύσεις 2018, Απογραφή κτιρίων 2011) και του Ξ.Ε.Ε. (Κλίνες 2019) και σύμφωνα με το μεθοδολογικό πλαίσιο που αναλύθηκε προηγουμένως, σημειώνονται τα εξής:

Ο Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.) Δ.Κ. Άνω Μεράς ισούται σήμερα με 72,99, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνεται σε 89,05. Όταν ο Δ.Τ.Λ. βρίσκεται μεταξύ 40-100, όπως ερμηνεύεται από την σχετική επιστημονική βιβλιογραφία, ο τομέας του τουρισμού αποτελεί κύρια ανάπτυξη σε σχέση με άλλους τομείς/ κλάδους της τοπικής οικονομίας, ενώ όταν ο Δ.Τ.Λ. είναι μεταξύ 100-500 ο προορισμός χαρακτηρίζεται από μεγάλη/ σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη.

Επιπλέον, ο Δ.Τ.Λ. Δ. Μυκόνου ισούται σήμερα με 121,47, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνεται σε 124,60 (μεταξύ 100-500), με αποτέλεσμα αφενός ο προορισμός στο σύνολο του νησιού να χαρακτηρίζεται από μεγάλη/ σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη, αφετέρου να απέχει κατά πολύ από τις ανώτατες τιμές που μπορεί να πάρει ο δείκτης, δηλ. Δ.Τ.Λ. > 500, με την τουριστική ανάπτυξη, στην συγκεκριμένη περίπτωση, να χαρακτηρίζεται ως υπερβολική/ εντατική.

Ταυτόχρονα, ο Δείκτης Τουριστικής Έντασης (Δ.Τ.Ε.) Δ.Κ. Άνω Μεράς ισούται σήμερα με 0,73, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνεται σε 0,89. Όταν ο Δ.Τ.Ε. είναι < 1 (βαθμός 1), το επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων είναι χαμηλό, και ο προορισμός έχει σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης.

Επιπλέον, ο Δ.Τ.Ε. Δ. Μυκόνου ισούται σήμερα με 1,21, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνεται σε 1,25. Όταν ο Δ.Τ.Ε. βρίσκεται μεταξύ 1-3, το επίπεδο τουριστικής εξυπηρέτησης είναι ικανοποιητικό αλλά μπορεί να βελτιωθεί, ενώ όταν ο Δ.Τ.Ε. ≥ 3, το επίπεδο τουριστικής εξυπηρέτησης χαρακτηρίζεται ως υψηλό (υπέρβαση Φ.Ι.).

Σημαντικό εύρημα από την εφαρμογή των παραπάνω δεικτών αποτελεί η υψηλή τιμή που παρουσιάζει η Δ.Κ. Άνω Μεράς στον δείκτη ποιότητας καταλυμάτων (0,65), έναντι όλων των υπολοίπων γεωγραφικών ενοτήτων που

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

εξετάζονται. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την σαφή τάση ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων στην περιοχή και την προσπάθεια μετάβασης των επαγγελματιών του κλάδου σε έναν ποιοτικό και διαφοροποιημένο τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος -θάλασσα». Τάση η οποία ενισχύεται περαιτέρω μετά την υλοποίηση της επιδιωκόμενης επένδυσης, με τον αντίστοιχο δείκτη να διαμορφώνεται τελικά σε 0,72.

Συμπληρωματικά, άλλες γεωγραφικές ενότητες που χρησιμοποιούνται για συγκρίσεις μεταξύ των τιμών των δεικτών τοποθετούνται σε διάφορα γεωγραφικά επίπεδα (Π. Νοτίου Αιγαίου, Δ. Θήρας). Ο Δ. Θήρας – που ταυτίζεται με την νήσο Σαντορίνη - μπορεί να συγκριθεί άμεσα με την Μύκονο διότι χαρακτηρίζεται από υπάρχουσα τουριστική και συνεχιζόμενη ανάπτυξη, χωρίς να έχουν τεθεί ιδιαίτεροι περιορισμοί σε αυτήν μέσω σχεδιασμού ή επίσημων πολιτικών (αναπτυξιακής και χωρικής). Έτσι λοιπόν, από την σύγκριση των ευρημάτων των δεικτών του Δ. Θήρας και της Δ.Κ. Άνω Μεράς προκύπτει ότι οι τιμές των δεικτών στον Δ. Θήρας, βρίσκονται στα ανώτατα επίπεδα και υποδηλώνουν το υψηλό επίπεδο της τουριστικής ανάπτυξης που βρίσκεται η περιοχή. Ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής δείκτες: ο Δείκτης Τουριστικής Συγκέντρωσης (Δ.Τ.Σ.) Δ. Θήρας ισούται με 190,46, ενώ ο αντίστοιχος δείκτης για την Δ.Κ. Άνω Μεράς είναι μόλις 37,25 και ο Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.) Δ. Θήρας είναι 2.258,73, με τον αντίστοιχο δείκτη της Δ.Κ. Άνω Μεράς να ισούται με 1.012,06, χαμηλότερα και από τον δείκτη της Π. Νοτίου Αιγαίου (1.163,06).

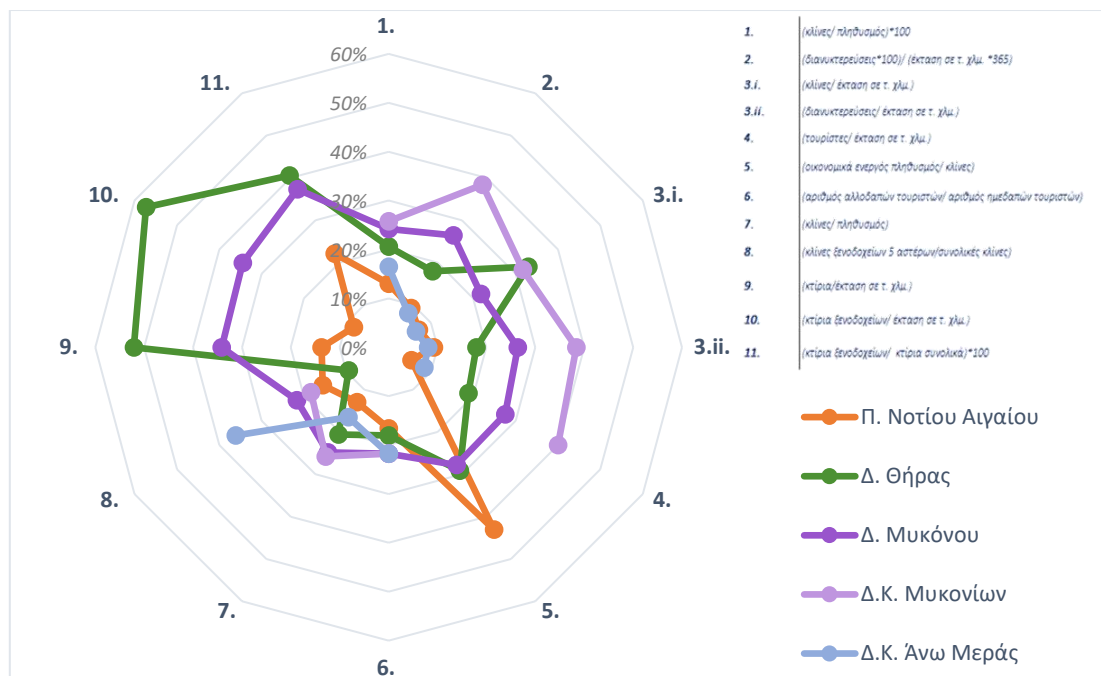
Για την ορθότερη ερμηνεία των τιμών των δεικτών της Π. Νοτίου Αιγαίου χρειάζεται να ληφθεί υπόψη η μεγάλη έκταση της Π., η οποία τείνει να υποτιμήσει την πίεση που ασκείται σε αυτή από την τουριστική δραστηριότητα περιοχών με έντονη και διαχρονική ανάπτυξη (π.χ. Ρόδος, Κως).

Συνεκτιμώντας δε, την επιπρόσθετη επιβάρυνση που θα επιφέρει η επιδιωκόμενη επένδυση στους δείκτες της Τ.Φ.Ι. μετά την υλοποίησή της, διαφαίνεται πως η κατάταξη του Δ. Μυκόνου παραμένει περίπου σε παρόμοιες τιμές με την σημερινή υπάρχουσα κατάσταση, χωρίς να επιδεινώνεται σημαντικά.

Όλα τα παραπάνω αποτυπώνονται παραστατικά στο παρακάτω Διάγραμμα αράχνης 27.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 27: Συγκριτική απεικόνιση (διάγραμμα αράχνης) δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι., Δ. και Δ.Κ. Μυκόνου, Δ. Θήρας και Π. Ν. Αιγαίου



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011 & 2018), Ξ.Ε.Ε. (2019), ίδια ανάλυση και επεξεργασία

Συμπληρωματικά, για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. σε σχέση με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις της τουριστικής δραστηριότητας, έχουν χρησιμοποιηθεί οι ακόλουθοι δείκτες (Μακρυδάκη, 2016):

- Μέσος αριθμός ημερών ετησίως κατά την διάρκεια της τουριστικής περιόδου όπου τα όρια της ατμοσφαιρικής ρύπανσης ξεπερνιούνται.
- Κατανάλωση νερού που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες προς τη συνολική κατανάλωση νερού.
- Κατανάλωση ενέργειας που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες προς την τοπική ικανότητα παραγωγής ενέργειας.
- Ημερήσια ποσότητα παραγωγής στερεών απορριμμάτων σε περιόδους έντονης τουριστικής ανάπτυξης / ποσότητα που προκύπτει από την ημερήσια ικανότητα συλλογής.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ν. Ποσοστό των δειγμάτων θαλασσινού νερού το χρόνο που συμμορφώνονται με τα θεσμοθετημένα όρια ποιότητας.

Εφαρμόζοντας μια αρχική διερεύνηση των παραπάνω περιβαλλοντικών δεικτών για τη Μύκονο, λαμβάνεται μια ένδειξη για την Τ.Φ.Ι. ως προς το περιβάλλον. Αναλυτικότερα επισημαίνονται:

Ι. Δείκτης κατανάλωσης νερού⁵⁹

Σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου Μυκόνου (https://mykonos.gr/municipality/nomika_prosopa/dimotiki-epichirisi-ydrefsis-arochetefsis-mylonou-d-e-y-a-m/) η συνολική κατανάλωση πόσιμου νερού για το έτος 2015 ανήλθε σε 2×10^6 κ.μ.. Για τον υπολογισμό της κατανάλωσης νερού που σχετίζεται ειδικά με τουριστικές δραστηριότητες, καθώς δεν είναι διαθέσιμα πραγματικά στοιχεία κατανάλωσης από τουριστικές μονάδες, λαμβάνεται ειδική κατανάλωση νερού 450 lt/άτομο/ημέρα. Με βάση στατιστικά στοιχεία διανυκτερεύσεων (ΕΛ.ΣΤΑΤ., Διανυκτερεύσεις πελατών στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ), κατά Π.Ε. και Δ.) για το έτος 2015, ο δείκτης υπολογίζεται ως εξής:

Κατανάλωση νερού που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες

$$\text{Συνολική ετήσια κατανάλωση νερού} = \frac{0,45 \frac{m^3}{\text{πελάτη} \times \text{ημέρα}} \times 860.295 \text{ διανυκτερεύσεις}}{2 \times 10^3 m^3} = 19,4\%$$

Συνεπώς, το υψηλό ποσοστό συμμετοχής του τουρισμού στην ετήσια κατανάλωση νερού είναι μια αναμενόμενη παρατήρηση για το νησί της Μυκόνου. Η τουριστική δραστηριότητα είναι ιδιαίτερα έντονη τους θερινούς μήνες, κατά τους οποίους λόγω υψηλών θερμοκρασιών και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τη θάλασσα, αυξάνεται η ειδική κατανάλωση νερού.

ΙΙ. Δείκτης παραγωγής στερεών απορριμμάτων⁶⁰

⁵⁹ Βάσει συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.9.2.2

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Μία ένδειξη για την επίδραση της τουριστικής δραστηριότητας στην παραγωγή αστικών στερεών αποβλήτων μπορεί να ληφθεί συγκρίνοντας την παραγωγή αποβλήτων κατά τους θερινούς μήνες και κατά τους χειμερινούς μήνες, οπότε η παραγωγή αποβλήτων οφείλεται στη δραστηριότητα των μόνιμων κατοίκων. Χρησιμοποιώντας τα στοιχεία μηνιαίας διακύμανσης παραγωγής Ανακύκλωσης Στερεών Αποβλήτων (Α.Σ.Α.), υπολογίζεται ενδεικτικά η επίδραση της τουριστικής δραστηριότητας στην παραγωγή αποβλήτων. Ως παραγωγή αποβλήτων που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες μπορεί να θεωρηθεί η παραγωγή αποβλήτων κατά την τουριστική περίοδο (Μάιος – Σεπτέμβριος), μειωμένη κατά την παραγωγή αποβλήτων ενός μέσου μήνα (Απρίλιος). Τα στοιχεία αυτά παρουσιάζονται για το έτος 2014 στον παρακάτω Πίνακα 51:

ΠΙΝΑΚΑΣ 51: Μηνιαία Διακύμανση Ανακύκλωσης Στερεών Αποβλήτων (Α.Σ.Α.) (2014)

ΜΗΝΑΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ Α.Σ.Α. (ΤΝ)	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (ΤΝ)
Ιανουάριος	435	-
Φεβρουάριος	477	-
Μάρτιος	575	-
Απρίλιος	1.020	-
Μάιος	1.433	413
Ιούνιος	2.043	1.023
Ιούλιος	2.376	1.356
Αύγουστος	2.250	1.230

⁶⁰ Βάσει συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.9.2.2

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΜΗΝΑΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ Α.Σ.Α. (ΤΝ)	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (ΤΝ)
Σεπτέμβριος	1.179	159
Οκτώβριος	733	-
Νοέμβριος	346	-
Δεκέμβριος	377	-
Σύνολο έτους (2014)	13.244	4.181

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε.(LDK Consultants, 2020)

Συνεπώς, για το έτος 2014, σύμφωνα με τα στοιχεία του ως άνω Πίνακα, ο δείκτης παραγωγής στερεών απορριμμάτων υπολογίζεται ως εξής:

Ετήσια παραγωγή αποβλήτων που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες
Συνολική ετήσια παραγωγή αποβλήτων

$$= \frac{4.181 \text{ tn}}{13.244 \text{ tn}} = 31,6\%$$

Συνεπώς, παρατηρείται υψηλό ποσοστό συμμετοχής του τουρισμού στην ετήσια παραγωγή αποβλήτων. Σημειώνεται ότι στις ανωτέρω ποσότητες δεν συμπεριλαμβάνονται απόβλητα συσκευασίας και άλλα ρεύματα (ΑΗΗΕ, λαμπτήρες κλπ.) που συλλέχθηκαν με διαλογή στην πηγή, ποσότητες βιοαποβλήτων που εκτρέπονται με δράσεις οικιακής κομποστοποίησης και για χρήση ως ζωοτροφές και ποσότητες ανάκτησης βρώσιμων λιπών και ελαίων.

III. Δείκτης Κατανάλωσης Ηλεκτρικής Ενέργειας⁶¹

⁶¹ Βάσει συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 6.9.2.2

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Για τη διερεύνηση της επίδρασης της τουριστικής δραστηριότητας στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας (από το δίκτυο Α.Δ.Μ.Η.Ε.) μπορεί να συγκριθεί η κατανάλωση κατά τους θερινούς μήνες και κατά τους χειμερινούς μήνες, οπότε η κατανάλωση ενέργειας οφείλεται στη δραστηριότητα των μόνιμων κατοίκων. Χρησιμοποιώντας πρόσφατα στοιχεία μηνιαίας διακύμανσης κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας (Α.Δ.Μ.Η.Ε., 2019), υπολογίζεται ενδεικτικά η επίδραση της τουριστικής δραστηριότητας στην ενεργειακή κατανάλωση. Ως κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες μπορεί να θεωρηθεί η κατανάλωση κατά την τουριστική περίοδο (Μάιος – Σεπτέμβριος), μειωμένη κατά την κατανάλωση ενός μέσου μήνα (Απρίλιος). Τα στοιχεία αυτά παρουσιάζονται για την περίοδο Νοέμβριος 2018 – Οκτώβριος 2019 στον παρακάτω Πίνακα 52.

ΠΙΝΑΚΑΣ 52: Μηνιαία Διακύμανση Κατανάλωσης Ηλεκτρικής Ενέργειας

ΜΗΝΑΣ	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΜWΗ)	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (ΜWΗ)
Νοέμβριος 2018	4.899,1	-
Δεκέμβριος 2018	5.271,0	-
Ιανουάριος 2019	5.914,7	-
Φεβρουάριος 2019	8.250,7	-
Μάρτιος 2019	8.922,4	-
Απρίλιος 2019	12.209,5	-
Μάιος 2019	17.199,7	4.990,3
Ιούνιος 2019	22.835,6	10.626,1
Ιούλιος 2019	27.463,4	15.253,9

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΜΗΝΑΣ	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (MWH)	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (MWH)
Αύγουστος 2019	27.757,4	15.548,0
Σεπτέμβριος 2019	20.590,8	8.381,4
Οκτώβριος 2019	13.436,1	-
Σύνολο έτους	174.750,3	54.799,6

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε.(LDK Consultants, 2020)

Συνεπώς, για την περίοδο Νοέμβριου 2018 – Οκτωβρίου 2019, σύμφωνα με τα στοιχεία του ως άνω Πίνακα, ο δείκτης Κατανάλωσης Ηλεκτρικής Ενέργειας υπολογίζεται ως εξής:

$$\frac{\text{Ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας που σχετίζεται με τουριστικές δραστηριότητες}}{\text{Συνολική ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας}} = \frac{54.800 \text{ MWh}}{174.750 \text{ MWh}} = 31,4\%$$

Συνεπώς, παρατηρείται υψηλό ποσοστό συμμετοχής του τουρισμού στην ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας. Σημειώνεται ότι στις ανωτέρω τιμές δεν συμπεριλαμβάνονται Α.Π.Ε..

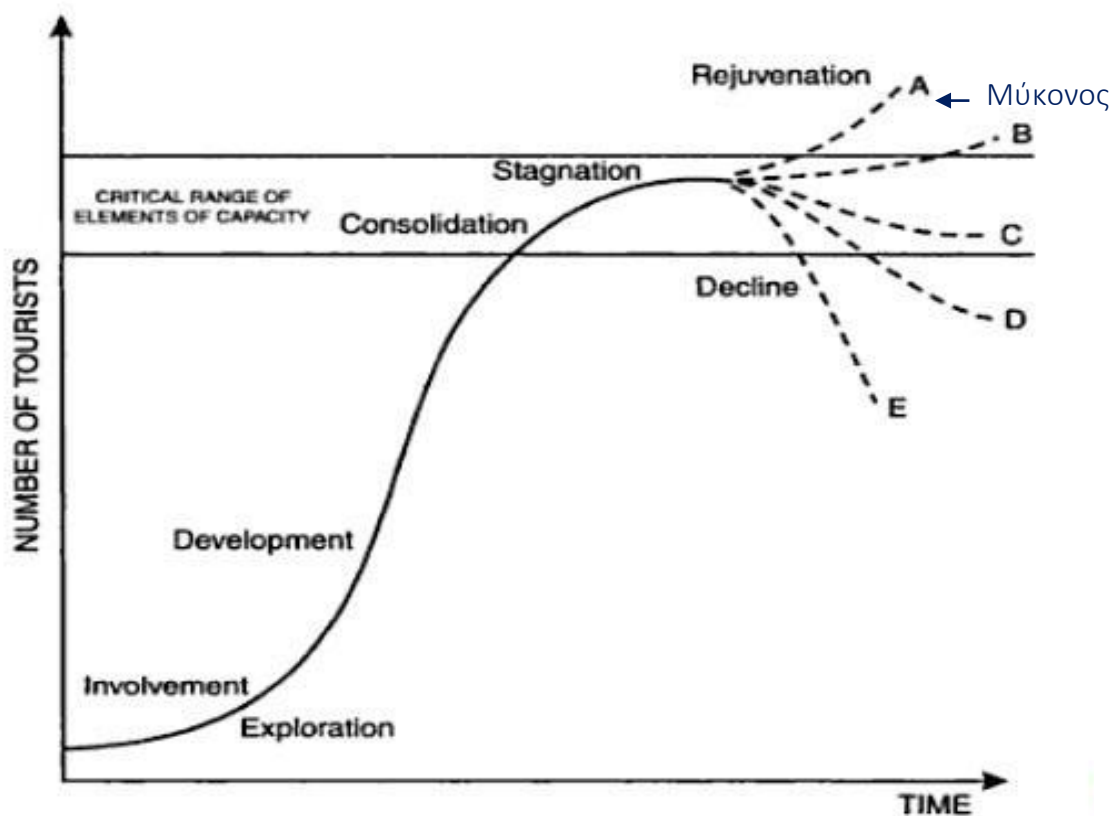
6.2.3. Κύκλος ζωής τουριστικών περιοχών

Συμπληρωματικά με την χρήση δεικτών για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι., επισημαίνεται ότι η Τ.Φ.Ι. συνδέεται άρρηκτα και με την έννοια του κύκλου ζωής των τουριστικών περιοχών. Η αντίληψη ότι ένας τουριστικός προορισμός κάποια στιγμή θα ξεπεράσει το όριο της Φ.Ι., φθάνοντας σε ένα σημείο κορεσμού, σημαίνει ότι έχει ένα συγκεκριμένο κύκλο ζωής (Βλ. Εικόνα 70). Παρατηρείται πως οι τουριστικές περιοχές ακολουθούν μια σταθερή διαδικασία εξέλιξης από την ανακάλυψη, την συμμετοχή, την ανάπτυξη, την εδραίωση, τον μαρασμό και την

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

παρακμή. Κατά τα τελευταία στάδια εξέλιξης των προορισμών, υπάρχει και η επιλογή για αναζωογόνηση (δημιουργία νέων εγκαταστάσεων και προσέλκυση διαφορετικών ομάδων τουριστών). Στη διαδικασία αυτή, τα όρια είναι δυναμικά και οι αλλαγές εξαρτώνται από το πώς ο προορισμός προσαρμόζεται σε νέες καταστάσεις (αύξηση των υποδομών, βελτίωση μάρκετινγκ, ανανέωση παρεχόμενων τουριστικών προϊόντων).

Εικόνα 70: Η έννοια του κύκλου ζωής των τουριστικών περιοχών



Tratto da: *The Tourism Area Life Cycle*, Richard W. Butler

ΠΗΓΗ: Lakshmi & Prof. Shaji (2016)

Η Μύκονος θεωρείται πως βρίσκεται στο στάδιο της εδραίωσης με τάσεις αναζωογόνησης (βελτίωση μεταφορικών υποδομών του νησιού, οδικού δικτύου, υποδομών ενέργειας κ.λπ.).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.2.4. Χωρική κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων στο Δ. Μυκόνου

Επιπρόσθετα, βάσει των πιο πρόσφατων στοιχείων του Ξ.Ε.Ε. (2019) για το ξενοδοχειακό δυναμικό του Δ. Μυκόνου και την χωρική κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων στις Δ.Κ. του νησιού, προκύπτει ότι το 92% των ξενοδοχειακών μονάδων χωροθετούνται στην Δ.Κ. Μυκονίων (175 ξεν. μονάδες, 5.766 δωμάτια, 11.669 κλίνες), ενώ μόλις το 8% (16 ξεν. μονάδες, 747 δωμάτια, 1.546 κλίνες) στην Δ.Κ. Άνω Μεράς. Μετά την υλοποίηση της επιδιωκόμενης επένδυσης τα εν λόγω ποσοστά δεν διαφοροποιούνται σημαντικά, καθώς στην Δ.Κ Μυκονίων θα χωροθετείται πλέον το 91% των ξενοδοχειακών μονάδων του Δ. Μυκόνου, ενώ μόλις το 9% στην Δ.Κ. Άνω Μεράς.

Η χωρική κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων στο Δ. Μυκόνου αποτυπώνεται παραστατικά παρακάτω (Βλ. Εικόνα 71).

ΕΙΚΟΝΑ 71: Χωρική κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων στο Δ. Μυκόνου (2019)



ΠΗΓΗ: Google Earth, Ξ.Ε.Ε. (2019) - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.2.5. Συμπεράσματα

Άρα βάσει όλων των παραπάνω, η τουριστική χωρητικότητα του Δ. Μυκόνου δεν έχει υπερκαλυφθεί, ωστόσο η υπερσυγκέντρωση της τουριστικής δραστηριότητας στους μήνες αιχμής προκαλεί επιβαρύνσεις στην κατανάλωση νερού, ηλεκτρικής ενέργειας και παραγωγής στερεών αποβλήτων. Κρίνεται ότι τα όρια για αειφόρο τουριστική ανάπτυξη βρίσκονται σε ανεκτά επίπεδα, με το επίπεδο της τουριστικής εξυπηρέτησης του νησιού να είναι ικανοποιητικό με περιθώρια βελτίωσης, χωρίς να έχει υπερβεί τα όρια της Τ.Φ.Ι..

Επιπλέον, ο Δ. Μυκόνου παρουσιάζει υψηλό βαθμό τουριστικής εξειδίκευσης και συγκέντρωσης των τουριστικών εγκαταστάσεων, με την τουριστική του ανάπτυξη να χαρακτηρίζεται ως μεγάλη/ σχεδόν αποκλειστική, όχι όμως υπερβολική/ εντατική. Συνεπώς, με βάση τους επιλεγθέντες δείκτες της Τ.Φ.Ι., ο Δ. Μυκόνου έχει περιθώρια τουριστικής ανάπτυξης, με βασική προϋπόθεση τη βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τοπικού τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς.

Τέλος, επισημαίνεται ότι η επιδιωκόμενη επένδυση επιφέρει ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν στο φυσικό περιβάλλον, εντός των ορίων της Φ.Ι. των περιβαλλοντικών πόρων και των υποδομών, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις που να υποβαθμίζουν το φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικο-πολιτιστικό περιβάλλον και την ποιότητα ικανοποίησης των επισκεπτών της περιοχής.

Μάλιστα θα έχει χαμηλότερο ρυθμό εξάντλησης της Τ.Φ.Ι. από ότι συμβαίνει σήμερα, σύμφωνα με την επικρατούσα τάση ανάπτυξης και ανοικοδόμησης της περιοχής (τμηματική ανοικοδόμηση - διάσπαρτες άτυπες χωρικές συγκεντρώσεις τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων με κατάτμηση ευρύτερων εκτάσεων σε άρτια γήπεδα).

Συμπληρωματικά, η επιδιωκόμενη επένδυση εκτιμάται ότι θα επιφέρει σειρά από θετικές επιπτώσεις στην κοινωνία και την οικονομία της περιοχής αλλά και της ευρύτερης περιφέρειας, ως επένδυση μεγάλης κλίμακας. Εκτιμάται ότι θα επιδρά λελογισμένα στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, με τρόπο

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ελεγχόμενο, που δεν θα θέτει σε κίνδυνο τη Φ.Ι. του οικοσυστήματος που το φιλοξενεί ούτε θα προκαλεί εξάντληση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

6.3. Τεκμηρίωση επενδυτικής ταυτότητας, χρήσεων γης/ χωρικού προορισμού

Στο παρόν υποκεφάλαιο τεκμηριώνεται ο προκρινόμενος χωρικός προορισμός/ επενδυτική ταυτότητα της περιοχής επέμβασης. Η τεκμηρίωση πραγματοποιείται στη βάση, αφενός μεν, της συνεκτίμησης όλων των σχετικών - θετικών και αρνητικών - παραγόντων που αναδύθηκαν κατά τη διαδικασία της συνθετικής αξιολόγησης (S.W.O.T. Ανάλυση), και, αφετέρου δε, της εκπλήρωσης επιθυμητών κριτηρίων όπως: υποστήριξη αναπτυξιακών προοπτικών, δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, αξιολόγηση χωροταξικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων, εκτίμηση Φ.Ι. της περιοχής κ.ά..

Ως βασικός χωρικός προορισμός της περιοχής επέμβασης ορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή». Με την εν λόγω επιλογή, καθίσταται δυνατό η περιοχή επέμβασης να λειτουργήσει ως υποδοχέας τουριστικής ανάπτυξης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας για τη Μύκονο αλλά και ευρύτερα σε επίπεδο Π. Νοτίου Αιγαίου και επικράτειας.

Ειδικότερα, ο εν λόγω χωρικός προορισμός:

- i. Ενισχύει την ιδιωτική τουριστική επιχειρηματική δράση και ικανοποιεί το αυξημένο και εκπεφρασμένο διεθνές και εθνικό επενδυτικό ενδιαφέρον στον τομέα του τουρισμού,
- ii. Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του Σ.Ε.Σ. 2014-2020,
- iii. Αξιοποιεί την παγκόσμια τουριστική αναπτυξιακή τάση,
- iv. Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και την περαιτέρω μείωση της ανεργίας, εναρμονιζόμενος με το ισχύον Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου, το Σ.Ε.Σ. 2014-2020 και την στρατηγική «Ευρώπη 2020»,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- v.** Ενισχύει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, δεδομένου ότι εφαρμόζεται σε νησιωτική περιφέρεια της χώρας, το οποίο συνάδει με την στρατηγική «Ευρώπη 2020»
- vi.** Προσφέρει περαιτέρω αναπτυξιακή ώθηση στην τοπική οικονομία,
- vii.** Ενισχύει την βασική ενδογενή αναπτυξιακή δυνατότητα και το σημαντικότερο συγκριτικό πλεονεκτήματα της Μυκόνου - την τουριστική ανάπτυξη που συντελείται στο νησί ήδη από το 1930,
- viii.** Ενισχύει τον ρυθμό ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας,
- ix.** Ευνοεί την περαιτέρω τουριστική ανάπτυξη της Μυκόνου και ενισχύει την παροχή υψηλού επιπέδου ολοκληρωμένων τουριστικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων φιλοξενίας, εστίασης και ψυχαγωγίας που πραγματοποιούνται διαχρονικά στο νησί,
- x.** Δύναται να βελτιώσει την απόδοση και την ανταγωνιστικότητα του τουριστικού τομέα προσαρμοσμένος στα νέα δεδομένα και τις σύγχρονες τάσεις της τουριστικής αγοράς,
- xi.** Εμπλουτίζει το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν της Μυκόνου και ενισχύει την εικόνα της ως τουριστικού προορισμού παγκόσμιου βεληνεκούς,
- xii.** Δύναται να διαμορφώσει ένα νέο πρότυπο βιώσιμης - ορθολογικής τουριστικής ανάπτυξης για τη Μύκονο,
- xiii.** Ενισχύει την προσθήκη χωρητικότητας τουριστικών καταλυμάτων, καθώς η χωρητικότητα της Μυκόνου είναι μικρότερη από την αντίστοιχη τουριστική ζήτηση, ειδικότερα σε υπηρεσίες και υποδομές υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας,
- xiv.** Συνάδει με την υψηλή τουριστική αντίληψη των κατοίκων του νησιού,
- xv.** Ενισχύει τις συνέργειες με άλλους παραγωγικούς τομείς της τοπικής οικονομίας, κυρίως την πρωτογενή παραγωγή,
- xvi.** Λαμβάνει υπόψη του και εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και υπακούει στους

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

προκαθορισμένους πολεοδομικούς σχεδιασμούς που ισχύουν ήδη στη Μύκονο,

- xvii.** Εφαρμόζεται σε περιοχή που δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή/και προγραμματισμένα έργα που αφορούν σε Α.Π.Ε., βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες,
- xviii.** Αναπτύσσεται με τρόπο συμβατό με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται για την περιοχή από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου,
- xix.** Δεν ανατρέπει την πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής και ταυτίζεται πλήρως με τα χαρακτηριστικά της (τόσο ως υπάρχουσα κατάσταση όσο και ως θεσμοθετημένη) που χαρακτηρίζεται από την τουριστική δραστηριότητα,
- xx.** Εφαρμόζεται στην ευρύτερη περιοχή της Άνω Μεράς η οποία εμφανίζεται ως περισσότερο αραιοκατοικημένη περιοχή της Μυκόνου,
- xxi.** Εφαρμόζεται σε περιοχή στην οποία επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος της Έκτασης εμπίπτει στη ζώνη 2.1.α.1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, όπου επιτρέπονται οι «τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας», ενώ, ένα τμήμα αυτής εμπίπτει στη ζώνη 2.3α.9 όπου επιτρέπονται οι «τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες»
- xxii.** Ενισχύει τον υψηλό βαθμό τουριστικής εξειδίκευσης της Μυκόνου, χωρίς να υπερβαίνει τα όρια της Τ.Φ.Ι. του νησιού, επιφέροντας ανεκτές αλλαγές στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό,
- xxiii.** Εφαρμόζεται σε έκταση στην οποία δεν περιλαμβάνονται δάση ή δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, τμήματα θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, γαίες υψηλής παραγωγικότητας και οριοθετημένα ρέματα, και,
- xxiv.** Δεν προκαλεί υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικο-πολιτιστικό περιβάλλον.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.4. Περιγραφή Εναλλακτικών Σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης περιοχής επέμβασης

Στο παρόν υποκεφάλαιο, περιγράφονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της έκτασης συνολικού εμβαδού επιφανείας $E_{\Sigma}=92.554,76$ τ.μ., εκ των οποίων, όπως αναλυτικά εκτίθεται παραπάνω, το μείζον τμήμα (90,99%) επιφανείας $E_{(2.1\alpha.1)5}= 84.217,76$ τ.μ. εντάσσεται στη ζώνη (2.1α.1)5, και, το έλασσον τμήμα (9,01%) $E_{(2.3\alpha.9)1}= 8.337,00$ τ.μ. στη ζώνη (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Τα εναλλακτικά σενάρια που επιλέχθηκε να μελετηθούν αφορούν αποκλειστικά στην τουριστική αξιοποίηση της παραπάνω έκτασης, καθώς, όπως αναλύεται και στην §6.3., η χρήση του τουρισμού τεκμηριώνεται, τόσο από την S.W.O.T. Ανάλυση της παρούσας μελέτης, όσο και από επιμέρους κριτήρια (εκτίμηση της Φ.Ι. της περιοχής, ενίσχυση της τοπικής οικονομίας κ.ά.) Περαιτέρω, τα εναλλακτικά σενάρια που μελετώνται είναι εύλογα και ρεαλιστικά, καθόσον έχουν καταρτιστεί στη βάση των τρεχουσών τάσεων δόμησης της ευρύτερης περιοχής (βλ. Μηδενικό Σενάριο) καθώς και των υφιστάμενων πολεοδομικών εργαλείων χωρικής ανάπτυξης, ενώ, λαμβάνουν υπόψη τόσο τους στόχους του επενδυτικού σχεδίου, όσο και τις περιβαλλοντικές και χωρικές επιπτώσεις αυτού στην ευρύτερη περιοχή.

Ειδικότερα, εξετάζονται τρία (3) σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης τουριστικών εγκαταστάσεων, ως εξής:

- i. **ΣΕΝΑΡΙΟ Ι: Μηδενική λύση –Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.** Συγκεκριμένα προβλέπονται, για τα τμήματα των ακινήτων που εμπίπτουν στη ζώνη (2.1α.1): τουριστικές εγκαταστάσεις 5* με μέγιστη πυκνότητα= 7 κλίνες/στρέμμα και μέγιστο σ.δ.= 0,15, μέγιστο αριθμό κλινών ανά γήπεδο=150 κλίνες, βάσει των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και μέγιστο π.κ. = 20% βάσει του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978, και για το τμήμα του 1^{ου} ακινήτου που εμπίπτει στη ζώνη (2.3α.9)1: τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες μέγιστο ποσοστό κάλυψης=10% και με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για γήπεδα εμβαδού ≤ 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ. και για το άνω αυτού του εμβαδού τμήμα (εμβ.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

γηπέδου - 8.000) Χ 0,01 και βάσει των διατάξεων των άρθρων 1 και 6 του π.δ. 24.5.1985, αντιστοίχως.

- ii. **ΣΕΝΑΡΙΟ II: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.** Συγκεκριμένα προβλέπονται, για το τμήμα της έκτασης που εμπίπτει στη ζώνη (2.1α.1)5: τουριστικές εγκαταστάσεις 5* και άλλες συναφείς χρήσεις με μέγιστο π.κ. = 20% και μέγιστο σ.δ.= 0,15 βάσει των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, βάσει του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978, και για το τμήμα της έκτασης που εμπίπτει στη ζώνη (2.3α.9)1: τουριστική επιπλωμένη κατοικία με μέγιστο ποσοστό κάλυψης=10% και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για γήπεδα εμβαδού > 4.000 τ.μ. και ≤ 8.000 τ.μ. που ισούται με 200 τ.μ.+ (εμβ. γηπέδου - 4.000) Χ 0,02, βάσει των διατάξεων των άρθρων 1 και 6 του π.δ. 24.5.1985, αντιστοίχως.
- iii. **ΣΕΝΑΡΙΟ III: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις.** Συγκεκριμένα προβλέπονται, για το τμήμα της έκτασης που εμπίπτει στη ζώνη (2.1α.1)5: τουριστικές εγκαταστάσεις 5* και άλλες συναφείς χρήσεις με μέγιστο ποσοστό κάλυψης= 50% και μέγιστο σ.δ.= 0,20 βάσει των διατάξεων της παραγράφου Γ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, και για το τμήμα της έκτασης που εμπίπτει στη ζώνη (2.3α.9)1: τουριστική επιπλωμένη κατοικία με μέγιστο ποσοστό κάλυψης=10% και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για γήπεδα εμβαδού > 4.000 τ.μ. και ≤ 8.000 τ.μ. που ισούται με 200 τ.μ.+ (εμβ. γηπέδου - 4.000) Χ 0,02, βάσει των διατάξεων των άρθρων 1 και 6 του π.δ. 24.5.1985, αντιστοίχως.

Σημειώνεται ότι, επιλέχθηκε να μην εξεταστεί ως εναλλακτικό σενάριο η ανάπτυξη της έκτασης με τη γενική χρήση του Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού της περ. 4Α της παρ. Β του άρθρου 11 ν. 3986/2011, καθόσον, παρόλο που πρόκειται για συναφή με τον τουρισμό χρήση, η πολεοδόμηση της έκτασης και η δημιουργία οικισμού σε αυτήν, αφενός μεν δεν προβλέπεται από τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής (π.χ. η περιοχή παρέμβασης δεν προτείνεται ως περιοχή επέκτασης του όμορου οικισμού της Άνω Μεράς), αφετέρου δε, δεν ανταποκρίνεται στους στόχους που έχουν τεθεί από το

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

εγκεκριμένο με την απόφαση Δ.Ε.Σ.Ε. από Μαΐου 2019 Επιχειρηματικό Σχέδιο (Business Plan).

6.4.1. Σενάριο Ι: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

Το Εναλλακτικό Σενάριο Ι, το οποίο περιγράφει και την Μηδενική λύση της παρούσας αξιολόγησης, αφορά στην ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης σύμφωνα τις υφιστάμενες τάσεις της ευρύτερης περιοχής.

Από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην [§2.6.2.](#) «Τουριστική ανάπτυξη Δ. Μυκόνου» της παρούσας μελέτης, προκύπτει ότι ο κλάδος του τουρισμού στη νήσο Μύκονο, εξακολουθεί να παρουσιάζει αυξητικές τάσεις (ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης του συνολικού αριθμού των αφίξεων στο αεροδρόμιο της Μυκόνου ισούται με 12,6% κατά τη δεκαετία 2008 – 2018), ενώ η οικοδομική δραστηριότητα, όπως παρουσιάζεται και στην [§2.6.3.](#), δεν φαίνεται να παρουσιάζει στοιχεία κορεσμού (ήδη για το έτος 2019 έχουν εκδοθεί 88 Ο.Α.). Κατά συνέπεια, υπάρχει αυξημένη τουριστική ζήτηση στη νήσο, η οποία αναμένεται πλέον να εκτονωθεί στο ανατολικό της τμήμα, όπου εντάσσεται και η περιοχή παρέμβασης, το οποίο είναι αραιοδομημένο σε σύγκριση με το υπερανεπτυγμένο οικοδομικά και τουριστικά, δυτικό τμήμα της νήσου. Η υπόθεση αυτή επιβεβαιώνεται και από το Κεφ. 4 της παρούσας μελέτης, όπου αναλύεται η υφιστάμενη κατάσταση και οι πιέσεις στη Ζ.Α.Ε. της περιοχής παρέμβασης.

Ειδικότερα, από τις Εικόνες 45 και 46 των [§4.7.1.](#) και [§4.7.2.](#), αντιστοίχως, προκύπτει με σαφήνεια ότι επικρατεί μια τάση δημιουργίας διάσπαρτων άτυπων χωρικών συγκεντρώσεων τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων ακόμη και με κατάτμηση ευρύτερων εκτάσεων σε άρτια γήπεδα. Μάλιστα, όπως παρουσιάζεται και στην Εικόνα 48 της [§4.8.](#), οι τάσεις αυτές φαίνεται ότι εντάθηκαν περιμετρικά της περιοχής επέμβασης την τελευταία περίπου 15ετία (2003-2019), υπό την ισχύ δηλαδή και της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω δεδομένα, προκύπτει ότι εάν η έκταση δεν αναπτυχθεί βάσει ορθολογικού και αποτελεσματικού θεσμικού πλαισίου

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

(όπως αυτό των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων), θα δομηθεί σύμφωνα με τις υφιστάμενες τάσεις τουριστικής αξιοποίησης των εκτάσεων της ευρύτερης περιοχής, με τους όρους και περιορισμούς δόμησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Έτσι, η ανάπτυξη πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 7.3.2005 για τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τη ζώνη (2.1α.1)5, σε δύο ακίνητα, ήτοι Ακίνητο 1 = γεωτεμάχιο 1 «Έξω Κουσουμάς» και Ακίνητο 2 = γεωτεμάχιο 2 & γεωτεμάχιο 3 «Μέσα Κουσουμάς & Βατούδια», σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους εξής προαναφερθέντες όρους και περιορισμούς δόμησης: κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας= 10 στρέμματα, μέγιστος σ.δ.= 0,15, μέγιστος αριθμός κλινών ανά γήπεδο=150 κλίνες και μέγιστη πυκνότητα= 7 κλίνες ανά στρέμμα για ξενοδοχεία 5*, βάσει των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, μέγιστο π.κ. = 20% βάσει του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978, ελάχιστο πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο= 25 μ. βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του π.δ. 24.5.1985, καθώς και με τους λοιπούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, του π.δ. 13.8.1976, του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978 που αφορά στη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, και της υ.α. 216/2015 που αφορά στα ξενοδοχεία (βλ. Εικόνα 72 και Χάρτη Χ3-Σ1 Παράρτημα ΙΙΙ).

Σημειώνεται ότι, η αναφερόμενη στο Τ.Δ. ως «παλαιά αγροτική οδός (προϋφιστάμενη του ν.δ. 17.7.1923)», που διέρχεται κατά μήκος του βόρειου ορίου της περιοχής παρέμβασης - όπως αποδεικνύεται από την από 22.11.2019 Έκθεση ελέγχου τίτλων για τον «*χαρακτήρα του δρόμου που βρίσκεται στο βόρειο άκρο των ακινήτων Έξω και Μέσα Κουσουμάς της Ιεράς Μονής Παναγίας Τουρλιανής*» της Δικηγόρου Ελένης Αλεξίου, και την από Δεκεμβρίου 2019 Έκθεση Φωτοερμηνείας της Α.Τ.Μ. Σοφίας Σοϊλε (MSc) και του Δρ. Α.Τ.Μ. και Καθηγητή της Έδρας Φωτογραμμετρίας του Ε.Μ.Π. Χαράλαμπου Ιωαννίδη, που συνοδεύουν την παρούσα μελέτη (βλ. [§11.6.](#)) - αποτελεί κοινόχρηστο δρόμο που προϋφίσταται της ισχύος του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228/16.8.1923) και ως εκ τούτων, σύμφωνα με την πάγια νομολογία Α.Π. και Σ.τ.Ε. θεωρείται και κοινόχρηστος χώρος «...για την εφαρμογή της πολεοδομικής εν γένει νομοθεσίας...» (βλ. αποφάσεις Α.Π. 954/2017 Τμ. Γ και Σ.τ.Ε. 2521/2000 7μ., 749/2014, 302/2017, 848/2017 κ.ά.).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Επομένως, σε κάθε περίπτωση τα 2 επιμέρους ακίνητα είναι άρτια και οικοδομήσιμα ως προς το εμβαδόν και το πρόσωπο. Ειδικότερα, τα επιμέρους ακίνητα έχουν:

- i. **Εμβαδόν** $E_1 = E_{1(2.3\alpha.9)1} + E_{1(2.1\alpha.1)5} = 39.295,62 \text{ τ.μ.} > 10.000 \text{ τ.μ.}$ και **πρόσωπο** $P_1 = 214,36 \text{ μ.} > 25,00 \text{ μ}$ στον αγροτικό δρόμο που προϋφίσταται της ισχύος του ν.δ. 17.7.1923, και,
- ii. **Εμβαδόν** $E_2 = 42.229,00 + 11.030,14 = 53.259,14 \text{ τ.μ.} > 10.000 \text{ τ.μ.}$ και **πρόσωπο** $P_2 = 170,34 \text{ μ.} > 25,00 \text{ μ}$ στον αγροτικό δρόμο που προϋφίσταται της ισχύος του ν.δ. 17.7.1923.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις της παρ. 19 του άρθρου 4 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου είναι: *«Γήπεδα τα οποία εμπίπτουν σε πλείονες της μίας ζώνες χρήσεων γης λογίζονται ως ενιαία, όσον αφορά την αρτιότητα. Η τοποθέτηση της χρήσεως όμως γίνεται μόνο στο τμήμα, στο οποίο επιτρέπεται η χρήση αυτή, ο δε συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τις διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή της επιτρεπόμενης χρήσης.»*

Ως εκ τούτων, στην προκειμένη περίπτωση, καθόσον, τμήμα του 1^{ου} ακινήτου εμβαδού επιφανείας $E_{1(2.3\alpha.9)1} = 8.337,00 \text{ τ.μ.}$ εμπίπτει στη ζώνη (2.3α.9)1 αυτό αφενός μεν λογίζεται ως τμήμα του ενιαίου από πλευράς αρτιότητας, προσώπου και οικοδομησιμότητας ακινήτου, πλην όμως δύναται σε αυτό να αναπτυχθούν αυτοτελώς οι επιτρεπόμενες από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου χρήσεις με τους προβλεπόμενους από τις διατάξεις της όρους και περιορισμούς δόμησης.

Επομένως, βάσει των παραπάνω υπολογίζονται για την ζώνη (2.1α.1)5, όπου θα χωροθετηθούν οι τουριστικές εγκαταστάσεις:

1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: $(30.958,62 \times 0,15) + (53.259,14 \times 0,15) = 4.643,79 + 7.988,87 = 12.632,66 \text{ τ.μ.}$
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: $(30.958,62 \times 0,2) + (53.259,14 \times 0,2) = 6.191,72 + 10.651,83 = 16.843,55 \text{ τ.μ.}$
3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών: $2 \times 150 \text{ ή } \kappa\lambda_1 + \kappa\lambda_2 = 300 \text{ κλίνες}$, που αντιστοιχούν σε Πυκνότητα Κλινών (ΠΚΛ) ανά στρέμμα: Για το 1^ο Ακίνητο $\text{ΠΚΛ}_1 = 150/30,96 = 4,84 < 7 \text{ κλίνες ανά στρέμμα}$, και για το 2^ο Ακίνητο $\text{ΠΚΛ}_2 = 150/53,26 = 2,81 < 7 \text{ κλίνες ανά στρέμμα}$.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τέλος, στο τμήμα του 1^{ου} ακινήτου που εμπίπτει στη ζώνη (2.3α.9)1 δύναται να αναπτυχθούν τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για γήπεδα εμβαδού έως 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ. και για το άνω αυτού του εμβαδού τμήμα (εμβ. γηπέδου - 8.000) Χ 0,01 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης=10% βάσει των διατάξεων των άρθρων 6 και 1 του π.δ. 24.5.1985, καθώς και με τους λοιπούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, του π.δ. 13.8.1976 και του άρθρου 6 του π.δ. 24.5.1985 που αφορά στη δόμηση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχές, ως εξής:

1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ζώνης (2.3α.9)1: $[280 + (337 \times 0,01)] = 283,37$ τ.μ.
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη ζώνης (2.3α.9)1: $10\% \times 8.337,00 = 833,70$ τ.μ.

Συνεπώς, στο Σενάριο Ι υπολογίζονται συνολικά για την περιοχή παρέμβασης:

1. Ακίνητα ανάπτυξης: 2 ακίνητα, 1 των 39,295 στρεμμάτων και 1 των 53,259 στρεμμάτων.
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: $12.632,66 + 283,37 = 12.916,03$ τ.μ.
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: $16.843,55 + 833,70 = 17.677,25$ τ.μ.
4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών: 300 κλίνες.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 72: Σενάριο Ι - Μηδενική λύση – Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Google Earth, από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. Α.Τ.Μ. Ε. Λορέντζου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.4.2. Σενάριο II: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου

Στο εναλλακτικό Σενάριο II, η ανάπτυξη πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του ν. 3986/2011, του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978, της υ.α. 216/2015, του άρθρου 6 του π.δ. 24.5.1985, του π.δ. 7.3.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και του π.δ. 13.8.1976, βάσει, άλλωστε, και των προβλεπόμενων στην 41/21.5.2019 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε., με την οποία η εν λόγω ανάπτυξη εγκρίθηκε να υλοποιηθεί ως Σ.Ε. δυνάμει των διατάξεων του ν. 3894/2010 (βλ. Εικόνα 73 και Χ4-Σ2 Παράρτημα III).

Καταρχήν, σε κάθε περίπτωση η έκταση νοείται ως ενιαία, καθόσον,

«Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο.» (άρθρο 13, παρ. 4, ν. 3986/2011).

Ως βασικός χωρικός προορισμός της συνολικής έκτασης καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011. Περαιτέρω, διακρίνονται δύο επιμέρους ζώνες Τουρισμού – Αναψυχής, οι οποίες ταυτίζονται με τα όρια των αντιστοίχων ζωνών της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου:

A. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής I: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 84.217,76 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Στη συγκεκριμένη ζώνη θα προβλεφθούν χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, που είναι όμοιες με τις επιτρεπόμενες για τη ζώνη (2.1α.1)5 χρήσεις του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (τουριστικές εγκαταστάσεις 5* κ.ά.), καθώς και προβλεπόμενες από τον ως άνω νόμο χρήσεις όπως ειδικές τουριστικές υποδομές (π.χ. υδροθεραπευτήρια κ.λπ.), αθλητικές εγκαταστάσεις κ.ά., με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τη ζώνη αυτή.

Η ανάπτυξη θα πραγματοποιηθεί, με τα βασικά μεγέθη δόμησης που προβλέπονται από το π.δ της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τη ζώνη (2.1α.1)5: μέγιστος σ.δ.= 0,15, και μέγιστη πυκνότητα κλινών για ξενοδοχεία 5* = 7 κλίνες ανά

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

στρέμμα βάσει των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, μέγιστο π.κ. = 20% βάσει του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978 καθώς και με λοιπούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, του π.δ. 13.8.1976, του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978 που αφορά στη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, και της υ.α. 216/2015 που αφορά στα ξενοδοχεία.

Επομένως, βάσει των παραπάνω υπολογίζονται για την Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι, συνολικού εμβαδού $E_{(2.1\alpha.1)5} = 84.217,76$ τ.μ.:

1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής Ι:
 $84.217,76 \times 0,15 = 12.632,66$ τ.μ.,
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής Ι:
 $84.217,76 \times 0,20 = 16.843,55$ τ.μ.
3. Μέγιστος αριθμός κλινών: 340 κλίνες, οι οποίες αντιστοιχούν σε:
 $340/84,22 = 4,04$ κλίνες/στρέμμα στη ζώνη $(2.1\alpha.1)5 < 7$ κλίνες/στρέμμα, που επιτρέπονται βάσει Ζ.Ο.Ε. για Ξενοδοχεία 5*. Έτσι, επισημαίνεται ότι, σε κάθε περίπτωση η εφαρμοζόμενη από το εν λόγω Σενάριο, μέγιστη πυκνότητα των 4,04 κλινών/στρέμμα είναι αρκετά χαμηλότερη από τις 7 κλίνες/στρέμμα που ορίζεται στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και ειδικότερα μειωμένη κατά $(7-4,04)/7=42\%$ από το μέγιστο θεωρητικό αριθμό κλινών που είναι $84,22 \times 7 = 589$ κλίνες.

B. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής ΙΙ: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 8.337,00 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη $(2.3\alpha.9)1$ της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Στη συγκεκριμένη ζώνη θα προβλεφθούν χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όμοιες με τις επιτρεπόμενες για τη ζώνη $(2.3\alpha.9)1$ χρήσεις του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (τουριστική επιπλωμένη έπαυλη – κατοικία κ.α.), καθώς και προβλεπόμενες από τον ως άνω νόμο χρήσεις (Κάθε άλλη συναφής χρήση: αφαλάτωση⁶⁵, γεώτρηση, φωτοβολταϊκά, βιολογικός

⁶⁵ Συμπεριλαμβάνεται στην μελέτη ως το δυσμενέστερο περιβαλλοντικά σενάριο κάλυψης του συνόλου των αναγκών σε νερό. Αντιθέτως, στόχος είναι η διερεύνηση της δυνατότητας κάλυψης του συνόλου ή του μεγαλύτερου μέρους της ζήτησης από το τοπικό δίκτυο ύδρευσης. Πάντως, εφόσον τελικώς η μονάδα αφαλάτωσης απαιτηθεί, θα εγκατασταθεί εντός της έκτασης της επένδυσης, σε χώρο που προβλέπεται για οικοδομική αξιοποίηση.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.ά.) με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τη ζώνη αυτή.

Εν προκειμένω, εξετάζεται η περίπτωση της ανάπτυξης τουριστικής επιπλωμένης κατοικίας - έπαυλης, με τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ.= 280 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου - 8.000) Χ 0,01, μέγιστο ποσοστό κάλυψης=10%, βάσει των διατάξεων των άρθρων 6 και 1 του π.δ. 24.5.1985, καθώς και με τους λοιπούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, του π.δ. 13.8.1976 και του άρθρου 6 του π.δ. 24.5.1985 που αφορά στη δόμηση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχές.

Επομένως, βάσει των παραπάνω υπολογίζονται για την Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II, συνολικού εμβαδού $E_{(2.3\alpha.9)1} = 8.337,00$ τ.μ. τ.μ.:

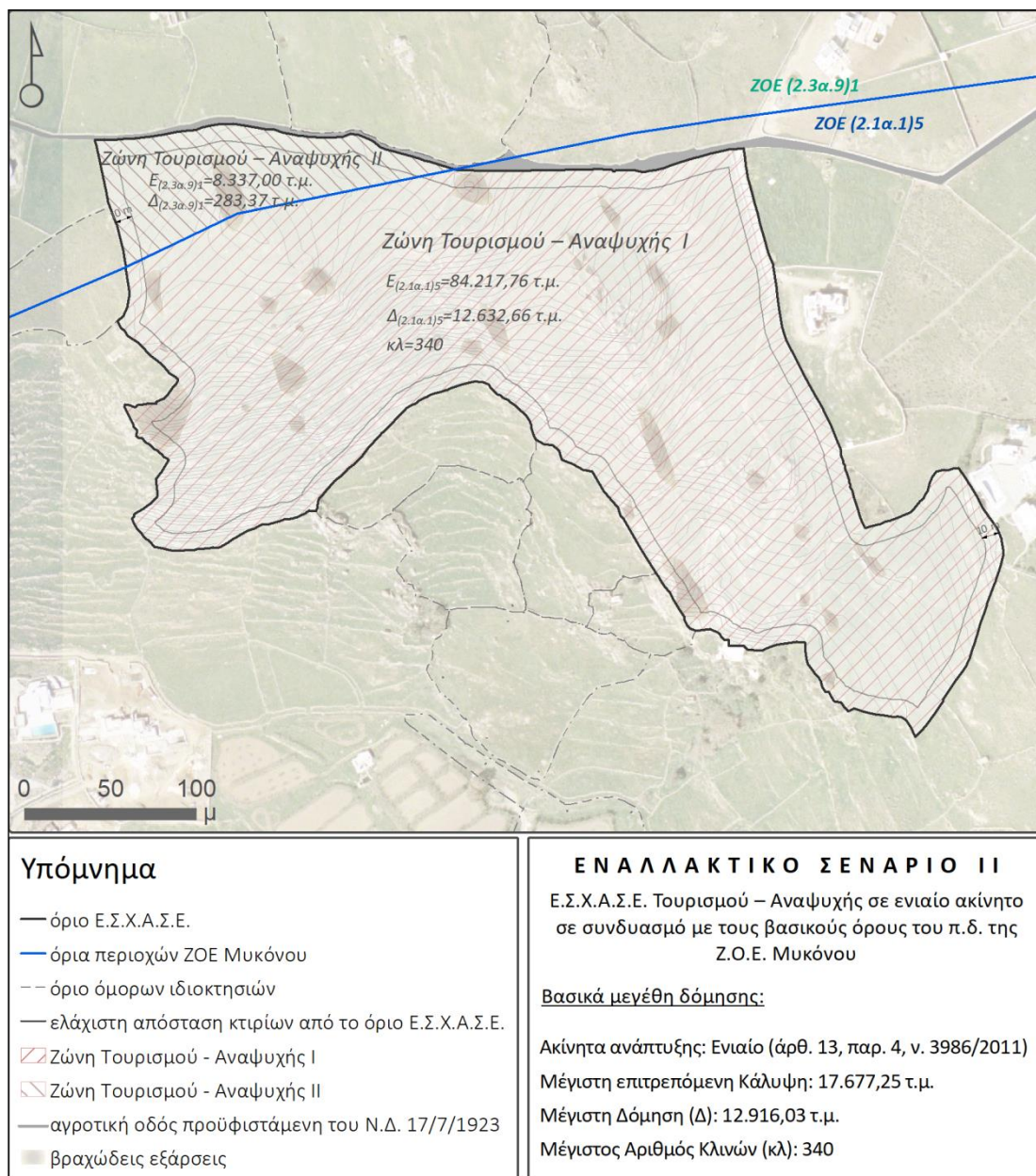
1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής II: $280 + (8.337,00 - 8.000,00) \times 0,01 = 283,37$ τ.μ.,
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής II: $8.337,00 \times 10\% = 833,70$ τ.μ.

Συνεπώς, στο εν λόγω Σενάριο υπολογίζονται συνολικά για την περιοχή παρέμβασης:

1. Ακίνητα ανάπτυξης: Ενιαίο βάσει των διατάξεων άρθρου 13, παρ. 4, ν. 3986/2011.
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: $12.632,66 + 283,37 = 12.916,03$ τ.μ.
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: $16.843,55 + 833,70 = 17.677,25$ τ.μ.
4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών: 340 κλίνες

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 73: Σενάριο II - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού-Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου



ΠΗΓΗ: Google Earth, από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. Α.Τ.Μ. Ε. Λορέντζου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.4.3. Σενάριο III: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις

Στο Εναλλακτικό Σενάριο III, η ανάπτυξη πραγματοποιείται σύμφωνα, καταρχήν με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του ν. 3986/2011 ως προς τα βασικά μεγέθη δόμησης (σ.δ., ποσοστό κάλυψης), και κατά τα λοιπά στοιχεία δόμησης τις διατάξεις του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978, της υ.α. 216/2015, και του άρθρου 6 του π.δ. 24.5.1985 (Βλ. Εικόνα 74 και Χ5-Σ3 Παράρτημα III). Επίσης, το Σενάριο αυτό, χρησιμοποιεί τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά ζώνη, του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Η έκταση, όπως αναφέρεται και στο Σενάριο II, νοείται, βάσει των διατάξεων του άρθρου 13, παρ. 4, ν. 3986/2011, ενιαία.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της έκτασης καθορίζεται, όπως και στο Σενάριο II, η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, ενώ και στο Σενάριο αυτό διακρίνονται δύο επιμέρους ζώνες Τουρισμού – Αναψυχής που ταυτίζονται με τα όρια των αντιστοίχων ζωνών της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου:

A. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 84.217,76 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Στη συγκεκριμένη ζώνη θα προβλεφθούν, όπως και στο Σενάριο II, χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, που είναι όμοιες με τις επιτρεπόμενες για τη ζώνη (2.1α.1)5 χρήσεις του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (τουριστικές εγκαταστάσεις 5* κ.ά.), καθώς και προβλεπόμενες από τον ως άνω νόμο χρήσεις όπως ειδικές τουριστικές υποδομές (π.χ. υδροθεραπευτήρια, κ.λπ.), αθλητικές εγκαταστάσεις κ.α.

Ωστόσο, η ανάπτυξη στο εν λόγω Σενάριο, θα πραγματοποιηθεί με τους μέγιστους επιτρεπόμενους όρους δόμησης που προβλέπονται από τη νομοθεσία των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για τη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή»⁶⁶, ήτοι, με μέγιστο σ.δ.=

⁶⁶ βλ. παράγραφο Γ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

0,20 και μέγιστο π.κ.= 50%, τροποποιώντας τα αντίστοιχα μεγέθη που προβλέπονται για τη ζώνη αυτή από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (μέγιστος σ.δ.=0,15 και μέγιστο π.κ. = 20%, βάσει του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978).

Επομένως, βάσει των παραπάνω, υπολογίζονται για την Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι, συνολικού εμβαδού $E_{(2.1\alpha.1)5} = 84.217,76$ τ.μ.:

1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής Ι:
 $84.217,76 \times 0,20 = 16.843,55$ τ.μ.
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής Ι:
 $84.217,76 \times 0,50 = 42.108,88$ τ.μ.
3. Μέγιστος αριθμός κλινών: Με την παραδοχή ότι η μέση επιφάνεια ανά κλίνη αντιστοιχεί σε 30,00 τ.μ. (το συγκεκριμένο σταθερότυπο χρησιμοποιείται στον από Μαΐου 2018 Οδηγό Αξιολόγησης για την υπαγωγή Επενδυτικών Σχεδίων στον Αναπτυξιακό Νόμο - ν. 4399/2016 και σε Σ.Μ.Π.Ε. Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. βλ. Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιουρίου Χαλκιδικής και Αφάντου Ρόδου), ο μέγιστος αριθμός κλινών θα ήταν: $16.843,55/30,00 = 561,45$, δηλαδή περίπου **561 κλίνες**, που αντιστοιχούν σε $561/84,22 = 6,66$ κλίνες/στρέμμα στη ζώνη $(2.1\alpha.1)5 < 7$ κλίνες/στρέμμα, που επιτρέπονται βάσει Ζ.Ο.Ε. για Ξενοδοχεία 5*.

Και σε αυτή την περίπτωση, όπως και στο Σενάριο II, η εφαρμοζόμενη μέγιστη πυκνότητα των 6,66 κλινών/στρέμμα είναι χαμηλότερη από τις 7 κλίνες/στρέμμα που ορίζεται στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και ειδικότερα μειωμένη κατά $(7-6,66)/7 = 4,86\%$.

B. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 8.337,00 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη $(2.3\alpha.9)1$ της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Στη συγκεκριμένη ζώνη θα προβλεφθούν, όπως και στο Σενάριο II, χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όμοιες με τις επιτρεπόμενες για τη ζώνη $(2.3\alpha.9)1$ χρήσεις του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (τουριστική επιπλωμένη έπαυλη – κατοικία κ.ά.), καθώς και προβλεπόμενες από τον ως άνω νόμο χρήσεις (Κάθε άλλη συναφής χρήση: αφαλάτωση, γεώτρηση, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.ά.) με τους

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από το π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τη ζώνη αυτή.

Εν προκειμένω, όπως και στο Σενάριο II, εξετάζεται η περίπτωση της ανάπτυξης τουριστικής επιπλωμένης κατοικίας – έπαυλης, με τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ.= 280 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου - 8.000) X 0,01, μέγιστο ποσοστό κάλυψης=10%, βάσει των διατάξεων των άρθρων 6 και 1 του π.δ. 24.5.1985, καθώς και με τους λοιπούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και του π.δ. 13.8.1976, και με τις λοιπές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για κατοικία του άρθρου 6 του π.δ. 24.5.1985.

Επομένως, βάσει των παραπάνω υπολογίζονται για την Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II, συνολικού εμβαδού $E_{(2.3\alpha.9)1} = 8.337,00$ τ.μ. τ.μ.:

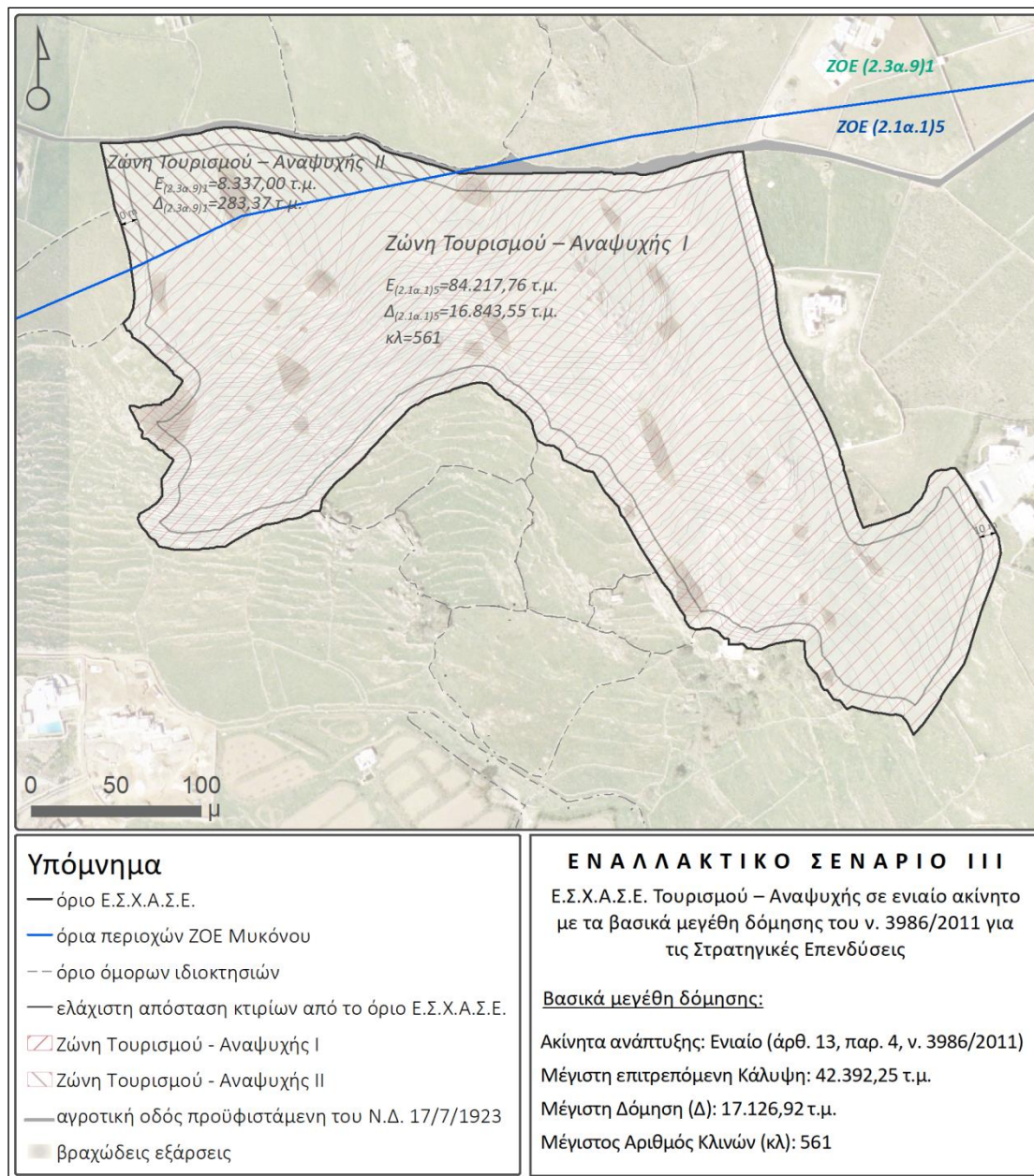
1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής II: $280 + (8.337,00 - 8.000,00) \times 0,01 = 283,37$ τ.μ.,
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη Ζώνης Τουρισμού – Αναψυχής II: $8.337,00 \times 10\% = 833,70$ τ.μ.

Συνεπώς, στο εν λόγω Σενάριο υπολογίζονται συνολικά για την περιοχή παρέμβασης:

1. Ακίνητα ανάπτυξης: Ενιαίο βάσει των διατάξεων άρθρου 13, παρ. 4, ν. 3986/2011.
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: $16.843,55 + 283,37 = 17.126,92$ τ.μ.
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: $42.108,88 + 283,37 = 42.392,25$ τ.μ.
4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών: 561 κλίνες.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 74: ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού-Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις



ΠΗΓΗ: Google Earth, από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. Α.Τ.Μ. Ε. Λορέντζου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.4.4. Σύνοψη Εναλλακτικών Σεναρίων

Από την ανάλυση των παραπάνω τριών (3) Εναλλακτικών Σεναρίων, καταρτίσθηκε ο παρακάτω Πίνακας 53, στον οποίο καταγράφονται συγκεντρωτικά τα επιτρεπόμενα μεγέθη των βασικών στοιχείων δόμησης (Βλ. και Διάγραμμα 28 για συγκριτική αξιολόγηση τους).

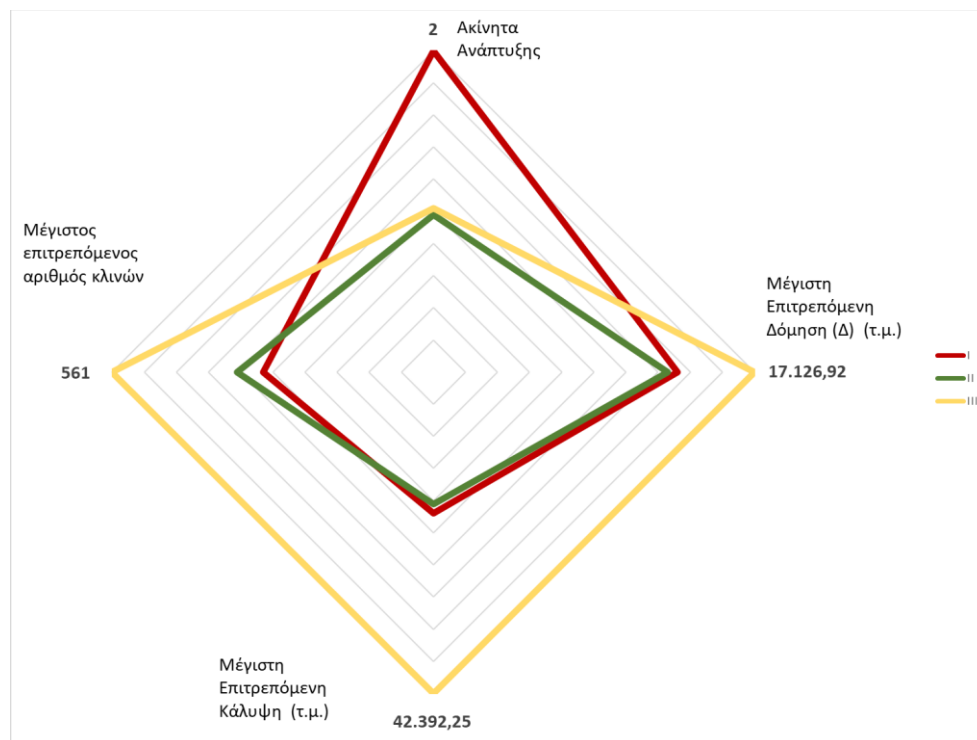
ΠΙΝΑΚΑΣ 53: Επιτρεπόμενα μεγέθη των βασικών στοιχείων δόμησης βάσει των Εναλλακτικών Σεναρίων

ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (Τ.Μ.)	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (Τ.Μ.)	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ
I: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	2	12.916,03	17.677,25	300
II: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	1	12.916,03	17.677,25	340
III: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις	1	17.126,92	42.392,25	561

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 28: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων βάσει των κύριων πολεοδομικών μεγεθών τους



ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

6.5. Συγκριτική Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

6.5.1. Κριτήρια Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης τίθενται: περιβαλλοντικά κριτήρια (βιοποικιλότητα, ατμόσφαιρα, κλίμα, θόρυβος, ύδατα κ.ά.), χωρικά κριτήρια (συνολικά τ.μ. μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης, μέγιστος αριθμός κλινών, συμβατότητα της επένδυσης με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, την τρέχουσα αναπτυξιακή χωρική πολιτική και τους όρους και περιορισμούς της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου κ.ά.), αλλά και κοινωνικοοικονομικά κριτήρια (μεταβολές στο μέγεθος του πληθυσμού, προσφορά θέσεων εργασίας, προσέλκυση τουρισμού υψηλών εισοδημάτων και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

άρα τόνωση της τοπικής οικονομίας κ.ά.), ώστε να εκτιμηθούν οι επιπτώσεις του κάθε σεναρίου.

Τα ανωτέρω κριτήρια περιγράφονται αναλυτικά στον Πίνακα 54 που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 54: Κριτήρια αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ/ΚΡΙΤΗΡΙΟ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ
1	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα	- Οχλήσεις στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής - Αλλοίωση φυσικών περιοχών - Επεμβάσεις στα προστατευόμενα βράχια και ξερολιθιές
2	Ατμόσφαιρα	Εκπομπές ρύπων στην ατμόσφαιρα
3	Κλίμα - Κλιματική Αλλαγή	Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου
4	Θόρυβος	Ακουστικές οχλήσεις
5	Υδατα	- Ορθολογική χρήση νερού - Έλεγχος, διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων - Προστασία των ακτών - αποφυγή ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων
6	Τοπίο	- Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου - Ομοιομορφία κτισμάτων - Υψηλά πρότυπα σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής τοπίου - Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης - Συμβατότητα με τον παραδοσιακό χαρακτήρα και αρχιτεκτονική - Αποφυγή κατακερματισμού της γης
7	Έδαφος	- Διαχείριση αποβλήτων - Χωρική κάλυψη/ δέσμευση εδάφους

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ/ΚΡΙΤΗΡΙΟ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ
8	Πληθυσμός – Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον	• Μεταβολές στο μέγεθος του πληθυσμού • Προσφορά θέσεων εργασίας • Επιπτώσεις στο βιοτικό επίπεδο • Τόνωση της τοπικής οικονομίας • Αναβάθμιση τουριστικού προϊόντος, βελτίωση ανταγωνιστικότητας • Εισαγωγή συναλλάγματος
9	Ανθρώπινη Υγεία – Ποιότητα ζωής	• Διαχείριση αποβλήτων • Επιβάρυνση κοινωνικών υποδομών του νησιού • Βελτίωση συνθηκών ζωής • Πρόσβαση του κοινού σε παραλία
10	Χρήσεις Γης (Χωρική Οργάνωση - Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό)	• Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. (περιορισμός εκτός σχεδίου δόμησης, βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού με εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος, αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών κ.ά.) • Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου (δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθορισμός τμημάτων του χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και Π.Ο.Τ.Α. κ.ά.) • Συμβατότητα με τη νέα αναπτυξιακή χωρική πολιτική (οργανωμένες τουριστικές αναπτύξεις που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο) • Συμβατότητα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου • Ορθολογική οργάνωση του χώρου • Ένταση δόμησης
11	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία	• Ανοδική τάση αγοράς real estate

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ/ΚΡΙΤΗΡΙΟ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ
12	Πολιτιστική Κληρονομιά	• Προστασία και ανάδειξη δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος • Ταυτότητα του νησιού

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

6.5.2. Επιπτώσεις εναλλακτικών Σεναρίων

Στη συνέχεια δίνονται τα βασικά σημεία σύγκρισης των εναλλακτικών σεναρίων και εντοπίζονται οι διαφορές τους ως προς τις αναμενόμενες επιπτώσεις.

6.5.2.1. Επιπτώσεις εναλλακτικού Σεναρίου Ι: Μηδενική Λύση

Κατά τη μηδενική λύση θα συνεχίσει η σταδιακή εκτός σχεδίου δόμηση όπως γίνεται ήδη σήμερα και με την αναμενόμενη δυναμική, με ανάπτυξη σύμφωνα με τους όρους της ΖΟΕ Μυκόνου. Ειδικότερα, στο Σενάριο Ι, η ανάπτυξη πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 7.3.2005 για τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου σε δύο ακίνητα, με 2 τουριστικές εγκαταστάσεις 5* και 1 τουριστική επιπλωμένη κατοικία. Οι παρεμβάσεις αυτές, με προδιαγραφές εκτός σχεδίου δόμησης εφαρμόζονται κατά κόρον στην περιοχή και δεν εντάσσονται στο πλαίσιο ενός ολοκληρωμένου, οργανωμένου και βιώσιμου χωρικού συστήματος όπως το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Οι επιπτώσεις από την κατασκευή δύο διακριτών τουριστικών μονάδων θα είναι αυξημένες σε σχέση με την ανάπτυξη μίας ενιαίας μονάδας. Ο τμηματικός, μη ορθολογικός, σχεδιασμός του χώρου επιφέρει αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον, το τοπίο και την τοπική κοινωνία.

Το Σενάριο Ι θα επηρεάσει σε ένα βαθμό αρνητικά τη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής εξαιτίας των υπέργειων κτιριακών κατασκευών, ενώ η ανάπτυξη δύο τουριστικών μονάδων θα έχει μεγαλύτερη επίδραση στο έδαφος, έναντι της μιας ενιαίας. Περαιτέρω, δεν υφίσταται μέριμνα για περιβαλλοντική προστασία ή συνολική εκτίμηση των επιπτώσεων, αντιθέτως, τόσο το ανθρωπογενές, όσο και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

το φυσικό περιβάλλον επιβαρύνονται από την τμηματική ανάπτυξη, το τοπίο υποβαθμίζεται και ενισχύεται η ανάγκη λήψης μέτρων προστασίας και αντιμετώπισης τέτοιων φαινομένων.

Οι ανάγκες ύδρευσης και αποχέτευσης θα είναι μεγαλύτερες σε σχέση με τα Σενάρια II και III (ανάπτυξη βάσει Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), ενώ θα είναι μεγαλύτερες και οι ανάγκες για την ανάπτυξη περιβαλλοντικών υποδομών (Ε.Ε.Λ., ύδρευση, διαχείριση στερεών αποβλήτων κλπ.) για την εξυπηρέτηση των δύο συγκροτημάτων. Επιπλέον, στην περίπτωση σύνδεσης με υφιστάμενα δίκτυα υποδομών του Δήμου Μυκόνου αναμένεται σημαντική επιβάρυνσή τους ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Αν ακολουθηθούν οι τάσεις δόμησης της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής παρέμβασης, η έκταση θα δομηθεί με την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης, η οποία αντίκειται στις κατευθύνσεις τόσο του Γενικού ΠΧΣΑΑ, όσο και του ισχύοντος Περιφερειακού ΠΧΣΑΑ Νοτίου Αιγαίου, το οποίο μάλιστα προωθεί ρητά τον καθορισμό τμημάτων του χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και ΠΟΤΑ για τις περιοχές στις οποίες εντάσσεται η Μύκονος. Έτσι, δεν υιοθετείται η σύγχρονη χωρική πολιτική των οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπαγορεύεται τόσο από τον υπερκείμενο χωρικό σχεδιασμό, όσο και από την ευρύτερη αναπτυξιακή πολιτική της χώρας

Η επίδραση στο τοπίο θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση των δύο τουριστικών μονάδων έναντι της μίας ενιαίας, καθώς δεν εξασφαλίζεται η ομοιομορφία μεταξύ τους και η εναρμόνιση με το περιβάλλον της περιοχής. Επιπλέον, είναι αμφίβολο το εάν θα διατεθούν αρκετοί χρηματικοί πόροι για την υιοθέτηση υψηλών προτύπων σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής τοπίου.

Η εν λόγω λύση αναμένεται να επηρεάσει, ως ένα βαθμό, θετικά τον πληθυσμό και εν γένει το κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, καθώς θα προσελκύσει πληθυσμό στην περιοχή, θα προσφέρει θέσεις εργασίας και θα επηρεάσει θετικά το μορφωτικό και βιοτικό επίπεδο της περιοχής. Πάντως, δεν είναι βέβαιο ότι θα τονώσει την τοπική οικονομία στο βαθμό που αναμένεται μέσω των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (Σενάρια II και III), καθώς δεν εξασφαλίζεται ότι θα προσελκύσει τουρισμό υψηλών εισοδημάτων και εισαγωγή συναλλάγματος.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τέλος, η συγκεκριμένη λύση τονώνει την αγορά γης, ενώ η πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής αναμένεται να διαφυλαχθεί δεδομένου ότι κατά τη φάση της κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών.

6.5.2.2. Επιπτώσεις εναλλακτικού Σεναρίου II

Στο εναλλακτικό Σενάριο II, η ανάπτυξη πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του ν. 3986/2011, σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της ενιαίας έκτασης καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011. Περαιτέρω, διακρίνονται δύο επιμέρους ζώνες Τουρισμού – Αναψυχής, οι οποίες ταυτίζονται με τα όρια αντιστοίχων ζωνών της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου:

A. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής I: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 84.217,76 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

B. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 8.337,00 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Το Σενάριο II αναμένεται να επιφέρει πιέσεις στο έδαφος, τη βιοποικιλότητα και το τοπίο κατά τη φάση κατασκευής. Εν τούτοις, με δεδομένη την ήπια φύση των προτεινόμενων παρεμβάσεων και τη λήψη των κατάλληλων μέτρων το τοπίο, το έδαφος, η βλάστηση και πανίδα θα αποκατασταθούν πλήρως κατά τη φάση της λειτουργίας. Με το Σενάριο II εν γένει επιτυγχάνεται προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του τοπίου και της βιοποικιλότητας της περιοχής εφαρμογής του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Όσον αφορά στην προστασία και ανάδειξη του τοπίου, οι επιπτώσεις του προτεινόμενου σχεδίου θα είναι σημαντικά θετικές. Η διασφάλιση υψηλής ποιότητας τοπίου είναι προτεραιότητα για το φορέα του έργου, καθώς αυτό αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την επιτυχία της επένδυσης και την προσέλκυση επισκεπτών. Περαιτέρω, στο εν λόγω Σενάριο αποφεύγεται και ο κίνδυνος

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ανάπτυξης αυθαίρετης δόμησης, λόγω των μεγαλύτερων περιθωρίων ελέγχου της πολιτείας στις μεγάλες και «περίοπτες» αναπτύξεις.

Σχετικά με τους υδατικούς πόρους, οι επιπτώσεις θα μετριαστούν σημαντικά με τη λήψη των μέτρων εξοικονόμησης νερού (επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, αποθήκευση ομβρίων υδάτων και επαναχρησιμοποίησή τους).

Σχετικά με την ατμόσφαιρα και τους παράγοντες που ευθύνονται για κλιματική αλλαγή αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.

Σε ό,τι αφορά στη χωρική οργάνωση, η έκταση σχεδιάζεται ενιαία και ορθολογικά, υιοθετώντας τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και της αναπτυξιακής πολιτικής για τη βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού, την ενίσχυση της εικόνας της Μυκόνου ως τουριστικού προορισμού παγκόσμιου βεληνεκού, τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, και τον καθορισμό τμήματος του χώρου με αμιγή τουριστική χρήση για την ανάπτυξη οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων, ο οποίος υπόκειται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο. Ταυτόχρονα, τηρούνται οι βασικοί όροι και περιορισμοί που τίθενται από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου προκειμένου να μην ανατραπεί η πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής.

Όσον αφορά στα υλικά περιουσιακά στοιχεία και στη ζήτηση γης αυτά θα δεχτούν θετικές επιπτώσεις καθώς το προτεινόμενο Σχέδιο (Σενάριο II) αναβαθμίζει την εικόνα της περιοχής και το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών, τονώνοντας έτσι την αγορά γης.

Η υλοποίηση του Σεναρίου II αναμένεται να επηρεάσει θετικά την προστασία του πληθυσμού, την κοινωνική συνοχή και την ανθρώπινη υγεία, την προσέλκυση πληθυσμού στην περιοχή, θα προσφέρει θέσεις εργασίας, ενώ θα συμβάλει στην άνοδο του βιοτικού επιπέδου. Ταυτόχρονα, δεδομένου ότι είναι προσαρμοσμένη στις νέες τάσεις της αγοράς, αναμένεται να προσελκύσει τουρίστες υψηλής εισοδηματικής τάξης αυξάνοντας το μέσο έσοδο ανά επισκέπτη, καθώς να οδηγήσει στην εισαγωγή συναλλάγματος, τονώνοντας έτσι

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

την τοπική οικονομία. Θα επιφέρει έτσι θετικές επιπτώσεις στο Α.Ε.Π., στην απασχόληση και στην ισόρροπη ανάπτυξη γενικά της περιοχής.

Τέλος, σε ό,τι αφορά στην πολιτιστική κληρονομία, σημειώνεται ότι κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών, ενώ σε περίπτωση που εντοπισθούν ευρήματα, θα ενεργοποιηθεί το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 4146/2013 (Α' 90/18.4.2013), περί καθορισμού με π.δ. ειδικών όρων ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων μνημείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Σε κάθε περίπτωση, με το εν λόγω Σενάριο θα διαφυλαχθεί η το πολιτιστικό περιβάλλον, και η ταυτότητα του νησιού.

6.5.2.3. Επιπτώσεις εναλλακτικού Σεναρίου III

Στο εναλλακτικό Σενάριο III, η ανάπτυξη πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του ν. 3986/2011, ενώ το π.δ. της ΖΟΕ Μυκόνου λαμβάνεται υπόψη όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά ζώνη.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της έκτασης καθορίζεται, όπως και στο Σενάριο II, η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, ενώ και στο Σενάριο αυτό διακρίνονται δύο επιμέρους ζώνες Τουρισμού – Αναψυχής που ταυτίζονται με τα όρια αντιστοίχων ζωνών της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Στην εναλλακτική αυτή λύση εξετάζεται η δυνατότητα αξιοποίησης της έκτασης με την εφαρμογή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. όπως και στο Σενάριο II, αλλά με εντονότερες επεμβάσεις ως προς τη δόμηση και περισσότερες κλίνες. Έτσι, ο χώρος σχεδιάζεται μεν ενιαία και υιοθετούνται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και της νέας αναπτυξιακής χωρικής πολιτικής, αλλά τροποποιούνται τα βασικά μεγέθη δόμησης και κάλυψης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, με αποτέλεσμα να ανατρέπεται, εν μέρει, η πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής.

Το Σενάριο III αναμένεται να επιφέρει μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις όσον αφορά στη βιοποικιλότητα, το έδαφος, το τοπίο, την κατανάλωση φυσικών πόρων, λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο II.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.5.3. Σύγκριση - Εκτίμηση εναλλακτικών Σεναρίων / Σύνοψη Αποτελεσμάτων

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται συγκριτικά τα ανωτέρω εναλλακτικά σενάρια. Η σύγκριση γίνεται με τη χρήση του Πίνακα Αξιολόγησης και της αντίστοιχης βαθμολόγησης των επιδόσεων τους έναντι των αντίστοιχων κριτηρίων, όπως αυτά καθορίστηκαν στην [§6.5.1](#). (Βλ. Πίνακες 55, 56).

ΠΙΝΑΚΑΣ 55: Επεξήγηση της χρωματικής κωδικοποίησης του Πίνακα Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως εξαιρετικά κατάλληλη υπό τον προτεινόμενο σχεδιασμό και αναμένεται να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις	Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως κατάλληλη (με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό) και θα μπορούσε δυνητικά να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις	Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλέσει ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις	Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό θα προκαλούσε μικρής έκτασης αρνητικές επιπτώσεις.	Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλούσε σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις ή θα επιδείνωνε υφιστάμενα προβλήματα
--	--	---	--	---

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 56: Συγκριτική αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ I	ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III
1	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα	Αυξημένες αρνητικές επιπτώσεις σε σχέση με την ενιαία ανάπτυξη, λόγω μεγαλύτερου όγκου παρεμβάσεων και υποδομών (2 διακριτές τουριστικές μονάδες).	Με δεδομένη την ήπια φύση των προτεινόμενων παρεμβάσεων και τη λήψη των κατάλληλων μέτρων η βλάστηση και η πανίδα θα αποκατασταθούν πλήρως κατά το στάδιο λειτουργίας. Θα διατηρηθούν τα προστατευόμενα στοιχεία (βράχια, ξερολιθιές).	Με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων η βλάστηση και πανίδα θα αποκατασταθούν πλήρως κατά τη λειτουργία. Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις, λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο II.
2	Ατμόσφαιρα	Οι επιπτώσεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, καθώς δεν είναι γνωστή η διαμόρφωση των δύο μονάδων, η κατανάλωση καυσίμων και η λήψη μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ I	ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III
3	Κλίμα - Κλιματική Αλλαγή	Οι επιπτώσεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, καθώς δεν είναι γνωστή η διαμόρφωση των δύο μονάδων, η κατανάλωση καυσίμων και η λήψη μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.
4	Θόρυβος	Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον.	Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον.	Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον.
5	Υδατα	Οι ανάγκες ύδρευσης θα είναι μεγαλύτερες σε σχέση με τα Σενάρια II και III (ανάπτυξη βάσει Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), για την εξυπηρέτηση των δύο συγκροτημάτων.	Οι επιπτώσεις θα μετριαστούν σημαντικά με τη λήψη μέτρων εξοικονόμησης νερού (επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, ομβρίων υδάτων).	Οι επιπτώσεις θα μετριαστούν σημαντικά με τη λήψη μέτρων εξοικονόμησης νερού. Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο II).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ I	ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III
6	Τοπίο	Η επίδραση στο τοπίο θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση των δύο τουριστικών μονάδων (ιδίως έναντι της μίας ενιαίας) ενώ δεν εξασφαλίζεται η ομοιομορφία μεταξύ τους, αλλά και η εναρμόνιση με το περιβάλλον της περιοχής.	Εν γένει επιτυγχάνεται προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του τοπίου της περιοχής εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Εν γένει επιτυγχάνεται προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του τοπίου της περιοχής εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο II.
7	Έδαφος	Η επίδραση στο έδαφος θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση των δύο τουριστικών μονάδων (ιδίως έναντι της μίας ενιαίας).	Με τον κατάλληλο σχεδιασμό, μετριαζονται σημαντικά οι επιπτώσεις στο έδαφος.	Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις στο έδαφος, λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο II
8	Πληθυσμός – Κοινωνικο-οικονομικό Περιβάλλον	Αναμένεται να επηρεάσει θετικά την προστασία του πληθυσμού, την κοινωνική συνοχή και την ανθρώπινη υγεία. Θα προσελκύσει πληθυσμό στην περιοχή, θα προσφέρει θέσεις εργασίας και θα επηρεάσει θετικά το μορφωτικό και βιοτικό επίπεδο της περιοχής.	Αναμένεται να επηρεάσει θετικά την προστασία του πληθυσμού, την κοινωνική συνοχή και την ανθρώπινη υγεία. Θα προσελκύσει πληθυσμό στην περιοχή, θα προσφέρει θέσεις εργασίας και θα επηρεάσει θετικά το μορφωτικό και βιοτικό επίπεδο της περιοχής.	Αναμένεται να επηρεάσει θετικά την προστασία του πληθυσμού, την κοινωνική συνοχή και την ανθρώπινη υγεία. Θα προσελκύσει πληθυσμό στην περιοχή, θα προσφέρει θέσεις εργασίας και θα επηρεάσει θετικά το μορφωτικό και βιοτικό επίπεδο της περιοχής.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ I	ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III
9	Ανθρώπινη Υγεία – Ποιότητα ζωής	Οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι ουδέτερες.	Οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι ουδέτερες.	Οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι ουδέτερες.
10	Χρήσεις Γης (Χωρική Οργάνωση - Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό)	Δεν εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και ο χώρος δεν σχεδιάζεται ενιαία και ορθολογικά.	Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού για βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού, περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με οργανωμένο τρόπο, με ταυτόχρονη τήρηση των βασικών όρων της Ζ.Ο.Ε.	Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, αλλά με ορισμένες τροποποιήσεις των βασικών όρων της Ζ.Ο.Ε., και εντατικότερη δόμηση.
11	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία	Τονώνει την αγορά γης	Τονώνει την αγορά γης	Τονώνει την αγορά γης
12	Πολιτιστική Κληρονομιά	Κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών.	Κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών. Σε περίπτωση που χρειαστεί, θα καθορισθούν ειδικοί όροι ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων μνημείων.	Κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών. Σε περίπτωση που χρειαστεί, θα καθορισθούν ειδικοί όροι ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων μνημείων.

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Η αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων ως προς την Χωρική Οργάνωση παρουσιάζεται αναλυτικά και στο παρακάτω Διάγραμμα 29, από την οποία προκύπτει ότι το Σενάριο II είναι το μόνο που πληροί όλα τα επιμέρους κριτήρια, που τέθηκαν ως στόχοι στην §6.5.1.. Ακολουθεί το Σενάριο III, το οποίο πληροί τέσσερα κριτήρια, και τέλος το Σενάριο I, το οποίο πληροί δύο από τα συνολικά έξι κριτήρια.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 29: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων ως προς την Χωρική Οργάνωση

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ

ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ



ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Για να γίνει καλύτερα αντιληπτή η συνολική σύγκριση των Σεναρίων που εξετάστηκαν, ακολούθως θα αποδοθεί μία ενδεικτική βαθμολόγηση των Σεναρίων, έτσι ώστε να παρουσιαστεί ποσοτικοποιημένη η αναλυτική σύγκριση (Βλ. Πίνακα 58). Για τον λόγο αυτό η κλείδα χρωματικής κωδικοποίησης αντιστοιχίζεται στους βαθμούς έντασης της κάθε επίπτωσης, όπως παρουσιάζεται παρακάτω (Βλ. Πίνακα 57). Το ευμενέστερο Σενάριο είναι εκείνο που θα συγκεντρώσει το μεγαλύτερο άθροισμα των βαθμολογιών.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 57: Κλίμακα βαθμολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

+2	+1	0	-1	-2
<i>Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως εξαιρετικά κατάλληλη υπό τον προτεινόμενο σχεδιασμό και αναμένεται να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις</i>	<i>Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως κατάλληλη (με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό) και θα μπορούσε δυνητικά να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις</i>	<i>Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλέσει ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις</i>	<i>Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό θα προκαλούσε μικρής έκτασης αρνητικές επιπτώσεις.</i>	<i>Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλούσε σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις ή θα επιδείνωνε υφιστάμενα προβλήματα</i>

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 58: Βαθμολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III	ΣΕΝΑΡΙΟ IV
1	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα	-1	0	-1
2	Ατμόσφαιρα	0	0	0
3	Κλίμα - Κλιματική Αλλαγή	0	0	0
4	Θόρυβος	0	0	0
5	Υδάτινοι Πόροι	-2	+2	+1
6	Τοπίο	-1	+2	+1

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ II	ΣΕΝΑΡΙΟ III	ΣΕΝΑΡΙΟ IV
7	Έδαφος	-1	+1	-1
8	Πληθυσμός – Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον	+1	+1	+1
9	Ανθρώπινη Υγεία – Ποιότητα ζωής	0	0	0
10	Χωρική οργάνωση	-2	+2	-1
11	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία	+1	+1	+1
12	Πολιτιστική Κληρονομιά	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ		-5	+9	+1

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

Η ποιοτική σύγκριση των Σεναρίων επιτυγχάνει μία αντικειμενική προσέγγιση στις επιπτώσεις των εξεταζόμενων Σεναρίων, βάσει κοινά αποδεκτών επιστημονικών αρχών. Η βαθμολόγηση της απόδοσης των εξεταζόμενων σεναρίων έχει ενδεικτικό χαρακτήρα και παρατίθεται για να δώσει μία συνολική ενδεικτική εικόνα για την αξιολόγηση των Σεναρίων βάσει συγκεκριμένων στόχων και κριτηρίων (Βλ. Πίνακα 58).

Από τη βαθμολόγηση προκύπτει ότι το Σενάριο I, δηλαδή το σενάριο της ανάπτυξης της έκτασης βάσει των υφιστάμενων τάσεων της εκτός σχεδίου δόμησης της ευρύτερης περιοχής είναι το δυσμενέστερο, καθώς έχει τις πλέον αρνητικές επιδράσεις.

Αντίθετα, το Σενάριο II, αναδεικνύεται ως το πλέον ευνοϊκό, καθόσον με αυτό επιτυγχάνεται ο συγκερασμός των στόχων της εξασφάλισης της οικονομικής βιωσιμότητας της επένδυσης, της διαφύλαξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και της ενίσχυσης της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας και ειδικότερα ως προς την χωρική οργάνωση είναι το μόνο σενάριο που ικανοποιεί το σύνολο των 6 επιμέρους κριτηρίων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.6. Διατύπωση βασικών αρχών προτεινόμενης λύσης

Οι βασικές αρχές που διέπουν την προτεινόμενη λύση είναι οι εξής:

- A. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της Μυκόνου,
- B. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το απαιτητικό φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον των Κυκλάδων, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,
- Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.

Ειδικότερα, οι παραπάνω γενικές αρχές αναλύονται ως εξής:

- A. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της Μυκόνου.

Με την επιδιωκόμενη επένδυση, πρωτίστως επιδιώκεται να προσδεθεί η Μύκονος και κατ' επέκταση η χώρα σε μια νέα αναπτυξιακή τροχιά αλλά και νέα αντίληψη ανάπτυξης, κατά την οποία αναδιαρθρώνεται ο εγχώριος τουρισμός σε ένα μακροπρόθεσμο βιώσιμο και ανταγωνιστικό πλαίσιο, με στόχο την παραγωγή πλούτου και τη διασφάλιση ποιοτικών θέσεων εργασίας στο κλάδο.

Η επιδιωκόμενη επένδυση φιλοδοξεί να λειτουργήσει ως εργαλείο για τη στήριξη της εθνικής οικονομίας, τη δημιουργία ενός νέου εθνικού μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης και τη διασφάλιση μίας βιώσιμης και αυτοτροφοδοτούμενης αναπτυξιακής προοπτικής, η οποία συμβάλει κατ' αναλογία στην έξοδο της χώρας από την οικονομική κρίση.

Επιπλέον, επιχειρεί να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, τη δημιουργία δομικών προϋποθέσεων στήριξης και αύξησης της απασχόλησης, και την παροχή νέων, σύγχρονων και τεχνολογικά προωθημένων υπηρεσιών υψηλής ποιότητας στον τουριστικό κλάδο.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Αποτελεί επένδυση κεφαλαιώδους σημασίας και υψηλής προστιθέμενης αξίας, η οποία διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η πρόσφατη εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική της χώρας.

Αναπτύσσεται με γνώμονα τις εθνικές στρατηγικές και τις πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία διασφαλίζει αφενός τη συνεκτικότητα του στρατηγικού αναπτυξιακού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής και αφετέρου την αξιοποίηση του γεωπολιτικού πλεονεκτήματος της χώρας.

Αποτελεί μια ώριμη επένδυση, με υπαρκτό και εκπεφρασμένο επενδυτικό ενδιαφέρον, μέσω της οποίας δίδεται πραγματική αναπτυξιακή ώθηση στην τοπική οικονομία και επεκτείνονται οι προσφερόμενες υπηρεσίες σε νέες αγορές.

Επιχειρεί να ενισχύσει την χαμηλή διείσδυση κορυφαίων διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων (brands) στην Ελλάδα, την ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του προσφερόμενου προϊόντος και την αναδιάρθρωση του τουριστικού χαρτοφυλακίου με υπηρεσίες που στοχεύουν σε ένα κοινό τουριστών/επισκεπτών που αναζητά τις αυθεντικές εμπειρίες, ανταποκρινόμενη στις σύγχρονες απαιτήσεις της ξενοδοχείας.

Η επιδιωκόμενη επένδυση προσπαθεί να ενισχύσει την εικόνα της Μυκόνου, αφενός μεν ως τουριστικού προορισμού παγκόσμιου βεληνεκού, και αφετέρου δε ως τουριστικής αγοράς με εξαιρετικές επενδυτικές ευκαιρίες, επιφέροντας ποσοτικά και ποιοτικά αποτελέσματα σημαντικής εντάσεως στη συνολική εθνική οικονομία.

Τέλος, μέσω της επιδιωκόμενης επένδυσης ενισχύεται η προσθήκη χωρητικότητας σε κυρίους προορισμούς, καθόσον η χωρητικότητα της Μυκόνου είναι μικρότερη από την αντίστοιχη τουριστική ζήτηση, ειδικότερα σε υπηρεσίες και υποδομές υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας. Η νέα χωρητικότητα αυξάνει τη διαθεσιμότητα των δωματίων και δύναται να αυξήσει τον μέσο όρο των διανυκτερεύσεων και τη μέση διάρκεια διαμονής.

B. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το απαιτητικό φυσικό,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

πολιτιστικό περιβάλλον των Κυκλάδων, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία.

Η επιδιωκόμενη επένδυση φιλοδοξεί να ενδυναμώσει την κοινωνική συνοχή, την πολιτιστική και οικονομική ανάπτυξη, να βελτιώσει την ποικιλία και τις ιδιαιτερότητες των Κυκλάδων και να ενισχύσει τις συνέργειες με άλλους τομείς της οικονομίας, και ειδικά την πρωτογενή παραγωγή.

Περαιτέρω, επιχειρεί να μειώσει τις δυσμενείς χωρικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις του τουρισμού, από την άναρχη και συχνά παράτυπη ή και παράνομη δόμηση ή τουριστική εκμετάλλευση σε εξωαστικές τουριστικές περιοχές και να αυξήσει την προστιθέμενη αξία του τουρισμού για τις τοπικές κοινωνίες και τους εμπλεκόμενους φορείς.

Μέσω της επιδιωκόμενης επένδυσης δίνεται έμφαση στη διαφοροποίηση και ποιοτική αναβάθμιση της εμπειρίας του επισκέπτη και αξιοποιούνται νέες τεχνολογίες για τη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος.

Επιπλέον, τονίζεται η σημασία της εκπαίδευσης επαγγελματιών του τουρισμού στις νέες τεχνολογίες αλλά και στον επαγγελματισμό που οφείλει να έχει οποιοσδήποτε επαγγελματίας του χώρου.

Η επιδιωκόμενη επένδυση επιθυμεί να συμβάλει στην ανανέωση του κύκλου ζωής του τουριστικού προορισμού και εστιάζει στην προσέλκυση τουριστών υψηλής εισοδηματικής τάξης (επισκέπτες high-net-worth), στην αύξηση του μέσου εσόδου ανά επισκέπτη και των τουριστών από νέες αγορές.

Περαιτέρω, επιχειρεί να συμβάλλει στη δημιουργία ισχυρών δεσμών συνεργασίας με τις χώρες προέλευσης τουριστών και συμπληρώνει και ενισχύει την ανάπτυξη συμπληρωματικού δικτύου διανομής εκτός Ε.Ε. (π.χ. Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, Ρωσία, Ισραήλ, Κίνα κ.ά.).

Επιπλέον, φιλοδοξεί να συμβάλλει στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, μέσω της δημιουργίας τουριστικών προϊόντων, που θα προσφέρουν εξατομικευμένες ταξιδιωτικές εμπειρίες, καθώς και με προσέλκυση μεγαλύτερου αριθμού εσωτερικών τουριστών, οι οποίοι θα ενισχύσουν ακόμη περισσότερο την προσπάθεια για εξάλειψη της εποχικότητας.

Εστιάζει τόσο στην αναβάθμιση, όσο και στον εμπλουτισμό του παραδοσιακού τουριστικού προϊόντος «Ήλιος και Θάλασσα» με έναν σημαντικό

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

αριθμό περισσότερο εστιασμένων τουριστικών προϊόντων υψηλότερης αξίας, όπως: ευεξία, πολυτέλεια, τοπική γαστρονομία. Ενισχύει την ανάπτυξη εξειδικευμένων τουριστικών προϊόντων και υποδομών, επικεντρωμένα γύρω από συγκεκριμένες θεματικές ενότητες (γαστρονομία, πολιτισμός, ευεξία, πολυτέλεια), ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Τουρισμός spa, Τουρισμός Ευεξίας, Γαστρονομικός Τουρισμός, Συνεδριακός Τουρισμός) και δημογραφικές ομάδες (millennial parents, Golden 50s). Πιο συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, εστιάζει στην προσέλκυση τουριστών άνω των 50 ετών, τουριστών οι οποίοι κάνουν διακοπές μεγάλης διάρκειας και τουριστών που ανήκουν στην κατηγορία destination & island hoppers.

Η επιδιωκόμενη επένδυση προσπαθεί να αντιμετωπίσει δομικά προβλήματα του ελληνικού τουρισμού, καθώς στοχεύει στην αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και τη μετάβαση από ένα μαζικό, χωρίς διαφοροποίηση στην προσφορά, μονοθεματικό και χαμηλής οικονομικής απόδοσης 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 και Θάλασσα».

Έχει ως απώτερη επιδίωξη τη βιώσιμη, ισόρροπη και δίκαιη τουριστική ανάπτυξη για τη στήριξη της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας, και την ευημερία των πολιτών. Στοχεύει στη διευκόλυνση όλων των ανθρώπων να απολαμβάνουν τις ταξιδιωτικές τους εμπειρίες ισόνομα, χωρίς διακρίσεις.

Μέσω της ανάπτυξης των ειδικών μορφών τουρισμού (Τουρισμός spa, Τουρισμός Ευεξίας, Γαστρονομικός Τουρισμός, Συνεδριακός Τουρισμός) που υιοθετεί η εν λόγω επένδυση, επιχειρείται η ανάδειξη της Μύκονου σε κορυφαίο και μοναδικό τουριστικό προορισμό που συνδυάζει όλες τις ευρέως γνωστές ειδικότερες μορφές τουρισμού, αποκτώντας συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι των άλλων παγκοσμίων ανταγωνιστικών τουριστικών προορισμών. Ο επισκέπτης/τουρίστας θα πρέπει να απολαμβάνει αυθεντικές εμπειρίες, ενώ παράλληλα να ενθαρρύνεται η αλληλεπίδραση του με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Πρόκειται για τις πλέον σύγχρονες μορφές τουρισμού, οι οποίες προωθούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Μυκόνου με βασικό γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και τα πολιτισμικά στοιχεία της τοπικής κοινωνίας, με βάση τον χωροταξικό σχεδιασμό και τη Φ.Ι., και τις

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

αρχές εξοικονόμησης πόρων και ενέργειας, ώστε μέσα από συνδυασμούς θεματικών προϊόντων να ανανεώνονται καθιερωμένοι προορισμοί ή/και δημιουργούνται νέοι ελκυστικοί προορισμοί.

Τέλος, εστιάζει στην αύξηση της αφοσίωσης (επαναλαμβανόμενοι τουρίστες), της μέσης διάρκειας παραμονής και της μέσης κατά κεφαλήν δαπάνης.

Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση.

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, υπόκειται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς την λειτουργία, όσο και ως προς τον σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή προς την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και την υποβάθμιση του τοπίου και του περιβάλλοντος και τη δημιουργία χιλιάδων, αυθαιρέτων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.

Εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις της νέας τουριστικής πολιτικής για την χώρα, και ειδικότερα της πολιτικής των οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων με σεβασμό στο τοπίο, στο περιβάλλον, στον τουρίστα και στον κάτοικο, της υψηλής ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και της εισαγωγής νέων μορφών τουριστικής ανάπτυξης, που θα καλύψουν τις ανάγκες της τουριστικής αγοράς.

Χωροθετείται στη τουριστική ζώνη της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου και ενισχύει τον περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης και της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς πρόκειται για οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη.

Επιπλέον, αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, συνολικά και όχι αποσπασματικά ή τμηματικά, και αξιοποιεί τους φυσικούς και ανθρωπογενείς πόρους της περιοχής, με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, τεchnικοοικονομικά και εμπορικά, στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως χωρικός σχεδιασμός ιδιαίτερης εθνικής σημασίας και δημοσίου συμφέροντος, αποτελεί προϊόν συστηματικής και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ολοκληρωμένης επιστημονικής τεκμηρίωσης, καθώς αποτιμώνται εξ αρχής οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής και συνδέεται άμεσα με τη βιώσιμη ανάπτυξη και την τοπικότητα (ανάδειξη των τοπικών χαρακτηριστικών αλλά και συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας).

Συνδυάζει, πολλαπλές και συμπληρωματικές δραστηριότητες όπως του τουρισμού, της αναψυχής, της εστίασης, του εμπορίου, κ.λπ. και συντελεί στη δημιουργία θέσεων απασχόλησης και την προσέλκυση τουρισμού υψηλών εισοδημάτων και επομένως στην τόνωση της τοπικής οικονομίας.

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, αποβλέπει πρωτίστως στην αποφυγή καταστρατήγησης πάγιων πολεοδομικών κανόνων ορθολογικής δόμησης και στη διαφύλαξη του ιδιαίτερου χαρακτήρα της περιοχής.

Με τα αυστηρά όρια που τίθενται στην επιτρεπόμενη δόμηση της εν λόγω επένδυσης, επιχειρείται η προστασία της φυσιογνωμίας και της ακεραιότητας του εν λόγω νησιωτικού τόπου και τα μεγέθη της κοινωνικοοικονομικής και περιβαλλοντικής Φ.Ι. της Μυκόνου και της ιδιαιτερότητας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου της. Οι κατευθύνσεις της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, συνεκτιμήθηκαν κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού της Έκτασης σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή στάθμιση. Επιπλέον, ο χωρικός προορισμός της επένδυσης υπακούει τόσο τυπικά όσο και ουσιαστικά στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, όπως αυτός καθορίστηκε με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Επιπρόσθετα, η επιδιωκόμενη επένδυση δεν λειτουργεί ανταγωνιστικά, αλλά συμπληρωματικά προς τα υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα χαμηλότερης κατηγορίας που αναπτύσσονται στη Ζ.Α.Ε., αφού δίνει τη δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου (conciierge, valet, private butler κ.λπ.) προς τους τουρίστες/επισκέπτες, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και τονώνοντας την τοπική οικονομία.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Τέλος, η πραγματοποίηση της εν λόγω επένδυσης, αποτελεί ένα εργαλείο πολλαπλής αποθάρρυνσης και περιορισμού, με θετικό τρόπο και όχι με απαγορεύσεις, της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης. Ειδικότερα, εμπεριέχει μια καλύτερη οργάνωση του χώρου και μάλιστα σε μεγαλύτερη κλίμακα, έχει χαμηλότερες συνολικές πυκνότητες από αυτές στις οποίες οδηγεί η εκτός σχεδίου δόμηση σε συνθήκες οικιστικών πιέσεων, και καθιστά πολύ πιο δύσκολη την αυθαίρετη δόμηση, λόγω των μεγαλύτερων περιθωρίων ελέγχου της πολιτείας στις μεγάλες και «περίοπτες» αναπτύξεις. Παράλληλα, συμβάλλει όχι μόνο στη βιώσιμη διαχείριση των πόρων και στην προστασία του φυσικού πλούτου, αλλά ενισχύει την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της Μυκόνου.

6.7. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Σε μια γενική επισκόπηση της S.W.O.T. ανάλυσης τα δυνατά σημεία και οι ευκαιρίες υπερτερούν σημαντικά των αντίστοιχων αδυναμιών και διαφαινόμενων απειλών σε όλους τους επιμέρους τομείς που εξετάστηκαν· γεγονός που συνάδει με την προσανατολισμένη στον τουρισμό ανάπτυξη του νησιού και την αυξανόμενη ζήτηση προς αυτή την κατεύθυνση και παράλληλα καταδεικνύει την ανάγκη οργανωμένης και ορθολογικής διαχείρισης των σχετικών αναπτύξεων. Η διαχείριση αυτή έγκειται στην προστασία και ανάδειξη των ιδιότυπων πόρων της περιοχής, χωρίς να καταστέλλεται η αναπτυξιακή διαδικασία.

Υπό το πρίσμα αυτό διερευνάται η Φ.Ι. της περιοχής. Μεθοδολογικά σε ένα πρώτο στάδιο λαμβάνει χώρα η επισκόπηση της ελληνικής και ξένης σχετικής βιβλιογραφίας, με ιδιαίτερη έμφαση στην βέλτιστη μέτρηση και ποσοτικοποίηση της Φ.Ι. και σε επόμενο στάδιο γίνεται χρήση εξειδικευμένων δεικτών, ανάλυση των αποτελεσμάτων τους και σύγκριση αυτών με τη μεταβολή που θα επιφέρει η προτεινόμενη επένδυση, καθώς και με αντίστοιχα αποτελέσματα άλλων περιοχών μελέτης. Ειδικότερα ως προς τον τομέα του τουρισμού, η Τ.Φ.Ι. προσεγγίζεται έμμεσα με την χρήση ποσοτικοποιημένων δεικτών και παραμέτρων και μέσω του κύκλου ζωής της τουριστικής δραστηριότητας. Βάσει των δεικτών τουριστικής πυκνότητας και τουριστικής έντασης, η τουριστική ανάπτυξη τοποθετείται σε υψηλά επίπεδα αλλά εντός των ορίων της Φ.Ι., ενώ σε συνέχεια της ανάλυσης του κύκλου ζωής η τουριστική δραστηριότητα βρίσκεται στο σημείο που χρήζει ποιοτικής αναβάθμισης και διαφοροποίησης. Η προτεινόμενη επένδυση

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

προορίζεται για χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» και με στόχο την βέλτιστη ένταξή της στην περιοχή παρέμβασης διερευνώνται και αξιολογούνται τρία εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης. Το σενάριο που προκρίνεται των υπολοίπων από άποψη περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική, είναι το Σενάριο II Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής, με σ.δ. 0,15 και π.κ.: 20%, το οποίο διέπεται από τις ακόλουθες βασικές αρχές:

- A.** Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της Μυκόνου,
- B.** Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το απαιτητικό φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον των Κυκλάδων, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,
- Γ.** Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.

7. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

7.1. Βασικοί Άξονες Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης

Η προτεινόμενη ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης, έχει καταρτισθεί στη βάση των παρακάτω βασικών αξόνων:

- 1. Σεβασμός στα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα της περιοχής**
 - 1.1.** Τήρηση των κατευθύνσεων των υπερκείμενων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού.
 - 1.2.** Αξιοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου ανάπτυξης στο πλαίσιο των γενικών κατευθύνσεων και προβλέψεων του ν. 3894/2010 και της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και σε εναρμόνιση με τις ειδικότερες προβλέψεις του παρόντος σχεδίου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- 1.3. Σεβασμός στην Τ.Φ.Ι. του τοπικού και ευρύτερου περιβάλλοντος στην υποδοχή νέων χρήσεων.
 - 1.4. Προσπάθεια για μείωση των πολεοδομικών-περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην ευρύτερη περιοχή και ει δυνατόν εσωτερικής κάλυψης των αναγκών του έργου (π.χ. εσωτερική μονάδα αφαλάτωσης, βιολογικού και κυρίως αυτοστέγαση του προσωπικού βλ. και παρακάτω παράγραφο 2).
-
2. Ορθολογική πολεοδομική οργάνωση
 - 2.1. Περιορισμός της διάχυσης των κατασκευών στην Έκταση και δημιουργία πυκνώσεων αυτών, ώστε να δημιουργηθούν αφενός μεν βέλτιστες συνθήκες ανάπτυξης κοινωνικής ζωής αφετέρου δε μεγάλοι ελεύθεροι χώροι που θα παραμείνουν ακάλυπτοι από σκληρά υλικά και θα φυτευτούν με τοπική χλωρίδα.
 - 2.2. Κατασκευαστική και αρχιτεκτονική-μορφολογική ένταξη των κατασκευών στο ιδιαίτερο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής (κατάλληλη ογκοπλασία, χρήση τοπικών υλικών κ.ά.), με ειδική μέριμνα για την γεωλογική καταλληλότητα των περιοχών μεγάλων κλίσεων (βλ. και προστασία του τοπιακού συνόλου).
 - 2.3. Χωρική οργάνωση του έργου ώστε να διατηρούνται και αξιοποιούνται τα φυσικά ρεύματα δροσισμού και εν γένει αερισμού.
 - 2.4. Ειδική μέριμνα για την διαμόρφωση δικτύου εσωτερικής κυκλοφορίας (πεζή και οχημάτων) και αρμονικής διασύνδεσης του με το δίκτυο της ευρύτερης περιοχής και διατήρηση, συντήρηση και αξιοποίηση αυτού (αγροτικοί δρόμοι, μονοπάτια) με ελαχιστοποίηση της δημιουργίας νέων αξόνων κυκλοφορίας.
 - 2.5. Αυτοστέγαση των αρχικά 120 και τελικά 300 εργαζομένων της μονάδας εντός της Έκτασης, ώστε αφενός μεν να διασφαλίζονται βέλτιστες συνθήκες διαβίωσης για αυτούς, αφετέρου δε να μειωθεί στο ελάχιστο η όχληση στην άμεση και ευρύτερη περιοχή με μεταφορά οικιστικών πιέσεων, μετακινήσεις με ιδιωτικά και δημόσια οχήματα κ.λπ.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3. Προστασία και ανάδειξη φυσικού-πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου

- 3.1.** Προστασία και ανάδειξη των ούτως ή άλλως προστατευτέων από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (βραχώδεις εξάρσεις, ξερολιθιές κ.λπ.) αλλά και μη (φυσικό ανάγλυφο του εδάφους, τοπική χλωρίδα – δένδρα, λουλούδια, κ.λπ.) στοιχείων του φυσικού πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- 3.2.** Προστασία του τοπιακού συνόλου και των επιμέρους χαρακτηριστικών που το απαρτίζουν (βραχώδεις εξάρσεις, ξερολιθιές κ.λπ.).
- 3.3.** Αρμονική ένταξη και προσαρμογή των κτισμάτων στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους ειδικά στα τμήματα μεγάλων κλίσεων (Έξω Κουσουμάς), με προσπάθεια μείωσης των προβαλλομένων όγκων (μέσω χωροθέτησης υπόσκαφων κτιρίων) αλλά και του όγκου των εκσκαφών.
- 3.4.** Προστασία του περιεχόμενου μικρού ξηρού υδατορέματος – διατήρηση φυσικού χαρακτήρα του, αρμονική ένταξη στον σχεδιασμό, εκτέλεση ελάχιστων απαιτούμενων έργων διευθέτησης, προστασία-ανάδειξη της χλωρίδας-πανίδας αυτού, και τυχόν άλλων οικοσυστημάτων εντός του έργου.

4. Ένταξη των αρχών της αειφόρου-βιώσιμης ανάπτυξης

- 4.1.** Εναρμόνιση με τις αρχές του Εθνικού και του Περιφερειακού Σχεδίου Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή.
- 4.2.** Μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος – εξοικονόμηση ενέργειας με παθητικά και ενεργητικά συστήματα, μείωση εκπομπών CO₂, μείωση λειτουργικών και κατασκευαστικών αποβλήτων, ελαχιστοποίηση θορύβου, και, ιδιαίτερη έμφαση σε μέτρα εξοικονόμησης-αξιοποίησης νερού π.χ. με επαναχρησιμοποίηση «γκρίζων νερών», συγκέντρωση όμβριων υδάτων κ.λπ.
- 4.3.** Εξέταση της δυνατότητας ενσωμάτωσης Α.Π.Ε. (ήπια γεωθερμία, Φ/Β συστήματα κ.ά.) στο έργο.

5. Δράσεις αποφυγής και πρόληψης ατυχημάτων και περιβαλλοντικής επιβάρυνσης

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- 5.1. Λήψη κατάλληλων μέτρων προστασίας για αποφυγή σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και εν γένει προστασία των χρηστών του έργου - μέτρα και πρωτόκολλα ασφαλείας για αντιμετώπιση έκτακτων καταστροφικών φαινομένων, π.χ. πυρκαγιά, πλημμύρα, καταιγίδα κ.λπ.
 - 5.2. Λήψη κατάλληλων μέτρων προστασίας για αποφυγή σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και αστοχιών ως προς το φυσικό περιβάλλον - μέτρα αποτροπής ρύπανσης, μόλυνσης, πρόκλησης πυρκαγιάς κ.λπ.
 - 5.3. Εγκατάσταση συστήματος παρακολούθησης σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανά τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να προλαμβάνονται/διαχειρίζονται κατάλληλα συμβάντα περιβαλλοντικής επιβάρυνσης – κακή λειτουργία συστημάτων, διαρροές κ.λπ., τόσο κατά την λειτουργία όσο και για την φάση κατασκευής του έργου.
-
6. **Προσέλκυση ειδικών μορφών τουρισμού (Τουρισμός spa, Τουρισμός Ευεξίας, Γαστρονομικός Τουρισμός)**
 - 6.1. Δημιουργία κέντρου αναζωογόνησης (spa), που θα παρέχει υπηρεσίες spa, μασάζ, και κέντρου ομορφιάς.
 - 6.2. Παροχή ολιστικών θεραπειών και υπηρεσιών διαλογισμού, γιόγκα, γυμναστικής για τη διατήρηση και βελτίωση της προσωπικής υγείας και ευεξίας.
 - 6.3. Προώθηση της γαστρονομικής κληρονομιάς της περιοχής, μέσω του προγράμματος του Ξ.Ε.Ε. «Ελληνικό πρωινό».
 - 6.4. Παροχή γαστρονομικών εμπειριών υψηλών προδιαγραφών, μέσω της προσφοράς και προώθησης υψηλής ποιότητας τοπικών προϊόντων που σχετίζονται με την ταυτότητα της περιοχής (πχ «κοπανιστή» Μυκόνου κ.ά.).
-
7. **Σύνδεση με την τοπική κοινωνία - Αντισταθμιστικά οφέλη**
 - 7.1. Εξέταση σκοπιμότητας συμμετοχής στην χρηματοδότηση έργων υποδομής του Δήμου, που εξυπηρετούν την Δ.Κ. Άνω Μεράς (π.χ. υδροδότηση, οδοποιία, διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- 7.2. Συνεργασία με τοπικές επιχειρήσεις για την προμήθεια οικοδομικών και λοιπών υλικών, κατά την περίοδο κατασκευής και συντήρησης της ξενοδοχειακής μονάδας.
- 7.3. Προμήθεια σημαντικού μέρους τροφίμων-πρώτων υλών από τοπικούς παραγωγούς κ.ά. (π.χ. Σύναψη τοπικών συμφώνων ποιότητας).
- 7.4. Εξέταση παραχώρησης αίθουσας του Ξενοδοχείου για χρήση της από τον Δήμο (π.χ. για εκδηλώσεις) όταν αυτή δεν χρησιμοποιείται.
- 7.5. Ενίσχυση συνεργειών τοπικών τουριστικών επιχειρήσεων (clustering) και δημιουργία τουριστικών δικτύων (networking).
- 7.6. Συμβολή στην αναβάθμιση του επιπέδου παροχής των τουριστικών υπηρεσιών με τη διοργάνωση σχετικών σεμιναρίων εκπαίδευσης.
- 8. Διατήρηση και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουρισμού και του τουριστικού προϊόντος της περιοχής
 - 8.1. Λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής μονάδας από εταιρεία - Operator διεθνούς κλάσης και υπό ένα brand το οποίο θα συγκαταλέγεται στην κατηγορία "top - flag".
 - 8.2. Αύξηση του ποσοστού τουριστών υψηλού εισοδήματος.
 - 8.3. Εμπλουτισμός του τουριστικού προϊόντος με την ενίσχυση Ειδικών Μορφών Τουρισμού.
 - 8.4. Άμβλυνση της εποχικότητας και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.
 - 8.5. Ενίσχυση του τουριστικού προϊόντος χωρίς υπέρβαση των ορίων της Φ.Ι. της περιοχής.
 - 8.6. Διάχυση σημαντικού μέρους της τουριστικής ζήτησης στην πιο απομακρυσμένη και τουριστικά αναξιοποίητη περιοχή του νησιού, εξισορροπώντας και αποσυμφορώντας τους τουριστικούς φόρτους που δέχεται η δυτική πλευρά.
 - 8.7. Ενίσχυση της απασχόλησης στον τουριστικό κλάδο με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και στήριξη των λοιπών παραγωγικών τομέων της τοπικής οικονομίας.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

8.8. Σεβασμός στις αρχές της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης.

7.2. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης

Η προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης με την ονομασία «PROJECT BLUE», συνολικής εκτάσεως 92.554,76 τ.μ., που βρίσκεται στη Δ.Κ. Άνω Μεράς, του Δ. Μυκόνου, της Π.Ε. Μυκόνου της Π. Νοτίου Αιγαίου, όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στο σχετικό Χάρτη «Χ1-Π: Πρόταση» κλίμακας 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη, με βασικό χωρικό προσορισμό τη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., συνιστά Ε.Χ.Σ., σύμφωνα με την παρ. 9γ. του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, που σύμφωνα με την παρ. 1 του αυτού άρθρου, αποσκοπεί στη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης προκειμένου να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίου στρατηγικής σημασίας. Ο στρατηγικός χαρακτήρας της επένδυσης έχει, σε κάθε περίπτωση, τεκμηριωθεί βάσει της 41/21.5.2019 (Β' 2868/5.7.2019) απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε., με την οποία η προτεινόμενη ανάπτυξη χαρακτηρίστηκε ως «... στρατηγική[ς] επένδυση[ς], με βάση την εισήγηση του Προέδρου της Δ.Ε.Σ.Ε., το οικείο πρακτικό απόφασης και την αριθμ. 336/2019 γνωμοδότηση της “Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.”», καθόσον άλλωστε θα έχει και σημαντικά οφέλη για την εθνική και τοπική οικονομία, έχοντας προϋπολογισμό 57,9 εκατ. € και δημιουργώντας αρχικά 132 και τελικά 300 νέες θέσεις εργασίας [βλ. και από Μάϊου 2019 Επιχειρηματικό Σχέδιο (Business Plan) και Έκθεση Κοινωνικο-οικονομικών Επιπτώσεων].

Ειδικότερα, βάσει της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, με το εν λόγω Ε.Χ.Σ., καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστεί

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

η περιοχή κατάλληλη για τη δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων⁶⁷.

Περαιτέρω, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. Α «Γενικοί κανόνες χωροθέτησης» του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού της έκτασης, λαμβάνονται υπόψη τα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης, ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων. Ακόμη, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 3986/2011, με τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δύναται να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζ.Ο.Ε. και λοιπά σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των εκτάσεων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.

Συνεπώς, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, με την παρούσα πρόταση χωρικής ανάπτυξης, καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, ώστε η περιοχή παρέμβασης να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίου στρατηγικής σημασίας, υπό τη μορφή οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων. Περαιτέρω, η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν λαμβάνει απλώς υπόψη, αλλά εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου, με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής, καθώς και με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, εναρμονίζεται με:

- i. **Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.**, καθόσον χωροθετείται στη Μύκονο, που σύμφωνα με το εν λόγω πλαίσιο εντάσσεται σ' ένα αναπτυξιακό σύμπλεγμα με κύριο

⁶⁷ Σημειώνεται ότι τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνιστούν βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013, οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

προσανατολισμό τον τουρισμό. Ακόμη, είναι καθόλα συμβατή με την σχετική κατεύθυνση της ενίσχυσης της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς, περιορίζοντας την εκτός σχεδίου διάσπαρτη δόμηση και μεριμνώντας ταυτόχρονα για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων,

- ii. **Τα υφιστάμενα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.** και ειδικότερα για Α.Π.Ε., Βιομηχανία, και Υδατοκαλλιέργειες, αφού δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσής της με τις κατευθύνσεις και τους κανόνες χωροθέτησης που αυτά θεσπίζουν καθόσον η Μύκονος δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την ανάπτυξη των σχετικών δραστηριοτήτων σε κανένα από τα εν λόγω πλαίσια,
- iii. **Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου**, καθόσον αυτή, ως Ε.Χ.Σ. και οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, είναι απόλυτα συμβατή, αφενός μεν, με την κατεύθυνση του εν λόγω πλαισίου για καθορισμό με ειδικότερες μελέτες (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κ.λπ.) εντός της Ζώνης Α αυτού - στην οποία εντάσσεται και η Μύκονος – χωρικών ενοτήτων με αμιγή τουριστική χρήση ή ακόμη και Π.Ο.Τ.Α., αφετέρου δε, με την παρεμφερή κατεύθυνση για καθορισμό περιοχών ολοκληρωμένων τουριστικών παρεμβάσεων σε πέντε (5) νησιά της εν λόγω Περιφέρειας – μεταξύ των οποίων και στην Μύκονο, και,
- iv. **Τις ευρωπαϊκές και εθνικές στρατηγικές αναπτυξιακού σχεδιασμού**, καθόσον με αυτήν, δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας, ενθαρρύνεται η εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, και ενισχύεται η κοινωνική και εδαφική συνοχή, η ανταγωνιστικότητα και η ελκυστικότητα της εν λόγω νησιωτικής Περιφέρειας, και,
- v. **Την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου**, αφού το μεγαλύτερο μέρος της Έκτασης (90,99%) εμπίπτει στην καθοριζόμενη με τη Ζ.Ο.Ε. ζώνη πλήρους τουριστικής ανάπτυξης, όπου επιτρέπονται «*τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας*» (2.1^α.1.5 – γαλάζια ζώνη), ενώ μικρό τμήμα αυτού (9,01%) εμπίπτει σε ζώνη περιορισμένης τουριστικής ανάπτυξης όπου επιτρέπονται «*τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες*» (2.3^α.9.1 – πράσινη ζώνη). Επιπλέον, η ανάπτυξη δεν πραγματοποιείται με τα μέγιστα μεγέθη δόμησης που προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 3986/2011 για τις Σ.Ε., ήτοι μέγιστος σ.δ.= 0,20 και μέγιστο π.κ.= 50%, αλλά υιοθετούνται και ως προς αυτά οι βασικοί όροι και περιορισμοί

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

δόμησης που καθορίζονται από τη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Έτσι, οι χρήσεις γης και οι βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., είναι απόλυτα συμβατοί με τις χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που θέτει η Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου. Τέλος, η δυνατότητα που παρέχει το άρθρο 12 του ν. 3986/2011, για τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων χρήσεων γης, αξιοποιείται για τον καθορισμό του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού των κλινών στις 340 κλίνες,., καθόσον το μέγεθος αυτό κρίνεται ως αναγκαίο για την αποτελεσματική αξιοποίηση της Έκτασης, ενώ σε κάθε περίπτωση δεν ανατρέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, κυρίως αφού η προτεινόμενη ανάπτυξη προβλέπει πυκνότητα 4,04 κλίνες/στρέμμα < 7 κλίνες/στρέμμα που επιτρέπονται βάσει Ζ.Ο.Ε. για Ξενοδοχεία 5*. Μάλιστα, ο εν λόγω περιορισμός του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού των κλινών ανά γήπεδο μπορεί να θεωρηθεί ανεπείκαιρος σε σχέση με τις οργανωμένες τουριστικές αναπτύξεις, καθώς τέθηκε από τη Ζ.Ο.Ε. (2005) για να περιορίσει τη δόμηση σε γήπεδα που αναπτύσσονται με τις διατάξεις της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης, χωρίς έκτοτε να έχει επικαιροποιηθεί ώστε να λάβει υπόψη του, τους μεταγενέστερα νομοθετημένους (2013) οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.

Συνεπώς, η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθόσον:

- I. Αποτελεί υποδοχέα Σχεδίου στρατηγικής σημασίας, όπως άλλωστε τεκμηριώθηκε και με την σχετική απόφαση έγκρισης της εν λόγω ανάπτυξης ως Σ.Ε. ενόψει και των σημαντικών ωφελειών για την εθνική και τοπική οικονομία (προϋπολογισμός 57,9 εκατ. € και δημιουργία αρχικά 132 και τελικά 300 νέων θέσεων εργασίας), και,
- II. Εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Ν. Αιγαίου, με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής, καθώς και με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους βασικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

7.3. Χωρικός προορισμός Περιοχής Επέμβασης

Ο βασικός χωρικός προορισμός, της γενικής χρήσης «Τουρισμού – Αναψυχής» που καθορίζεται στην Έκταση για την ανάπτυξη οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., τεκμηριώνεται, όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στην [§6.3.](#) της παρούσας μελέτης, τόσο από τα στοιχεία της S.W.O.T. Ανάλυσης, όσο και την εκπλήρωση επιθυμητών κριτηρίων που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, τις κατευθύνσεις του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά. Έτσι, η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», τεκμηριώνεται ταυτόχρονα από τον χαρακτήρα και τις αναπτυξιακές προοπτικές:

1. Της νήσου Μυκόνου,
2. Της ευρύτερης περιοχής παρέμβασης (Ζ.Α.Ε. κ.λπ.), και,
3. Της Έκτασης.

Ειδικότερα, αναφέρονται συνοπτικά τα εξής για τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», ως προς τα παραπάνω επίπεδα αναφοράς,

1. Ως προς τη νήσο Μύκονο:

- i. Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. εντάσσει τη Μύκονο στο «πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου» με κύριο προσανατολισμό τον τουρισμό, τον πολιτισμό και το περιβάλλον,
- ii. Το Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, αποσκοπεί για την Μύκονο - αλλά και την Π. Ν. Αιγαίου εν γένει - στο να αποτελέσει έναν κορυφαίο παγκοσμίως προορισμό τουρισμού εμπειρίας, μέσα από την υιοθέτηση στρατηγικής βιώσιμης ανάπτυξης, διαφοροποίησης του προϊόντος και δημιουργίας ταυτότητας προορισμού, και,
- iii. Η επιλεγείσα χρήση σε συνδυασμό με την θέση, την ένταση και τον ειδικό χαρακτήρα της ανάπτυξης, ενισχύει:
 - Την βασική ενδογενή αναπτυξιακή δυνατότητα και το σημαντικότερο συγκριτικό πλεονέκτημα της Μυκόνου, δηλαδή την τουριστική ανάπτυξη που συντελείται στο νησί ήδη από το 1930,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- Την προσθήκη χωρητικότητας τουριστικών καταλυμάτων, καθώς η χωρητικότητα της Μυκόνου είναι μικρότερη από την αντίστοιχη τουριστική ζήτηση, ειδικότερα σε υπηρεσίες και υποδομές υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας, και,
- Τον υψηλό βαθμό τουριστικής εξειδίκευσης της Μυκόνου, χωρίς να υπερβαίνει τα όρια της Τ.Φ.Ι. του νησιού, επιφέροντας ανεκτές αλλαγές στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό.

2. Για την ευρύτερη περιοχή παρέμβασης (Ζ.Α.Ε. κ.λπ.):

- i. Ο χωρικός προορισμός της περιοχής επέμβασης, ταυτίζεται πλήρως με τα γενικά και ειδικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής, τόσο ως προς την υπάρχουσα κατάσταση και τις τάσεις ανάπτυξης όσο και ως προς τις θεσμοθετημένες βάσει Ζ.Ο.Ε. χρήσεις, και,
- ii. Η ανάπτυξη χωροθετείται στην ευρύτερη περιοχή της Άνω Μεράς, η οποία είναι η περισσότερο αραιοκατοικημένη αλλά και λιγότερο ανεπτυγμένη περιοχή της Μυκόνου, και συνεπώς έχει τα περιθώρια αλλά και την προοπτική να λειτουργήσει ως υποδοχέας στοχευμένων τουριστικών αναπτύξεων υψηλών προδιαγραφών.

3. Ως προς την Έκταση:

- i. Σε αυτήν επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος της Έκτασης εμπίπτει στη ζώνη 2.1α.1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, που αποτελεί ζώνη πλήρους τουριστικής ανάπτυξης αφού επιτρέπονται οι «*τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας*», ενώ, ένα τμήμα αυτής εμπίπτει στη ζώνη 2.3α.9 που αποτελεί ζώνη περιορισμένης τουριστικής ανάπτυξης αφού επιτρέπονται οι «*τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις – κατοικίες*», και,
- ii. Δεν περιλαμβάνονται σε αυτή δάση ή δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, τμήματα θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, γαίες υψηλής παραγωγικότητας, και, οριοθετημένα ρέματα.

Περαιτέρω, η επιλεγείσα ειδική χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή», είναι η πλέον κατάλληλη από τις λοιπές γενικές χρήσεις της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, και ειδικότερα είναι προδήλως προτιμότερη από την χωροθέτηση στην Έκταση οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- i. «Επιχειρηματικού Πάρκου», της περ. 2 της παρ. Β του άρθρου 11 ν. 3986/2011, καθόσον οι προβλεπόμενες στην εν λόγω κατηγορία ειδικές χρήσεις Βιομηχανίας, Βιοτεχνίας κ.λπ. αφενός μεν, δεν επιτρέπονται από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, αφετέρου δε, δεν προτείνονται για την περιοχή από το σχετικό Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την Βιομηχανία ως ακατάλληλες πολεοδομικά και περιβαλλοντικά, ενώ οι χρήσεις γραφείων, διοίκησης κ.λπ. είναι ομοίως προδήλως μη κατάλληλες πολεοδομικά και περιβαλλοντικά,
- ii. «Θεματικού Πάρκου - Εμπορικού Κέντρου – Αναψυχής», της περ. 3 της παρ. Β του άρθρου 11 ν. 3986/2011, καθόσον οι προβλεπόμενες στην εν λόγω κατηγορία ειδικές χρήσεις Εμπορικών Καταστημάτων, Υπεραγορών, Εμπορικών Κέντρων κ.λπ. αφενός μεν, επιτρέπονται από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου σε εξαιρετικά μικρή όμως ένταση (200 τ.μ. ανά γήπεδο), αφετέρου δε, δεν προτείνονται από τις ρυθμίσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή αφού είναι προδήλως ακατάλληλες πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αλλά και μη βιώσιμες οικονομικά,
- iii. «Μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών», της περ. 4 της παρ. Β του άρθρου 11 ν. 3986/2011, καθόσον οι προβλεπόμενες στην εν λόγω κατηγορία ειδικές χρήσεις Αεροδρομίων, Σιδηροδρομικών Σταθμών, Λιμενικών Ζωνών κ.λπ. αφενός μεν, δεν επιτρέπονται από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, αφετέρου δε, δεν προτείνονται από τις ρυθμίσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή αφού είναι προδήλως ακατάλληλες πολεοδομικά και περιβαλλοντικά, και,
- iv. «Παραθεριστικού - Τουριστικού Χωριού», της περ. 4Α της παρ. Β του άρθρου 11 ν. 3986/2011, καθόσον η προβλεπόμενη στην εν λόγω κατηγορία ειδικών χρήσεων Παραθεριστικής Κατοικίας, Ξενοδοχείου κ.λπ. χρήση μετά από πολεοδόμηση της περιοχής, αφενός μεν, δεν προβλέπεται ειδικά από τις ρυθμίσεις του χωροταξικού σχεδιασμού ως περιοχή επέκτασης του όμορου οικισμού της Άνω Μεράς, αφετέρου δε, με το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Επένδυσης κρίθηκε ότι είναι προτιμητέα οικονομικά η παρεμφερής από πλευράς χρήσεων γης, χωρίς όμως πολεοδόμηση, χρήση Τουρισμού-Αναψυχής της περ. 1 της αυτής παραγράφου.

Συνεπώς, η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός-Αναψυχή» για το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθόσον:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- I. Ευνοεί την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά., τόσο για την Μύκονο, όσο και για την ευρύτερη περιοχή παρέμβασης (Ζ.Α.Ε. κ.λπ.), αλλά και όπως αναλυτικά εκτίθεται παραπάνω, και,
- II. Είναι η πλέον κατάλληλη για την χωροθέτηση στην εν λόγω Έκταση οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. από τις λοιπές γενικές χρήσεις της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

7.4. Οργάνωση χωρικών ενοτήτων – Επιμέρους Ζωνών

Ως βασικός χωρικός προορισμός του συνόλου της έκτασης των 92.554,76 τ.μ. καθορίζεται η γενική χρήση «**Τουρισμός – Αναψυχή**» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Περαιτέρω, στην Έκταση καθορίζονται οι εξής Ζώνες, βάσει της αντίστοιχης ζωνοποίησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου,

A. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής I: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 84.217,76 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, στην οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της τελευταίας επιτρέπονται, μεταξύ άλλων «*τουριστικές εγκαταστάσεις Α και ΑΑ κατηγορίας*» κ.ά., καθορίζοντας και επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις που εκτίθενται αναλυτικά στην παρακάτω [§7.5.1.](#) της παρούσας Μελέτης, και,

B. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II: Η εν λόγω ζώνη διαθέτει συνολική έκταση 8.337,00 τ.μ. και εμπίπτει στη Ζώνη (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, στην οποία σύμφωνα με τις διατάξεις αυτής επιτρέπονται κυρίως «*κατοικία, τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις -κατοικίες*» κ.ά., καθορίζοντας και επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις που εκτίθενται αναλυτικά στην παρακάτω [§7.5.2.](#) της παρούσας Μελέτης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

7.5. Καθορισμός χρήσεων γης

Όπως εκτίθεται αναλυτικά και παραπάνω, ως γενική χρήση της Έκτασης συνολικού εμβαδού επιφανείας 92.554,76 τ.μ. καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Για τις επιμέρους Ζώνες Τουρισμού – Αναψυχής Ι και ΙΙ που καθορίζονται βάσει της αντίστοιχης ζωνοποίησης της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, επιλέγονται επιτρεπόμενες χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όπως αυτές απεικονίζονται στο Χάρτη Χ1-Π κλίμακας 1: 2.000, οι οποίες είναι συμβατές με τις επιτρεπόμενες ανά ζώνη χρήσεις της Ζ.Ο.Ε. Ειδικότερα, οι εν λόγω επιμέρους ζώνες έχουν ως εξής.

7.5.1. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι

Στην εν λόγω ζώνη συνολικής έκτασης 84.217,76 τ.μ. [περιοχή (2.1α.1)5 της Ζ.Ο.Ε.] επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011:

1. Τουριστικές εγκαταστάσεις ΑΑ΄ κατηγορίας,
2. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (υδροθεραπευτήρια κλπ.),
3. Κατοικία,
4. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών,
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις (μικρής κλίμακας)
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
7. Θρησκευτικοί χώροι,
8. Χώροι συνάθροισης κοινού,
9. Εστίαση,
10. Αναψυκτήρια,
11. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, και,
12. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 1.ιθ) της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

καίτοι δεν περιλαμβάνεται ρητά στις χρήσεις της περίπτωσης 1, δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό της Έκτασης. Ως συναφείς χρήσεις νοούνται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λειτουργικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης, όπως, ιδίως και, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Γεωργικές αποθήκες, αφαλάτωση, γεώτρηση, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.α..

7.5.2. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II

Στην εν λόγω ζώνη συνολικής έκτασης 8.337,00 τ.μ. [περιοχή (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε.] επιτρέπονται μόνο οι εξής χρήσεις γης, της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011:

1. Κατοικία,
2. Τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις - κατοικίες,
3. Κτίρια περίθαλψης/υγείας,
4. Εμπορικά καταστήματα συμπεριλαμβανομένων επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, φούρνος κ.λπ.)⁶⁸,
5. Αναψυκτήρια⁶⁹,
6. Εστίαση⁷⁰,

⁶⁸ Σημειώνεται ότι η ως άνω χρήση επιτρέπεται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετείται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού (βλ. άρθρο 3 παρ. Ι περ. ΙΙ του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

⁶⁹ Σημειώνεται ότι η ως άνω χρήση επιτρέπεται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετείται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού (βλ. άρθρο 3 παρ. Ι περ. ΙΙ του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

7. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής⁷¹,
8. Χώροι συνάθροισης κοινού,
9. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
10. Συνεδριακά κέντρα, και,
11. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 1.ιθ) της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 καίτοι δεν περιλαμβάνεται ρητά στις χρήσεις της περίπτωσης 1, δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό της Έκτασης. Ως συναφείς χρήσεις νοούνται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λειτουργικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης, όπως, ιδίως και, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Γεωργικές αποθήκες, γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης⁷², αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αφαλάτωση, γεώτρηση, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.α..

7.5.3. Τεκμηρίωση χρήσεων γης

Οι αναλυτικότερες χρήσεις γης που καθορίζονται στις επιμέρους Ζώνες Τουρισμού - Αναψυχής (I και II) του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., είναι καθόλα

⁷⁰ Σημειώνεται ότι η ως άνω χρήση επιτρέπεται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετείται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού (βλ. άρθρο 3 παρ. Ι περ. ΙΙ του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

⁷¹ Σημειώνεται ότι η ως άνω χρήση επιτρέπεται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετείται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού (βλ. άρθρο 3 παρ. Ι περ. ΙΙ του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

⁷² Σημειώνεται ότι η ως άνω χρήση επιτρέπεται μόνο μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 (Α 160), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της Κ.Υ.Α. 11 014/703/Φ.104/2003 (Β' 332), και εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και μετά από σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και του Ο.Τ.Α. (βλ. άρθρο 3 παρ. Ι περ. ΙΙ του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

συμβατές και συναφείς με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης για τις Ζώνες (2.1α.1)5 και (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, αντιστοίχως.

Ειδικότερα στη Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής Ι, προστίθενται στις επιτρεπόμενες από τη Ζ.Ο.Ε. χρήσεις γης για την Ζώνη (2.1α.1)5, οι εξής συναφείς χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011:

2. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (υδροθεραπευτήρια κλπ.),
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις (μικρής κλίμακας),
7. Ορησκευτικοί χώροι, και,
12. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 1.ιθ) της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 καίτοι δεν περιλαμβάνεται ρητά στις χρήσεις της περίπτωσης 1, δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό της Έκτασης. Ως συναφείς χρήσεις νοούνται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λειτουργικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης, όπως, ιδίως και, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Γεωργικές αποθήκες, αφαλάτωση, γεώτρηση, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.α.) - ενώ άλλωστε οι γεωργικές αποθήκες, οι αντλητικές εγκαταστάσεις, οι υδατοδεξαμενές, και τα φρέατα, περιλαμβάνονται ήδη στις επιτρεπόμενες για την εν λόγω ζώνη χρήσεις της Ζ.Ο.Ε.. Οι εγκαταστάσεις αυτές θα εξειδικευτούν περαιτέρω στο επόμενο στάδιο, έκδοσης της κ.υ.α. χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου.

Άλλωστε, σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της παρ. 1α. του άρθρου 13 του ν. 3986/2011:

«1. Για τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης δημοσίου ακινήτου εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου της επένδυσης. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται:

α) Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που πρόκειται να ανεγερθούν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ του

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

δημοσίου ακινήτου, καθώς και τα αναγκαία συνοδό έργα (έργα εξωτερικής υποδομής), όπως είναι ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου και ύδρευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των δημοσίων ακινήτων με το εθνικό, περιφερειακό και επαρχιακό οδικό δίκτυο.»

Περαιτέρω, στη Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής II, προστίθενται στις επιτρεπόμενες από τη Ζ.Ο.Ε. χρήσεις γης για την Ζώνη (2.3α.9)¹, οι εξής συναφείς χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011:

11. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 1.ιθ) της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 καίτοι δεν περιλαμβάνεται ρητά στις χρήσεις της περίπτωσης 1, δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό της Έκτασης. Ως συναφείς χρήσεις νοούνται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λειτουργικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης, όπως, ιδίως και, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Γεωργικές αποθήκες, γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης⁷³, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αφαλάτωση, γεώτρηση, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.α.. - ενώ άλλωστε οι γεωργικές αποθήκες, τα γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, οι αντλητικές εγκαταστάσεις, οι υδατοδεξαμενές, και τα φρέατα, περιλαμβάνονται ήδη στις επιτρεπόμενες για την εν λόγω ζώνη χρήσεις της Ζ.Ο.Ε.. Οι εγκαταστάσεις αυτές, οι οποίες άλλωστε δύνανται να εγκριθούν δυνάμει των διατάξεων της παρ. 1α. του άρθρου 13 του ν. 3986/2011 όπως αναλυτικά εκτίθενται

⁷³ Σημειώνεται ότι η ως άνω χρήση επιτρέπεται μόνο μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 (Α 160), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ της Κ.Υ.Α. 11 014/703/Φ.104/2003 (Β' 332), και εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και μετά από σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και του Ο.Τ.Α. (βλ. άρθρο 3 παρ. Ι περ. ΙΙ του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

παραπάνω, θα εξειδικευτούν περαιτέρω στο επόμενο στάδιο έκδοσης της κ.υ.α. χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου.

Τέλος, σημειώνεται ότι οι παραπάνω προτεινόμενες χρήσεις, θεωρούνται μείζονος σημασίας για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας της προτεινόμενης ανάπτυξης, ενώ, σε κάθε περίπτωση δεν επιβαρύνουν περιβαλλοντικά και δεν ανατρέπουν την πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής.⁷⁴

7.6. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

7.6.1. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι

Στην εν λόγω ζώνη συνολικής έκτασης 84.217,76 τ.μ. καθορίζονται οι εξής βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για το σύνολο των επιτρεπόμενων χρήσεων Τουρισμού-Αναψυχής, σε εναρμόνιση με τις προβλέψεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου:

- i. **Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης:** 0,15 υπολογιζόμενος επί του συνόλου της ζώνης, σε εναρμόνιση με τον ισχύοντα στην ζώνη (2.1α.1) της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τουριστικές εγκαταστάσεις (παρ. Α περ. ΙΙΙ.β άρθρου 3 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου), ο οποίος εφαρμόζεται αθροιστικά για το σύνολο των χρήσεων που θα υλοποιηθούν. Ως εκ τούτων, η μέγιστη συνολική δόμηση για την Ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής Ι ανέρχεται σε $0,15 \times 84.217,76 = 12.632,64$ τ.μ.
- ii. **Μέγιστο επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης:** 20%, σε εναρμόνιση με τον ισχύοντα στην ζώνη (2.1α.1) της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τουριστικές εγκαταστάσεις (παρ. Α περ. ΙΙΙ.γ άρθρου 3 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. Γ περ. ζ του άρθρου 8 του π.δ.

⁷⁴ Η προσθήκη των χρήσεων αυτών είναι δυνατή σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 4 της παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, κατά τις οποίες, με τα π.δ. έγκρισης των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δύνανται να τροποποιούνται εγκεκριμένες Ζ.Ο.Ε., εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των εκτάσεων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

6.10.1978), το οποίο εφαρμόζεται αθροιστικά για το σύνολο των χρήσεων που θα υλοποιηθούν.

- iii. **Μέγιστο επιτρεπόμενο Ύψος Κτιρίων:** 4,50 μ. για μονώροφα και 7,50 μ. για διώροφα κτίρια, σε εναρμόνιση με τα ισχύοντα γενικώς στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (παρ. Α περ. ΙΙΙ.β άρθρου 3 και παρ. 8 άρθρου 4 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).
- iv. **Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός Κλινών Τουριστικών Εγκαταστάσεων:** 340 σε εναρμόνιση με τον ισχύοντα περιορισμό της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για μέγιστη πυκνότητα 7 κλινών/στρέμμα για τουριστικές εγκαταστάσεις 5* (παρ. Α περ. ΙΙΙ.β άρθρου 3 και παρ. 25 άρθρου 4 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται στο σύνολο τους, οι γενικές και ειδικές διατάξεις που έχουν και σήμερα εφαρμογή στην περιοχή παρέμβασης, και ειδικότερα οι διατάξεις, της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, του π.δ. 13.8.1976, του π.δ. 6.10.1978, του π.δ. 24.5.1985, του Ν.Ο.Κ./2012 κ.ά.

7.6.2. Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής ΙΙ

Στην εν λόγω ζώνη συνολικής έκτασης 8.337,00 τ.μ. καθορίζονται οι εξής βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις Τουρισμού-Αναψυχής, σε εναρμόνιση με τις προβλέψεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου για τη ζώνη (2.3α.9):

- i. **Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης:** Εφαρμόζονται κατά επιτρεπόμενη χρήση οι περιορισμοί που τίθενται με τις γενικές και ειδικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (βλ. άρθρο 4 και παρ. Ι περ. ΙΙ άρθρου 3 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου αντιστοίχως). Ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου/κτιρίων με περισσότερες από μια χρήσεις, η μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική δόμηση δεν δύναται να υπερβεί τον χαμηλότερο μεταξύ των εν λόγω

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

επιλεγεισών χρήσεων μέγιστο επιτρεπόμενο σ.δ.⁷⁵. Ως εκ τούτων η μέγιστη θεωρητική συνολική δόμηση για την Ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής II κυμαίνεται από 50 τ.μ. έως και 600 τ.μ., βάσει των προβλεπόμενων για την εν λόγω ζώνη (2.3α.9) μέγιστων επιτρεπόμενων σ.δ. από την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, για χρήσεις Γεωργικών Αποθηκών και Συνεδριακών Κέντρων, αντιστοίχως.

- ii. **Μέγιστο επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης:** Εφαρμόζονται κατά επιτρεπόμενη χρήση οι διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 (παρ. Ι περ. ΙΙΙ.γ. άρθρου 3 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).
- iii. **Μέγιστο επιτρεπόμενο Ύψος Κτιρίων:** 4,50 μ. για μονώροφα και 7,50 μ. για διώροφα κτίρια, όπως προβλέπεται στις γενικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (παρ. 7 και 8 άρθρου 4 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται στο σύνολο τους, οι γενικές και ειδικές διατάξεις που έχουν και σήμερα εφαρμογή στην περιοχή παρέμβασης, και ειδικότερα οι διατάξεις, της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, του π.δ. 13.8.1976, του π.δ. 6.10.1978, του π.δ. 24.5.1985, του Ν.Ο.Κ./2012 κ.ά.

7.6.3. Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

- i. **Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων υποδομής,** ύστερα από την έκδοση της κ.υ.α. έγκρισης της χωροθέτησης τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν.3986/2011. Ως έργα υποδομής νοούνται ιδίως έργα συντήρησης και ανάδειξης της παλαιάς αγροτικής οδού (προϋφιστάμενης του ν.δ. 17.7.1923) κατά μήκος του βόρειου ορίου της Έκτασης, καθώς και έργα πρόσβασης από και προς την Έκταση, και ειδικότερα διασύνδεσης αυτής με το κοινοτικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο καθώς και με την παραλία Καλό Λιβάδι. Σε κάθε περίπτωση, το ελάχιστο πλάτος της κύριας πρόσβασης στο ακίνητο καθορίζεται στα 5,50 μ.

⁷⁵ Βλ. και σχετική διάταξη παρ. 3 άρθρου 6 π.δ. 24.5.1985, «Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα) η μεγίστη επιτρεπόμενη κάλυψη του γηπέδου δεν δύναται να υπερβεί την οριζόμενη κατά περίπτωση από το παρόν άρθρο.».

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ii. Επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ.. Υφιστάμενες ξερολιθιές και αναβαθμίδες (πεζούλες) συντηρούνται και προστατεύονται στα τμήματα της Έκτασης που δεν καταλαμβάνονται από την κατά τα παραπάνω ανάπτυξη κάλυψης και δόμησης των κτιρίων καθώς και του πέριξ αυτών, όλως αναγκαίου χώρου διαμορφώσεων του εδάφους.
- Ο παραπάνω όρος εφαρμόζεται και για τη διάνοιξη του απολύτως απαραίτητου εσωτερικού οδικού δικτύου και του δικτύου κίνησης των πεζών και ηλεκτροκίνητων οχημάτων,
- iii. Επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων δεξαμενών νερού στα κτίρια, ανεξαρτήτως του αριθμού των ορόφων τους.
- iv. Επιτρέπεται ο όροφος να έχει την ίδια επιφάνεια κάλυψης με το ισόγειο στα διώροφα κτίρια.
- v. Επιτρέπεται η διέλευση αγωγών μονάδων αφαλάτωσης και άλλων υπόγειων και μη δικτύων υποδομής της επένδυσης, από την ζώνη (2.1α.1)5. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, εφόσον διασφαλίζεται η μη αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (από αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.), η μη ρύπανση των ακτών, και η μη χωροθέτηση ρυπαινοσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.
- vi. Η ελάχιστη απόσταση υπέργειας υποδομής/ κατασκευής από τα όρια της Έκτασης καθορίζεται στα 10 μ., εξαιρώντας το εσωτερικό οδικό δίκτυο για τη σύνδεση των κτισμάτων και τις απαραίτητες κατασκευές στήριξης των πρανών, διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου.
- vii. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 7.3.2005 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (Δ'243/8.3.2005) όπως ισχύουν, εφόσον δεν είναι αντίθετες ή δεν περιλαμβάνουν ρυθμίσεις διαφορετικές από τις ειδικές ρυθμίσεις των διατάξεων του παρόντος.

7.6.4. Τεκμηρίωση όρων και περιορισμών δόμησης

Οι βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται στις επιμέρους Ζώνες Τουρισμού – Αναψυχής (I και II), είναι απόλυτα συμβατοί με

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται με την Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (βλ. Εικόνα 75).

Η δυνατότητα που παρέχει ο ν. 3986/2011 για τροποποίηση εγκεκριμένων Ζ.Ο.Ε.⁷⁶, αξιοποιείται για τον καθορισμό του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού των κλινών στις 340 κλίνες, τηρώντας ωστόσο τον περιορισμό του μέγιστου δείκτη 7 κλινών/στρέμμα που επιτρέπονται βάσει Ζ.Ο.Ε. για Ξενοδοχεία 5* (βλ. παρ. Α περ. ΙΙΙ.β του άρθρου 3 και παρ. 25 του άρθρου 4 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

Ειδικότερα, ως προς την εν λόγω επιλογή για ανάπτυξη στην Έκταση 340 ξενοδοχειακών κλινών 5*, αναφέρονται τα εξής:

1. 340 κλίνες αναγκαίες για την ανάπτυξη της Σ.Ε.

Από την χρηματοοικονομική ανάλυση του επιχειρησιακού σχεδίου, έχει προκύψει ότι ο αριθμός των 340 κλινών αποτελεί το ελάχιστο ικανοποιητικό μέγεθος της συγκεκριμένης τουριστικής ανάπτυξης υψηλών προδιαγραφών για την επιτυχή ολοκλήρωση της επένδυσης, την οποία η Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα και η Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων χαρακτήρισαν ως στρατηγική.

2. Ιδιαίτερα χαμηλή πυκνότητα κλινών - 4,04 /στρέμμα

Ο εν λόγω αριθμός κλινών, αντιστοιχεί σε πυκνότητα 4,04 κλινών/στρέμμα για τη Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής Ι, η οποία είναι αρκετά χαμηλότερη από τις 7 κλίνες/στρέμμα που ορίζεται βάσει των σχετικών διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, και ειδικότερα μειωμένη κατά $(7-4,04)/7=42\%$ από το μέγιστο θεωρητικό αριθμό κλινών που είναι $84,22 \times 7 = 589$ κλίνες.

3. Δεν επιβαρύνεται το τοπίο και η αρχιτεκτονική της περιοχής

Η συνολική δόμηση του συγκροτήματος, που προκύπτει από την εφαρμογή σ.δ.= 0,15, δεν μεταβάλλεται από τον αριθμό των κλινών, ο οποίος δεν επιδρά ούτε στο ύψος των κτιρίων, ούτε στο μέγεθος και στην πυκνότητα των

⁷⁶ βλ. διατάξεις της περ. 4 της παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

κτιριακών όγκων· ούτε και γενικότερα σε οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που να συνδέεται με το τοπίο και την αρχιτεκτονική της περιοχής.

4. Η Νομοθεσία ορίζει δείκτη κλινών/στρέμμα, και όχι, κλινών/γήπεδο

Ο δείκτης κλινών/γήπεδο που ορίζεται καταρχήν από την Ζ.Ο.Ε., δεν απαντάται σε κανένα από τα γενικά πλαίσια διατάξεων όρων και περιορισμών δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων. Αντίθετα, η ισχύουσα τουριστική νομοθεσία έχει επιλέξει τον έλεγχο των τουριστικών εγκαταστάσεων, βάσει του δεύτερου συνδυαστικά εφαρμοστέου δείκτη της Ζ.Ο.Ε., ήτοι αυτόν της πυκνότητας κλινών ανά στρέμμα. Ενδεικτικά, επισημαίνεται ότι στην υ.α. 177/2012 περί «Καθορισμού τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων» ορίζεται μέγιστη πυκνότητα 8 κλίνες/ στρέμμα, χωρίς περιορισμό των κλινών ανά γήπεδο.

5. Ανεπίκαιρος ο περιορισμός των 150 κλινών/γήπεδο ως προς οργανωμένους υποδοχείς

Η εν λόγω διάταξη του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού των κλινών ανά γήπεδο, τέθηκε στη Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου προκειμένου να περιοριστεί ο αριθμός των κλινών στις διάσπαρτες εκτός σχεδίου αναπτύξεις που κατά κανόνα πραγματοποιούνται σε γήπεδα πολύ μικρότερης έκτασης. Όμως, η εν λόγω Ζ.Ο.Ε. θεσμοθετήθηκε το 2005, δηλαδή πολύ πριν εισαχθεί στη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική, και τελικά νομοθεσία, η έννοια των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, που αποτελούν επενδύσεις επί μεγάλων, συνήθως, εκτάσεων. Έτσι, θέτει περιορισμούς στην ανάπτυξη των γηπέδων με τις διατάξεις της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης, αλλά δεν διαθέτει κάποια πρόβλεψη για τη δόμηση των εκτάσεων στο πλαίσιο των οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων. Επισημαίνεται ότι, οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, θεσμοθετήθηκαν το 2013 με το ν. 4179/2013, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του οποίου, «...δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς την λειτουργία τους όσο και ως προς τον σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή προς την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

υποβάθμιση του τοπίου και την δημιουργία χιλιάδων, αυθαιρέτων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.».

6. Ο περιορισμός 150 κλινών/γήπεδο ουδόλως αιτιολογείται, ενώ τέθηκε όχι για την αποφυγή πολεοδομικής/περιβαλλοντικής επιβάρυνσης αλλά για να καταστεί συλλήβδην «οικονομικά ασύμφορη» η ανάπτυξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις ζώνες Τουρισμού

Ο περιορισμός των 150 κλινών ανά γήπεδο βάσει των ως άνω διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου δεν αιτιολογείται επαρκώς, πολλώ δε μάλλον με επιστημονικό τρόπο – ειδικά ως προς τον συγκεκριμένο αριθμό των 150 κλινών, ο οποίος μπορεί να αφορά είτε σε ιδιοκτησία 10 στρεμμάτων είτε και σε ιδιοκτησία 100 στρεμμάτων, με προκύπτουσα πυκνότητα είτε 15 κλινών είτε 1,5 κλινών ανά στρέμμα αντιστοίχως.

Ειδικότερα, η εν λόγω ρύθμιση που βασίσθηκε στην Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου, τέθηκε για να καταστεί «οικονομικά ασύμφορη» η ανάπτυξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις περιοχές «Τουρισμού – παραθερισμού αναψυχής (2.1.α.1.)», χωρίς να αναπτύσσεται κάποια πληρέστερη αιτιολόγηση του συγκεκριμένου αριθμού των 150 κλινών.

Πιο συγκεκριμένα, στην Γ1 Φάση της Ε.Χ.Μ. Άνδρου – Τήνου - Μυκόνου (Αθήνα, Ιούλιος 1996) αναφέρονται τα εξής για τη ζώνη (2.1.α.1.) της Μυκόνου:

«Παρά την εκτεταμένη επιφάνεια των τομέων αυτών, δεν αναμένεται υποβάθμιση του φυσικού τοπίου δεδομένου ότι αφενός μεν προστατεύονται όλα τα ιδιαίτερα στοιχεία του, (παράλεις, οι βραχώδεις σχηματισμοί, οι φυσικές εξάρσεις κ.λπ.), αφετέρου δε εκτιμάται ότι η δημιουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις περιοχές αυτές θα είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, ως οικονομικά σχετικά ασύμφορη (μονάδες μόνο Α' και ΑΑ' κατηγορίας - μέγιστη δυναμικότητα 150 κλίνες - εκτός οικιστικών κέντρων). Είναι ο ίδιος λόγος που οδήγησε μεγάλα τμήματα που περιλαμβάνονται εδώ και χρόνια στις ζώνες τουριστικής ανάπτυξης - “μπλε ζώνες” να παραμένουν ακόμα αδόμητα.» (σελ. 105).

Όμως, η προσέγγιση αυτή, που ουσιαστικά αποσκοπεί στην συλλήβδην αποτροπή της δημιουργίας τουριστικών μονάδων χωρίς την εφαρμογή πολεοδομικών και περιβαλλοντικών κριτηρίων για αυτές καθιστώντας ειδικά τις μονάδες υψηλότερων προδιαγραφών μη οικονομικά βιώσιμες, είναι ανεπίκαιρη ως προς τις απαιτήσεις του τουριστικού κλάδου και μάλιστα ειδικά στην Μύκονο,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

δεδομένου ότι, όπως αναφέρεται και στην Αιτιολογική Έκθεση του ν. 4179/2013, στόχος είναι η μετάβαση «... 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».

7. Περιβαλλοντικά προτιμητέες οι μεγαλύτερες οργανωμένες τουριστικές μονάδες έναντι των μικρών ή/και άτυπων

Ειδικότερα, κάθε μικρής κλίμακας επένδυση δεν είναι αυτομάτως βιώσιμη ή εναλλακτική. Αντιθέτως, δεν είναι πάντα ηπιότερη η περιβαλλοντική όχληση από μικρές και μη ελεγχόμενες επαρκώς, από πολεοδομικής και περιβαλλοντικής άποψης, μονάδες π.χ. ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μικρότερης των 100 κλινών για την ανέγερση των οποίων όμως δεν εκπονείται καν Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), αλλά απλά ελέγχονται βάσει Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων (Π.Π.Δ.) ή δεν ελέγχονται καν στην περίπτωση κατοικιών που χρησιμοποιούνται για βραχυχρόνια μίσθωση.

Σημειώνεται δε ότι ειδικά πέριξ της παραλίας «Καλό Λιβάδι» Άνω Μεράς Δ. Μυκόνου, παρατηρείται ήδη, υπό το ως άνω καθεστώς της Ζ.Ο.Ε. αρκετά μεγάλη κατάτμηση των παλαιών μεγαλύτερων καλλιεργήσιμων γαιών που βάσει των ιστορικών στοιχείων (Βλ. Κατάστιχο Ι.Μ. Τουρλιανής) είχαν επιφάνειες από 12-80 στρέμματα (3-30 «ζευγαριές» - δηλαδή, κομμάτι γης που μπορεί να οργωθεί σε μια μέρα από ένα ζευγάρι άλογα ή βόδια και αντιστοιχεί σε 2,5 σημερινά στρέμματα. Ειδικότερα για τις Κυκλάδες, αντιστοιχεί σε 3-4 στρέμματα), σε κατά πολύ μικρότερες ιδιοκτησίες 4-10 στρεμμάτων, στις οποίες έχουν ανεγερθεί ήδη ή ανεγείρονται με αυξανόμενους ρυθμούς κατοικίες, οι οποίες μάλιστα χρησιμοποιούνται συνήθως ως τουριστικές του θεσμού της βραχυχρόνιας μίσθωσης – AIRBNB, BOOKING, κ.λπ. και μικρές τουριστικές εγκαταστάσεις, (Βλ. και §4.7.2. και Εικόνα 46).

Μάλιστα, η πρακτική αυτή ενισχύει τη διάσπαρτη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών, η οποία έχει κριθεί και από το Σ.τ.Ε. ως αντίθετη στη σύγχρονη προσέγγιση της χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων, αφού ευνοεί τον «...κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και τη δημιουργία χιλιάδων, αυθαίρετων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας» (βλ. σελ. 5-6 Π.Ε. Σ.τ.Ε. 79/2019

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

για έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην νήσο Σκορπιό, Δ. Μεγανησίου Λευκάδας), που λόγω περιορισμένου μεγέθους δεν δύναται να συντηρήσουν σωστά ή συνήθως να εγκαταστήσουν και να λειτουργήσουν καν τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές υποδομές, όπως βιολογικό καθαρισμό, αφαλάτωση, Α.Π.Ε., με αποτέλεσμα να επιβαρύνουν υπέρμετρα το περιβάλλον και τα δίκτυα υποδομών της περιοχής που αναπτύσσονται.

Αντίθετα, μία σύγχρονη μονάδα εντός οργανωμένου υποδοχέα – όπως συμβαίνει στην περίπτωση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. - που ενσωματώνει την περιβαλλοντική συνιστώσα, στο σύνολο των υποδομών και των δραστηριοτήτων της, ενώ ελέγχεται αυστηρώς σε όλα τα στάδια των διαδικασιών αδειοδότησης, κατασκευής και λειτουργίας τόσο πολεοδομικά όσο και περιβαλλοντικά (Σ.Μ.Π.Ε., Π.Ε. Σ.τ.Ε. και έγκριση με π.δ., Μ.Π.Ε., χωροθέτηση με κ.υ.α. κ.λπ.). Επιπλέον, εξασφαλίζει τον ορθολογικό σχεδιασμό του χώρου και περιορίζει τις αρνητικές επιπτώσεις που θα προκαλούσαν στο περιβάλλον οι πρόσθετες απαιτούμενες υποδομές (ΕΕΛ, ύδρευση, διαχείριση στερεών αποβλήτων, οδοί προσπέλασης στα ακίνητα κλπ.), εάν αναπτύσσονταν περισσότερες μικρές μονάδες. Έτσι, η οργανωμένη ανάπτυξη, είναι προδήλως η βέλτιστη επιλογή για την διασφάλιση ορθολογικής ανάπτυξης, πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά, περιβαλλοντικά, αλλά και οικονομικά.

Άλλωστε, όπως έχει πρόσφατα κριθεί από το Σ.τ.Ε.:

«Με το νέο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία σύνθετων και οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς τη λειτουργία τους όσο και ως προς τον σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή, κατά την εκτίμηση της αιτιολογικής έκθεσης [Σ.Τ.Σ. του ν. 4179/2013 περί «Απλούστευσης διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις»], με την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και υποβάθμιση του τοπίου και τη δημιουργία χιλιάδων, αυθαίρετων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.» (βλ. σελ. 5-6 Π.Ε. Σ.τ.Ε. 79/2019 για έγκριση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στην νήσο Σκορπιό, Δ. Μεγανησίου Λευκάδας).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

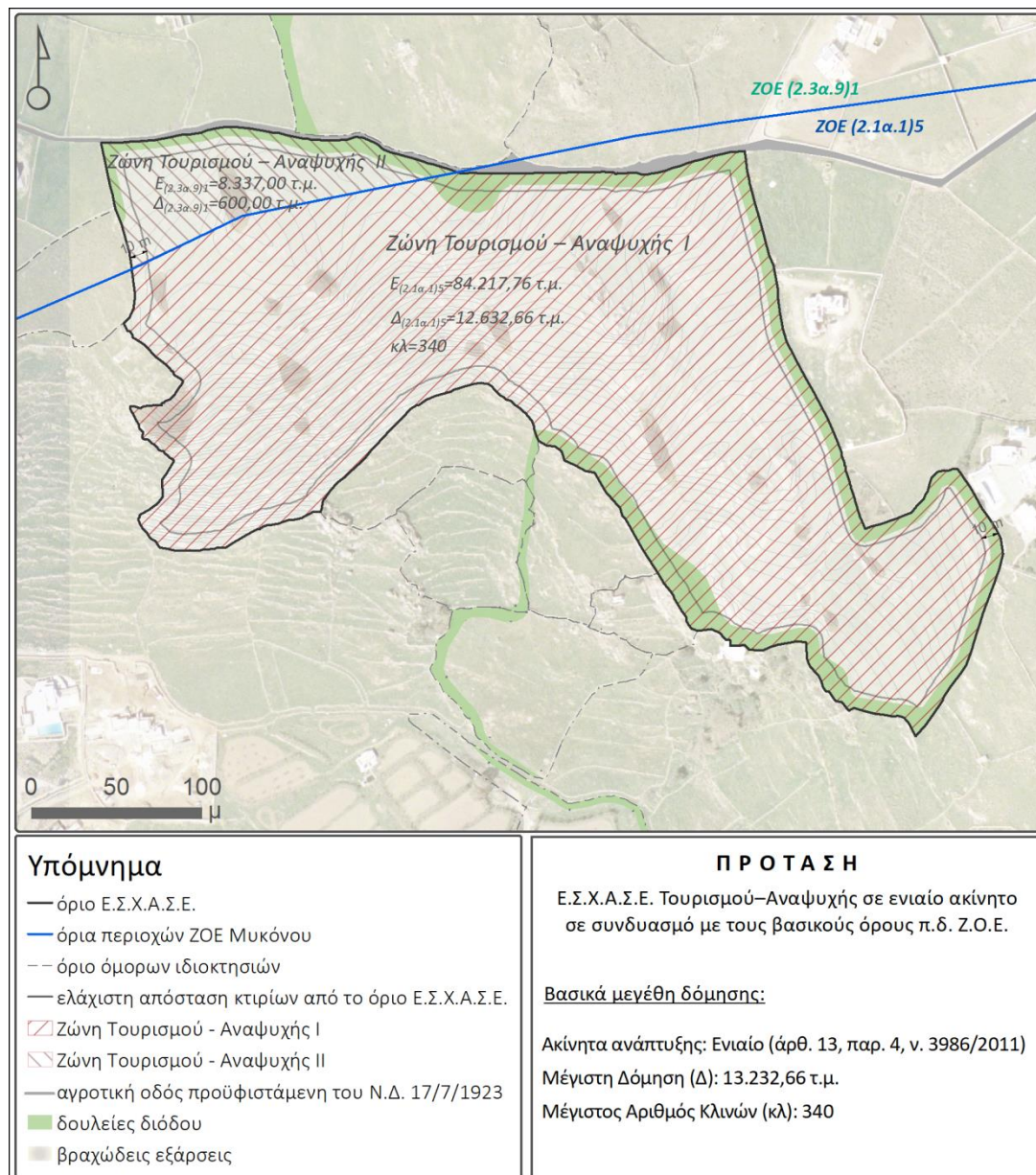
Συνεπώς, συνοψίζοντας, η προτεινόμενη τροποποίηση των διατάξεων της Ζ.Ο.Ε. ως προς την υλοποίηση με το προτεινόμενο σχέδιο 340 κλινών στην ενιαία έκταση, είναι απόλυτα τεκμηριωμένη, καθόσον,

- i. Είναι αναγκαία για την ανάπτυξη της εν λόγω Σ.Ε., όπως αυτή εγκρίθηκε με την απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε.,
- ii. Αφορά ιδιαίτερη χαμηλή πυκνότητα 4,04 κλινών/στρέμμα, που είναι κατά 42% χαμηλότερη από το μέγιστο θεωρητικό αριθμό κλινών (589) βάσει κατατμήσεων,
- iii. Δεν επιβαρύνεται το τοπίο και η αρχιτεκτονική της περιοχής, αφού ο αριθμός των κλινών δεν επιδρά στη συνολική δόμηση στο ύψος των κτιρίων, στο μέγεθος και στην πυκνότητα των κτιριακών όγκων,
- iv. Τα γενικά πλαίσια διατάξεων όρων και περιορισμών δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζουν για τον έλεγχο αυτών τον δείκτη κλινών/στρέμμα και όχι αυτόν των κλινών/γήπεδο,
- v. Η διάταξη για τον περιορισμό των 150 κλινών/γήπεδο θεσμοθετήθηκε από την Ζ.Ο.Ε. πολύ πριν την θεσμοθέτηση των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών εγκαταστάσεων και είναι ως εκ τούτου ανεπίκαιρη σε περιπτώσεις ενιαίων μεγάλων εκτάσεων,
- vi. Ο περιορισμός 150 κλινών/γήπεδο ουδόλως αιτιολογείται, ενώ τέθηκε όχι για την αποφυγή πολεοδομικής/περιβαλλοντικής επιβάρυνσης αλλά για να καταστεί συλλήβδην «οικονομικά ασύμφορη» η ανάπτυξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων στις ζώνες Τουρισμού,
- vii. Τέλος, οι μεγαλύτερες οργανωμένες τουριστικές μονάδες είναι και περιβαλλοντικά προτιμητέες αφού ελέγχονται αυστηρώς τόσο περιβαλλοντικά όσο και για την ένταξη τους στο τοπίο, σε αντίθεση με τις μικρές ή/και άτυπες, σε εναρμόνιση άλλωστε με το νέο πρότυπο οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης.

Με τα πιο πάνω δεδομένα, είναι αναγκαία η τροποποίηση αυτή, λόγω του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, της κάλυψης αναγκών επιχειρηματικής ανάπτυξης και ολοκληρωμένου πολεοδομικού, αρχιτεκτονικού, περιβαλλοντικού και οικονομικού σχεδιασμού εντός της περιοχής επέμβασης, της μη δυσμενοποίησης, και, σε κάθε περίπτωση της μη ανατροπής της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής από αυτήν.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 75: Πρόταση Ζωνών Χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης με συνοδά έργα



ΠΗΓΗ: Google Earth, από Δεκεμβρίου 2019 Τ.Δ. Α.Τ.Μ. Ε. Λορέντζου - Ιδία επεξεργασία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

7.7. Γεωμορφολογία και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές

Σύμφωνα με την από Μαΐου 2020 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020), σημειώνονται τα εξής για την γεωμορφολογική δομή της Έκτασης (Βλ. Εικόνες 76, 77, 78):

«Στην εικ. 2.1 (Βλ. Εικόνα 76 της παρούσας Μελέτης), απεικονίζεται η ευρύτερη περιοχή επί τοπογραφικού υποβάθρου ΓΥΣ, κλ. 1:50.000 με επισήμανση της θέσης της έκτασης.

Η έκταση βρίσκεται στο νότιο τμήμα του νησιού, στην περιοχή του όρμου «Καλό Λιβάδι» και σε μικρή απόσταση δυτικά της περιοχής Καλαφάτη.

Το ανάγλυφο γενικά χαρακτηρίζεται λοφώδες με ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις. Κατά θέσεις, κυρίως στο Ν.Δ. τμήμα της έκτασης εντοπίζονται απότομες μορφολογικές βραχώδεις εξάρσεις με χαρακτηριστικό σχήμα, οφειλόμενες στην ιδιαιτερότητα των γεωλογικών σχηματισμών της περιοχής (γρανίτες - γρανοδιορίτες).

Ως χαρακτηριστικές γεωμορφολογικές δομές της ευρύτερης περιοχής, διαχωρίζονται οι εξής (εικ.2.1 (Βλ. Εικόνα 76 της παρούσας Μελέτης), 2.2 (Βλ. Εικόνα 77 της παρούσας Μελέτης)):

A. Το πολυσχιδές ανάγλυφο της νότιας ακτογραμμής και το ιδιαίτερο σχήμα του ακρωτηρίου «Ταρσανάς»,

B. Το κεντρικό τμήμα, περίξ του οικισμού Άνω Μεράς, το οποίο χαρακτηρίζεται από τυπικό, ημιορεινό – λοφώδες ανάγλυφο,

C. Η περιοχή της σχετικά «στενής» λεκάνης απορροής του υδατορέματος (Υ1) εποχικής ροής, το οποίο ξεκινά νότια του οικισμού Άνω Μεράς και αποστραγγίζει προς ΝΝΑ την περιοχή. Οι παρειές της κοιλάδας του έχουν σχετικά απότομες κλίσεις μεταξύ των υψομέτρων +15 και +80μ περίπου.

D. Η -μικρής έκτασης- προσχωσιγενής επίπεδη ζώνη, στην περιοχή εκβολής του άνω υδατορέματος (~200στρ).

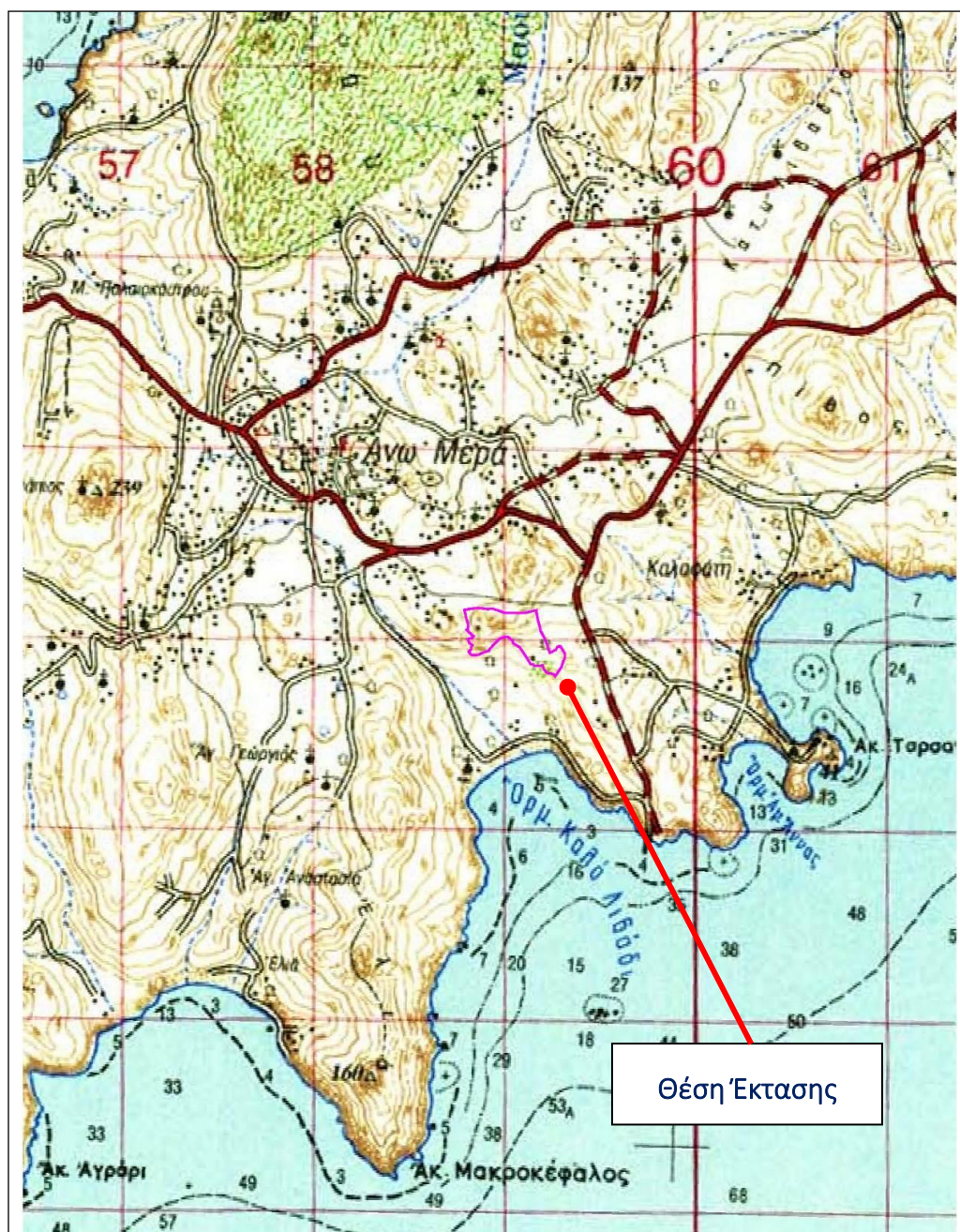
Σε σχέση με τα παραπάνω, το ακίνητο (σχεδόν στο σύνολό του) βρίσκεται εντός ορίων της υδρολογικής λεκάνης του υδατορέματος Υ1 και πιο συγκεκριμένα, στο Β-ΒΑ τμήμα αυτής, σε περιοχή μετάβασης από ήπιες σε

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

μέσες μορφολογικές κλίσεις (μεταβατική ζώνη δηλαδή, μεταξύ των περιοχών Β. και C. , όπως περιγράφηκαν ανωτέρω).

Στην εικ.2.3. (Βλ. Εικόνα 78 της παρούσας Μελέτης) απεικονίζονται τα όρια της έκτασης επί υποβάθρου ορθοφωτοχάρτη (Κτηματολογίου)». [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)].

ΕΙΚΟΝΑ 76: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής Έκτασης

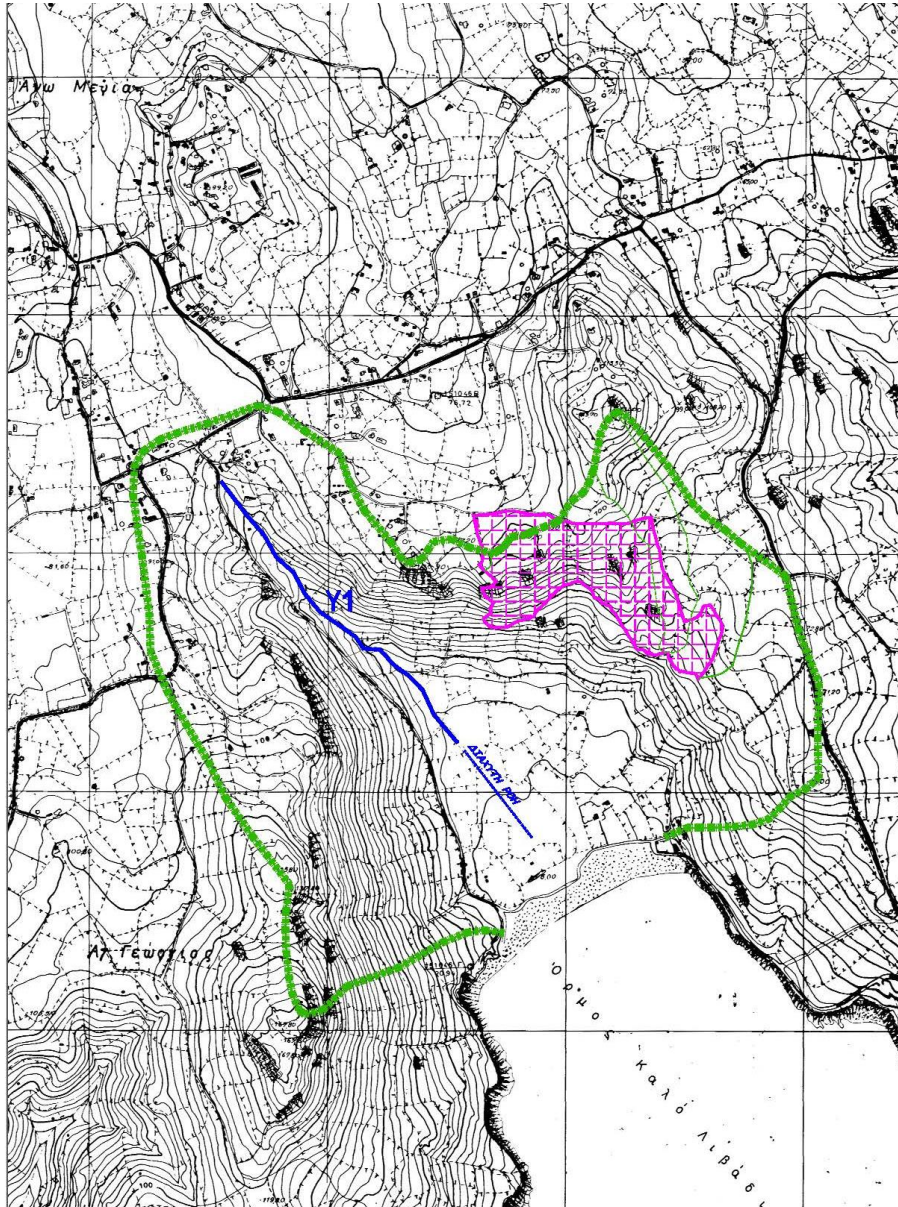


ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020), (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:5.000)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Στην παρακάτω Εικόνα 77 διακρίνονται το υδατόρεμα εποχικής ροής που καταλήγει στον όρμο Καλό Λιβάδι, τα όρια της υδρολογικής του λεκάνης καθώς και το όριο της Έκτασης (magenta διαγράμμιση).

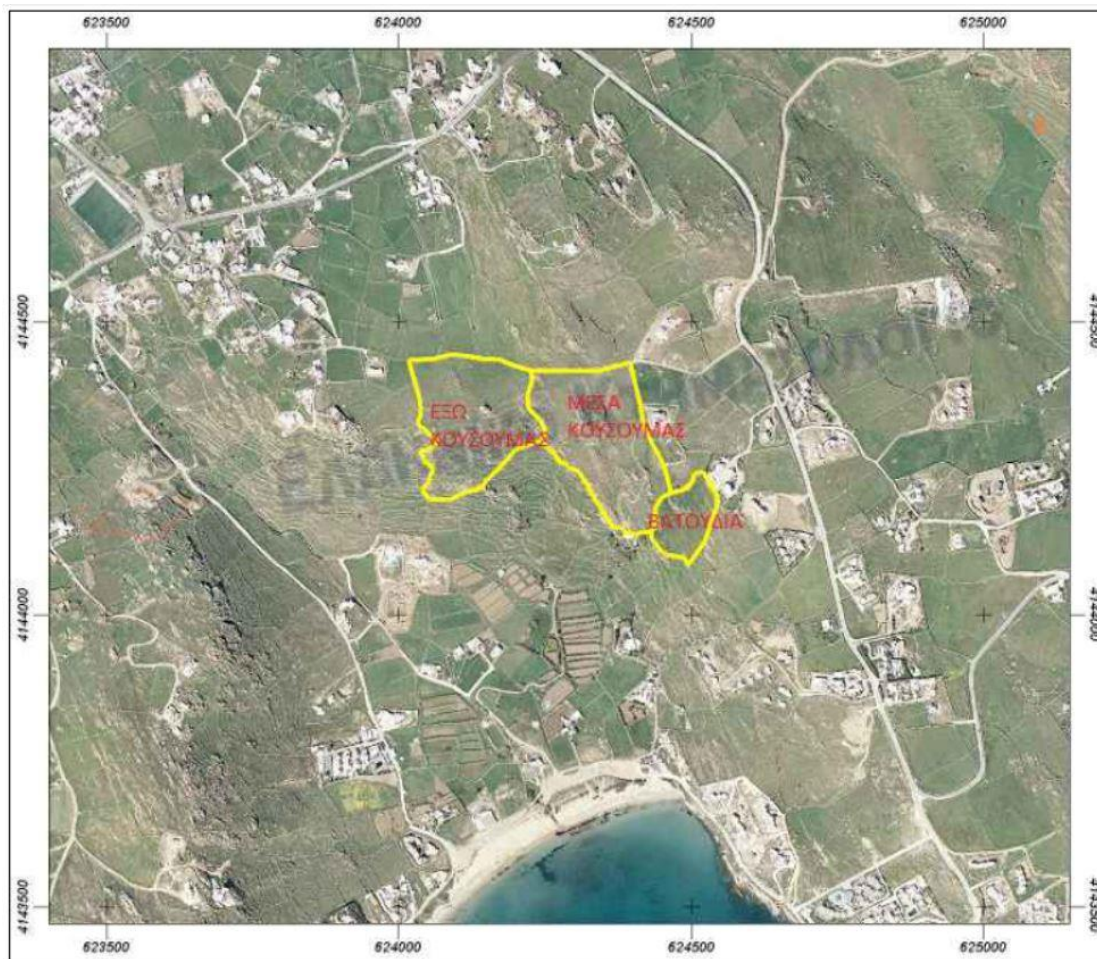
ΕΙΚΟΝΑ 77: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020), (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:5.000)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 78: Όρια Έκτασης επί ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020)

Επίσης σύμφωνα με την ως άνω Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020), για την γεωλογική καταλληλότητα της Έκτασης, όπως το περιεχόμενο της αναλύεται εκτενώς στην [§5.6.7](#) της παρούσας, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής.

- I. Οριοθετήθηκαν ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας (βλ. και [§5.6.7.3](#) της παρούσας μελέτης) όπως αυτές απεικονίζονται στην [Εικόνα 68](#) της παρούσας μελέτης ως εξής (Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, 2020: 37).:
 - i. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση (Κ),

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ii. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1), και,
 - iii. Ζώνη προστασίας υδατορέματος (ΚΠ2).
- II. Για τις παραπάνω ζώνες ΚΠ και ΚΠ1 ισχύουν οι εξής επιπρόσθετες, γενικές κατευθύνσεις [Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)]:
- i. Η θεμελίωση κατασκευών θα πρέπει να γίνεται κατά το δυνατόν εξολοκλήρου επί του βραχώδους υποβάθρου. Σε περίπτωση εντοπισμού εδαφικού μανδύα, συνιστάται τα χαλαρά εδαφικά υλικά να απομακρύνονται και να αντικαθίστανται με στρώση εξυγίανσης.
 - ii. Οι υπόσκαφες κατασκευές (ιδιαίτερα στο τμήμα «Βατούδια») θα πρέπει να περιλαμβάνουν διάταξη στεγάνωσης, δεδομένου ότι κατά θέσεις εντοπίζεται ρηχός φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας εντός του ελλουβιακού μανδύα.
 - iii. Η κατασκευή του δικτύου ομβρίων του τουριστικού συγκροτήματος, θα πρέπει σε γενικές γραμμές να ακολουθεί τους σημερινούς άξονες φυσικής αποστράγγισης.
 - iv. Δεδομένου ότι η οικοδόμηση μίας περιοχής συνεπάγεται αύξηση της επιφανειακής απορροής, κατά τη φάση τελικού σχεδιασμού του έργου, θα πρέπει να διερευνηθεί η υδραυλική επάρκεια του αποδέκτη ομβρίων στην περιοχή εκτός (νότια) της Έκτασης έως και την πεδινή ζώνη.

7.8. Ενδεικτική Οργάνωση Δομημένου Περιβάλλοντος (Αρχιτεκτονική Πρόταση)

Η οργάνωση του δομημένου περιβάλλοντος της αρχιτεκτονικής πρότασης, απεικονίζεται στο ενδεικτικό Masterplan (βλ. παρακάτω Εικόνα 79 και Χάρτη Χ6-Μ Παράρτημα ΙΙΙ)

ΕΙΚΟΝΑ 79: Ενδεικτικό Masterplan της Έκτασης



ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

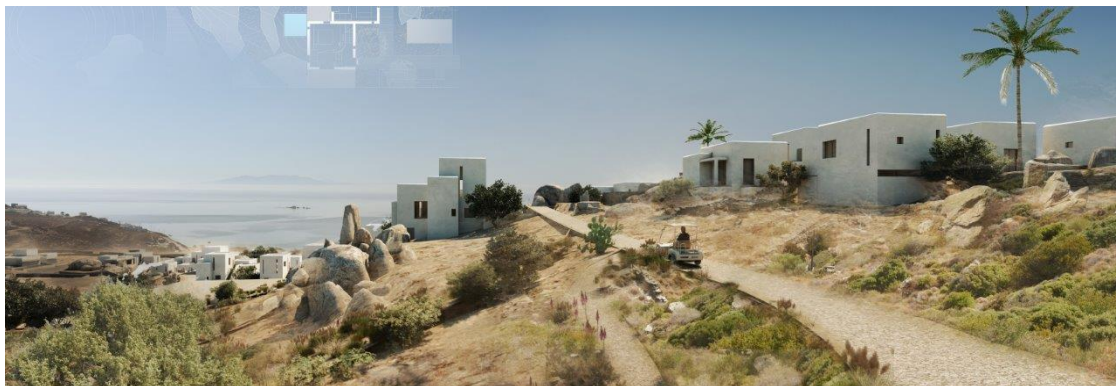
Η εν λόγω οργάνωση δομημένου περιβάλλοντος, έχει λάβει υπόψη της μια σειρά από σχεδιαστικές αρχές όπως:

1. Μορφολογία συνόλων:

- 1.1.** Διάσπαση και κλιμάκωση των όγκων σε επιμέρους κτίρια (Βλ. Εικόνα 81).
- 1.2.** Τα κτίσματα είναι κυρίως ισόγεια με σημειακές εξάρσεις του ύψους για διαφοροποίηση των όγκων (Βλ. Εικόνα 80).
- 1.3.** Χωροθέτηση ιδιωτικών πισινών στην πλειονότητα των δωματίων καθώς και ιδιωτικών κήπων ή βεραντών σχεδόν σε κάθε δωμάτιο.
- 1.4.** Τα κτίρια ενοποιούνται με χώρους πρασίνου σε οργανικές φόρμες που τονίζουν την εναρμόνιση του συγκροτήματος με το φυσικό περιβάλλον.
- 1.5.** Η μορφολογία των κτιρίων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου εναρμονίζονται με το χαρακτήρα της Μυκόνου και της περιοχής χωροθέτησης του τουριστικού συγκροτήματος.
- 1.6.** Στα κτίρια δεσπόζει η πέτρα που συσχετιζόμενη με την φύτευση των αδόμητων χώρων και την ανάδειξη των υφιστάμενων φυσικών βράχων (βραχώδεις εξάρσεις) που χαρακτηρίζουν άλλωστε την περιοχή επέμβασης, αναδεικνύουν τον φυσιολατρικό και οικολογικό χαρακτήρα του συγκροτήματος.
- 1.7.** Η τοποθέτηση των κτιρίων γίνεται με απόλυτο σεβασμό προς το ανάγλυφο του εδάφους, ήτοι ακολουθώντας τις υψομετρικές καμπύλες ώστε να έχουν όλα την επιθυμητή θέα προς τη θάλασσα και νότιο προσανατολισμό, χωροθετώντας σε μεγάλο βαθμό υπόσκαφα κτίρια (Βλ. Εικόνες 81 & 82).
- 1.8.** Η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο, ώστε να μην αλλοιώνεται η ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο.
- 1.9.** Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων για την εσωτερική επικοινωνία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 80: Ενδεικτικό προοπτικό της μορφολογίας των κτισμάτων – Δωμάτια επισκεπτών



ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

ΕΙΚΟΝΑ 81: Ενδεικτικό προοπτικό της μορφολογίας των κτισμάτων – Μικρές σουίτες



ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

2. Προστασία και ανάδειξη του τοπίου:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- 2.1. Το φυσικό περιβάλλον και το νησιωτικό τοπίο της Μυκόνου, αντιμετωπίζονται αφενός μεν ως βασικά συστατικά της ταυτότητας των κατοίκων του νησιού και αφετέρου δε ως σημαντικά στοιχεία προσέλκυσης τουριστών.
- 2.2. Η διαφύλαξη και ανάδειξη των τοπιακών αξιών του νησιού, έχουν ενσωματωθεί ουσιαστικά, ως κρίσιμη συνιστώσα του σχεδιασμού της επιδιωκόμενης επένδυσης, και ταυτόχρονα έχουν αντιμετωπιστεί ως μια από τις εναλλακτικές επιλογές για τη διατήρηση της ελκυστικότητας της Μυκόνου ως τόπου διαβίωσης και επίσκεψης (Βλ. Εικόνα 82).
- 2.3. Αναδεικνύονται περιοχές στο σύνολο της έκτασης που προορίζονται για ήπια αναψυχή, μέσω του εκτεταμένου δικτύου περιπατητικών διαδρομών.
- 2.4. Φυτοτεχνικές επεμβάσεις με συμβατά με τα αυτοφυή, είδη καλλωπιστικού πρασίνου (Βλ. Εικόνα 82).
- 2.5. Υψηλής αισθητικής διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου με αυλές σε αναβαθμίδες, πέργκολες.
- 2.6. Προστατεύονται και αναδεικνύονται οι αναβαθμίδες (πεζούλες), βραχώδεις σχηματισμοί (συμπαγείς βραχώδεις εξάρσεις και μεμονωμένοι ογκόλιθοι) και ξερολιθιές που τυχόν υπάρχουν στην Έκταση και δεν περιλαμβάνονται στην κάλυψη και δόμηση των κτιρίων.
- 2.7. Προστασία και ανάδειξη του περιεχόμενου μικρού ξηρού υδατορέματος – διατήρηση φυσικού χαρακτήρα του και αρμονική ένταξη στον σχεδιασμό.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 82: Ενδεικτικό προοπτικό της μορφολογίας των κτισμάτων και περιβάλλοντος χώρου



ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

3. Προστασία περιβάλλοντος – Εξοικονόμηση ενέργειας και φυσικών πόρων – Χρήση βέλτιστων πρακτικών:

- 3.1. Βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών.
- 3.2. Χρήση υλικών, μεθόδων και τεχνολογιών (cutting edge technologies) με γνώμονα τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.
- 3.3. Χρήση έξυπνων συστημάτων αυτοματισμού.
- 3.4. Υιοθέτηση μιας ορθής περιβαλλοντικά πολιτικής.
- 3.5. Επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.
- 3.6. Κατασκευή μονάδας αφαλάτωσης⁷⁷ για την εξασφάλιση υδατικών πόρων.
- 3.7. Αποθήκευση ομβρίων υδάτων και επαναχρησιμοποίησή τους.
- 3.8. Πράσινα δώματα.
- 3.9. Επιλογή εναλλακτικών πηγών ενέργειας με σκοπό την κάλυψη μεγάλου μέρους των ενεργειακών αναγκών από αυτές (π.χ. ήπια γεωθερμία, ηλιακή ενέργεια κ.ά.).

⁷⁷ Συμπεριλαμβάνεται στην μελέτη ως το δυσμενέστερο περιβαλλοντικά σενάριο κάλυψης του συνόλου των αναγκών σε νερό, ενώ στόχος είναι η περαιτέρω διερεύνηση της δυνατότητας κάλυψης μέρους της ζήτησης από το τοπικό δίκτυο ύδρευσης.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- 3.10.** Θέσπιση ετήσιων εκθέσεων αειφορίας (sustainability reports) έτσι ώστε να ελέγχεται τακτικά η επένδυση αναφορικά με τις επιπτώσεις στο περιβάλλον.

7.9. Ενδεικτική οργάνωση δικτύων υποδομής

7.9.1. Οδικό Δίκτυο

Η πρόσβαση στην Έκταση θα πραγματοποιείται καταρχήν μέσω δουλείας διόδου πλάτους 6 μ. στα βόρεια αυτού, η οποία θα το συνδέει με την Κύρια Κοινοτική Οδό Άνω Μεράς – Καλαφάτη (Βλ. Εικόνα 83). Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 3.α. του άρθρου 2 «Ελάχιστα κριτήρια καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου για την ανέγερση ξενοδοχείου» της υ.α. 216/8.1.2015, η προσπέλαση στα ξενοδοχεία μπορεί να γίνει μέσω δουλείας διόδου πλάτους 3,5 μέτρων.

Ο φορέας υλοποίησης του έργου είναι σε διαδικασία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού παροχής δουλείας διόδου με τους ιδιοκτήτες του γηπέδου διέλευσης.

Η πρόσβαση είναι εξασφαλισμένη δυνάμει του από 10.12.2017 Τίτλου Επιφανείας⁷⁸, στον οποίο προσυμφωνείται η παραχώρηση δουλείας διόδου από την Κυρία της Έκτασης (Μονή Τουρλιανής) στην Επιφανειούχο (Frontisa) και προβλέπεται η κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξης εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος από τη σχετική πρόσκληση της Επιφανειούχου. Ο εν λόγω Τίτλος Επιφανείας επισυνάπτεται στο Παράρτημα Ι.

Η ακριβής χάραξη της οδού πρόσβασης στην Έκταση και τα ακριβή γεωμετρικά χαρακτηριστικά αυτής αποτελούν αντικείμενα ειδικής μελέτης που θα γίνει σε επόμενο στάδιο της αδειοδότησης του Έργου και θα συνδυαστεί με τη μελέτη και του εσωτερικού οδικού δικτύου.

⁷⁸ Υπ' αριθ. 13.487/10.12.2017 «Πράξη σύστασης δικαιώματος επιφανείας, κατά το Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό με το Ν.4092/2012 επί αγροτεμαχίου επονομαζόμενου «Βατούδια» (υπ' αρ. 20 στο Φ.Ε.Κ. 234Α/1933)»

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ενδεικτικά παρουσιάζονται τα βασικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά της οδού πρόσβασης καθώς και τα προτεινόμενα έργα διαμόρφωσής της:

- Η σχεδιαζόμενη οδός πρόσβασης θα έχει πλάτος 6 m και μήκος περίπου 525 m.
- Η χάραξη θα ακολουθήσει κατά το δυνατόν τη μέση κλίση εδάφους στην περιοχή της χάραξης, με τελική διαμόρφωση περίπου 8%.

Η κατασκευή της οδού πρόσβασης (αφορά σε νέα χάραξη αλλά και στη διαπλάτυνση υφιστάμενου δρόμου), θα περιλαμβάνει την υλοποίηση μικρής κλίμακας απαραίτητων εργασιών οδοποιίας, οι οποίες θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά τα παρακάτω στάδια⁷⁹:

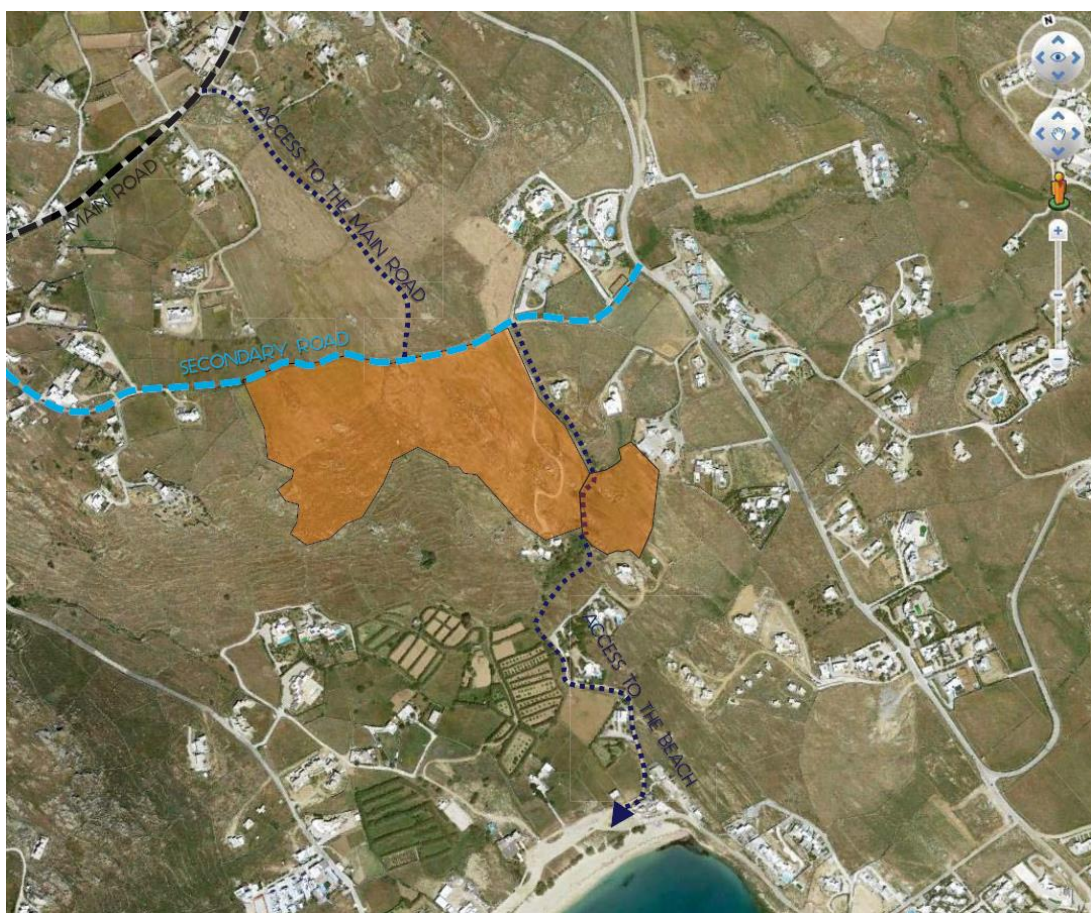
1. Αποψίλωση βλάστησης και γενική εκσκαφή του χώρου έως του βάθους των 0,20 – 0,30 m για την απομάκρυνση την φυτικής γης (χώμα, ρίζες).
2. Κατασκευή επιχώματος οδοστρωσίας με αμμοχάλικο έως την επιθυμητή στάθμη. Η διάστρωση θα γίνει σε στρώσεις των 0,30-0,40 m, ενώ σε κάθε στρώση θα ακολουθεί συμπύκνωση.
3. Κατασκευή υπόβασης οδοστρωσίας με υλικό 3^A πάχους 0,20 m. Το επιθυμητό πάχος των 0,20 m θα διαμορφωθεί σε δύο στρώσεις με κατάλληλη συμπύκνωση και διαβροχή.
4. Κατασκευή βάσης οδοστρωσίας με υλικό 3^A πάχους 0,10 m. Στο υλικό θα γίνει κατάλληλη συμπύκνωση και διαβροχή.
5. Προεπάλειψη βάσης καταστρώματος με ασφαλτικό γαλάκτωμα προκειμένου να διαστρωθεί ο νέος ασφαλτοτάπητας.
6. Κατασκευή νέου ασφαλτοτάπητα διπλής στρώσης πάχους 0,10 m. Η διάστρωση θα γίνει με μηχάνημα finisher, ενώ θα γίνει συμπύκνωση.
7. Διαγράμμιση οδοστρώματος με συνεχή γραμμή στα άκρα του οδοστρώματος (οριογραμμή).
8. Τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης (λόγω διασταυρώσεων, απότομων κλειστών στροφών και επικινδυνότητας σημείων) όπου απαιτείται.

⁷⁹ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.1.5.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Βοηθητικά και επικουρικά προς την ως άνω δουλεία διόδου, για την πρόσβαση στην Έκταση θα χρησιμοποιείται και η αγροτική οδός κατά μήκος του βόρειου ορίου, που συνδέει τον δημοτικό δρόμο εντός του οικισμού της Άνω Μεράς με την Κύρια Κοινοτική Οδό Άνω Μεράς – Καλαφάτη. Τέλος, η Έκταση θα συνδεθεί στο νότιο μέρος με την αγροτική οδό που καταλήγει στην παραλία «Καλό Λιβάδι», μέσω σύστασης δουλείας διόδου.

ΕΙΚΟΝΑ 83: Οδοί πρόσβασης στην Έκταση



ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Περαιτέρω, το εσωτερικό οδικό δίκτυο της τουριστικής ανάπτυξης, όπως αυτό απεικονίζεται στην παραπάνω [Εικόνα 79](#) για το Ενδεικτικό Masterplan (Βλ. και Χάρτη Χ6-Μ Παράρτημα ΙΙΙ) θα επιτρέπει την προσπέλαση προς το Κεντρικό Συγκρότημα - Κτίριο Υποδοχής, τα Τουριστικά Καταλύματα, τους κοινόχρηστους χώρους και τη σύνδεση με την οδό πρόσβασης. Το οδικό δίκτυο θα έχει μικρούς

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

φόρτους κυκλοφορίας και μικρές ταχύτητες κίνησης. Ενδεικτικά τα έργα οδοποιίας θα είναι⁸⁰:

- i. Κεντρικό εσωτερικό οδικό δίκτυο για την κυκλοφορία οχημάτων επισκεπτών, τροφοδοσίας και ηλεκτροκίνητων οχημάτων (buggies) μεταξύ των επιμέρους κτιρίων και των χώρων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.
- ii. Δίκτυο πεζοδρόμων.
- iii. Χώροι στάθμευσης, ο αριθμός των οποίων προσδιορίζεται ανάλογα με τις ανάγκες και τη δυναμικότητα του ξενοδοχείου.
- iv. Τεχνικά έργα για την ελεύθερη ροή των όμβριων υδάτων εντός της Έκτασης (οχετοί, επιφανειακές διαμορφώσεις).

7.9.2. Ύδρευση και Άρδευση⁸¹

Ζήτηση Νερού Ύδρευσης

Στον Πίνακα 59 που ακολουθεί, υπολογίζεται η κατανάλωση νερού από τους επισκέπτες, τους χρήστες SPA, το προσωπικό και τους εξωτερικούς επισκέπτες.

ΠΙΝΑΚΑΣ 59: Ημερήσια κατανάλωση νερού ύδρευσης

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ		
1	Κλίνες	340
2	Ημερήσια Ζήτηση (λίτρα/ημέρα/κλίνη)	450
3	Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	153.000
4	Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ημέρα)	153
5	Προσωπικό	300
6	Ημερήσια Ζήτηση (λίτρα/ημέρα/υπάλληλο)	200

⁸⁰ Βάσει της συνυποβάλλουσας Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.8.

⁸¹ Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.1.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ		
7	Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	60.000
8	Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ ημέρα)	60
9	Χρήστες SPA	40
10	Ημερήσια Ζήτηση (λίτρα/ημέρα/χρήστη)	200
11	Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	8.000
12	Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ημέρα)	8
13	Εξωτερικοί Επισκέπτες	100
14	Ημερήσια Ζήτηση (λίτρα/ημέρα/επισκέπτη)	50
15	Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	5.000
16	Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ ημέρα)	5
17	ΣΥΝΟΛΟ Ζήτηση σε νερό ανά ημέρα (κ.μ./ ημέρα)	218,0

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Η κατανάλωση νερού στις πισίνες υπολογίζεται ως εξής (Βλ. Πίνακα 60).

ΠΙΝΑΚΑΣ 60: Ημερήσια κατανάλωση νερού στις πισίνες

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΣΤΙΣ ΠΙΣΙΝΕΣ		
1	Όγκος κολυμβητική δεξαμενής (κ.μ.)	10
2	Επιφάνεια δεξαμενής	10
3	Αριθμός δεξαμενών	150
4	Συνολικός όγκος κολυμβητικών δεξαμενών (κ.μ.)	1500
5	Ζήτηση αρχικής πλήρωσης /έτος (κ.μ.)	1500

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΣΤΙΣ ΠΙΣΙΝΕΣ		
6	Συνολική Επιφάνεια Δεξαμενών (τ.μ.)	1500
7	Μέγιστη εξάτμιση (χιλ./ημέρα)	9,78
8	Όγκος εξάτμισης για επαναπλήρωση (κ.μ./ ημέρα)	14,67
9	Όγκος απωλειών έκπλυσης φίλτρων (κ.μ./ημέρα)	1,5
10	ΟΓΚΟΣ ΝΕΡΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ (κ.μ./ ημέρα)	16,2

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Επομένως, η μέγιστη ημερήσια ζήτηση νερού σε ημέρες αιχμής υπολογίζεται: $218,0 \text{ κ.μ./ημέρα} + 16,2 \text{ κ.μ./ημέρα} = 234,2 \text{ κ.μ./ημέρα}$

Πηγές ύδρευσης

Η ύδρευση του υπό μελέτη έργου σχεδιάζεται να γίνει μέσω της λειτουργίας μονάδας αφαλάτωσης εντός της εγκατάστασης, δυναμικότητας 250 κ.μ./ημέρα σε καθαρό νερό, ώστε να καλύπτει υπέρ της ασφάλειας τις προαναφερόμενες υπολογισθείσες ανάγκες κατανάλωσης (αιχμής). Προκειμένου να υπάρξει παραγωγή καθαρού νερού 250 κ.μ./ημέρα, απαιτείται άντληση θαλασσινού νερού 750 κ.μ./ ημέρα (αναλογία θαλασσινού νερού : καθαρού νερού = 3:1) και προβλέπεται παραγωγή συμπυκνώματος (άλμης) περίπου 500 κ.μ./ημέρα.

Η μονάδα αφαλάτωσης θα εγκατασταθεί εντός της έκτασης, σε χώρο που προβλέπεται για οικοδομική αξιοποίηση.

Ως εναλλακτική λύση, για την αποφυγή εγκατάστασης νέων έργων υποδομής και την μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος (ενεργειακή κατανάλωση, επιπρόσθετες υποδομές εντός και εκτός της έκτασης, παραγωγή και διάθεση άλμης, κλπ.), εξετάζεται η δυνατότητα κάλυψης μέρους ή και του συνόλου των αναγκών ύδρευσης μέσω σύνδεσης με το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης (της ΔΕΥΑ Μυκόνου) που διέρχεται από την ευρύτερη περιοχή. Σχετική αίτηση έχει υποβληθεί στη ΔΕΥΑ Μυκόνου από 28/4/2020.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Σε αυτό το πλαίσιο και εξυπηρετώντας σε κάθε περίπτωση τον βασικό στόχο η επένδυση να είναι απόλυτα διασφαλισμένη ως προς την παροχή νερού, σε περίπτωση έγγραφης επιβεβαίωσης από το Δήμο περί μη δυνατότητας παροχής νερού, ο φορέας εντάσσει στο επιχειρηματικό του πλάνο και προϋπολογισμό, ως πλέον διασφαλισμένη και βιώσιμη λύση ύδρευσης, την εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο Φορέας θα συνεχίσει να διερευνά τις όποιες δυνατότητες δύναται να υπάρχουν εξασφάλισης μέρους ή όλης των απαιτούμενων ποσοτήτων σε μεταγενέστερο στάδιο μέσω υφιστάμενων ή νέων υποδομών κοινής ωφέλειας. Σημειώνεται ότι θα εξεταστεί και η δυνατότητα εκμετάλλευσης του υπόγειου υδατικού δυναμικού της περιοχής, με τη βοήθεια ανόρυξης γεωτρήσεων εντός του ακινήτου, όπως άλλωστε έχει ήδη συμβεί και με παρόμοια έργα στην εγγύς περιοχή.

Δίκτυο ύδρευσης

Για την αντιμετώπιση των ημερήσιων αιχμών της ζήτησης νερού, προτείνεται η δημιουργία υπόγειας δεξαμενής αποθήκευσης, η οποία θα γεμίζει σταδιακά καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, ώστε να καλύπτεται η επιπλέον ζήτηση κατά τις ώρες αιχμής, χωρίς να επιβαρύνεται υπέρμετρα το δημοτικό δίκτυο.

Το εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης θα είναι υπόγειο δενδριτικού τύπου με σκοπό την ομοιόμορφη διανομή υπό σταθερή πίεση του πόσιμου νερού στα εξυπηρετούμενα κτίρια. Ο κεντρικός αγωγός του δικτύου θα ακολουθεί τη χάραξη του οδικού δικτύου. Οι αγωγοί θα είναι από HDPE, PN10 και η διάμετρός τους ποικίλλει ανάλογα με το πλήθος του εξυπηρετούμενου πληθυσμού στο κάθε τμήμα του δικτύου. Θα χρησιμοποιηθεί πιεστικό δίκτυο και η σωστή πίεση λειτουργίας σε κάθε συγκρότημα κτιρίων θα εξασφαλιστεί με κατάλληλους ρυθμιστές πίεσης. Οι συνδέσεις κάθε καταλύματος θα γίνονται υπόγεια απευθείας πάνω στο αγωγό του.

Υποδομές Μονάδας Αφαλάτωσης

Ειδικά ως προς τις υποδομές της μονάδας αφαλάτωσης, σαν βασική προϋπόθεση της χάραξης, η όδευση των αγωγών της μονάδας αφαλάτωσης δεν θα πρέπει να γίνει μέσω της παραλίας για λόγους που έχουν να κάνουν με την απρόσκοπτη χρήση της κολυμβητικής παραλίας «Καλό Λιβάδι», αλλά να οδεύσει

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

περιμετρικά σε μεγαλύτερη απόσταση προς το ακρωτήριο, ώστε να εξασφαλίζεται και η απομακρυσμένη διάθεση κατά το δυνατόν. Οι αγωγοί θα πρέπει να καταλήγουν εκτός της κολυμβητικής παραλίας - όρμου Καλό Λιβάδι, (μητρώο ταυτοτήτων υδάτων κολύμβησης Ελλάδας Υ.Π.ΕΝ.) και γενικότερα εκτός όρμων, όπως ενδεικτικά παρουσιάζεται στην Εικόνα 84 (με κίτρινο σημειώνονται πιθανές θέσεις εκβολής αγωγών).

ΕΙΚΟΝΑ 84: Πιθανές θέσεις εκβολής αγωγών μονάδας αφαλάτωσης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Από την αρχική διερεύνηση των εναλλακτικών θέσεων διάθεσης του αλμολοίπου, καταλληλότερη φαίνεται η θέση εκβολής 2, στη θέση Λούλος, όπου υπάρχουν εγκαταλειμμένες εγκαταστάσεις (σκάλα φόρτωσης βαρίτη της «Μύκομπαρ», εκτός λειτουργίας από το 1983).

Η εν λόγω θέση συγκεντρώνει σημαντικά πλεονεκτήματα όπως:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

1. Παλιά βιομηχανική χρήση,
2. Πρόσβαση μέσω υφιστάμενων δημοσίων οδών που δύναται να χρησιμοποιηθούν για την όδευση των αγωγών,
3. Υφιστάμενες λιμενικές εγκαταστάσεις φορτο-εκφόρτωσης υλικών, που εκμηδενίζουν τις ανάγκες πρόσθετων έργων σε εγγύτητα με το θαλάσσιο μέτωπο.

Άποψη της θέσης αυτής φαίνεται στην Εικόνα 85.

ΕΙΚΟΝΑ 85: Πιθανή θέση διάθεσης αλμολοίπου

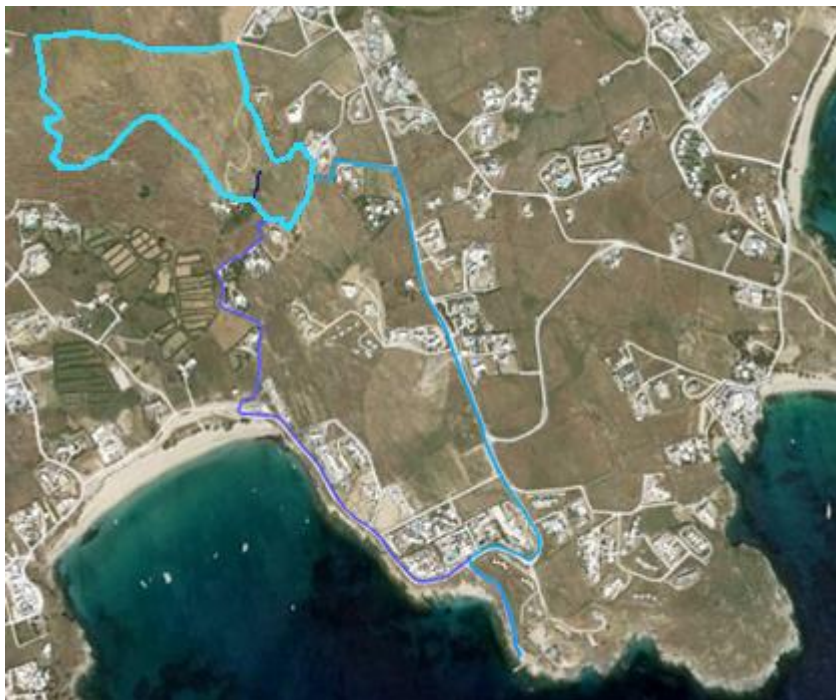


ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Δύο εναλλακτικές οδεύσεις των αγωγών αφαλάτωσης παρουσιάζονται στην Εικόνα 86. Το μήκος των αγωγών από τα όρια της εγκατάστασης και μέχρι την προτεινόμενη θέση μέσω υφιστάμενων οδών είναι περίπου 1.400 μ. και για τις δύο εναλλακτικές οδεύσεις.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΕΙΚΟΝΑ 86: Εναλλακτικές λύσεις όδευσης αγωγών αφαλάτωσης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Στο επόμενο στάδιο της αδειοδοτικής διαδικασίας (κ.υ.α. – Μ.Π.Ε.) οι παραπάνω προϋποθέσεις δύναται να τεθούν ως συγκεκριμένες απαιτήσεις σχεδιασμού του συστήματος αφαλάτωσης, οι οποίες θα αφορούν:

- i. Την όδευση των αγωγών εκτός της παραλίας Καλό Λιβάδι και την κατά το δυνατόν όδευση επί ήδη υφιστάμενων δημοσίων οδών / μονοπατιών (οι οποίες υφίστανται όπως διαφαίνεται).
- ii. Το σημείο εκβολής του αγωγού διάθεσης αλμολοίπου σε κατάλληλη απόσταση από κολυμβητικές παραλίες και βάθη ώστε να επιτυγχάνεται διάχυση της άλμης χωρίς επιβάρυνση στο θαλάσσιο περιβάλλον. Τεκμηρίωση της μη υποβάθμισης της ποιότητας των υδάτων με μελέτη (υπολογιστικό μοντέλο) διάχυσης της άλμης.

Η δαπάνη για τα απαραίτητα έργα υποδομής που αφορούν τη μονάδα αφαλάτωσης έχει ληφθεί υπόψη στον προϋπολογισμό του έργου, με βάση στοιχεία δυναμικότητας της μονάδας και συντελεστή ασφαλείας για τα συνοδά έργα.

Για την επιλογή του σημείου εκβολής (διεύθυνση και μήκος υποθαλάσσιου αγωγού) θα γίνει ειδική μελέτη με τη χρήση μοντέλου διάχυσης

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

και θα ληφθούν υπόψη οι επικρατούσες συνθήκες (κυρίως θαλάσσια ρεύματα) αλλά και προστασίας του περιβάλλοντος (εκτάσεις με λιβάδια Ποσειδωνίας [*Posidonia Oceanica*] εγγύς της ακτογραμμής).

Σημειώνεται ότι θα πρέπει να υπάρχει επαρκής απόσταση (50μ. σε ευθυγραμμία) και συνθήκες φυσικής απόκρυψης ανάμεσα στα τεχνικά άντλησης υδάτων τροφοδοσίας της μονάδας αφαλάτωσης και διάθεσης της άλμης.

ΕΙΚΟΝΑ 87: Λιβάδια Ποσειδωνίας (*Posidonia Oceanica*) στην εγγύς περιοχή της ακτογραμμής και πιθανές οδεύσεις αγωγού αλμόλουπου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Στο άρθρο 9 του ν. 3984/2010 προβλέπεται η διαδικασία για τα βοηθητικά και συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής που είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση των Στρατηγικών Επενδύσεων.

Ως προς την έκδοση αδειών για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό / παραλία θα τηρηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται στο άρθρο 14 του ν. 3986/2011 και συμπληρωματικά στο άρθρο 14 του ν. 2971/2001.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Άρδευση

Ο υπολογισμός των αναγκών νερού άρδευσης θα γίνει στα πλαίσια της μελέτης επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένου νερού, ως απαιτείται σύμφωνα με την 145116/2011 (Β' 354/08.03.2011), σε επίπεδο φυτοτεχνικής τεκμηρίωσης με βάση τα είδη που θα χρησιμοποιηθούν αλλά και την έκταση που θα φυτευτεί βάσει και των απαιτούμενων μελετών αρχιτεκτονικών τοπίου, που όπως αναφέρεται αποτελούν αντικείμενο της επόμενης φάσης (ΜΠΕ).

Σύμφωνα με αρχικές εκτιμήσεις βάσει των συντελεστών του Φ.Ε.Κ. Β' 428/2.6.1989, θεωρώντας κατηγορία καλλιεργειών ΙΙΙ (χαμηλού φυτικού συντελεστή) του Παραρτήματος ΙΙ, εκτιμάται ότι οι ελεύθεροι χώροι επαρκούν πλήρως για τις ποσότητες αιχμής, κάτι που όμως απαιτείται να διερευνηθεί περαιτέρω στη φάση της Μ.Π.Ε.

Η κατανάλωση νερού άρδευσης με βάση τις ανωτέρω παραδοχές και θεωρώντας αρδευόμενη έκταση 42,5 στρέμματα, υπολογίζεται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 61: Κατανάλωση νερού άρδευσης

ΜΗΝΑΣ	ΑΝΑΓΚΕΣ ΝΕΡΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ	
	κ.μ./στρέμμα/μήνα	κ.μ./μήνα	κ.μ./ημέρα
Απρίλιος	84,5	3591,3	119,7
Μάιος	110,5	4696,3	151,5
Ιούνιος	125	5312,5	177,1
Ιούλιος	128,5	5461,3	176,2
Αύγουστος	121,5	5163,8	166,6
Σεπτέμβριος	100,5	4271,3	142,4

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Επισημαίνεται ότι για την άρδευση θα επαναχρησιμοποιείται το επεξεργασμένο νερό από την εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Η αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων της Ε.Ε.Λ. προς επαναχρησιμοποίηση για άρδευση και βοηθητικές χρήσεις (πυρόσβεση, πλύσεις οδών) θα γίνεται σε υπόγεια δεξαμενή. Το αρδευτικό νερό θα διανέμεται μέσω καταθλιπτικών και βαρυτικών δικτύων προς τις αρδευτικές και βοηθητικές (πυρόσβεση, πλύσεις οδών) καταναλώσεις της έκτασης. Η άρδευση θα γίνεται επιφανειακά με σταλάκτες. Ηλεκτροκίνητα αντλητικά συγκροτήματα θα μεταβιβάζουν το αρδευτικό νερό μέσω καταθλιπτικού αγωγού προς το δίκτυο άρδευσης. Το δίκτυο θα καλύπτει ολόκληρη την έκταση των χώρων πρασίνου και θα καταλήγει στο χαμηλότερο σημείο σε φρεάτιο-αντλιοστάσιο. Από εκεί θα ξεκινάει ένα ανεξάρτητο δίκτυο όπου η απαιτούμενη πίεση εκροής θα δημιουργείται από το ωθητικό αντλιοστάσιο. Καθώς η λειτουργία των αντλιών αυτών θα ρυθμίζεται από τη στάθμη νερού της δεξαμενής, θα αντλείται και θα μεταβιβάζεται η απαιτούμενη ποσότητα αρδευτικού νερού.

7.9.3. Εγκαταστάσεις Πυρόσβεσης⁸²

Για τη διασφάλιση της πυροπροστασίας του συγκροτήματος και της έκτασης θα κατασκευαστούν οι προβλεπόμενες από τους κανονισμούς εγκαταστάσεις πυρασφάλειας:

1. Εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, οι οποίες περιλαμβάνουν πιεστικό συγκρότημα πυρόσβεσης (όπου το απαιτούν οι κανονισμοί), δίκτυα σωληνώσεων νερού πυρόσβεσης που θα τροφοδοτούν πυροσβεστικές φωλιές μέσα στα κτίρια, κεφαλές καταιονισμού (sprinklers) όπου το απαιτούν οι κανονισμοί και πυροσβεστικά υδροστόμια (hydrants) στον περιβάλλοντα χώρο.
2. Ειδικά μέσα πυρόσβεσης (χημικά), που θα χρησιμοποιηθούν στην κατάσβεση πυρκαγιάς στους χώρους των υποσταθμών και στις μαγειρικές εστίες. Τα συστήματα αυτά (ανίχνευσης / κατάσβεσης) είναι αυτοδύναμα.

⁸² Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.2.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3. Εγκαταστάσεις πυρανίχνευσης. Σε κάθε κτίριο θα προβλεφθεί εγκατάσταση πυρανίχνευσης με έναν κεντρικό πίνακα και ανιχνευτές σε όλους τους χώρους των κτιρίων και στα τουριστικά καταλύματα.

Οι εγκαταστάσεις πυρόσβεσης του συγκροτήματος θα τροφοδοτούνται από το δίκτυο άρδευσης του έργου.

7.9.4. Δίκτυο ομβρίων⁸³

Όσον αφορά την αποχέτευση των όμβριων υδάτων θα προβλεφθεί ξεχωριστό εσωτερικό δίκτυο που θα ακολουθεί τη χάραξη του οδικού δικτύου. Η απορροή των υπόσκαφων κτιρίων θα γίνεται μέσω τριγωνικών ρείθρων και των υπέργειων κτιρίων από υδρορροές. Τα όμβρια θα παροχετεύονται με ελεύθερη ροή προς υπόγειες ομβροδεξαμενές. Στο οδόστρωμα και στον υπόλοιπο περιβάλλοντα χώρο (ελεύθεροι χώροι εκτός δωματίων, parking, κλπ.) θα προβλεφθεί δίκτυο με συλλεκτήρια φρεάτια που θα συγκεντρώνουν τα όμβρια ύδατα και θα τα παροχετεύουν με ελεύθερη ροή προς τις ομβροδεξαμενές.

Οι ομβροδεξαμενές θα συνδέονται με το δίκτυο άρδευσης προκειμένου να υπάρχει η δυνατότητα αξιοποίησης των συλλεχθέντων ομβρίων υδάτων για άρδευση και βοηθητικές χρήσεις της ανάπτυξης.

7.9.5. Αποχέτευση και Επεξεργασία Υγρών Αποβλήτων⁸⁴

Στον Πίνακα 62 που ακολουθεί, υπολογίζεται η παραγωγή υγρών αποβλήτων από τους επισκέπτες, τους χρήστες SPA, το προσωπικό και τους εξωτερικούς επισκέπτες. Μικρή ποσότητα υγρών αποβλήτων θα παράγεται καθημερινά και από την έκπλυση των φίλτρων των δεξαμενών.

⁸³ Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.3.

⁸⁴ Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.4.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 62: Ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων

ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ		
1	Κλίνες	340
2	Ειδική παροχή (L/κλίνη/d)	300
3	Παροχή λυμάτων (L/d)	102.000
4	Παροχή λυμάτων (m ³ /d)	102,0
5	Προσωπικό	300
6	Ειδική παροχή (L/υπάλληλο/d)	200
7	Παροχή λυμάτων (L/d)	60.000
8	Παροχή λυμάτων (m ³ /d)	60,0
9	Χρήστες SPA	40
10	Ειδική παροχή (L/χρήστη/d)	200
11	Παροχή λυμάτων (L/d)	8.000
12	Παροχή λυμάτων (m ³ /d)	8,0
13	Εξωτερικοί Επισκέπτες	100
14	Ειδική παροχή (L/χρήστη/d)	50
15	Παροχή λυμάτων (L/d)	5.000
16	Παροχή λυμάτων (m ³ /d)	5,0
17	Έκπλυση φίλτρων σε πισίνες (m ³ /d)	1,5
18	ΣΥΝΟΛΟ Παροχή λυμάτων ανά ημέρα (m ³ /d)	176,5

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Επομένως, η μέγιστη ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων σε ημέρες αιχμής υπολογίζεται:

$$102,0 \text{ m}^3/\text{d} + 60,0 \text{ m}^3/\text{d} + 8,0 \text{ m}^3/\text{d} + 5,0 \text{ m}^3/\text{d} + 1,5 \text{ m}^3/\text{d} = 176,5 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Από τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών (πισίνες) θα παράγονται υγρά απόβλητα κατά την εκκένωση τους, η οποία θα γίνεται μία φορά ανά έτος και σε μήνες χαμηλής πληρότητας. Στον Πίνακα 63 που ακολουθεί υπολογίζονται αυτές οι ποσότητες.

ΠΙΝΑΚΑΣ 63: Ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων από τις δεξαμενές κολύμβησης

ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ		
1	Όγκος κολυμβητική δεξαμενής (m ³)	10
2	Αριθμός δεξαμενών	150
3	Συνολικός όγκος κολυμβητικών δεξαμενών (m ³)	1500
4	Νερά κολύμβησης από εκκένωση (m ³ /έτος)	1500

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

7.9.6. Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων⁸⁵

Για την αποχέτευση των αστικών λυμάτων της ανάπτυξης θα κατασκευαστεί κεντρική Ε.Ε.Λ. εντός της Έκτασης, δυναμικότητας 200 m³/d. Τα τριτοβάθμια επεξεργασμένα υγρά απόβλητα της ανάπτυξης θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου, σύμφωνα με την κ.υ.α. 145116/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η μέθοδος επεξεργασίας που θα εφαρμοστεί, η διαστασιολόγηση και η χωροθέτηση των επιμέρους μονάδων επεξεργασίας θα αποτελέσει αντικείμενο

⁸⁵ Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.6.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ειδικής μελέτης σχεδιασμού. Η λειτουργία της εγκατάστασης θα εξασφαλίζει ποιότητα εκροής σύμφωνα με την κ.υ.α. 145116/2011 για την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.

Η αποχέτευση των αστικών λυμάτων εντός της Έκτασης θα γίνεται με βαρυτικούς (κυρίως) και πιεστικούς αγωγούς και τα λύματα θα συλλέγονται σε κεντρικό φρεάτιο - αντλιοστάσιο της Ε.Ε.Λ.. Το δίκτυο θα περιλαμβάνει τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

- i. Κεντρικό αντλιοστάσιο Ε.Ε.Λ.,
- ii. Βαρυτικοί και πιεστικοί αγωγοί,
- iii. Φρεάτια πιεζόθραυσης,
- iv. Φρεάτια επίσκεψης, και,
- v. Αερισμός δικτύου.

Διάθεση Επεξεργασμένων Λυμάτων

Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της τελικής εκροής της εγκατάστασης επεξεργασίας υγρών αποβλήτων θα είναι σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κ.υ.α. 145116/2011 *«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»* όπως τροποποιήθηκε με την κ.υ.α. 191002/2013 (Β' 2220/09.09.2013).

Συγκεκριμένα για την επαναχρησιμοποίηση των υγρών αποβλήτων θα τηρούνται τα όρια του Πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι (επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για αστική και περιιαστική χρήση και εμπλουτισμό υπόγειων υδροφορέων με γεωτρήσεις) της κ.υ.α. 145116/2011.

Οι ανωτέρω απαιτήσεις παρουσιάζονται στον Πίνακα 64 που ακολουθεί:

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 64: Όρια για μικροβιολογικές και συμβατικές παραμέτρους στην περίπτωση επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για αστική και περιαστική χρήση και εμπλουτισμό υπόγειων υδροφορέων με γεωτρήσεις

Τύπος επαναχρησιμοποίησης	Ολικά κολοβακτηρίδια (TC/100ml)	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Θολερότητα (NTU)
Αστική χρήση Μεγάλες εκτάσεις (νεκροταφεία, πρανή αυτοκινητοδρόμων, γήπεδα γκολφ, δημόσια πάρκα), εγκαταστάσεις αναψυχής, κατάσβεση πυρκαγιών, συμπύκνωση εδαφών, καθαρισμός οδών και πεζοδρόμων, διακοσμητικά σιντριβάνια. Πότισμα με καταιονισμό απαγορεύεται. Εμπλουτισμός υπογείων υδροφορέων που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 7 του ΠΔ 51/2-3-2007 (ΦΕΚ54Α/8-3-2007) με γεωτρήσεις. Περιαστικό πράσινο συμπεριλαμβανομένων των αλσών και δασών	≤2 για το 80% των δειγμάτων και ≤20 για το 95% των δειγμάτων	≤10 για το 80% των δειγμάτων	≤2 για το 80% των δειγμάτων	≤2 διάμεση τιμή

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Σύμφωνα με αρχικές εκτιμήσεις (βλ. §7.9.2.), εκτιμάται ότι οι ελεύθεροι χώροι που μπορούν να διατεθούν για άρδευση επαρκούν πλήρως για τις ποσότητες επεξεργασμένων κατά την περίοδο αιχμής, κάτι που όμως απαιτείται να διερευνηθεί περαιτέρω στη φάση της Μ.Π.Ε. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι από το σύνολο των 94 στρεμμάτων του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., η κάλυψη βάσει του ενδεικτικού masterplan ανέρχεται σε περίπου 17 στρέμματα, ενώ με την προσθήκη των δικτύων και υποδομών (συμπεριλαμβανομένου του οδικού δικτύου, πεζοδρόμων, σκληρών επιφανειών, κλπ.), αυτή μπορεί να ανέλθει μέχρι τα 25-30 στρέμματα στο σύνολο. Συνεπώς, οι ελεύθεροι χώροι ανέρχονται σε περίπου 60 στρέμματα, μέρος των οποίων μπορεί να διατεθεί για χώρους

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

πρασίνου. Η έκταση αυτή κρίνεται καταρχήν επαρκής και θα εξειδικευτεί σε επόμενη φάση μελέτης όσον αφορά το φυτοτεχνικό σχεδιασμό και κατά συνέπεια τις ακριβείς ανάγκες άρδευσης.

Στην παρούσα φάση αναφέρεται ότι θα επιδιωχθεί η μείωση των λυμάτων προς επεξεργασία και επαναχρησιμοποίηση, μέσω των σχεδιαζόμενων μέτρων εξοικονόμησης νερού, κάτι που θα μπορούσε να προταθεί σαν επιδίωξη στους όρους του ΠΔ, ως είθισται. Ενδεικτικά αναφέρεται η εξέταση δυνατότητας διαχωρισμού (grey water) για επαναχρησιμοποίηση σε δευτερεύουσες χρήσεις, και η χρήση αποθηκευτικών δεξαμενών για χρήση πυρόσβεσης ή/και άρδευσης κατά τους μήνες μειωμένης πληρότητας. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση επιλογής διπλού δικτύου με σκοπό το διαχωρισμό (grey water) και επαναχρησιμοποίηση σε δευτερεύουσες χρήσεις, η απαιτούμενη έκταση μπορεί να μειωθεί μέχρι και έως περίπου 30%.

Σε κάθε περίπτωση για την αντιμετώπιση ενδεχόμενης περίσσειας νερού, δύναται να εξετασθούν σε μεταγενέστερο στάδιο και άλλες λύσεις όπως:

- Η διάθεση των επεξεργασμένων αποβλήτων για εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα με σύστημα γεωτρήσεων ή μέσω υπεδάφιου πεδίου διάθεσης, με την προϋπόθεση της συμμόρφωσης με τις προδιαγραφές του Πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι της προαναφερόμενης κ.υ.α. 145116/2011 (Β' 354/08.03.2011), μέθοδος που εξετάζεται και σε άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις της γειτνιάζουσας περιοχής.
- Η δυνατότητα μίσθωσης γειτονικών γεωτεμαχίων για άρδευση ή ακόμα και εξυπηρέτηση και άλλων υφιστάμενων ή σχεδιαζόμενων μονάδων στην εγγύς περιοχή.

7.9.7. Σύστημα διαχείρισης στερεών αποβλήτων⁸⁶

Οι στόχοι της οργάνωσης ενός συστήματος διαχείρισης αποβλήτων στα πλαίσια της λειτουργίας του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. θα είναι:

- i. Η ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων,

⁸⁶ Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.5.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- ii. Ο διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης,
- iii. Η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση σε Χ.Υ.Τ.Α.,
- iv. Η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων καθώς και με τις λοιπές υποχρεώσεις του έργου (π.χ. Α.Ε.Π.Ο., εφαρμοζόμενο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης), και κυρίως η επίτευξη των θεσμοθετημένων στόχων που απορρέουν από αυτές.
- v. Η οργάνωση της συλλογής και προσωρινής αποθήκευσης των απορριμμάτων σε κατάλληλους χώρους και περιέκτες, ανά είδος, εντός του χώρου του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και του τρόπου μεταφοράς τους και τελικής διαχείρισης τους σε κατάλληλες εγκαταστάσεις.
- vi. Ο καθορισμός των απαραίτητων υποδομών, του εξοπλισμού και του ανθρώπινου δυναμικού.

Ακολούθως αναφέρονται ενδεικτικά τα είδη αποβλήτων που αναμένεται να παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου:

- i. Στερεά απόβλητα αστικού τύπου από το προσωπικό και τους επισκέπτες του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και των λοιπών εγκαταστάσεων (οικιακού τύπου απορρίμματα).
- ii. Οργανικά απόβλητα από τις κουζίνες εστιατορίων και γενικότερα από τους χώρους εστίασης.
- iii. Λίπη και έλαια.
- iv. Απόβλητα Συσκευασίας: χαρτί- χαρτόνι, γυαλί, πλαστικό, μέταλλο.
- v. Χαρτί (που δεν προέρχεται από τη συσκευασία υλικών) κυρίως από διοικητικούς χώρους – γραφεία.
- vi. Μικρές ποσότητες από ειδικά ρεύματα αποβλήτων, όπως:
 - ο Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού (Α.Η.Η.Ε.): συσκευές ψύξης, συσκευές μαγειρικής, συσκευές κλιματισμού, μικρές

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

οικιακές συσκευές, εξοπλισμό πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, φωτιστικά είδη, ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά εργαλεία, όργανα παρακολούθησης και ελέγχου όπως ανιχνευτές καπνού και θερμοστάτες, κλπ.

- ο Ηλεκτρικές στήλες και συσσωρευτές.
- ο Μελανοδοχεία και τόνερ που δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες.
- ο Επικίνδυνα στερεά απόβλητα (π.χ. απόβλητα από αντικατάσταση Η/Μ εξοπλισμού ρυπασμένα με πετρελαιοειδή, κλιματιστικά).

vii. Απόβλητα Εκσκαφών Κατεδαφίσεων και Κατασκευών σε περιπτώσεις που για τους σκοπούς της λειτουργίας του συγκροτήματος απαιτηθεί αναδιαμόρφωση/ ανακαίνιση χώρων, κατασκευή νέων εγκαταστάσεων κλπ.

viii. Ογκώδη Απόβλητα (στρώματα, έπιπλα κλπ.).

ix. Ιλύες / λάσπες από εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων.

x. Πράσινα απορρίμματα από τις εργασίες συντήρησης των χώρων πρασίνου (κλαδέματα, κατεστραμμένα φυτά, κλπ.).

Στη συνέχεια γίνεται μια εκτίμηση των ποσοτήτων των βασικών ρευμάτων αποβλήτων, ώστε να υπάρχει μία αρχική ένδειξη για την οργάνωση του συστήματος διαχείρισης στερεών αποβλήτων (Βλ. Πίνακα 65).

ΠΙΝΑΚΑΣ 65: Ημερήσια παραγωγή αποβλήτων

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΙΔΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ		ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (Kg/d)
Επισκέπτες	4	kg/p/d	1360,0
Εστιατόρια	1,4	kg/p/d	476,0
Δωμάτια	1	kg/p/d	340,0
Κοινόχρηστοι χώροι	1,6	kg/p/d	544,0
Προσωπικό	1	kg/p/d	300,0

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΙΔΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ		ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (Kg/d)
Διαμόρφωση χώρων	3,5	tn/he/3mo	14,0
Σύνολο			1.660,0

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Για τον υπολογισμό του όγκου των αποβλήτων γίνονται οι εξής παραδοχές ως προς την πυκνότητα:

- I. Μέση: 300 kg/m³
- II. Ξηρών ρευμάτων: 200 kg/m³
- III. Υγρών ρευμάτων: 500 kg/m³

Στη συνέχεια υπολογίζεται ο όγκος και οι ανάγκες υποδομής (κάδοι, δοχεία) για τη διαχείριση ανακυκλώσιμων ρευμάτων αποβλήτων (Βλ. Πίνακα 66).

ΠΙΝΑΚΑΣ 66: Ποσότητες και εξοπλισμός διαχείρισης ανακυκλώσιμων αποβλήτων

ΡΕΥΜΑΤΑ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	ΣΥΣΤΑΣ Η %	ΠΟΣΟΤΗΤΑ			ΚΑΔΟΙ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ	
		Kg/d	M ³ /d	Lt/d	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ
Οργανικά	50,0	510,0	1,02			
Έλαια κουζίνας	0,4	4,0	0,01	8,0	1	Δοχείο 15 lt
Προς κομποστοποίηση	29,6	302,0	0,60	604,0	1	1100 lt
Προς σύμμικτα	20,0	204,0				
Χαρτί - Χαρτόνι	20,0	204,0	1,02	1020,0	1	1100 lt
Μέταλλα	5,0	51,0	0,26	255,0	1	1100 lt

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΡΕΥΜΑΤΑ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	ΣΥΣΤΑΣ Η %	ΠΟΣΟΤΗΤΑ			ΚΑΔΟΙ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ	
		Kg/d	M ³ /d	Lt/d	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ
Γυαλί	5,0	51,0	0,26	255,0	1	1100 lt
Πλαστικό	15,0	153,0	0,77	765,0	1	1100 lt
Άλλα (προς σύμμικτα)	5,0	51,0				
Σύνολο	100,0				6	

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Θεωρείται ότι τα απόβλητα που συλλέγονται από τα δωμάτια των επισκεπτών και του προσωπικού δεν θα διαχωρίζονται, αλλά θα διατίθενται ως σύμμικτα, μαζί με το υπόλειμμα των ανακυκλώσιμων (Βλ. Πίνακα 67). Οι ανάγκες για τη διαχείριση των σύμμεικτων αποβλήτων υπολογίζονται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ 67: Ποσότητες και εξοπλισμός διαχείρισης συμμίκτων αποβλήτων

ΡΕΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΙΚΤΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ			ΚΑΔΟΙ ΣΥΜΜΙΚΤΩΝ (1100 LT)
	kg/d	m ³ /d	lt/d	
Από δωμάτια επισκεπτών	340,0	1,13	1.133,3	2
Προσωπικό	300,0	1,00	1000,0	1
Υπόλειμμα οργανικών	204,0	0,41	408,0	1
Υπόλειμμα ανακυκλώσιμων	51,0	0,17	170,0	1
Σύνολο	895,0	2,7	2.711,3	5

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. (LDK CONSULTANTS, 2020).

Θα τοποθετηθούν επίσης κάδοι για κάποια από τα ειδικά ρεύματα αποβλήτων (ΑΗΗΕ, ηλεκτρικές στήλες και συσσωρευτές, λαμπτήρες, τόνερ).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Η αποκομιδή των αστικών (σύμμεικτων) στερεών αποβλήτων θα γίνεται από το Δήμο Μυκόνου. Θα γίνεται επίσης από το Δήμο Μυκόνου η συλλογή των ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών για τα οποία διαθέτει δίκτυο διαχείρισης. Σε άλλες περιπτώσεις θα πραγματοποιείται η συλλογή και μεταφορά των χωριστά συλλεγμένων ρευμάτων αποβλήτων μέσω συμβάσεων με πιστοποιημένους φορείς διαχείρισης.

Πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου θα εκπονηθεί ειδικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων, ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων. Για κάθε ρεύμα θα διερευνηθούν οι διαθέσιμες επιλογές για ανακύκλωση / ανάκτηση και τελική διαχείριση. Τα αποτελέσματα θα συναξιολογηθούν με τις σχετικές νομικές απαιτήσεις και τα χαρακτηριστικά του κάθε ρεύματος αποβλήτων, προκειμένου να αναπτυχθεί ένα ρεαλιστικό σχέδιο διαχείρισης. Στα πλαίσια αυτά θα ληφθεί υπόψη και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Μυκόνου.

7.9.8. Ανάγκες Ενέργειας⁸⁷

Ο ξενοδοχειακός τομέας χαρακτηρίζεται γενικά ως αρκετά ενεργοβόρος, καθώς τα απαιτούμενα επίπεδα άνεσης και πολυτέλειας επιβαρύνουν το περιβάλλον. Εν τούτοις, η Ελλάδα είναι χώρα με μικρές σχετικά απαιτήσεις σε θέρμανση και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης. Οι τομείς που καταναλώνεται περισσότερη ενέργεια μέσα σε μια ξενοδοχειακή μονάδα είναι:

- i. Θέρμανσης και κλιματισμού 48%,
- ii. Παραγωγής ζεστού νερού χρήσης 13%,
- iii. Φωτισμού 7%,
- iv. Μαγειρείων 25%, και,
- v. Λοιπές 7%.

⁸⁷ Βάσει Σ.Μ.Π.Ε., κεφ. 4.3.7.6.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία των κτιρίων του υπό μελέτη έργου θα λαμβάνουν υπόψη τις ελάχιστες απαιτήσεις του ισχύοντος Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων, ο οποίος στοχεύει στη μείωση της κατανάλωσης συμβατικής ενέργειας για θέρμανση, ψύξη, κλιματισμό, φωτισμό και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με την ταυτόχρονη διασφάλιση συνθηκών άνεσης στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων.

Η τελική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτάται από την τεχνολογία που θα εγκατασταθεί στο έργο και τα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας τα οποία θα εφαρμοστούν.

Το υπό μελέτη έργο θα συνδεθεί με το Δίκτυο Μέσης Τάσης του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε., ενώ θα υπάρχει εγκατάσταση Η/Ζ για την κάλυψη έκτακτων αναγκών.

Επίσης, στο στάδιο του αναλυτικού σχεδιασμού του έργου, θα γίνει διερεύνηση της σκοπιμότητας χρήσης Α.Π.Ε. και σχεδιασμός των απαιτούμενων ηλεκτρομηχανολογικών συστημάτων για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και ζεστού νερού χρήσης.

7.9.9. Δίκτυα Παρόχων Τηλεπικοινωνιακών Υπηρεσιών και Δικτύων

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα θα συνδεθεί με τα δίκτυα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας των ιδιωτικών παρόχων, ενώ θα εξυπηρετείται και από τα διαθέσιμα δίκτυα ευρυζωνικών υπηρεσιών.

7.10. Κτιριολογικά

7.10.1. Ανάλυση ενδεικτικού κτιριολογικού προγράμματος

Με βάση το, από Ιανουάριου 2020, ενδεικτικό Masterplan (βλ. παραπάνω [Εικόνα 79](#) και Χάρτη Χ6-Μ Παράρτημα ΙΙΙ) διαμορφώνεται και η πρόταση του βασικού ενδεικτικού κτιριολογικού προγράμματος της επιδιωκόμενης επένδυσης, η οποία αφορά στην ανάπτυξη ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 5*, συνολικής δυναμικότητας 150 κλειδιών και διεθνώς αναγνωρισμένου hotel operator με spa.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ειδικότερα, οι χώροι διαμονής πρόκειται να περιλαμβάνουν εκατό (100) δωμάτια επισκεπτών (Βλ. Πίνακα 68), τέσσερις (4) βίλες (Βλ. Πίνακα 69), τέσσερις (4) προεδρικές σουίτες (Βλ. Πίνακα 70), και σαράντα μία (41) μικρές σουίτες (Βλ. Πίνακα 71). Περαιτέρω, στους χώρους διαμονής περιλαμβάνεται και μια τουριστική έπαυλη 276,00 τ.μ., η οποία χωροθετείται στο τμήμα της Έκτασης που εμπίπτει στη ζώνη (2.3α.9)1 της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, δηλαδή στη Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής II του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. (Βλ. Παρακάτω Πίνακα 72)

ΠΙΝΑΚΑΣ 68: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Δωμάτια επισκεπτών και επιφάνειες (τ.μ.)

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	B1	25,00	51	B55	31,84
2	B2	31,84	52	B55'	31,84
3	B2'	31,84	53	B56	29,61
4	B3	25,00	54	B56'	29,61
5	B4	31,84	55	B58	40,33
6	B5	25,00	56	B60	40,33
7	B6	25,00	57	B61	31,84
8	B7	40,33	58	B61'	31,84
9	B9	59,22	59	B62	40,33
10	B10	40,33	60	B63	31,84
11	B12	40,33	61	B64	40,33
12	B14	40,33	62	B65	40,33
13	B15	40,33	63	B66	25,00
14	B16	40,33	64	B67	31,00
15	B17	31,84	65	B68	31,84
16	B18	40,33	66	B69	39,08
17	B19	31,84	67	B70	40,33
18	B20	40,33	68	B71	40,33
19	B21	40,33	69	B72	40,33
20	B23	40,33	70	B73	40,33
21	B24	31,84	71	B74	40,33
22	B24'	31,84	72	B75	29,61
23	B25	31,84	73	B75'	29,61

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
24	B26	22,09	74	B77	29,61
25	B27	40,33	75	B77'	29,61
26	B28	29,61	76	B78	40,33
27	B28'	29,61	77	B79	31,84
28	B29	22,09	78	B80	40,33
29	B31	31,84	79	B81	40,33
30	B31'	31,84	80	B82	40,33
31	B32	40,33	81	B84	31,84
32	B34	40,33	82	B84'	31,84
33	B35	40,33	83	B86	40,33
34	B37	40,33	84	B87	31,84
35	B39	40,33	85	B87'	31,84
36	B40	40,33	86	B88	40,33
37	B41	40,33	87	B89	31,84
38	B42	40,33	88	B89'	31,84
39	B43	31,84	89	B90	25,00
40	B45	31,84	90	B91	25,00
41	B45'	31,84	91	B92	25,00
42	B46	29,61	92	B93	25,00
43	B46'	29,61	93	B94	25,00
44	B47	40,33	94	B95	25,00
45	B48	40,33	95	B96	25,00
46	B49	31,84	96	B97	25,00
47	B49'	31,84	97	B98	25,00
48	B50	40,33	98	B99	25,00
49	B53	40,33	99	B100	25,00
50	B54	40,33	100	B101	25,00
Σύνολο					3.399,30

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 69: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Βίλες και επιφάνειες (τ.μ.)

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	Γ1	274,02
2	Γ2	295,20
3	Γ3	285,72
4	Γ4	254,34
Σύνολο		1.109,28

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

ΠΙΝΑΚΑΣ 70: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Προεδρικές σουίτες και επιφάνειες (τ.μ)

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	Δ1	170,96
2	Δ2	511,78
3	Δ3	
4	Δ4	
Σύνολο		682,74

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

Σημειώνεται ότι τα ως άνω Δωμάτια Δ1 – Δ4 είναι υπόσκαφα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 71: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Μικρές Σουίτες και επιφάνειες (τ.μ.)

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	B8	63,68
2	B11	59,22
3	B13	59,22
4	B22	63,68

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
5	B30	59,22
6	B33	63,68
7	B36	63,68
8	B38	59,22
9	B44	63,68
10	B51	59,22
11	B52	63,68
12	B57	63,68
13	B59	59,22
14	B76	63,68
15	B83	59,22
16	B85	63,68
17	Γ5-1	274,02
18	Γ5-2	
19	Γ5-3	
20	Γ6-1	274,02
21	Γ6-2	
22	Γ6-3	
23	Δ5	310,53
24	Δ6	
25	Δ7	
26	Δ8	
27	Δ9	1.232,74
28	Δ10	
29	Δ11	

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
30	Δ12	
31	Δ13	
32	Δ14	
33	Δ15	
34	Δ16	
35	Δ17	
36	Δ18	
37	Δ19	
38	Δ20	
39	Δ21	
40	Δ22	
41	Δ23	
Σύνολο		3.078,97

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

Σημειώνεται ότι τα ως άνω Δωμάτια Δ5 – Δ23 είναι υπόσκαφα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 72: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα – Τουριστική έπαυλη (τ.μ.)

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	Κ1	276.00
Σύνολο		276.00

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

Ακόμη, οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις πρόκειται να περιλαμβάνουν 4 κυρίως κτίρια συνολικής προσμετρούμενης στη δόμηση επιφάνειας 3.639,63 τ.μ. (βλ. Παρακάτω Πίνακα 73).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 73: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Κυρίως κτίρια και επιφάνειες (τ.μ.)

A/A	ΘΕΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΚΤΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
1	Υπόγειο	-	732,06
	Ισόγειο	911,19	
	Όροφος	179,13	
2	Ισόγειο	483,94	
	Όροφος	483,94	
3	Ισόγειο	431,12	
	Όροφος	431,12	
4	Υπόγειο	-	291,65
	Ισόγειο	505,42	
	Όροφος	213,77	
Σύνολο		3.639,63	1.023,71

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

Επιπλέον, έχει υπάρξει ειδική μέριμνα για τη στέγαση του προσωπικού των, αρχικά 120 και τελικά 300, εργαζόμενων, εντός της Έκτασης (αυτοστέγαση), αφενός μεν, για να αποφευχθεί η περιβαλλοντική και κοινωνική επιβάρυνση της ευρύτερης περιοχής που θα προκαλούσε η διαβίωση των εργαζομένων σε παρακείμενες κατοικίες (προσωρινού ή μόνιμου χαρακτήρα) καθώς και οι καθημερινές μετακινήσεις των εργαζομένων (π.χ. εκπομπές αέριων ρύπων και συμφόρηση του οδικού δικτύου), και, αφετέρου δε, για να διασφαλίζονται οι βέλτιστες συνθήκες διαβίωσης για αυτούς. Ειδικότερα, οι κτιριακές εγκαταστάσεις που σχεδιάζονται για το σκοπό αυτό αφορούν υπόσκαφες κατασκευές, συνολικής επιφάνειας 1.381,50 τ.μ. (Βλ. παρακάτω Πίνακα 74).

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 74: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Αυτοστέγαση προσωπικού και επιφάνειες (τ.μ.)

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
1	I1	1.381,50
2	I2	
3	I3	
4	I4	
5	I5	
6	I6	
Σύνολο		1.381,50

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

Σε κάθε περίπτωση πάντως διευκρινίζεται ότι η στέγαση των εργαζομένων της επένδυσης, δεν αποτελεί «κλίνη» με την έννοια της τουριστικής νομοθεσίας, αλλά χώρους υποστήριξης της εγκατάστασης, και ως εκ τούτων σε κάθε περίπτωση, δεν εντάσσεται στις αιτούμενες 340 κλίνες της εν λόγω επένδυσης. Έχει όμως ληφθεί υπόψη στη συνυποβάλλουσα Σ.Μ.Π.Ε. στον υπολογισμό επιπτώσεων από τη λειτουργία της επένδυσης (ύδρευση, αποχέτευση, παραγωγή αποβλήτων κλπ.)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 75: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Συγκεντρωτικός πίνακας κλειδιών με τις επιφάνειες (τ.μ.) ανά τύπο δωματίου και λοιπών κτιρίων

ΤΥΠΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΚΛΕΙΔΙΑ	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ (ΥΠΟΓΕΙΟ & ΙΣΟΓΕΙΟ)	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ (ΙΣΟΓΕΙΟ & Α' ΟΡΟΦΟΣ)	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦΟΣ	ΥΠΟΣΚΑΦΟ	ΔΟΜΗΣΗ	ΕΚΤΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Προεδρικές Σουίτες (~170 τ.μ.)	4	0	0	0	0	4	546,19	136,55
Βίλες (250-300 τ.μ.)	4	0	4	0	0	0	1.109,28	-
Μικρές Σουίτες (60-77 τ.μ.)	41	0	18	4	0	19	2.770,32	308,65
Δωμάτια επισκεπτών (25-59 τ.μ.)	100	40	0	45	15	0	3.399,30	-
Τουριστική έπαυλη (276,00 τ.μ.)	1			1			276,00	-
Σύνολο κλειδιών	150	40	22	50	15	23	-	-
Σύνολο Κυρίως κτιρίων							3.639,63	1.023,71
Σύνολο Στέγασης Προσωπικού							1.105,20	276,30
Σύνολο							12.845,92	1.745,21
Γενικό Σύνολο							14.591,13	

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Επιπλέον, το θέρετρο θα διαθέτει πισίνες τύπου Lagoon ιδιωτικές πισίνες διαμοιρασμένες στους διαφορετικούς τύπους δωματίων.

Επισημαίνεται ότι, τα κτίσματα θα έχουν το πολύ δύο ορόφους, με μέγιστο ύψος 4,50 μ. για τα μονώροφα, και 7,50 μ. για τα διώροφα, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου (αρ. 3, παρ. Α-IIIβ, και, αρ. 4, παρ. 8, Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου).

7.10.2. Βασικά μεγέθη ενδεικτικού κτιριολογικού προγράμματος – Σύγκριση με τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές Δωματίων και Διαμερισμάτων (υ.α. 216/8.1.2015, όπως ισχύει) & μέση επιφάνεια / κλίνη

Επισημαίνεται ότι, το μέγεθος των Δωματίων πληροί τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και τα κριτήρια κατάταξης του Υπουργείου Τουρισμού για Ξενοδοχεία 5*.

Ειδικότερα οι χώροι διαμονής κατανέμονται ως εξής :

1. Τέσσερις (4) προεδρικές σουίτες (~170 τ.μ.),
2. Τέσσερις (4) βίλες (250-300 τ.μ.),
3. Σαράντα μία (41) μικρές σουίτες (60-77 τ.μ.), και,
4. Εκατόν ένα (100) δωμάτια επισκεπτών (25-59 τ.μ.), και,
5. Μία (1) τουριστική έπαυλη.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την υ.α. 216/8.1.2015, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, το ελάχιστο εμβαδόν δωματίου για Ξενοδοχεία 5* καθορίζεται όπως φαίνεται και στον παρακάτω Πίνακα 76 σε:

- I. 18 τ.μ. για Μονόκλινο Δωμάτιο,
- II. 20 τ.μ. για Δίκλινο Δωμάτιο, και
- III. 24 τ.μ. για Τρίκλινο Δωμάτιο.

Συνεπώς, δεδομένου ότι όλα τα Δωμάτια της επένδυσης σχεδιάζεται να έχουν μέγεθος > 25 τ.μ., το μέγεθος των Δωματίων σε κάθε περίπτωση πληροί τις

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και τα κριτήρια κατάταξης του Υπουργείου Τουρισμού για Ξενοδοχεία 5*.

ΠΙΝΑΚΑΣ 76: Ελάχιστο εμβαδόν δωματίων σύμφωνα με την υ.α. 216/8.1.2015, όπως ισχύει

3. ΔΩΜΑΤΙΑ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ								
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ								
3.1 Τεχνική Προδιαγραφή	Ελάχιστο εμβαδόν μονόκλινου (τ.μ.)		18	16	13	12	10	Στο εμβαδό συμπεριλαμβάνεται το λουτρό.
3.2 Τεχνική Προδιαγραφή	Ελάχιστο εμβαδόν δίκλινου (τ.μ.)		20	18	15	14	12	Στο εμβαδό συμπεριλαμβάνεται το λουτρό.

α/α	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ	5*	4*	3*	2*	1*	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
3.3 Τεχνική Προδιαγραφή	Ελάχιστο εμβαδόν τρίκλινου (τ.μ.)		24	22	18	17	15	Στο εμβαδό συμπεριλαμβάνεται το λουτρό.

3.4 Τεχνική Προδιαγραφή	Σουίτες		Υ Τουλάχιστον δυο (2)	Υ Τουλάχιστον μιας (1)	-	-	-	Συνδυασμός ενός ή περισσότερων δωματίων με καθιστικό
-------------------------------	---------	--	-----------------------------	------------------------------	---	---	---	--

α/α	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ	5*	4*	3*	2*	1*	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
3.5	Προσαύξηση του υποχρεωτικού εμβαδού δωματίου (τ.μ.) α. κατά 10% β. κατά 20% γ. κατά 30 % ε. κατά 50% δ. κατά 40% στ. κατά 60% ζ. κατά 70% η. κατά 80% θ. κατά 90% ι. κατά 100%	50 100 150 200 250 300 350 400 450 500	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	Για το 70% του συνόλου των δωματίων

ΠΗΓΗ: Άρθρο 7 (Παράρτημα) της υ.α. 216/8.1.2015

Περαιτέρω, σύμφωνα με την ως άνω υ.α., το ελάχιστο εμβαδόν διαμερισμάτων καθορίζεται όπως φαίνεται και στον παρακάτω Πίνακα 77 σε:

- I. 32 τ.μ. για ενιαίους χώρους,
- II. 40 τ.μ. για Διαμερίσματα δύο χώρων,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- III. 49 τ.μ. για Διαμερίσματα τριών χώρων, και
IV. Με προσαύξηση 15 τ.μ./ χώρο για διαμερίσματα πλέον των τριών κύριων χώρων.

Συνεπώς, αντιστοιχίζοντας τις βίλες σε διαμερίσματα, που θεωρείται και η πιο σχετική κατηγορία των προδιαγραφών της ως άνω υ.α. 216/8.1.2015, το μέγεθος των βιλών της εν λόγω Τουριστικής Εγκατάστασης που κυμαίνεται μεταξύ 250 και 300 τ.μ. όπως αναλυτικά εκτίθεται παραπάνω, σε κάθε περίπτωση υπερβαίνει κατά πολύ τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και τα κριτήρια κατάταξης του Υπουργείου Τουρισμού για Ξενοδοχεία 5*, όπως αυτά καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα 77.

ΠΙΝΑΚΑΣ 77: Ελάχιστο εμβαδόν διαμερισμάτων σύμφωνα με την υ.α. 216/8.1.2015, όπως ισχύει

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ								
3.6 Τεχνική Προδιαγραφή	Ενιαίος χώρος (studio) Ελάχιστο εμβαδόν (τ.μ.)		32	30	26	22	18	Στο εμβαδόν των διαμερισμάτων συνυπολογίζονται καθιστικό, χώροι ύπνου, κουζίνα, λουτρό.
3.7 Τεχνική Προδιαγραφή	Ελάχιστο εμβαδόν διαμερισμάτων α. δύο χώρων β. τριών χώρων		40 49	38 47	34 44	32 39	28 35	Στο εμβαδόν των διαμερισμάτων συνυπολογίζονται καθιστικό, χώροι ύπνου, κουζίνα. Δεν συνυπολογίζεται το λουτρό.
3.8 Τεχνική Προδιαγραφή	Για διαμερίσματα πλέον των τριών κύριων χώρων, προσαύξηση τ.μ./ χώρο		15.00	15.00	13.00	11.00	10.00	
3.9	Προσαύξηση του υποχρεωτικού εμβαδού διαμερισμάτων (τ.μ) α. κατά 10% β. κατά 20% γ. κατά 30% δ. κατά 40% ε. κατά 50% στ. κατά 60% ζ. κατά 70% η. κατά 80% θ. κατά 90% ι. κατά 100%	50 100 150 200 250 300 350 400 450 500	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	Για το 70% του συνόλου των διαμερισμάτων

ΠΗΓΗ: Άρθρο 7 (Παράρτημα) της υ.α. 216/8.1.2015

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Έτσι, τόσο το μέγεθος των Δωματίων, όσο και το μέγεθος των βιλών της επένδυσης πληρούν όλες τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και τα κριτήρια κατάταξης του Υπουργείου Τουρισμού για Ξενοδοχεία 5*.

Άλλωστε, η συνολική επιφάνεια των εγκαταστάσεων του εν λόγω ξενοδοχειακού συγκροτήματος, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα, ανέρχεται σε 14.591,13 τ.μ., με αποτέλεσμα η μέση επιφάνεια ανά κλίνη να αντιστοιχεί σε: $\lambda = 14.591,13 / 340 = 42,92$ τ.μ./κλίνη. Το μέγεθος αυτό είναι μεγαλύτερο από το μέσο που έχει καθιερωθεί (χρησιμοποιείται στον από Μαΐου 2018 Οδηγό Αξιολόγησης για την υπαγωγή Επενδυτικών Σχεδίων στον Αναπτυξιακό Νόμο - ν. 4399/2016 και σε Σ.Μ.Π.Ε. Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. βλ. Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιουρίου Χαλκιδικής και Αφάντου Ρόδου) να λαμβάνεται ως σταθερότυπο για Ξενοδοχεία 5*, το οποίο ανέρχεται σε 30,00 τ.μ. ανά κλίνη.

Σημειώνεται ότι, το σταθερότυπο των 30 τ.μ./κλίνη, το οποίο σε κάθε περίπτωση αποτελεί ένα μη θεσμοθετημένο κριτήριο, αφορά σε μέση επιφάνεια (μεικτή του συνόλου του ξενοδοχείου συμπεριλαμβάνοντας διαδρόμους, κλιμακοστάσια, γραφεία, αποθήκες, λινοθήκες, αίθουσες υποδοχής, reception, σαλόνια, εστιατόρια, παρασκευαστήρια, γυμναστήρια, κ.λπ.) ανά κλίνη.

ΠΙΝΑΚΑΣ 78: Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα – Συνολικές επιφάνειες (τ.μ.) των εγκαταστάσεων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος

ΤΥΠΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ/ ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Κύριοι Χώροι εντός Σ.Δ. (τ.μ.)	Κύριοι Χώροι εκτός Σ.Δ. (τ.μ.)
Κυρίως κτίρια	3.639,63	1.023,71
Δωμάτια επισκεπτών	3.399,30	-
Μικρές Σουίτες	2.770,32	308,65
Βίλες	1.109,28	-
Προεδρικές Σουίτες	546,19	136,55
Τουριστική Έπαυλη	276,00	-
Προσωπικό	1.105,20	276,30
Σύνολο (τ.μ.)	12.845,92	1.745,21
<u>Γενικό Σύνολο (τ.μ.)</u>	<u>14.591,13</u>	

ΠΗΓΗ: Ενδεικτικό Masterplan (2020)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε

8.1. Φορέας εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ο Φορέας εφαρμογής που αναλαμβάνει την υλοποίηση του έργου «Project BLUE» στη θέση Φέρα Γκρεμνά – Βατούδια Δ.Κ. Άνω Μεράς Μυκόνου είναι: GRIVALIA HOSPITALITY S.A. - FRONTISA MANAGEMENT Ltd.

8.2. Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/Αναπλάσεις

Τα βασικά βήματα και οι απαιτούμενες μελέτες για την αδειοδότηση της προτεινόμενης επένδυσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και μέχρι την έκδοση του π.δ. συνοψίζονται στον παρακάτω Πίνακα 79.

ΠΙΝΑΚΑΣ 79: Διαδικασία αδειοδότησης της επένδυσης

A/A	ΒΑΣΙΚΑ ΒΗΜΑΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΥΘΥΝΗΣ/ ΑΡΧΗ/ ΔΗΜΟΣΙΟ
1	Σήμα SPA. Οριστικοποίηση του σεναρίου ανάπτυξης.	Grivalia Hospitality S.A. - Frontisa Management Ltd
2	Προετοιμασία του γενικού σχεδιασμού (master plan). Προσχέδιο RFP (Frontisa).	Τεχνική Συμβουλευτική Εταιρεία Διεθνών Προδιαγραφών
3	Προετοιμασία του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. σύμφωνα με τον ν.3894/2010 (άρθρο 24) και Ν.3986/2011 (άρθρο 12).	Ειδικός Τεχνικός Σύμβουλος Πολεοδομικού Σχεδιασμού
4	Προετοιμασία της Σ.Μ.Π.Ε. σύμφωνα με την κ.υ.α. Β΄	Ειδικός Περιβαλλοντικός Σύμβουλος

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΒΑΣΙΚΑ ΒΗΜΑΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΥΘΥΝΗΣ/ ΑΡΧΗ/ ΔΗΜΟΣΙΟ
	1225/2006 (άρθρο 6).	
5	Αίτηση στις αρμόδιες αρχές για έγκριση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Γενική Γραμματεία Έργων Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης.
6	Αίτηση στις αρμόδιες αρχές για έγκριση της Σ.Μ.Π.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας Υ.ΠΕ.ΚΑ.
7	Διαδικασία διαβούλευσης της Σ.Μ.Π.Ε. από τις δημόσιες αρχές	Υπουργείο Πολιτισμού, Υπουργείο Τουρισμού, Περιφερειακό Συμβούλιο κ.λπ.
8	Δημοσίευση της Σ.Μ.Π.Ε. σε 2 εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας ή στην ιστοσελίδα της εταιρείας για δημόσια διαβούλευση.	Grivalia Hospitality S.A. - Frontisa Management Ltd
9	Γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης	Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης
10	Πρόταση για έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος (π.δ.) του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..	Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης και Υ.ΠΕ.ΚΑ.
11	Υποβολή στο Συμβούλιο της Επικρατείας για κανονιστικό έλεγχο	Γενική Γραμματεία του Υπουργικού Συμβουλίου
12	Έκδοση π.δ. (συμπεριλαμβανομένης και της γνωμοδότησης του Συμβουλίου της Επικρατείας – Σ.τ.Ε.)	Grivalia Hospitality S.A. - Frontisa Management Ltd

ΠΗΓΗ: Business Plan

Με τις διατάξεις του ν. 3986/2011, και συγκεκριμένα το άρθρο 14 αυτού, παρέχεται η δυνατότητα ταυτόχρονης παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης με τη διαδικασία έκδοσης κ.υ.α. Εφόσον, πρόκειται για απλή χρήση η απόφαση αυτή εκδίδεται από τον Υπουργό

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Οικονομικών ύστερα από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας.

Κατόπιν της γνωμοδότησης των φορέων περί της επενδυτικής πρότασης, συντάσσεται κοινή εισήγηση προς το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης Στρατηγικών Επενδύσεων από τη Γενική Δ/ση Στρατηγικών Επενδύσεων για την έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου. Οι εμπλεκόμενοι φορείς στην περίπτωση αυτή είναι η Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης και η Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠ.ΕΝ. όσον αφορά στους περιβαλλοντικούς όρους και την γενική χωροθέτηση και διάταξη των εγκαταστάσεων αντίστοιχα. Ακολουθώντας, υπογράφεται από τους αρμόδιους φορείς σχετική κ.υ.α. και δημοσιεύεται σε Φ.Ε.Κ.

Τα προβλεπόμενα από την σχετική μελέτη έργα συμπεριλαμβάνουν καταλύματα – βίλες/ δωμάτια ξενοδοχείου 5* τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, χώρους υποδοχής, χώρους εστίασης, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, χώρους συνάθροισης, χώρους υγιεινής, διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου με αυλές σε αναβαθμίδες, πέργκολες και κοινόχρηστες πισίνες. Στις διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου προβλέπεται και η μελέτη και κατασκευή συνοδών υποδομών για την λειτουργία των ανωτέρω τουριστικής χρήσης εγκαταστάσεων. Τέτοια έργα ενδεικτικά αποτελούν τα έργα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης όμβριων και ακαθάρτων, τα δίκτυα τηλεπικοινωνιών και ρεύματος και ο βιολογικός καθαρισμός.

Μελέτες που θα δρομολογηθούν κατόπιν της οριστικοποίησης της επένδυσης αποτελούν οι εξής:

- I. Μελέτη γενικής διάταξης και εν συνεχεία Αρχιτεκτονικές μελέτες,
- II. Προκαταρκτική μελέτη οδοποιίας και εν συνεχεία Οριστική μελέτη οδοποιίας,
- III. Προκαταρκτικές μελέτες υδραυλικών δικτύων και ύδρευσης (αφού επιλεγεί ο τρόπος ύδρευσης) και αποχέτευσης και εν συνεχεία Οριστικές μελέτες υδραυλικών δικτύων και ύδρευσης και αποχέτευσης,
- IV. Προκαταρκτική μελέτη κατασκευής και λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού και εν συνεχεία Οριστική μελέτη κατασκευής και λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού,

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

- V. Προκαταρκτικές ηλεκτρομηχανολογικές και ενεργειακές μελέτες και εν συνεχεία Οριστικές ηλεκτρομηχανολογικές και ενεργειακές μελέτες, και,
- VI. Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ή Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων για τα επιμέρους έργα.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

8.3. Εμπλεκόμενοι φορείς - Χρονοδιαγράμματα

ΠΙΝΑΚΑΣ 80 : Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου

ΕΡΓΟ "ΜΥΚΟΝΟΣ BLUE"																											
α/α	ΒΑΣΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΑΠΟΔΟΤΗΛΟΤΗΤΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ/ΑΡΧΗ/ΔΗΜΟΙΟΔΟΤΗΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΜΕΤΡΗΤΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	2019					2020										2021					2022			
				ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΪΟΣ
1	Προετοιμασία: 1) γενικού σχεδιασμού (master plan), 2) μελέτης ΕΣΧΑΣΕ (σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 3894/2010 και το άρθρο 12 του Ν. 3896/2011) και 3) ΣΜΠΕ (σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΚΥΑ 12258/2006)	1) Τεχνική Συμβουλευτική Εταιρεία Διεθνών Προδιαγραφών, 2) Ειδικός Τεχνικός Σύμβουλος Πολυεποχικού Σχεδιασμού, 3) Ειδικός Περιβαλλοντικός Σύμβουλος	1) 4 μήνες 2) 3 μήνες 3) 2 μήνες		X		X	X	X																		
2	Αίτηση στην αρμόδια κατά περίπτωση αρχή για έγκριση του ΕΣΧΑΣΕ (1) και της ΣΜΠΕ (2) και διαδικασία διαβούλευσης από τις δημόσιες αρχές, δημόσια διαβούλευση και γνωμοδότηση κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης (ΚΣΔ) (3)	(1) Γενική Γραμματεία Εργων Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης, (2) Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας	(2) 35 ημέρες για δημοσίευση και 35 για δημοσιεύσεις και δημοσίευση διαβούλευσης (2) 1-2 μήνες							X	X	X	X	X	X												
3	Πρόταση για έγκριση του Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) του ΕΣΧΑΣΕ (1), υποβολή στο Σ.Ε.Ε. για κανονιστικό έλεγχο (2) και έγκριση Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) (3)	(1) Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης και Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2) Γενική Γραμματεία του Υπουργείου	(1) 1 μήνας (2) 2 μήνες (3) 1 μήνας												X	X	X	X									
4	Έγκριση χωροθέτησης επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 13 του Ν. 3896/11 - Έγκριση Κ.Υ.Α.	Υπουργείο Οικονομικών & Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής	6 μήνες															X	X	X	X	X	X				
5	Υλοποίηση προβλεπόμενων έργων - κτηριακές εγκαταστάσεις, διαμόρφωση υπαίθριων χώρων και συνδυασμό υποδομών		13 μήνες																					X	X	X	X

Προβλεπόμενη

Έναρξη λειτουργίας

ΠΗΓΗ: Business Plan (2019)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Με την προϋπόθεση ότι δεν θα προκύψουν απρόβλεπτες καθυστερήσεις στα επιμέρους στάδια:

1. Εκπόνησης και υποβολής των απαραίτητων μελετών,
2. Διαβούλευσης και έγκρισής των μελετών,
3. Έκδοσης του π.δ/τος,
4. Έγκρισης χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, και,
5. Υλοποίησης των προβλεπόμενων έργων,

η τήρηση του παραπάνω διαγράμματος του Πίνακα 80 θεωρείται εφικτή και η λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων θα ξεκινήσει τον Μάιο του 2022.

Όπως παρουσιάζεται και στον Πίνακα 79 οι εμπλεκόμενοι στη διαδικασία φορείς, πέραν των GRIVALIA HOSPITALITY S.A. - FRONTISA MANAGEMENT Ltd, αφορούν είτε τις προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία δημόσιες αρχές, είτε τις συνεργαζόμενες τεχνικές και συμβουλευτικές ιδιωτικές εταιρείες στις οποίες ανατίθεται η διεκπεραίωση των επιμέρους απαραίτητων μελετών και έργων.

8.4. Προϋπολογισμός

Το κόστος κατασκευής των προτεινόμενων από την μελέτη έργων, όπως εντοπίζονται συνολικά στον Πίνακα 81, ανέρχεται σε 39.826.100€ χωρίς Φ.Π.Α.. Οι επιμέρους κατασκευές που συμπεριλαμβάνονται στο κόστος αυτό αφορούν: τους χώρους κύριας χρήσης (κατασκευή των κύριων κτιριακών εγκαταστάσεων, όπως των κατοικιών και του ξενοδοχειακού συγκροτήματος), τον κινητό εξοπλισμό και την επίπλωση των επιμέρους χώρων και την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου (SoftScaping: φυτεύσεις, φωτισμός και λοιπές διαμορφώσεις και HardScaping: περιφράξεις, χώροι στάθμευσης, πισίνες). Το αντίστοιχο κόστος των μελετών και της αδειοδότησης της επένδυσης ανέρχεται σε 3.564.816€ χωρίς Φ.Π.Α. Συνεπώς, το συνολικό κόστος της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. της τάξης του 24%, θα ανέρχεται σε 57.571.067,349€.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 81: Εκτίμηση συνολικού κόστους του έργου

ΕΡΓΟ "ΜΥΚΟΝΟΣ BLUE"				
α/α	Χρήσεις	Επιφάνεια	Κόστος/τμ (χωρίς ΦΠΑ)	Μερική δαπάνη (χωρίς ΦΠΑ)
1	Χώροι κύριας χρήσης	12.916 m2	2.300 €	29.706.800 €
2	Κινητός εξοπλισμός & επίπλωση	12.916 m2	475 €	6.135.100 €
3	Διαμόρφωση περ. χώρου (Softscapping)	63.747 m2	25 €	1.593.680 €
4	Διαμόρφωση περ. Χώρου (HardScapping)	15.937 m2	150 €	2.390.520 €
5	Αδειοδότηση	29.706.800 €	2,5%	742.670 €
6	Μελέτες	29.706.800 €	6,5%	1.930.942 €
7	Project Management	29.706.800 €	3%	891.204 €
8	Financing			
				43.390.916,000 €
	Contingency		7,0%	3.037.364,12 €
				46.428.280,120 €
		ΦΠΑ	24%	11.142.787,23 €
		Μερική Δαπάνη (με ΦΠΑ)		57.571.067,349 €

ΠΗΓΗ: Business Plan (2019)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

9. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ – ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Το έργο, συνοπτικά:

- Αφορά στην δημιουργία **ξενοδοχειακής μονάδας 5*** συνολικής δυναμικότητας **340 κλινών**, από Grivalia Hospitality S.A. - Frontisa Management Ltd, προϋπολογισμού **57,9 εκατ. €**, με δημιουργία αρχικά 120 και τελικά **300 νέων θέσεων εργασίας**.
- Αποτελεί την 7^η εγκεκριμένη **Στρατηγική Επένδυση** στον τομέα του **Τουρισμού**, και μόλις την 2^η στην Μύκονο.
- Αναπτύσσεται στη Δ.Κ. Άνω Μέρας του Δ. Μυκόνου, σε εκτός σχεδίου και εντός Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, ενιαία έκταση **92,5 στρεμμάτων** [Ζώνες: (2.1α.1)5 - 91% και (2.3α.9)1 - 9%.] έχοντας προκύψει από συνένωση μικρότερων εκτάσεων, ιδιοκτησίας **Ι.Μ. Θεοτόκου Τουρλιανής Μυκόνου** – που διαδραματίζει διαχρονικά καίριο κοινωνικό ρόλο στην Μύκονο – για την οποία έχει συσταθεί δικαίωμα επιφανείας.
- Θα λειτουργήσει από διεθνώς αναγνωρισμένο hotel operator, αποτελώντας **παράδειγμα διαφοροποιημένου τουρισμού υψηλών προδιαγραφών**, στοχεύοντας στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και στην σύνδεση και ενίσχυση του υστερούντος πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα της Μυκόνου.
- Αποτελεί **οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων**, υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, και **πρότυπη μονάδα βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης**.
- **Εναρμονίζεται** απόλυτα, τόσο με τον τύπο, όσο και κυρίως με την ουσία των **κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού** (Γενικό Π.Χ.Σ.Α.Α., Ειδικά Π.Χ.Σ.Α.Α., Περιφερειακό Π.Χ.Σ.Α.Α., Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου κ.λπ.), και, των **εθνικών αναπτυξιακών επιδιώξεων και των ευρωπαϊκών πολιτικών** (Π.Ε.Π. Ν. Αιγαίου, Ευρώπη 2020, Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης 2014-2020 κ.ά.), ενισχύοντας μάλιστα ποσοτικά αλλά και ποιοτικά, τον αναπτυξιακό χαρακτήρα της Μυκόνου.
- Επιφέρει ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν στο φυσικό περιβάλλον, **εντός των ορίων της Φ.Ι.** των περιβαλλοντικών πόρων και των υποδομών, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις που να υποβαθμίζουν το φυσικό, ανθρωπογενές και

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

κοινωνικο-πολιτιστικό περιβάλλον και την ποιότητα ικανοποίησης των επισκεπτών της περιοχής.

- **Δεν χωροθετείται σε έκταση που υπόκειται σε περιβαλλοντικές, πολιτιστικές δεσμεύσεις, οι οποίες παρακωλύουν την επένδυση.**
- Αναπτύσσεται με **χαμηλά ποσοστά εδαφοκάλυψης και πυκνότητας κλινών**, σε γεωλογικά κατάλληλες εκτάσεις κατά βάση ήπιων κλίσεων, με ταυτόχρονη **προστασία και ανάδειξη των σημαντικών στοιχείων της Έκτασης** (ξερολιθιές, βραχώδεις εξάρσεις κ.λπ.).
- Το ενδεικτικό Masterplan και Κτιριολογικό Πρόγραμμα, έχουν συμπεριλάβει στις προβλέψεις τους την **στέγαση του προσωπικού των αρχικά 120 και τελικά 300 εργαζομένων της Έκτασης** (αυτοστέγαση), αφενός μεν, για να αποφευχθεί η περιβαλλοντική και κοινωνική επιβάρυνση της ευρύτερης περιοχής που θα προκαλούσαν οι καθημερινές μετακινήσεις των εργαζομένων (π.χ. εκπομπές αέριων ρύπων και συμφόρηση του οδικού δικτύου), και, αφετέρου δε ,για να διασφαλίζονται οι βέλτιστες συνθήκες διαβίωσης για αυτούς.
- **Δεν επιβαρύνει την παράκτια ζώνη**, αφού βρίσκεται σε απόσταση 400 μ. από την παραλία Καλό Λιβάδι, ενώ έχει **χαμηλή τρωτότητα σε έντονα φυσικά φαινόμενα** σχετιζόμενα με την Κλιματική Αλλαγή (π.χ. άνοδος της στάθμης της θάλασσας, έντονες βροχοπτώσεις-άνεμοι, πυρκαγιές κ.λπ.).
- Σε κάθε περίπτωση, αποτελεί **βιώσιμη εναλλακτική της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης**, ως προς το περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία - ειδικά για το απαιτητικό φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον των Κυκλάδων - με διασφάλιση της συνεργασίας και της ανταποδοτικότητας προς την τοπική κοινωνία.

Εν κατακλείδι, το έργο έχει σαν βασική αρχή να είναι βιώσιμο πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, και, οικονομικά, λειτουργώντας ως πρότυπος Οργανωμένος Υποδοχέας Τουριστικών Δραστηριοτήτων, συνδεδεμένος λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση των περιβαλλοντικών, τοπικών, πολιτιστικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, και κοινωνικό-οικονομικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής. Το μέγεθός του, ειδικά για ένα ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών 5*, δεν είναι εξ ορισμού επιβαρυντικό. Αντίθετα, η επένδυση αποδεικνύεται ηπιότερη περιβαλλοντικά, πολεοδομικά κ.λπ., από άλλες μικρότερες, αυθαίρετες ή μη, διάσπαρτες μονάδες, καθόσον υλοποιείται

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

με ορθολογισμό και ιδιαίτερη μέριμνα για τις επιπτώσεις και τις ωφέλειες που αναμένεται να δημιουργηθούν, στοιχεία που άλλωστε διασφαλίζονται μέσω της Σ.Μ.Π.Ε., της δημόσιας διαβούλευσης, του ελέγχου και των παρατηρήσεων από τις υπηρεσίες και το Σ.τ.Ε. και τελικά της έκδοσης π.δ/τος με αυστηρούς όρους και προϋποθέσεις. Τέλος, φιλοδοξεί να λειτουργήσει ως ένα νέο πρότυπο ανάπτυξης μέσο-μακροπρόθεσμης προοπτικής, αποσκοπώντας στη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, στην προσέλκυση τουρισμού υψηλών εισοδημάτων (big spenders) και στην συνακόλουθη τόνωση και εξορθολογίκευση της τοπικής οικονομίας.

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

Για την «Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.»

Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΕΚΠΟΝΗΤΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ρ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗ 18 - 111 45 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 099368256 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Φ. 550720 ΑΡ. Π.Α.Ε.: 42483/01/Β/99/148
ΤΗΛ: 210 831 6398 - FAX: 210 8320585
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 003318001000

Βασίλειος Π. Γκοιμίσης
Διευθυντής και Μέλος Δ.Σ.

Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος (Msc)

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

10.1. Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση:	
1.	Δαλίπη, Ε. & Ευπραξία-Αίθρα, Μ. (2012) «Διακυβέρνηση τοπίου: Η εξέλιξη στις διαδικασίες δημόσιας συμμετοχής και οι απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο». Νόμος & Φύση.
2.	Δίκτυο Αειφόρων Νήσων ΔΑΦΝΗ, 2007. «Έρευνα για την αειφόρο ανάπτυξη στη Νήσο Μύκονο». Διαθέσιμο στο: https://dafninetwerk.gr/
3.	Ε.Ε. (2010) «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό». Διαθέσιμο στο: http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/com/com_com(2010)0352_/com_com(2010)0352_el.pdf
4.	FRONTISA MANAGEMENT, Επιχειρηματικό Σχέδιο - Business Plan και Έκθεση Κοινωνικοοικονομικών Επιπτώσεων (Μάιος 2019).
5.	Κοκκώσης, Χ. (2000) «Τουριστική ανάπτυξη και φέρουσα ικανότητα στα νησιά». Στο Π. Τσάρτας (Επιμ.), «Τουριστική Ανάπτυξη: Πολυεπιστημονικές Προσεγγίσεις». Αθήνα: Εξάντας Εκδοτική Α.Ε.
6.	Κοκκώσης, Χ., Παρπαΐρης, Α., (1994) «Φέρουσα Ικανότητα: Καταλύτης για τη Διαμόρφωση Αρμονικών Σχέσεων Τουρισμού και Περιβάλλοντος». Εισήγηση στην ημερίδα του Τ.Ε.Ε.: Τουρισμός και Περιβάλλον: Επιλογές για Βιώσιμη Ανάπτυξη, Αθήνα, 11 Μαΐου 1994.
7.	Κοτζαμάνης, Β., (2012) «Σημειώσεις μαθήματος, Δημογραφία.» Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης.
8.	Κομίλης, Π., Βαγιόνης, Ν. (1999) «Τουριστικός Σχεδιασμός: Μέθοδοι και Πρακτικές Αξιολόγησης». Αθήνα: Προπομπός.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

9.	Μακρυδάκη, Μ. (2016) « <i>Τουριστική φέρουσα ικανότητα: Μέθοδοι υπολογισμού και δείκτες</i> ». Ερευνητική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης Α.Π.Θ.
10.	Λάγος, Δ., Διακομιχάλης Μ. (2011) « <i>Φέρουσα Ικανότητα Τουριστικής Ανάπτυξης Νήσου Κω</i> ». Εισήγηση στο εθνικό συνέδριο ERSA: Ελληνικό Τμήμα Ευρωπαϊκής Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης με θέμα: « <i>Περιφερειακή Ανάπτυξη και οικονομική Κρίση: Διεθνής Εμπειρία και Ελλάδα</i> ». Πάντειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα, 6-7 Ιουνίου.
11.	Σβορώνου, Ε. και Συμβουλίδου Μ. (2009). « <i>Μέθοδοι και Εργαλεία Σχεδιασμού των Εναλλακτικών και Ειδικών Μορφών Τουρισμού</i> ». Στο Μ. Σωτηριάδης και Ι. Φαρσάρη (Επιμ.), « <i>Εναλλακτικές και Ειδικές Μορφές Τουρισμού. Σχεδιασμός Management και Marketing</i> ». (σελ. 81-105). Αθήνα: INTERBOOKS.
12.	Σπυρόπουλος Χ., 2010. « <i>Μορφολογική Ανάλυση Παράκτιας Ζώνης με Χρήση Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών. Εφαρμογή: Ν. Μύκονος</i> ». Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Γεωπληροφορική.
13.	Τουφεγγοπούλου, Α. (2014) « <i>Εναλλακτικές μορφές τουρισμού και αναδυόμενοι τουριστικοί προορισμοί: ο ρόλος του σχεδιασμού στη χωρική τους διάρθρωση και οι προϋποθέσεις ανάπτυξής τους</i> ». Διδακτορική διατριβή, Ε.Μ.Π.

Ξενογλώσση:

1.	Coccossis, H. (2004) « <i>Sustainable Tourism and Carrying Capacity: A New Context</i> ». Στο H. Coccossis & A. Mexa (Επιμ.), « <i>The Challenge of Tourism Carrying Capacity Assessment</i> ». Surrey & Burlington: Ashgate Publishing Company.
2.	Mathieson, A. & Wall, G. (1982) « <i>Tourism: Economic, Physical and Social Impacts</i> ». New York: Longman.

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

3.	Mexa, A. & Coccossis, H. (2004). « <i>Tourism Carrying Capacity: A Theoretical Overview</i> ». Στο H. Coccossis & A. Mexa (Επιμ.), « <i>The Challenge of Tourism Carrying Capacity Assessment</i> ». (σελ. 37-53). Surrey & Burlington: Ashgate Publishing Company.
4.	Lakshmi.S.R. & Prof.Shaji.T.L (2016) « <i>Transformation of Coastal Settlements Due To Tourism</i> ». <i>Procedia Technology</i> (24): 1668 – 1680.
5.	UNWTO (1981), « <i>Saturation of Tourist Destinations: Report of the Secretary General.</i> » World Tourism Organisation, Madrid.

10.2. Θεσμικό πλαίσιο

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
1.	Απόφαση Βουλής των Ελλήνων 6876/4871/12.06.2008 «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης».	Α' 128/03.07.2008
2.	Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».	Α' 241/23.12.2016
3.	Ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».	Α' 159/8.8.2014
4.	Ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».	Α' 94/14.4.2014
5.	Ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον	Α' 175/8.8.2013

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις».	
6.	Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».	Α' 79/09.04.2012
7.	Ν. 4002/2011 - Μέρος Β' «Προώθηση τουριστικών επενδύσεων, Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας».	Α' 180/22.08.2011
8.	Ν. 3986/2011 – Κεφάλαιο Β' «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημόσιων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας».	Α' 152/01.07.2011
9.	Ν. 3894/2010 «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων».	Α' 204/02.12.2010
10.	Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».	Α' 87/07.06.2010
11.	Ν. 3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου».	Α' 30/25.02.10
12.	Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».	Α' 153/28.6.2002
13.	Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»	Α' 285/19.12.2001
14.	Ν. 2539/1997 «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης». (Πρόγραμμα «Ιωάννης Καποδίστριας»)	Α' 244/04.12.1997

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

15.	Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος».	Α' 160/16.10.1986
16.	Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας».	Α' 289/16.10.1986
17.	Ν.Δ. 996/1971 «Περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τίνων του Ν.Δ. 86/1969 «περί Δασικού Κώδικος» και Κωδικοποιήσεως των υπ' αριθ. 871/1971 και 919/1971 Ν.Δ/των.»	Α' 192/29.12.1979
18.	Ν. 1469/1950 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830» (ΦΕΚ Α' 169). Οι βασικές αυτές ρυθμίσεις συμπληρώνονται με διατάξεις».	Α' 169/7.8.1950
19.	π.δ. 7.3.2005 «Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι» και τροπ/ση του με το π.δ. 8.2.2012 .	Δ' 243/8.3.2005 - ΑΑΠ 65/2.3.2012
20.	π.δ. 5.9.1995 «Επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της χώρας της Μυκόνου».	Δ' 721/14.09.1995
21.	π.δ. 17.6.1988 «Χαρακτηρισμός οικισμών του	Δ' 504/15.7.1988

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Νομού Κυκλάδων ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».	
22.	π.δ. 24.5.1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».	Δ' 270/30.5.1985
23.	π.δ. 6.10.1978 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών».	Δ' 538/17.10.1978
24.	π.δ. 13.8.1976 «Περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Μυκόνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των νήσων Μυκόνου-Δήλου και Ρηνείας (Κυκλάδων)», και τροποποίησή του, με το π.δ. 22.1.1980 «Περί τροποποίησης του από 13-08-1976 προεδρικού διατάγματος περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Μυκόνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των νήσων Μυκόνου-Δήλου και Ρηνείας (Κυκλάδων)»	Δ' 336/23.10.1976 - Δ' 88/8.2.1980
25.	Κ.Υ.Α. 50743/11.12.2017 «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000»	Β' 4432/15.12.2017
26.	κ.υ.α. 31722/4.11.2011 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου	Β' 2505/04.11.2011

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».	
27.	κ.υ.α. ΗΠ 31822/1542/Ε103/20.7.2010 «Αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2007/60/ ΕΚ “για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας”, του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2007» και τροποποίηση με κ.υ.α. 177772/924/14.6.2017 .	B' 1108/21.07.2010 - B' 2140/22.06.2017
28.	κ.υ.α. 11508/18.2.2009 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».	A.A.Π. 151/13.04.2009
29.	κ.υ.α. 8315.2/02/07/2.2.2007 «Κατάταξη λιμένων».	B' 202/16.2.2007
30.	κ.υ.α. 49828/12.11.2008 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».	B' 2464/03.12.2008
31.	υ.α. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41398/336/14.6.2018 «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (Σ.Δ.Κ.Π.) Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) (ΕΛ14) και της αντίστοιχης Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».	B' 2683/6.07.2018

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

32.	<u>υ.α. Ε.Γ./οικ. 895/21.12.2017</u> «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων»	Β' 4677/29.12.2017
33.	<u>υ.α. 27022/6.6.2017 Υπ. Π.ΕΝ.</u> «Περί Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016».	Β' 1976/7.6.2017
34.	<u>υ.α. 67659/9.12.2013</u> «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».	Β' 3155/12.12.2013
35.	<u>υ.α. 25290/25.06.2003</u> Έγκριση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Νοτίου Αιγαίου	Β' 1487/10.10.2003
36.	<u>υ.α. 28783/1406/11.5.1987</u> «Γ.Π.Σ. Χώρας Μυκόνου».	Δ' 656/13.7.1987
37.	<u>υ.α. Γ/848/40/4.3.1980</u> Υπ. ΠΟ.Ε., «Περί Χαρακτηρισμού ολόκληρης της νήσου Μυκόνου ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους».	Β' 329/31.3.1980
38.	<u>υ.α. Φ.20/33945/3402/10.09.1974</u> Υπ. ΠΟ.Ε. «Περί Χαρακτηρισμού του Δήμου Μυκονίων ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου».	Β' 913/20.9.1974
39.	<u>υ.α. Φ/31/34381/2777/4.10.1973</u> «Περί κήρυξης της πόλης της Μυκόνου ως χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας».	Β' 1212/5.10.1973

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

40.	<u>Απόφαση Νομ. Κυκλάδων αρ. Τ.Π. οικ. 2106/25.2.1986</u> «Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγορία των οικισμών: ... ε) Άνω Μερά Κοινότητας Άνω Μεράς της νήσου Μυκόνου»	Δ' 497/6.6.1986
41.	<u>Οδηγία 2007/60/Ε.Κ.</u> «Για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας».	L 288/27/6.11.2007
42.	<u>Οδηγία 2006/7/Ε.Κ.</u> «Σχετικά με τη διαχείριση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης και την κατάργηση της Οδηγίας 76/160/ΕΟΚ»	L 64/37/15.2.2006
43.	<u>Απόφαση Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 519/1.3.2017</u> , επί της Αίτησης Ακύρωσης κατά της αποφάσεως 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 (2013) και η σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.	-
44.	<u>Απόφαση Ολομ. Σ.τ.Ε. 3632/12.10.2015</u> , επί της Αίτησης Ακύρωσης κατά της απόφασης «Έγκρισης τροποποίησης του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (2009)	-
45.	<u>Π.Επ. Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 8/12.1.2005</u> , για την επεξεργασία σχεδίου π.δ/τος καθορισμού Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	-

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

46.	Π.Επ. Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 636/12.12.2002 , για την επεξεργασία σχεδίου π.δ/τος καθορισμού Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	-
47.	Απόφαση Δ.Ε.Σ.Ε. 41/21.5.2019 , περί «Υπαγωγής στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου "PROJECT BLUE" το οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί στη κτηματική περιφέρεια της Κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, με φορέα υλοποίησης την εταιρεία "FRONTISA Management Ltd"»	Β' 2868/5.7.2019
48.	Με αριθμό 4502/22.3.2019 Αίτηση της «FRONTISA Management LTD» προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.».	-

10.3. Μελέτες

1.	Πράξεις χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου (c2019) Πράξεις οικοδομικής δραστηριότητας, Δ/ση Πολεοδομίας Σύρου-Ερμούπολης. Διαθέσιμο στο: https://diavgeia.gov.gr [στοιχεία: 21.11.2019].
2.	Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (Πε.Σ.Π.Κ.Α.) (2018) Διαθέσιμο στο: https://pepna.gr/sites/default/files/news/PeSPKA.pdf
3.	Υ.Π.ΕΝ. (2015) Μελέτη αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου – Φάση Α, Στάδιο Α2. Διαθέσιμο στο: http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=m7iU8ZXJ8g%3d&tabid=514&language=el-GR .

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.	McKinsey and Company (2012) Greece 10 years ahead: Defining Greece's new growth model and strategy. Διαθέσιμο στο: https://www.mckinsey.com/featured-insights/europe/greece-10-years-ahead .
5.	ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 2011, 2001, 1991
6.	Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Μυκόνου – Στάδιο Α2 (2010).
7.	Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) Νήσων Άνδρου – Τήνου – Μυκόνου- Γ1 Φάση (1996)

10.4. Ιστοσελίδες

1.	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου (2017) <i>ΑΕΠΟ ΕΕΛ Μυκόνου</i> (Αρ. πρωτ.: οικ.24916/27-04-2017, ΑΔΑ: ΩΧΞΗΟΡ1Ι-5ΟΔ). Διαθέσιμο στο: https://diavgeia.gov.gr/doc/%CE%A9%CE%A7%CE%9E%CE%97%CE%9F%CE%A11%CE%99-5%CE%9F%CE%94?inline=true [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
2.	Βάση δεδομένων για την Ελληνική Φύση ΦΙΛΟΤΗΣ. Διαθέσιμο στο: https://filotis.itia.ntua.gr/biotope/?category=2 [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].
3.	Booking.com (c2019) Ξενοδοχειακά καταλύματα. Διαθέσιμο στο: https://www.booking.com/index.el.html [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].
4.	Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας (2017) <i>Χαρτογραφική απεικόνιση αρμοδιοτήτων συντήρησης οδικού δικτύου της χώρας</i> . Διαθέσιμο στο: https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/media_root/ap_7910_08-11-2017_teuxos_xarton_armodotiton_odikou_diktiou_09-03-2018.pdf [τελευταία πρόσβαση: 11.11.2019].

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

5.	Corine Land Cover – Copernicus land monitoring services (c2019) Διαθέσιμο στο: https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].
6.	ΔΕΔΔΗΕ (2018). Πληροφοριακό Δελτίο Παραγωγής στα Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά για τον Απρίλιο 2018. Διαθέσιμο στο: https://www.deddie.gr/Documents2/MDN/PLIROFORIAKA%20DELTIA%202018/%CE%A0%CE%9B%CE%97%CE%A1%CE%9F%CE%A6%CE%9F%CE%A1%CE%99%CE%91%CE%9A%CE%9F%20%CE%94%CE%95%CE%9B%CE%A4%CE%99%CE%9F-2018%20%CE%91%CF%80%CF%81%CE%AF%CE%BB%CE%B9%CE%BF%CF%82.pdf [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
7.	Δήμος Μυκόνου (c2019) Διαθέσιμο στο: https://mykonos.gr/ano-mera [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
8.	Dealnews (2017) MYKONOS DESTINATION: «Χορός» επενδύσεων στο νησί των Ανέμων. Διαθέσιμο στο: https://cutt.ly/Pe9YJi3 [τελευταία πρόσβαση: 02.12.2019].
9.	DIGEA A.E. (c2019) Διαθέσιμο στο https://www.digea.gr/map/el [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
10.	Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων. (c2019) Γεωγραφικό Σύστημα Ευρυζωνικότητας. Διαθέσιμο στο: http://mapsrv1.terra.gr/eettutilities/mapnew.aspx [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].
11.	Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων – Υγροτόπων ΕΚΒΥ. Διαθέσιμο στο www.ekby.gr/ekby/el/PP_main_el.html [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].
12.	Ελληνικό Κτηματολόγιο (c2019) Δασικοί Χάρτες. Διαθέσιμο στο: https://gis.ktimanet.gr/wms/forestsuspension/default.aspx [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

13.	Fraport Greece, 2019α. <i>Περιβαλλοντικό Δελτίο Αερολιμένα Μυκόνου (JMK) – Έτος αναφοράς 2018</i> Περισσότερα στοιχεία διαθέσιμα στο https://www.fraport-greece.com/ell/profil-aerodromion/mykonos [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
14.	Fraport Greece, 2019β. Διαθέσιμο στο: https://www.jmk-airport.gr/el [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
15.	Κ.Α.Ζ.. Διαθέσιμο στο: www.oikoskopio.gr [τελευταία πρόσβαση: 18.11.2019].
16.	Μοναστήρια της Ελλάδας (c2019) <i>Ιερά Μονή Παναγίας Τουρλιανής</i> . Διαθέσιμο στο: http://www.monastiria.gr/iera-moni-panagias-tourlianis-mykonos [τελευταία πρόσβαση: 02.12.2019].
17.	Εφαρμογή μετακίνησης Moovit. (c2019) Διαθέσιμο στο: www.moovitapp.com [τελευταία πρόσβαση: 02.12.2019].
18.	Νησιωτικοί υγρότοποι Διαθέσιμο στο: www.oikoskopio.gr [τελευταία πρόσβαση: 18.11.2019].
19.	Newsbeat (2018) <i>Πώς η Μύκονος έγινε το νησί της ελίτ και των ατελείωτων πάρτι</i> . Διαθέσιμο στο: https://www.newsbeat.gr/weekend/arthro/3656705/pos-i-mikonos-egine-to-nisi-tis-elit-ke-ton-atelioton-parti [τελευταία πρόσβαση: 02.12.2019].
20.	Ξ.Ε.Ε. (c2019) Ξενοδοχειακό δυναμικό Ελλάδας – ανά Περιφέρεια – Νομό – Νησί (2011-2018) Διαθέσιμο στο: https://www.grhotels.gr/ [τελευταία πρόσβαση: 18.11.2019].
21.	Ρ.Α.Ε. (2019) <i>Αρχείο μητρώου αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ</i> . Διαθέσιμο στο: http://www.rae.gr/geo/ [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
22.	Υπουργείο Οικονομικών (c2019) <i>Καθορισμός αιγιαλού και παραλίας</i> . Διαθέσιμο στο: https://www.minfin.gr/-/e-eureterio-aigialon [τελευταία

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

	πρόσβαση: 25.11.2019].
23.	Ειδική Γραμματεία Υδάτων, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (2018) <i>Θέση Σημείων Υδροληψίας</i> . Διαθέσιμο στο: http://lmt.ypeka.gr/public_view.html [τελευταία πρόσβαση: 20.11.2019].
24.	Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού (2019) <i>Διαρκής Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος</i> . Διαθέσιμο στο: http://listedmonuments.culture.gr [τελευταία πρόσβαση: 15.11.2019].

11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

11.1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: Βασικά στοιχεία επένδυσης

Α/Α	ΠΡΑΞΗ	Φ.Ε.Κ./ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ
1.	Από Δεκεμβρίου 2019 <u>Τοπογραφικό Διάγραμμα</u> του Α.Τ.Μ. Ευστάθιου Λορέντζου, που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη καθώς και την Σ.Μ.Π.Ε.	-
2.	<u>Απόφαση Δ.Ε.Σ.Ε. 41/21.5.2019</u> , περί «Υπαγωγής στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν. 3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου “PROJECT BLUE” το οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί στη κτηματική περιφέρεια της Κοινότητας Άνω Μεράς του Δήμου Μυκόνου, με φορέα υλοποίησης την εταιρεία “FRONTISA Management Ltd”»	Β' 2868/5.7.2019
3.	<u>13.487/10.12.2017</u> «Πράξη σύστασης δικαιώματος επιφανείας, κατά το Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό με το Ν.4092/2012 επί αγροτεμαχίου επονομαζόμενου «Βατούδια» (υπ' αρ. 20 στο Φ.Ε.Κ. 234Α/1933)»	Τόμος 362 αρ. 6 Υποθηκοφυλακείου Μυκόνου

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

4.	<u>13.488/10.12.2017</u> «Πράξη σύστασης δικαιώματος επιφανείας, κατά το Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό με το Ν.4092/2012 επί αγροτεμαχίου επονομαζόμενου «Έξω Κουσουλμάς» (υπ' αρ. 21 στο Φ.Ε.Κ. 234Α/1933)»	Τόμος 362 αρ. 7 Υποθηκοφυλακείου Μυκόνου
5.	<u>13.489/10.12.2017</u> «Πράξη σύστασης δικαιώματος επιφανείας, κατά το Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό με το Ν.4092/2012 επί αγροτεμαχίου επονομαζόμενου «Μέσα Κουσουλμάς» (υπ' αρ. 21 στο Φ.Ε.Κ. 234Α/1933)»	Τόμος 362 αρ. 8 Υποθηκοφυλακείου Μυκόνου
6.	Από Οκτωβρίου 2017 Τοπογραφικά Διαγράμματα του Α.Τ.Μ. Παναγιώτη Στάθη, που προσαρτώνται στις παραπάνω με αρ. 13.487-13.488-13.489/10.12.2017 Πράξεις Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας, για τα γεωτεμάχια «Βατούδια», «Έξω Κουσουλμάς» και «Μέσα Κουσουλμάς» αντιστοίχως.	Τόμος 362 αρ. 6, 7 και 8 Υποθηκοφυλακείου Μυκόνου

11.2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II: Βεβαιώσεις

Α/Α	ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ
1.	64899/26.11.2019	Βεβαίωση περί μη ύπαρξης δασικών εκτάσεων	Δ/νση Δασών Ν. Κυκλάδων
2.	ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠ Κ/ΕΦΑΚΥΚ/ΤΠ ΚΑΜ/643552/ 459114/1623 0/5821	Βεβαίωση περί μη ύπαρξης αρχαιοτήτων ή μνημείων	Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων / Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

11.3. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: Χαρτογραφική τεκμηρίωση

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ / ΜΕΓΕΘΟΣ (DIN)
1.	Χ1-Π	Πρόταση	1:2.000 / A0
2.	Χ2-ΓΚ	Γεωλογική Καταλληλότητα (Συνθετική Απεικόνιση Χαρτών Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας)	1:1.000-1:2.000 / A0
3.	Χ3-Σ1	Σενάριο Ι: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη σε 2 ακίνητα με τους όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	1:1.000 / A1
4.	Χ4-Σ2	Σενάριο ΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	1:1.000 / A1
5.	Χ5-Σ3	Σενάριο ΙΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο σε συνδυασμό με τους βασικούς όρους του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου	1:1.000 / A1
6.	Χ6-Μ	Ενδεικτικό Masterplan	1: 500 / A0

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

11.4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV: Φωτογραφική τεκμηρίωση

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ	ΤΙΤΛΟΣ
1.	Φ.1.	Νοτιοδυτικό όριο της Έκτασης
2.	Φ.2.	Νοτιοανατολικό τμήμα της Έκτασης – Βραχώδης έξαρση
3.	Φ.3.	Νοτιοανατολικό τμήμα της Έκτασης
4.	Φ.4.	Βραχώδης έξαρση στο νότιο τμήμα της Έκτασης
5.	Φ.5.	Θέα από το κέντρο της Έκτασης
6.	Φ.6.	Βορειοανατολικό τμήμα της Έκτασης
7.	Φ.7.	Ξερολιθιές στο βορειοδυτικό τμήμα της Έκτασης
8.	Φ.8.	Χωματόδρομος στο όριο της Έκτασης
9.	Φ.9.	Δυτικό τμήμα της Έκτασης
10.	Φ.10.	Παραλία Κάτω Λιβάδι

11.5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: Βασικό θεσμικό πλαίσιο επένδυσης

Α/Α	ΠΡΑΞΗ	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
1.	π.δ. 7.3.2005 - π.δ. 8.2.2012	«Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. Μυκόνου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους	Δ' 243/8.3.2005 ΑΑΠ 65/2.3.2012

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΠΡΑΞΗ	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
		1923 περιοχή του Δ. Μυκονίων». - «Τροποποίηση του από 7-3-2005 π.δ/τος “Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Μυκονίων νήσου Μυκόνου (ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια Βαρβούλακας Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι» (Δ’ 243)”».	
2.	Απόφαση Αν Περ. Διευθύντριας Ν. Κυκλάδων 451/13.6.1996 - Απόφαση Νομ. Κυκλάδων οικ. 203/9.2.1993	«Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση “Καλό Λιβάδι” ν. Μυκόνου». - «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση “Καλό Λειβάδι” Άνω Μεράς	Δ’ 702/5.7.1996 - Δ’ 228/12.3.1993 - Δ’ 307/21.4.1988

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΠΡΑΞΗ	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
	- Απόφαση Νομ. Κυκλάδων 1823/29.3.1988	Μυκόνου». - «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στη θέση «Καλό Λειβάδι» ν. Μυκόνου ενδιαφερόμενος Α. Δακτυλίδης».	
3.	π.δ. 17.6.1988	«Χαρακτηρισμός οικισμών του Νομού Κυκλάδων ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».	Δ' 504/15.7.1988
4.	Απόφαση Νομ. Κυκλάδων αρ. Τ.Π. οικ. 2106/25.2.1986	«Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγορία των οικισμών: ... ε) Άνω Μερά Κοινότητας Άνω Μεράς της νήσου Μυκόνου».	Δ' 497/6.6.1986
5.	π.δ. 24.5.1985	«Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών».	Δ' 270/30.5.1985
6.	Απόφαση Υπ. ΠΟ.Ε. Γ/848/40/4.3.1980	«Περί χαρακτηρισμού ολόκληρης της νήσου Μυκόνου ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους».	Β' 329/31.3.1980

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

A/A	ΠΡΑΞΗ	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
7.	<u>π.δ. 6.10.1978</u> - π.δ. 20.01.1988	«Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών». «Τροποποίηση του από 6.10.1978 Π.Δ./τος (ΦΕΚ 538/Δ")»	Δ' 538/17.10.1978 - Δ' 61/28.01.1988
8.	π.δ. 13.8.1976 - π.δ. 22.1.1980	«Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Μυκόνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των νήσων Μυκόνου-Δήλου και Ρηνείας (Κυκλάδων)». - «Περί τροποποιήσεως του από 13-08-1976 προεδρικού διατάγματος περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Μυκόνου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των νήσων Μυκόνου-Δήλου και Ρηνείας (Κυκλάδων)».	Δ' 336/23.10.1976 - Δ' 88/8.2.1980

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Α/Α	ΠΡΑΞΗ	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
9.	Απόφαση ΠΟ.Ε. Φ.20/33945/3402/ 10.09.1974	«Περί χαρακτηρισμού του Δήμου Μυκονίων ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου»	Β' 913/20.9.1974

11.6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: Υποστηρικτικές μελέτες

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΗΜ/ΝΙΑ
1.	Σ.Μ.Π.Ε.	LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.	05.2020
2.	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας	ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.	05.2020
3.	Έκθεση Ελέγχου Τίτλων Έκτασης	ΑΛΕΞΙΟΥ ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ Εταιρία Δικηγόρων	23.01.2019
4.	Έκθεση φωτοερμηνείας (για οδό προϋφιστάμενη της ισχύος ν.δ. 17.7.1923)	Α.Τ.Μ. Δρ. Σοφία Σοϊλέ – Α.Τ.Μ. Δρ. Χαράλαμπος Ιωαννίδης	12.2019
5.	Έκθεση Ελέγχου Τίτλων (για οδό προϋφιστάμενη της ισχύος ν.δ. 17.7.1923)	ΑΛΕΞΙΟΥ ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ Εταιρία Δικηγόρων	22.11.2019