



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΜΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

ΣΤΟΥΝΤΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

*‘ Παρουσίαση και Αξιολόγηση – Κριτική
Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού
και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ’*

Ομάδα Διοίκησης

Κλεοβούλου Γιώτα

Μεντζελοπούλου Νίκη

Νταφλούκα Πολυξένη

Πρέζα Ελισάβετ

Χαλκιαδάκη Μαριγιάννα

Διδάσκοντες

Λαλένης Κων/νος

Σαπουνάκης Άρης

Μπεζαντέ Χριστίνα

ΒΟΛΟΣ, 2012

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν το δεύτερο επίπεδο Χωροταξικού Σχεδιασμού (Ν. 2742/99).

Αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία εξειδικεύονται ή και συμπληρώνονται οι κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ που αφορούν στην ανάπτυξη και οργάνωση του χώρου, κυρίως:

- Στη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας
- Στη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα και τις υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών
- Στη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας για ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου (παράκτιες και νησιωτικές, ορεινές και προβληματικές ζώνες, περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, περιοχές που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα)

Θεσμοθετημένα Ειδικά Πλαίσια ΧΣΑΑ (κατά χρονολογική σειρά)

- ◎ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Καταστημάτων Κράτησης [ΦΕΚ 1575 Β/28.11.2001](#)
- ◎ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού [ΦΕΚ 2464 Β/03.12.2008](#)
- ◎ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία. και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού [ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13.04.2009](#)
- ◎ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού [ΦΕΚ 1138 Β/11.06.2009](#)
- ◎ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες [ΦΕΚ 2505/Β/04.11.2011](#)
- ◎ Αναμένεται το ΕΠΧΣΑΑ για τον παράκτιο και ορεινό χώρο

ΕΠΧΣΣΑΑ Τουρισμού - Αναγκαιότητα θεσμοθέτησής του

Συγκριτικά πλεονεκτήματα της χώρας

- πολυνησιακός χαρακτήρας
- μήκος και ποιότητα των ακτών

- πολιτισμικό κεφάλαιο
- ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων
- πυκνότητα και ποικιλία των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους

- κλίμα

Διαρθρωτικά προβλήματα ελληνικού τουρισμού

- Έλλειμμα κεντρικών στρατηγικών προγραμματισμού και σχεδιασμού και εκ των υστέρων αποσπασματική επέμβαση του κράτους
 - Η επικράτηση του μαζικού τουρισμού και η προσκόλληση στο μοντέλο «ήλιος –θάλασσα»
 - Η έντονη εποχικότητα της ζήτησης
- Η συγκέντρωση της τουριστικής προσφοράς σε συγκεκριμένους χώρους
 - Το μη ικανοποιητικό επίπεδο υπηρεσιών
 - Η μη ορθολογική αξιοποίηση του τοπίου και η αντιμετώπιση του χώρου ως αντικείμενο στυγνής κερδοσκοπίας, αλλά και οι πιέσεις που ασκούνται στο χώρο λόγω οικονομικής συγκυρίας (ανάγκη επενδύσεων, αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας)



Η περιβαλλοντική υποβάθμιση και αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος

Περιεχόμενα

I. Παρουσίαση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

- ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό
- Σκοπός
- Στόχοι
- Ορισμοί
- Κατηγοριοποίηση Εθνικού Χώρου
- Ειδικές Μορφές Τουρισμού
- Ειδικές και Τεχνικές Υποδομές
- Κατευθύνσεις για Κατηγορίες Χώρου με Ειδικό Καθεστώς και Επίλυση Συγκρούσεων με Άλλες Χρήσεις
- Σύνθετες και Ολοκληρωμένες Τουριστικές Υποδομές Μικτής Χρήσης
- Πρόγραμμα Δράσης

II. Αξιολόγηση και Κριτική του πλαισίου

Ι. Παρουσίαση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό

Το ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1138/11-6-09.

Σκοπός

Η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον εθνικό χώρο και των αναγκαίων τους προς τούτο υποδομών καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης τη δεκαπενταετία 2009 – 2024.

Βασικός άξονας: η προστασία και η ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, η προστασία και η βιωσιμότητα των πόρων με σκοπό τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος.

Στόχοι

- Προώθηση αιεφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας
- Ποιοτική περιβαλλοντική αναβάθμιση, θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του εθνικού τουριστικού προϊόντος
- Προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας
- Εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων του ΓΠΧΣΑΑ στον τομέα του τουρισμού
- Παροχή αναγκαίων κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης
- Διάχυση της ανάπτυξης του τουρισμού σε περισσότερες γεωγραφικές περιοχές
- Διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους υπόλοιπους τομείς της οικονομίας
- Ενσωμάτωση στο παρόν Πλαίσιο των σχετικών με τον τουρισμό κατευθύνσεων
- Προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές
- Εξειδίκευση και αναπροσαρμογή των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας ως προς την αξιοποίηση των αναπτυξιακών κινήτρων

Ορισμοί

Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό:

Μια περιοχή διαθέτει *‘αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα’* όταν αποτελεί τουριστικό προορισμό με ισχυρή φήμη και χαρακτηρίζεται από υψηλή και συνεχή ζήτηση από κάθε είδους ομάδα επισκεπτών.

Ο *‘Μαζικός τουρισμός’* απευθύνεται στο ευρύ τουριστικό κοινό, διαμορφώνεται με οργανωμένο τρόπο από τουριστικούς φορείς και επιχειρήσεις και συνδέεται με τις εκάστοτε κυρίαρχες μορφές του.

Ο *‘Εναλλακτικός τουρισμός’* διαφέρει κατά περίπτωση από το κυρίαρχο μοντέλο του μαζικού τουρισμού ως προς τους πόρους που αξιοποιεί, το βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, τον τρόπο και το χώρο διάθεσής του και τη χρονική περίοδο ανάπτυξής του.

Η *‘Υψηλή συγκέντρωση τουρισμού’* αφορά στη συγκέντρωση επισκεπτών η οποία εκφράζεται ως μέγιστος αριθμός ανθρώπων που μπορούν να φιλοξενηθούν σε περιοχές εγγύς των ορίων της φέρουσας ικανότητας των πόρων του περιβάλλοντος και των υποδομών, χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα του περιβάλλοντός τους και της ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών τους. Μπορεί να αφορά μαζικό ή εναλλακτικό τουρισμό. Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και των επισκεπτών, ως *‘αποδεκτό επίπεδο υποδομών’* νοείται η επάρκεια τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών.

Η *‘Σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης’* (αναλύεται παρακάτω)

Κατηγοριοποίηση Εθνικού Χώρου

- ⊙ Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές
- ⊙ Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
 - Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού
 - Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού
 - Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού
- ⊙ Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό
- ⊙ Μητροπολιτικές περιοχές
- ⊙ Νησιά και παράκτιες περιοχές
- ⊙ Ορεινές περιοχές
- ⊙ Πεδινές και ημιορεινές περιοχές
- ⊙ Περιοχές του δικτύου Natura 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας
- ⊙ Παραδοσιακοί οικισμοί
- ⊙ Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία

Κατευθύνσεις ΚΥΑ ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού

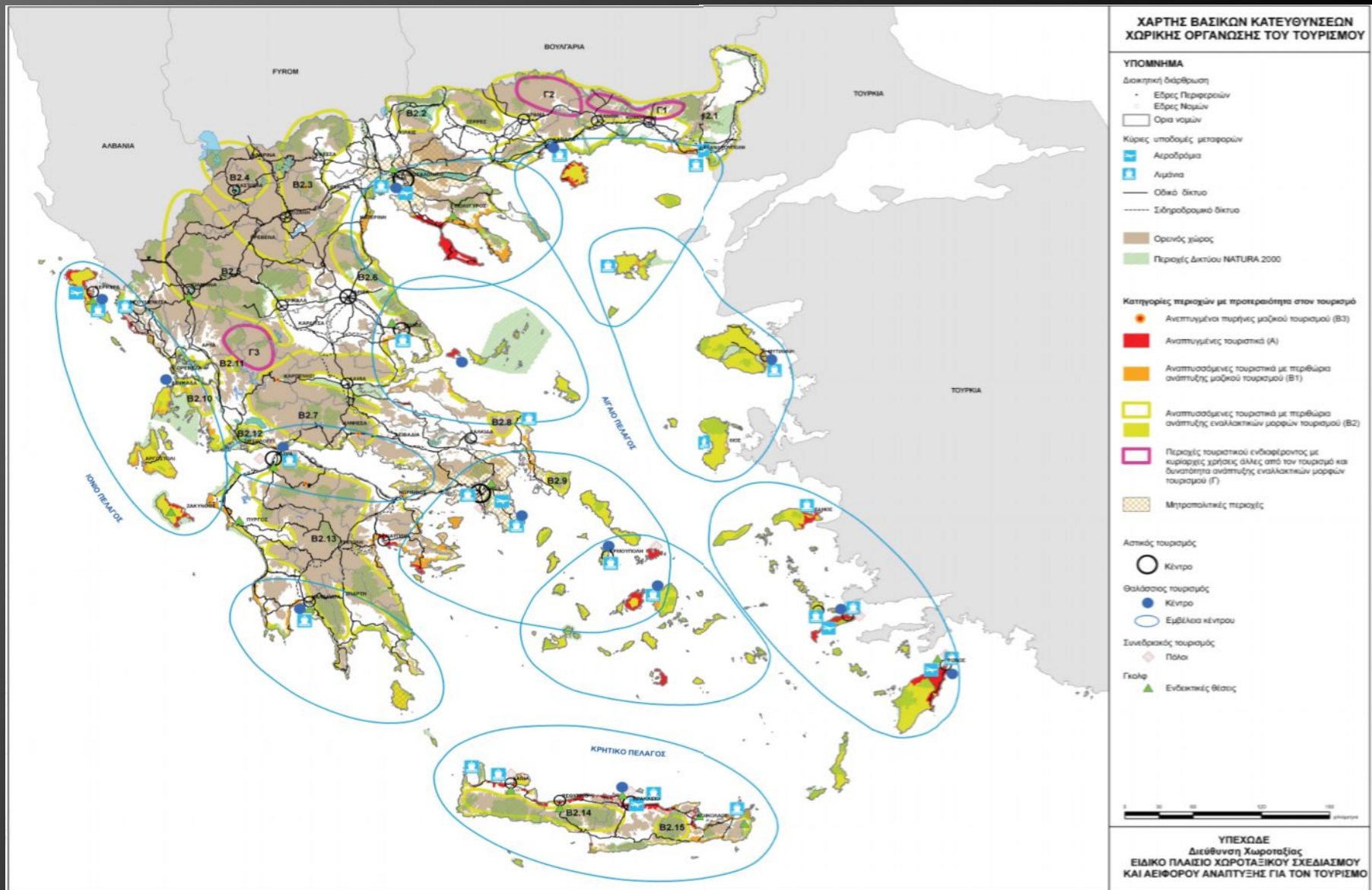
ΚΕΦ. ΠΛΑΙΣΙΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΚΥΡΙΕΣ ΚΑΤΗΓ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΑΡΘΡΑ 4 & 5 Χωρική Οργάνωση)	A. ΑΝΑΠΤΥΓΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ (με κόκκινο στο χάρτη του Παραρτήματος Ι)	Αναβάθμιση υφισταμένων Κατασκ. νέων 4* και 5 * κατά προτεραιότητα εντός σχεδίου πόλεων, ορίων οικισμών, ζωνών χρήσης γης. Επιτρέπεται και η εκτός σχεδίου	Α) Για τα εντός σχεδίου οι ισχύοντες Β) Για τα εντός ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ κ.λπ.: Αρπότητα=15 στρεμ. Πυκνότητα : 5*= 8 κ/σ 4* = 9 κ/σ Δεν εφαρμόζεται : 1. Εκσυγρον υφισταμένων 2. Έγκριση καταλ. σε ισχύ από ΕΟΤ	
	B. ΑΝΑΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ			
	(B1) Με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (με πορτοκαλί στο χάρτη)	Κατασκ. νέων 3*,4* και 5 * κατά προτεραιότητα εντός σχεδίου πόλεων, ορίων οικισμών, ζωνών χρήσης γης. Επιτρέπεται και σε εκτός σχεδίου	Α) Για τα εντός σχεδίου οι ισχύοντες Β) Για τα εκτός οικισμού και εντός ζώνης 500 μ από τα όρια του οικισμού Αρπότητα=8 στρεμ. Πυκνότητα : 5*= 8 κ/σ 4* = 9 κ/σ 3* = 10 κ/σ Δεν εφαρμόζεται : 1. Εκσυγρον υφισταμένων 2. Έγκριση καταλ. σε ισχύ από ΕΟΤ	
	(B2) Με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων & εναλλακτικών μορφών τουρισμού (με πράσινο στο χάρτη)	Μόνο εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 500 μ. από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων οικ < 40%) Δεν ισχύει για: α) επέκταση υφιστ. β) ειδικές τουρ. υποδ. με χωρική εξάρτηση (ιαματ.πηγές, κ.λπ.) γ) για σύνθετες και ολοκληρωμένες (αρ. 9)		
	(B3) Υφιστ. χιονοδρ. κέντρ και γύρω οικισμών Χελμού, Παρνασσού, Τυμφρηστού και Βερμίου	Για τους αναπτυσσ. πυρήνες ό,τι για περιοχές A Για υπόλοιπη περιοχή ό,τι για B2		
	Γ. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕ Μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες Γ1-Πομακοχώρια (Βόρεια Ξάνθης-Κομοτηνής) Γ2-Ροδόπη (Ελατιά) Γ3- Άγραφα - Ασπροπόταμος	Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών	α) σε ζώνη πλ. 500 μ από τα όρια των οικισμών αρπότητα = 2 στρεμ Σ.Δ. = 0,3 - Πυκνότητα= 15 κ/σ β) στις λοιπές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές οι ισχύοντες όροι δόμησης	
Δ. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Αναβάθμιση υφισταμένων Κατασκ. νέων 4* και 5 *εντός σχεδίου πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσης γης. Επιτρέπεται η εκτός σχεδίου, <u>αναφέρεται 3*</u> , αλλά δεν δίνεται πυκνότητα	Α) Για τα εντός σχεδίου οι ισχύοντες Β) Για τα εκτός ορίων οικισμών εντός ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ κ.λπ.: Αρπότητα=10 στρεμ. Πυκνότητα : 5*= 8 κ/σ 4* = 9 κ/σ Δεν εφαρμόζεται : 1. Εκσυγρον υφισταμένων 2. Έγκριση καταλ. σε ισχύ από ΕΟΤ		
ΣΥΜΠΛΗΡ. ΚΑ-	E. ΝΗΣΙΑ και ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ			

ΚΕΦ. ΠΛΑΙΣΙΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΗΓ.ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΑΡΘΡΑ 4 & 5 Χωρική Οργάνωση)	Ομάδα I – 76 νησιά με μικρή γεωγρ. έκταση (όσα δεν ανήκουν στην ομάδα II)	Εντός ορίων οικισμών ξεν μον. μέχρι 100 κλίνες. Εκτός ορίων οικισμών camping.	A) Για τα εντός σχεδίου οι ισχύοντες B) Για τα εκτός ορίων οικισμών και εκτός ορίων οικισμών :
	Ομάδα II – 47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα	Εντός ορίων οικισμών και σχεδίων πόλεως ξεν μον. μέχρι 100 κλίνες. Εξαιρούνται: Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδος και οικιστικά κέντρα >10.000 κατοίκων.	E1= 50+ [(10-Y) X 5] <u>Παράδειγμα:</u> E1= 50+ [(10-Y) X 5] = 50-90 μ. σε τμήματα γηπέδων με κλίση εδάφους < των2 μ. δεν επιτρέπεται η δόμηση
	Ομάδα III – Βραχονησίδες και ακατοίκητα		Δεν εφαρμόζεται: 1. Επέκταση υφισταμένων 2. Για οργανωμένους υποδοχείς
	α) Βραχονησίδες, τα ενταγμένα σε Natura 2000, τα μικρότερα των 500 στρεμ. και τα απομονωμένα	Απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων	
	β) Τα υπόλοιπα	Κάλυψη εγκαταστ.< 3% της έκτασης του νησιού	Οι τιθέμενοι όροι για τις Ομάδες I και II των νησιών ισχύουν επί πλέον των προβλέψεων των περιπτώσεων Α και Β του άρθρου 5.
	ΣΤ. ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (οι περιοχές με υψόμ > 600 μ.)	Μόνο εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 500 μ. από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων οικ < 40%) Δεν ισχύει για: α) επέκταση υφιστ. β) ειδικές τουρ. υποδ. με χωρική εξάρτηση (ιαματ.πηγές κλπ) γ) στους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου με πληθυσμό < 300 κατ όπου επιτρέπεται εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 300 μ. από τα όριά τους	Οι ισχύοντες πλην της περιπτ. γ) των εξαιρέσεων όπου ισχύει: Αρπότητα= 2 στρεμ. Πυκνότητα : 15 κ/σ Δεν εφαρμόζεται : 1. Στους παραδοσιακούς και «ενδιαφέροντες» οικισμούς 2. Στις ζώνες Γ
	Ζ. ΠΕΔΙΝΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (οι μη ορεινές, μη παραλιακές, μη μητροπολ. και οι αντιστ. Εύβοιας & Κρήτης)	Αν ανήκουν σε μια από τις κατηγορίες Α,Β,Γ,Η,Θ,Ι ακολουθούν τις σχετικές κατευθύνσεις Για τις υπόλοιπες δεν δίνονται κατευθύνσεις	
	Η. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000	Μόνο μικρές μονάδες (= 100 κλ) εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 500 μ. από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων οικ < 40%) Δεν ισχύει για: α) τις περιοχές Θ (παραδοσιακοί οικισμοί) β) επέκταση υφιστ. γ) ειδικές τουρ. υποδ. με χωρική εξάρτηση (ιαματ.πηγές κλπ) δ) για σύνθετες και ολοκληρωμένες (Άρ. 9)	Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές, εφαρμόζονται οι ισχύοντες «εντός σχεδίου» για τα εντός οικισμού και οι ισχύοντες «εκτός σχεδίου» για τη ζώνη των 500 μ.
	Θ. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	Δίνονται απλώς κατευθύνσεις. Στην αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών μετατροπή κτιρίων με αύξηση δόμησης μέχρι 40% .	
	Ι. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΑ	Δίνονται κατευθύνσεις	

ΚΕΦ. ΠΛΑΙΣΙΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΡΘΡΟ 6 Ειδικές μορφές τουρισμού	(Α) Συνεδριακός Τουρισμός	Στις περιοχές Α και στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων των 26 πόλεων που αναφέρονται στο παρακάτω (Β)	
	(Β) Αστικός Τουρισμός	Αθήνα, Θεσ/νίκη, Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο και 21 επαρχ. πόλεις. Εκσυγχρονισμός και βελτίωση του ξενοδ. δυναμικού.	
	(Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός	Προτείνεται η δημιουργία 11 ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού με αντίστοιχα κέντρα υποστήριξης.	
	(Δ) Πολιτισμικός Τουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Δ1) Θρησκευτικός Τουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Ε) Αθλητικός Τουρισμός (Ε1) Άλλες μορφές	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Ε1.1) Γκόλφ	Νέα σε: Αθήνα, Θεσ/νίκη, Πάτρα, Βόλο, Ιωάννινα, Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδο, Ζάκυνθο, Ηλεία, Μεσσηνία και Χαλκιδική	
	(Ε1.2) Χιονοδρομικός	Μόνο εκσυγχρονισμός, συμπλήρωση και επέκταση υπαρχόντων	
	(Ε1.3) Καταδυτικός	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Ε1.4) Ορεινού χώρου	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Ζ) Φύσης (Οικοτουρισμός-Αγροτουρισμός)	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Η) Γεωτουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(Θ) Άλλες Ειδικές μορφές τουρισμού	Δίνονται κατευθύνσεις	
ΑΡΘΡΟ 9 Σύνθετες και ολοκλ. τουρ. υποδομές		Βλ., επίσης και Ν. 4002/11.	

Πηγή: Δ/ση Χωροταξίας/ Τμήμα Β'

Χάρτης βασικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης του τουρισμού



Ειδικές Μορφές Τουρισμού

- ⊙ Συνεδριακός τουρισμός
- ⊙ Αστικός τουρισμός
- ⊙ Θαλάσσιος τουρισμός
- ⊙ Πολιτισμικός τουρισμός
- ⊙ Θρησκευτικός τουρισμός
- ⊙ Αθλητικός τουρισμός (γκολφ, χιονοδρομικός, καταδυτικός, αθλητικές δραστηριότητες ορεινού χώρου)
- ⊙ Ιαματικός και θεραπευτικός τουρισμός
- ⊙ Τουρισμός φύσης (οικοτουρισμός, αγροτουρισμός)
- ⊙ Γεωτουρισμός
- ⊙ Άλλες ειδικές μορφές τουρισμού

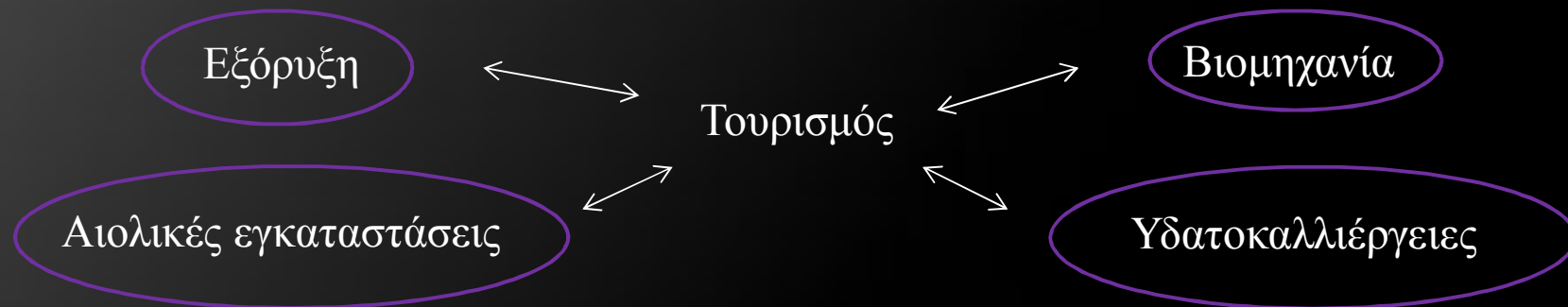
Ειδικές και Τεχνικές Υποδομές

- Μεταφορικές υποδομές
- Σταθμοί εισόδου
- Ύδρευση
- Διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων
- Ενέργεια
- Τηλεπικοινωνίες
- Υγεία

Κατευθύνσεις για Κατηγορίες Χώρου με Ειδικό Καθεστώς και Επίλυση Συγκρούσεων με Άλλες Χρήσεις

Οι κατευθύνσεις που δίνονται αφορούν τα Δάση - Δασικές εκτάσεις και την Αγροτική γη

Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις



Σύνθετες και Ολοκληρωμένες Τουριστικές Υποδομές Μικτής Χρήσης

Ως *‘σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης’* νοείται συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών με υψηλές προδιαγραφές, υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση για τις οποίες προβλέπεται η δυνατότητα παροχής των υπηρεσιών του ξενοδοχείου.

Για τις τουριστικές υποδομές μικτής χρήσης προβλέπεται συγκεκριμένο καθεστώς δόμησης με έμφαση σε νησιωτικές περιοχές, σε περιοχές δικτύου Natura 2000.

Πιο συγκεκριμένα η ανάπτυξη τους δεν επιτρέπεται σε:

- Ορεινό χώρο με $v > 600$ μ.
- Δάση – δασικές εκτάσεις
- Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας
- Νησιά με επιφάνεια < 90.000 στρεμ.
- Περιοχές Natura – Οικότοποι προτεραιότητας

Αναπτύσσονται σε:

- Γήπεδα με έκταση > 150 στρεμ.
- Νησιά με έκταση > 90.000 στρεμ. (η διατιθέμενη έκταση ορίζεται αναλογικά με την έκταση του νησιού)
- Ακατοίκητα νησιά (έως 3 στο σύνολο του εθνικού χώρου)
- Οργανωμένους υποδοχείς με όρους δόμησης που ισχύουν και στις ΠΟΤΑ

Πρόγραμμα Δράσης

- Μέτρα και δράσεις θεσμικού χαρακτήρα
- Μέτρα και δράσεις διοικητικού - οργανωτικού χαρακτήρα

II. Αξιολόγηση και Κριτική του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

ΓΕΝΙΚΑ

- Οι στόχοι που παρατίθενται δεν ιεραρχούνται και δεν κατηγοριοποιούνται θεματικά
- Έμφαση στην ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα σε βάρος της προστασίας του περιβάλλοντος
- Πυρήνας του οι *Σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μικτής χρήσης*
- Ενθαρρύνει την εκτός σχεδίου δόμηση σε αντίθεση με το Γενικό Πλαίσιο που την περιορίζει (αλλά δεν την απαγορεύει)
- Καθιερώνει κανονιστικές διατάξεις κυρίως για την εκτός σχεδίου δόμηση, αντικείμενο κατώτερου επιπέδου σχεδιασμού
- Κατηγοριοποιεί τις περιοχές του εθνικού χώρου με διαφορετικού τύπου κριτήρια και συνδυασμό αυτών (πχ. ανάπτυξης, γεωμορφολογίας) με αποτέλεσμα τα ασαφή όρια των περιοχών όπως προκύπτει και από τη χαρτογραφική απεικόνιση του Πλαισίου
- Το Πλαίσιο συνοδεύεται από έναν μόνο χάρτη ο οποίος συγκεντρώνει αρκετή πληροφορία με αποτέλεσμα τη δύσκολη επεξεργασία του
- Εισάγει και ορίζει εναλλακτικές μορφές τουρισμού χωρίς όμως να δίνει την ίδια βαρύτητα σε όλες

ΠΙΟ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ

- Προωθείται η ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων (ακόμα και σε αναπτυγμένες περιοχές) σε βάρος του περιβάλλοντος και όχι η διαφοροποίηση και αναβάθμιση του προσφερόμενου προϊόντος με τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση του τουριστικών καταλυμάτων, τη βελτίωση των υποδομών και υπηρεσιών, την ανάδειξη του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος
- Εισάγει για πρώτη φορά την έννοια των ‘Σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης’, χωρίς σαφείς κανόνες χωροθέτησης και χωρίς υπόδειξη περιοχών κατάλληλων για μεγάλες τουριστικές υποδομές, αν και το συγκεκριμένο θέμα απαιτεί πιο ολοκληρωμένη προσέγγιση
- Χαρακτηριστικό του πλαισίου είναι ότι σχεδόν κάθε περιοριστική ρύθμιση συνοδεύεται από εξαιρέσεις στο πεδίο ή στο χρόνο εφαρμογής

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ

Το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό:

- Πρέπει να καθορίσει ένα χωρικό πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης προσανατολισμένο από κοινού στην ανάπτυξη και το περιβάλλον
- Δεν πρέπει να προσανατολίζεται μόνο στην αύξηση των τουριστικών καταλυμάτων και στην προσέλκυση νέων επενδύσεων, αλλά να επιδιώκει στην αναβάθμιση αυτών ώστε να αποκτήσει το τουριστικό προϊόν ποιότητα
- Να δώσει έμφαση στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος που θα οδηγήσει σε επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και της ανταγωνιστικότητας του

Ευχαριστούμε για την προσοχή σας!