

**ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Χ.Σ.)
Ν.4447/2016 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΒΡΑΧΟΣ» ΜΥΛΟΙ Δ.Ε.
ΛΕΡΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ**

30/03/2020

Περιεχόμενα

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Χ.Σ.) Ν.4447/2016 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΒΡΑΧΟΣ» ΜΥΛΟΙ Δ.Ε. ΛΕΡΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ	0
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	6
ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Χ.Σ.)	6
Ομάδα Μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.).....	6
Περιοχή Παρέμβασης-Επέμβασης και Αναγκαιότητα Κατάρτισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.).....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ1: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	9
ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	9
1.1. Θέση και Ρόλος της ευρύτερης περιοχής μελέτης σε σχέση με άλλα αστικά κέντρα.....	10
1.2. Διοικητική Δομή	14
1.3. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά	17
1.4. Οικονομικά χαρακτηριστικά και αναπτυξιακή φυσιογνωμία	19
Ο Εναλλακτικός Τουρισμός.....	38
1.5. Κοινωνικά Χαρακτηριστικά - Βιοτικό Επίπεδο.....	39
1.6. Περιβαλλοντικά Χαρακτηριστικά.....	44
1.6.1. Το Φυσικό Περιβάλλον.....	44
1.6.1.1. Γεωμορφολογία	44
1.6.1.2. Το Κλίμα	45
1.6.1.3. Κύριοι Φυσικοί Πόροι	46
1.6.1.3.1. Το Νερό	46
1.6.1.3.2. Ορυκτοί-Γεωλογικοί Πόροι.....	47
1.6.1.4. Περιοχές Προστασίας.....	48
1.6.1.5. Κύριες Πηγές Πιέσεων και Ρύπανσης	49
1.6.2. Το Ανθρωπογενές- Πολιτιστικό περιβάλλον	51
1.6.2.1. Ιστορικά - Πολιτιστικά Χαρακτηριστικά.....	52
1.6.2.2. Κύριοι Ανθρωπογενείς –Πολιτιστικοί Πόροι	53
1.6.2.3. Καθεστώς Προστασίας.....	55
1.6.2.4. Παραδοσιακές Πολιτιστικές Δραστηριότητες	57

1.7. Κοινωνικές υποδομές	57
1.8. Δίκτυα	58

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

2.1. Κατευθύνσεις των Ανωτέρων Επιπέδων Χωροταξικού Σχεδιασμού	66
2.1.1. Κατευθύνσεις Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης - ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008)	66
2.1.2. Κατευθύνσεις Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό - ΕΠΧΣΑΑΤ (ΦΕΚ 3155 Β/12.12.2013)	73
2.1.3. Κατευθύνσεις Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου -ΠΠΧΣΑΑΠΠ (σύμφωνα και με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου,Στάδιο Β.2)	78
2.1.4. Θεσμικό Πλαίσιο σύμφωνα με κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου	91
2.2. Κατευθύνσεις Αναπτυξιακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων	93
2.2.1. Σύμφωνα Εταιρικής Σχέσης (ΣΕΣ) 2014-2020	93
2.2.2. Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) 2014-2020	94
2.2.3. Στρατηγικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου 2016 -2019.....	97
2.2.4. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Πελοποννήσου	108
2.2.5. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους Μυκηνών	115
2.3. Ευρωπαϊκές Στρατηγικές	120
2.3.1. Ευρώπη 2020 - Στρατηγική για την έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη.....	120
2.3.2. Πολιτική για την Εδαφική Συνοχή	120
2.3.3. Στρατηγική για το Θαλάσσιο Χώρο- Θαλάσσια Χωροταξία	120
2.3.4. Πολιτική για τον Παράκτιο Χώρο.....	121
2.3.5. Πολιτική για τον τουρισμό	122
2.3.6. Ευρωπαϊκοί & Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	124
Στόχοι για την Βιοποικιλότητα για το 2020	125
Στόχοι και κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση επιπτώσεων από την Κλιματική Αλλαγή ...	125
2.4. Κατευθύνσεις του Ν.4179/2013 για την τουριστική επιχειρηματικότητα	126
2.5. Ένταξη ακινήτου / περιοχής παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή.....	127

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....129

3.1. Θεσμοθετημένες / Υφιστάμενες Χρήσεις Γης στον Εξωαστικό Χώρο και στον Όμορο Αστικό (Τ.Χ.Σ., Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).....	129
3.1.1. Θεσμοθετημένες Χρήσεις Γης	130
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Λέρνας	130
Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Άργους	135
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Άργους	137
ΠΔ Χαρακτηρισμού Παραδοσιακών Οικισμών.....	138
3.1.2. Υφιστάμενες Χρήσεις Γης	138
3.2. Υπάρχουσα Οικιστική Ανάπτυξη - Δυναμική.....	143
3.3. Παραγωγικές Δραστηριότητες: Διασπορά στον Εξωαστικό Χώρο, τυχόν Υφιστάμενες Συγκεντρώσεις, τυχόν Θεσμοθετημένοι Υποδοχείς (ΒΙΠΕ κλπ.)	149
3.4. Άλλες Θεσμοθετημένες Χρήσεις / Ρυθμίσεις (Ειδικές Μελέτες-ΕΠΜ κλπ).....	151
3.5. Υφιστάμενα και Προγραμματιζόμενα Βασικά Δίκτυα Υποδομής της Περιοχής Μελέτης (Μεταφορικό Δίκτυο, Ενέργεια, Τηλεπικοινωνίες, Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορρίμματα κλπ.)	151
3.6. Συγκρούσεις Χρήσεων Γης (Πιέσεις στην Παράκτια Ζώνη, Γεωργική Γη, κλπ.)	154
3.7. Χωρικές Επιπτώσεις Έργων / Προγραμμάτων	156
3.8. Λειτουργική Δομή της Περιοχής Παρέμβασης-Μελέτης.....	156
3.9. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς Ζώνης Άμεσης Επιρροής Περιοχής Μελέτης (Αδρομερής Αναφορά).....	160
3.10. Το Δομημένο Περιβάλλον - Ανάλυση Κατάστασης Οικιστικού Αποθέματος Περιοχής Παρέμβασης.....	161
3.11. Διερεύνηση γεωλογικής καταλληλότητας	167

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ- ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ169**ΓΕΝΙΚΑ.....169**

4.1. Αξιολόγηση – Ανάλυση SWOT	169
4.2. Συμπεράσματα –Στόχοι.....	181
4.3. Εναλλακτικές Δυνατότητες Ανάπτυξης	182
Σενάριο Α: Μηδενικό Σενάριο	182
Σενάριο Β: Σενάριο ήπιας παρέμβασης	183

Σενάριο Γ: Σενάριο έντονης παρέμβασης	184
4.4. Επιλογή Προτεινόμενης Λύσης	185
4.5. Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας της περιοχής για την επιλεγόμενη ανάπτυξη	186
Γενικά	186
Υπολογισμός – Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας	192

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....200

ΓΕΝΙΚΑ.....200

5.1. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Παρέμβασης-Επέμβασης	200
5.1.1. Γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης-επέμβασης	200
5.1.2. Αξιολόγηση των χωροταξικών και αναπτυξιακών κατευθύνσεων για την περιοχή παρέμβασης-επέμβασης	201
5.1.3. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Παρέμβασης-Επέμβασης	203
5.2. Οργάνωση Πολεοδομικών Ενοτήτων - Πολεοδομικές Υποενότητες	208
5.3. Κατάσταση οικοδομημένου χώρου (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.)	209
5.4. Δίκτυο Ελεύθερων Κοινοχρήστων Χώρων και Κοινωφελών Εγκαταστάσεων και Δίκτυο Πεζοδρόμων (κατάσταση - δομή - ροές)	211
5.5. Καθορισμός Χρήσεων Γης και Όρων και Περιορισμών Δόμησης	211
5.6. Καθορισμός Ζωνών Προστασίας και Ελέγχου	218
5.7. Καθορισμός Οδικού Δικτύου	218
5.8. Καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, απορροή ομβρίων, ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες)	218
5.9. Σύγκριση του προτεινόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου με την επέμβαση στην περίπτωση του Μηδενικού Σεναρίου	218
5.10. Συμπεράσματα - Δυνατά σημεία του προτεινόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου	219

ΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ **222** |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: ΧΑΡΤΕΣ **223** |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: ΤΙΤΛΟΙ – ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ	227
---------------------------------------	-----

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΠΑ.....	231
---	-----

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	247
--------------------	-----

Εισαγωγή

Στόχος και Περιεχόμενο του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.)

Ο στόχος και το περιεχόμενο του Ε.Χ.Σ. ορίζονται στο άρθρο 8 του Ν. 4447/2016.

Σύμφωνα με το άρθρο 8, "για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ)".

Ως προς το περιεχόμενό τους, "τα Ε.Χ.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχών δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας".

Το εν λόγω Ε.Χ.Σ. καταρτίστηκε βάσει των τεχνικών προδιαγραφών των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του Ν. 4447/2016, σύμφωνα με την Απόφαση 27022/6-6-2017, ΦΕΚ 1976/Β'7-7-2017 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Εθνικών και των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων καθώς και τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής.

Ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ε.Χ.Σ. είναι και ο κύριος της έκτασης για την οποία το Ε.Χ.Σ. καθορίζει τις χρήσεις γης, τους γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Η έγκριση του Ε.Χ.Σ. θα γίνει με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα θα εγκριθούν επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ε.Χ.Σ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Η παρούσα Μελέτη διαρθρώνεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΕΧΣ όσον αφορά τα επίπεδα αναφοράς της. Συγκεκριμένα αναλύεται α) η **ευρύτερη περιοχή της περιοχής μελέτης**, η οποία αφορά τη Δημοτική Ενότητα του οικείου Καλλικρατικού Δήμου στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης, β) η **ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης**, η οποία αφορά την περιβάλλουσα περιοχή που βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την περιοχή επέμβασης λόγω της αλληλεπίδρασης με αυτή και γ) η **περιοχή παρέμβασης- επέμβασης** αυτή καθ' αυτή.

Ομάδα Μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.)

- ο Ιωάννης Καρβούνης Τοπογράφος Μηχανικός
- ο Αγγελική Τριάντη, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Μ.Σc. Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Πόλεων και Κτιρίων.

Περιοχή Παρέμβασης-Επέμβασης και Αναγκαιότητα Κατάρτισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.)

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.), αποτελεί η χωρική ανάπτυξη ιδιωτικής έκτασης εμβαδού **101,587 στρεμμάτων**, η οποία αποτελεί πρώην κλωστοϋφαντουργία, ιδιοκτησίας **Ασπασίας Γυφτοπούλου και Παναγιώτη Γυφτόπουλου**, εντοπίζεται δε στη **θέση Βράχος** του οικισμού Μύλοι, της Τοπικής Κοινότητας Μύλων, της Δημοτικής Ενότητας Λέρνας του Δήμου Άργους, Αργολίδας.

Τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης - επέμβασης είναι:

- Αποτελεί μια περιοχή υποβαθμισμένου περιβάλλοντος, η οποία χρήζει άμεσης αναβάθμισης- εξυγίανσης. Στην περιοχή έως τις αρχές της δεκαετίας του '80 λειτουργούσε η Κλωστοϋφαντουργία Γυφτοπούλου με οργανωμένη μηχανολογική εγκατάσταση η οποία σήμερα είναι εγκαταλελειμμένη και λεηλατημένη.
- Η περιοχή παρέμβασης γειτνιάζει με πόρους ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής αξίας αποτελώντας μια περιοχή ιδιαίτερου πολιτισμικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος μαζί με την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται. Αναντίρρητα οι αρχαιολογικοί χώροι αποτελούν έναν μοναδικό πόρο, ο οποίος πρέπει όχι μόνο να διαφυλαχθεί αλλά και να αναδειχθεί, σε συνδυασμό με το φυσικό περιβάλλον, την αγροτική γη, και τους γύρω οικισμούς, διαμορφώνοντας μια ελκυστική τουριστική προσφορά με κατευθύνσεις προς τον πολιτιστικό, περιηγητικό, τουρισμό και τον οικοτουρισμό όπως προβλέπεται και από τον υπερκείμενο σχεδιασμό (ΠΠΧΣΑΑ, ΣΧΟΟΑΠ).
- Η περιοχή, τέλος, προσδίδει συμπληρωματικά πρόσθετες αναπτυξιακές δυνατότητες, συναφείς με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, στον οικολογικό, εναλλακτικό αγροτουρισμό, και το γαστρονομικό τουρισμό.

Η πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω χαρακτηριστικά, προτείνει την αποκατάσταση, ανάδειξη και αξιοποίηση του χώρου με την κατεδάφιση των παλιών κτιρίων κλωστοϋφαντουργίας και το μετασχηματισμό του χώρου σε πρότυπο ήπιας τουριστικής ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με κυρίαρχες εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης τον Πολιτιστικό και τον Περιηγητικό Τουρισμό, σε συνδυασμό με τον οικολογικό αγροτουρισμό - οικοτουρισμό.

Αξιολογώντας τα ανωτέρω πραγματικά δεδομένα - ανάγκες σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις των χωροταξικών και αναπτυξιακών σχεδίων καθώς και των αντίστοιχων ευρωπαϊκών πολιτικών για την περιοχή μελέτης (ο περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση γης «τουρισμός-αναψυχή», η αξιοποίηση κατά προτεραιότητα ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου, η δημιουργία δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν το σύνολο των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων, η ενθάρρυνση επενδύσεων ανάπτυξης εναλλακτικών υποδομών και ειδικών μορφών τουρισμού με στόχο τη σταδιακή αλλαγή του μοντέλου ανάπτυξης του μαζικού τουρισμού κ.λπ.), όπως αναλυτικά αναφέρονται στα Κεφάλαια 2,3 και 5, καθίσταται απολύτως σαφές ότι η περιοχή παρέμβασης και η ζώνη επιρροής της

χαρακτηρίζονται από διαφορετικά στοιχεία, τα οποία όμως συνθέτουν την συνολική εικόνα, προσδίδοντάς σημαντικές προοπτικές. Τα στοιχεία αυτά για να αναδειχθούν και οι προοπτικές για να μετασχηματιστούν σε θετικά αποτελέσματα – πλεονάσματα, κρίνεται επιβεβλημένη η ενδεδειγμένη χωρική οργάνωση και ανάπτυξή τους.

Συνεπώς, λόγω αφενός της ανάγκης για αποκατάσταση και εξυγίανση αυτού του χώρου και αφετέρου των αναπτυξιακών προοπτικών που δύναται η περιοχή να επιφέρει στην ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται, κρίθηκε ότι για τη συγκεκριμένη έκταση απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής της. Το πλέον ενδεδειγμένο εργαλείο για την υλοποίηση των παραπάνω αποτελεί το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ.) που προβλέπει ο νέος νόμος για την Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση, Ν.4447/14, όπως αναλυτικά τεκμηριώνεται στο Κεφ. 5.

Στο πλαίσιο της ήπιας ανάπτυξης προτείνεται η δημιουργία ενός βιωματικού, και διαδραστικού πολυχώρου που θα αποτελείται από ανοιχτούς και κλειστούς χώρους, οι οποίοι θα ενσωματώνουν την ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού οικοτουρισμού, μέσα από μια βιωματική εμπειρία, την επαφή με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, τη διάδραση μέσω εφαρμογών νέων τεχνολογιών (εικονική πραγματικότητα, προβολές), την ιστορία, τον πολιτισμό και την φύση, σε συνδυασμό με μικρά βιολογικά αγροκτήματα, με δυνατότητα άμεσης γνώσης και κατανάλωσης του τοπικού προϊόντος.

Αναπόσπαστο τμήμα αυτού του βιωματικού και διαδραστικού πολιτιστικού χώρου προτείνεται να είναι ιδιαίτερης περιβαλλοντικής αρχιτεκτονικής χώροι διαμονής-τουριστικές κατοικίες, με στοιχεία βιοκλιματικού, ενεργειακού, οικολογικού, αειφόρου σχεδιασμού, που θα ολοκληρώνουν την εμπειρία. Σε κάθε επισκέπτη - τουρίστα θα δίνεται η δυνατότητα, επίσης, να βιώσει εμπειρίες συμμετέχοντας με όλες τις αισθήσεις του και όχι μέσα από μια αποστασιοποιημένη παρατήρηση, στο πλαίσιο μιας οργανωμένης και ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής σχεδίασης και διαχείρισης μιας και η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με πληθώρα αξιόλογων σημείων πολιτισμού και φύσης όπως ο χώρος της Λέρνας, ο πύργος της Βασιλοπούλας, το Φρούριο υπεράνω των Μύλων κλπ.

Στόχος των προτεινόμενων παρεμβάσεων με το παρόν Ε.Χ.Σ. είναι η δημιουργία και λειτουργία ενός ενιαίου και σχεδιαστικά ολοκληρωμένου και αναβαθμισμένου περιβαλλοντικά χώρου που σέβεται την ιστορική και συλλογική μνήμη και μεριμνά για τη διατήρησή αυτής και του περιβάλλοντος στο οποίο ανήκει, με αρχές απολύτως εναρμονισμένες και συνυφασμένες με τους χωροταξικούς και αναπτυξιακούς στόχους, κατευθύνσεις και πλαίσια, για την περιοχή μελέτης και παρέμβασης και την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται, μέσω της ήπιας, υπεύθυνης, έξυπνης (με όρους καινοτομίας και τεχνολογίας) και συνεπώς διατηρήσιμης σε βάθος χρόνου ανάπτυξης, με περιβαλλοντική - ολιστική συνείδηση για την διαχείριση των πόρων.

Κεφάλαιο1: Αναπτυξιακός χαρακτήρας – Προοπτικές ευρύτερης περιοχής μελέτης

Γενική Περιγραφή

Η Περιφερειακή Ενότητα (Π.Ε.) Αργολίδας υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Πελοποννήσου και βρίσκεται στην Ανατολική Πελοπόννησο. Συνορεύει βόρεια με τη Π.Ε. Κορινθίας νότια με την Π.Ε. Αρκαδίας και βρέχεται στα νοτιοανατολικά από τον Αργολικό Κόλπο και βορειοανατολικά από τον Σαρωνικό Κόλπο. Η έκταση της είναι 2.154.600στρ. τα οποία αντιστοιχούν στο 13.51% της έκτασης της Περιφέρειας.

Η ΠΕ Αργολίδας συνδυάζει ορεινές και πεδινές εκτάσεις. Ειδικότερα το 57,49% των εκτάσεων είναι ορεινές, 23,76% ημιορεινές και 18,75% πεδινές. Στην Π.Ε. Αργολίδας εκτείνεται ο Αργολικός κάμπος που φημίζεται για την παραγωγή γεωργικών προϊόντων. Το μεγαλύτερο μέρος της αργολικής πεδιάδας καλύπτεται από δενδρώδεις καλλιέργειες (ελαιόδεντρα, εσπεριδοειδή). Το αργολικό τοπίο περιλαμβάνει από πλευράς βλάστησης ελώδεις εκτάσεις, αγρούς, ελαιώνες, δάση, βοσκοτόπια και βουνά με φρύγανα και μακία βλάστηση. Το παράκτιο μέτωπο της Π.Ε. χαρακτηρίζεται από έντονη ακτογραμμή συνολικού μήκους 230χλμ. με αναρίθμητους όρμους και ακρωτήρια.

Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά είναι, η προστασία από τους ορεινούς όγκους, τα πλούσια σε υπόγεια ρέματα και δεξαμενές, τα εύφορα πεδινά και το ήπιο εύκρατο μεσογειακό κλίμα.

Η Π.Ε. αποτελείται από τους Δήμους, Άργους-Μυκηνών, Επιδαύρου, Ερμιονίδας, και Ναυπλίων.

Ο Δήμος Άργους- Μυκηνών με έδρα το Άργος, και ιστορική έδρα τις Μυκήνες καταλαμβάνει το δυτικό τμήμα της Π.Ε. Αργολίδας έχει έκταση 1.002.600στρ. αποτελεί τον πρώτο σε έκταση Δήμο της Π.Ε. με ποσοστό 46.54% της συνολικής της έκτασης. Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου για το 2011 ήταν 42.027, ο οποίος παρουσιάζει μείωση 11,98% σε σχέση με τον πληθυσμό το 2001(στοιχεία απογραφής ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Ο Δήμος αποτελεί το κέντρο των εμπορικών και Βιομηχανικών δραστηριοτήτων της Π.Ε. όπου σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 50% περίπου του ενεργού πληθυσμού απασχολείται στο τριτογενή τομέα, το 30% στον πρωτογενή και το υπόλοιπο στο δευτερογενή, ωστόσο φαίνεται ότι η οικονομία της περιοχής στηρίζεται σε σημαντικό βαθμό στον πρωτογενή τομέα. Το Άργος ως το σημαντικότερο αστικό κέντρο της περιοχής αποτελεί οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου και οικιστικό δίτυλο με το Ναύπλιο.

1.1. Θέση και Ρόλος της ευρύτερης περιοχής μελέτης σε σχέση με άλλα αστικά κέντρα

Στον Δήμο Άργους ανήκει μεταξύ των 8 Δημοτικών Ενοτήτων του και η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Λέρνας η οποία βρίσκεται ανατολικά της Δ.Ε. Αχλαδόκαμπου και νότια της Δ.Ε. Άργους, έχει έκταση 84.400στρ. και πληθυσμό 2.313 κατοίκους (απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2011).

Η Δ.Ε. είναι στο μεγαλύτερο τμήμα της πεδινή με ακτογραμμή 6χλ περίπου, η απασχόληση των κατοίκων της περιοχής σε ποσοστό 55% ανήκει στον πρωτογενή τομέα, το 1/3 περίπου της έκτασης της αποτελείται από καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγραναπαύσεις, σε σημαντικό τμήμα της συναντώνται βοσκότοποι, ενώ στο παραλιακό τμήμα της ασκείται και η αλιεία. Παραθεριστική τουριστική κίνηση καταγράφεται κατά τους θερινούς μήνες κυρίως στους Μύλους και το Κιβέρι.

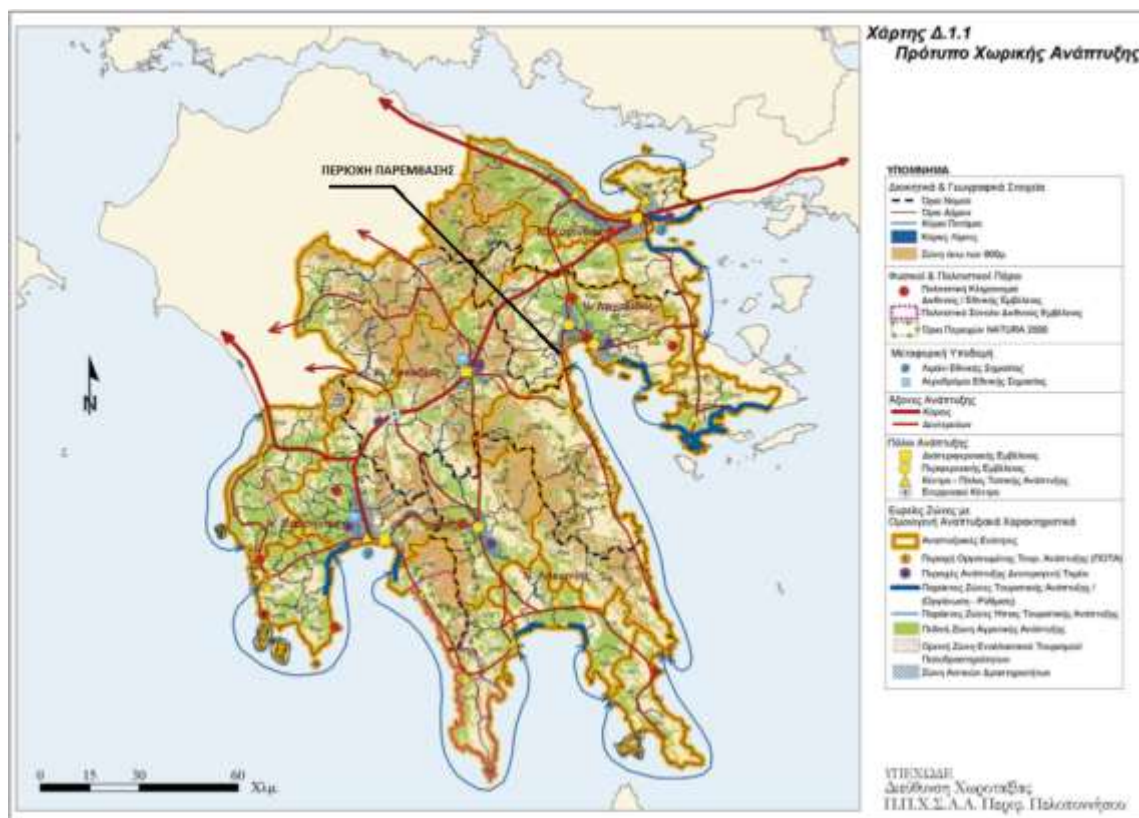
Μετά την Διοικητική μεταρρύθμιση «Καλλικράτης» η Δ.Ε. Λέρνας συνίσταται από τέσσερις Τοπικές Κοινότητες και συνολικά αποτελείται από 10 οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Ο οικισμός Μύλοι με το πρόγραμμα Καλλικράτης ανήκει στη Δ.Ε. Λέρνας του Δήμου Άργους-Μυκηνών και σύμφωνα με την απογραφή του 2011 αριθμεί 610 μόνιμους κατοίκους ελαφρά μειωμένος σε σχέση με την απογραφή του 2001. Χωροθετείται 10 χιλιόμετρα νότια του Άργους στους πρόποδες του Ποντίνου όρους σε υψόμετρο 11μ, δίπλα στις ακτές του αργολικού κόλπου. Η οδική σύνδεση γίνεται μέσω της Εθνικής Οδού Άργους – Τριπόλεως. Αποτελεί γεωργική – αλιευτική περιοχή με καλλιέργειες εσπεριδοειδών και ελαιόδεντρων.

Τους καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζει αυξημένη τουριστική κίνηση λόγω και της οδικής σύνδεσης με το Ναύπλιο, μέσω της παραλιακής επαρχιακής οδού Ναυπλίου Μύλων.

Ορισμός ευρύτερης περιοχής

Σύμφωνα με την μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2), η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στη αναπτυσσόμενη τουριστικά ζώνη με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού Β1, χαρακτήρας που δεν αντικρούεται με τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/Β΄/2003), όπου σύμφωνα με το χάρτη Δ.1.1.Πρότυπου Χωρικής Ανάπτυξης, η ευρύτερη περιοχή μελέτης καθώς και η περιοχή παρέμβασης, βρίσκονται σε Ζώνη Αστικών Δραστηριοτήτων, όπως φαίνεται και από τα παρακάτω αποσπάσματα χαρτών:



Εικ.1.1.1: Χάρτης Δ.1 Πρότυπου Χωρικής Ανάπτυξης Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, ΦΕΚ 1485/Β'/2003 (πηγή: Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου)

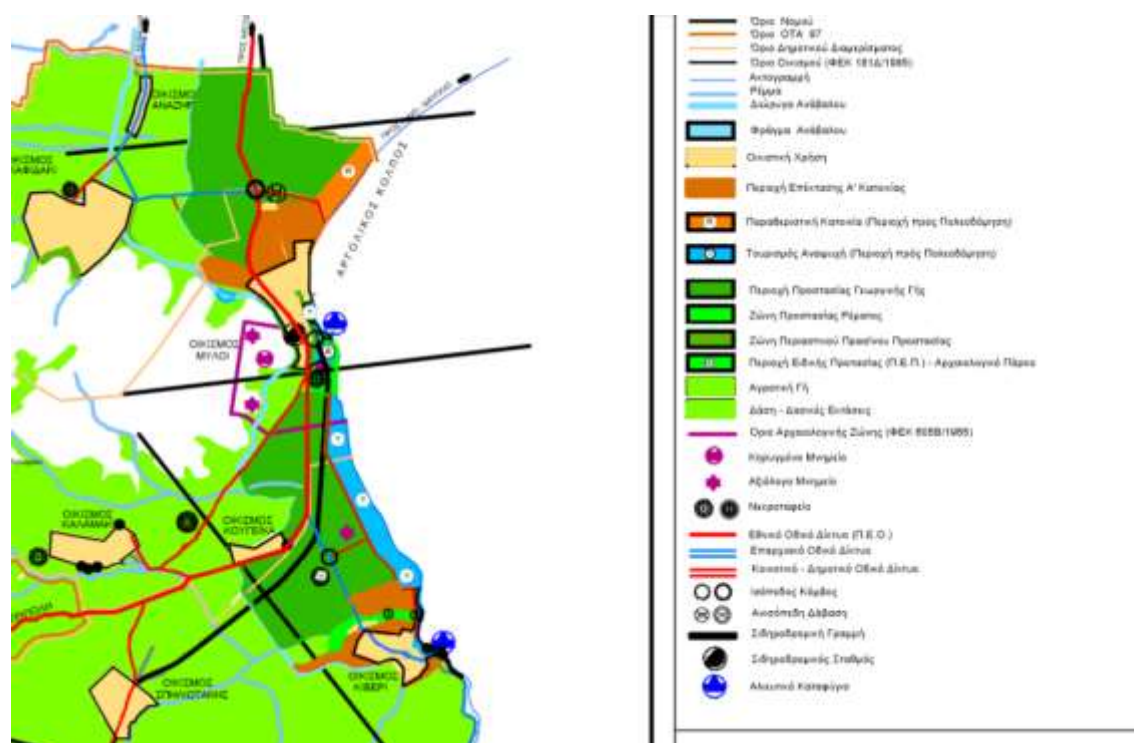


Εικ.1.2: Απόσπασμα Χάρτη Μελέτης για την Αναθεώρηση- Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. (Στάδιο Β.2). Η ευρύτερη περιοχή μελέτης με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού **τουρισμού Β1.** (πηγή: Μελέτη για την Αναθεώρηση- Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, Στάδιο Β.2)

Ο οικισμός Μύλοι είναι οριοθετημένος βάσει του Π.Δ./24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'85), έχει χαρακτηριστεί ως μη περιαστικός, παραλιακός, αδιάφορος, συνεκτικός, δυναμικός μεσαίος, βάσει σχετικής απόφασης Νομάρχη (ΦΕΚ 87/Δ'87). Αναπτύσσεται γραμμικά σε δυο επιμέρους διακριτές ενότητες με την πρώτη να οργανώνεται παράλληλα με την Εθνική Οδό Άργους-Τριπόλεως, αποτελώντας το βασικό οικιστικό πυρήνα ακολουθώντας το ανάγλυφο της ενδοχώρας και τη δεύτερη κατά μήκος της παραλιακής επαρχιακής οδού Ναυπλίου-Μύλων, συγκεντρώνοντας την πλειοψηφία τουριστικών καταλυμάτων της περιοχής, με μεγαλύτερο ποσοστό σε ενοικιαζόμενα δωμάτια και λιγότερο σε οργανωμένες ξενοδοχειακές μονάδες.

Χαρακτηρίζεται δε ως οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου που καλείται να λειτουργήσει ως τοπικός αναπτυξιακός πόλος στην χωρική ενότητα του Άργους, στην οποία εντάσσεται με παροχή διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών προς τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου. Ως έδρα ΟΤΑ, και αναπτυσσόμενος τουριστικός και παραθεριστικός πόλος της περιοχής που διαθέτει ένα αξιόλογο και εκτεταμένο αρχαιολογικό χώρο, έχει ανάγκη όπως προκύπτει από την υπό εξέλιξη μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Στάδιο Β.1) , επέκτασης των ορίων του για την κάλυψη των αναγκών τόσο σε κατοικία όσο και σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Με το παρόν Ε.Χ.Σ. τα όρια της ευρύτερης περιοχής μελέτης ορίζονται και συμπίπτουν με τα όρια του υπό εξέλιξη εκπονούμενου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Στάδιο Β.1) γύρω από τον οικισμό Μύλοι, σύμφωνα με το παρακάτω απόσπασμα χάρτη:



Εικ1.3: Απόσπασμα Χάρτη Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Λέρνας με την ευρύτερη περιοχή μελέτη (πηγή: ΣΧΟΟΑΠ, Δ.Ε. Λέρνας, Στάδιο Β.1)

Παράλληλα το υπό εξέλιξη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Στάδιο Β.1), δεν προτείνει ρυθμίσεις για την προτεινόμενη περιοχή παρέμβασης-μελέτης, δίνοντας γενικές κατευθύνσεις σε ότι αφορά τον τουρισμό για εγκαταστάσεις οικότουρισμού με αγροτουριστικό χαρακτήρα όπως αναλυτικά θα παρουσιάσουμε σε επόμενα κεφάλαια.

Αναγνώριση περιοχής παρέμβασης-επέμβασης

Η περιοχή παρέμβασης βρίσκεται σε απόσταση μόλις 300μ από την θάλασσα.

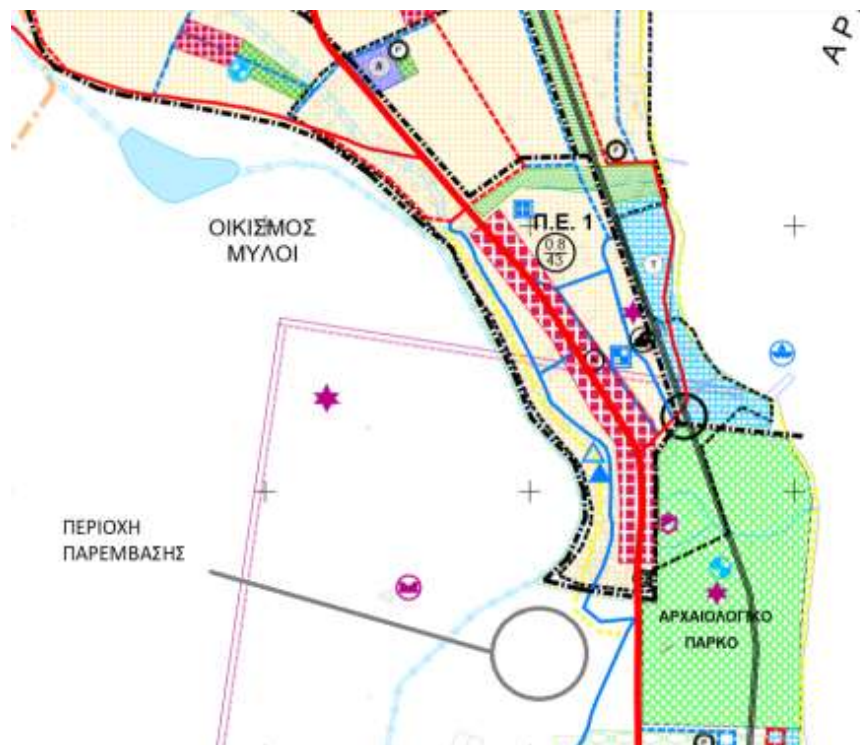
Βόρεια και σε μικρή απόσταση βρίσκονται τα όρια του οικισμού Μύλοι με πρόταση από το ΣΧΟΟΑΠ δημιουργίας εκεί της πολεοδομικής ενότητας ΠΕ-1.

Ανατολικά γειτνιάζει με την ΠΕΟ Άργους -Τρίπολης ενώ σε μικρή απόσταση βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας, με πρόταση από το ΣΧΟΟΑΠ δημιουργίας εκεί αρχαιολογικού πάρκου.

Νοτιοανατολικά της περιοχής παρέμβασης υπάρχουν γεωργικές εκτάσεις που προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ ως Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης.

Νότια η περιοχή γειτνιάζει με ξένη ιδιοκτησία με βιομηχανική χρήση, Δυτικά συνορεύει με την Διώρυγα Ανάβαλου.

Στο απόσπασμα χάρτη που ακολουθεί, παρουσιάζεται η θέση της περιοχής παρέμβασης σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή:



Εικ1.4: Απόσπασμα Χάρτη Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Λέρνας, θέση Περιοχής Παρέμβασης(πηγή: ΣΧΟΟΑΠ, Δ.Ε. Λέρνας, Στάδιο Β.1)

Σήμερα, στην περιοχή παρέμβασης υπάρχουν 3 λεηλατημένα και ερειπωμένα κτίρια της παλιάς κλωστοϋφαντουργίας συνολικού εμβαδού 6.017τμ, καθώς και όγκοι απορριμμάτων και μπαζών με αποτέλεσμα την πλήρη υποβάθμιση του ακινήτου.

Η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνεται σε ζώνη προστασίας αρχαιοτήτων σύμφωνα με την Υ.Α. 16307/09.09.1965, ΦΕΚ 605/Β'/65 με χαρακτηρισμό ως αρχαιολογικό χώρο και ιστορικό μνημείο "ζώνη περικλειόμενη μεταξύ του Κάστρου, του Πύργου της Βασιλοπούλας του προϊστορικού συνοικισμού Μαγούλας, της θάλασσας και λειψάνων αρχαίου κτιρίου προς Βορρά ως περικλείουσα σημαντικά λείψανα από την Προϊστορική Εποχή μέχρι των χρόνων της Επανάστασης".

Ένα τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 23.186,122 τ.μ. βρίσκεται εκτός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 78.401,08τμ βρίσκεται εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) με Στοιχείο 1, στην οποία οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι: - κατοικία - κτίρια εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας - καταστήματα - γεωργικές καλλιέργειες - γεωργικές αποθήκες - υδατοδεξαμενές - αντλητικές εγκαταστάσεις - φρεάτια - θερμοκήπια - στέγαστρα - σιλό - κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις σιλό, θερμοκηπίων και στεγάστρων σε ακτίνα 500 μ. από τα όρια των Αρχαιολογικών χώρων "Λέρνας". Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την 8-7-1999 έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ/78) και 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/85) Π. Δ/των, όπως ισχύουν.

1.2. Διοικητική Δομή

Η Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας αποτελείται από τους παρακάτω 4 Δήμους:

- Δήμος Άργους – Μυκηνών με έδρα το Άργος, συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Άργους, Κουτσοποδίου, Λέρνας, Λυρκείας, Μυκηναίων, Νέας Κίου και των κοινοτήτων Αλέας και Αχλαδόκαμπου.
- Δήμος Επιδαύρου με έδρα το Λυγουριό και ιστορική έδρα την Παλαιά Επίδαυρος. Ο δήμος συστάθηκε με το πρόγραμμα Καλλικράτης την 1η Ιανουαρίου 2011, από την ενσωμάτωση του δήμου Ασκληπιείου στον προϋπάρχοντα Δήμο Επιδαύρου.
- Δήμος Ερμιονίδας με έδρα το Κρανίδι, συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Ερμιόνης και Κρανιδίου.
- Δήμος Ναυπλίων με έδρα το Ναύπλιο, προέκυψε από το πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Μιδέας, Ασίνης, Νέας Τίρυνθας και Ναυπλίων.

Έδρα του δήμου Άργους είναι το Άργος με τις Μυκήνες ως ιστορική έδρα, κυρίαρχο κέντρο του ελληνισμού κατά την ύστερη Εποχή του Χαλκού.

Τα όρια του δήμου αντιστοιχούν στα όρια της παλαιότερης Επαρχίας Άργους.

Ο Δήμος Άργους – Μυκηνών διαιρείται σε 8 δημοτικές ενότητες και η κάθε δημοτική ενότητα διαιρείται σε τοπικές κοινότητες και αντίστοιχους οικισμούς σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Ενότητα	Κοινότητες	Πληθ.	Οικισμοί	Έκταση
Αλέας	Αγίου Νικολάου	140	Άγιος Νικολαος, Εξοχή, Πλατάνι	143,2 τ.χλμ.
	Αλέας	103	Αλέα	
	Σκοτεινής	347	Σκοτεινή	
	Φρουσιούνας	70	Φρουσιούνα	
Άργους	Άργους	22.602	Άκοβα, Άργος, Κόκλα, Τημένιο	138,14 τ.χλμ.
	Δαλαμανάρας	877	Δαλαμανάρα	
	Ελληνικού	410	Ελληνικό, Ζόγκα, Κρύα Βρύση, Κρυονέρι, Τουρνίκι	
	Ήρας	369	Ήρα	
	Ινάχου	738	Ίναχος, Τρίστρατον	
	Κεφαλαρίου	800	Κεφαλάρι, Μαγούλα	
	Κουρτακίου	296	Κουρτάκι	
	Λάλουκα	540	Λάλουκας	
Αχλαδόκαμπος	Αχλαδόκαμπος	497	Αχλαδόκαμπος	105,9 τ.χλμ.
Κουτσοποδίου	Κουτσοποδίου	2177	Αγία Αικατερίνη, Αεροδρόμιο, Κουτσοπόδι, Πανόραμα, Σύνορο	121,05 τ.χλμ.
	Βρουστίου	292	Βρούστι, Σταθαίικα, Χαντάκια	
	Μαλαντρενίου	498	Μαλαντρένι	
	Σχινοχωρίου	305	Σχινοχώρι, Χέλμης	
Λέρνας	Ανδρίτσης	33	Ανδρίτσα	84,3 τ.χλμ.
	Κιβερίου	1029	Βελανιδιά, Κιβέρι, Σπηλιωτάκης	
	Μύλων	741	Καλαμάκι, Κουγαίικα, Μύλοι	
	Σκαφιδάκι	516	Σκαφιδάκι, Διχάλια, Αλμυρός	
Λυρκειάς	Γυμνού	319	Γυμνό, Τσιρίστρα	245,2 τ.χλμ.
	Καπαρελλίου	299	Καπαρέλλι	
	Καρυάς	676	Άγιος Γεώργιος, Αγριλίτσα, Αγρία, Γαλαναίικα, Γαλάτι, Καρυά, Μποζι ονελαίικα, Σπαναίικα, Στραβή Ράχη, Χούνη	
	Κεφαλοβρύσου	129	Δούκα Βρύση, Κεφαλόβρυσο	
	Λυρκειάς	319	Λύρκεια	
	Νεοχωρίου	63	Νεοχώρι	
	Στέρνας	125	Στέρνα	
	Φρεγκαίνης	128	Άγιος Στέφανος, Μερκούρι, Φρέγκανα	
Μυκηναίων	Λιμνών	734	Λίμνες	159,06 τ.χλμ.
	Μοναστηρακίου	276	Μοναστηράκι	
	Μπόρσα	186	Μπόρσα	
	Μυκηνών	354	Μυκήνες	
	Νέου Ηραίου	488	Νέο Ηραίο	
	Προσύμνης	589	Πρόσυμνα	
	Φιχτίου	761	Φίχτι	
Νέας Κίου	Νέας Κίου	2778	Νέα Κίος	5,7 τ.χλμ.

Πίνακας 1.1: Δήμος Άργους, Διοικητική Δομή (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Όπως ήδη αναφέραμε αποτελεί τον πρώτο σε έκταση Δήμο της Π.Ε., με ποσοστό 46.54% της συνολικής της έκτασης. Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου για το 2011 είναι 42.027, ο οποίος παρουσιάζει μείωση 11,98% σε σχέση με τον πληθυσμό το 2001(στοιχεία απογράφης ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Στον Δήμο Άργους ανήκει μεταξύ των 8 Δημοτικών Ενοτήτων του και η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Λέρνας η οποία βρίσκεται ανατολικά της Δ.Ε. Αχλαδόκαμπου και νότια της Δ.Ε. Άργους, έχει έκταση 84.400στρ. και πληθυσμό 2.319 κατοίκους (απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2011) και συνιστάται από τις τοπικές κοινότητες και οικισμούς σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Περιγραφή	Μόνιμος	Αστικότητα (1=Αστικά, 2=Αγρ/κα)	Ορεινότητα (Π=Πεδινά, Η=Ημιορεινά, Ο=Ορεινά)	Έκταση (τχ)*
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΡΝΑΣ	2.319		Η	85,134
Τοπική Κοινότητα Μύλων	741	2	Π	10,307
Μύλοι, οι	610			
Καλαμάκιον,το	100			
Κουγαίικα,τα	31			
Τοπική Κοινότητα Ανδρίτσης	33	2	Η	19,304
Ανδρίτσα,η	33			
Τοπική Κοινότητα Κιβερίου	1.029	2	Η	36,528
Κιβέριον,το	911			
Βελανδιά,η	79			
Σπηλιωτάκης,ο	39			
Τοπική Κοινότητα Σκαφιδακίου	516	2	Π	18,995
Σκαφιδάκιον,το	438			
Αλμυρός,ο	11			
Διχάλια,τα	67			

Πίνακας 1.2: Δ.Ε. Λέρνας , τοπικές κοινότητες και οικισμοί, μόνιμος πληθυσμός, αστικότητα, ορεινότητα (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Μετά την Διοικητική μεταρρύθμιση «Καλλικράτης» η Δ.Ε. Λέρνας συνίσταται από τέσσερις Τοπικές Κοινότητες και συνολικά αποτελείται από 10 οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Ο οικισμός Μύλοι με το πρόγραμμα Καλλικράτης ανήκει στη Δ.Ε. Λέρνας του Δήμου Άργους-Μυκηνών και σύμφωνα με την απογραφή του 2011 αριθμεί 610 μόνιμους κατοίκους.

1.3. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

Ο πληθυσμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου αντιστοιχεί στο 5,34% του συνολικού πληθυσμού της χώρας, (577.903 κάτοικοι), σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Η μεγαλύτερη σε έκταση Περιφερειακή Ενότητα είναι η ΠΕ Αρκαδία με 28,53% της συνολικής έκτασης (4.419 km²) ενώ η μεγαλύτερη σε πληθυσμό Περιφερειακή Ενότητα είναι η ΠΕ Μεσσηνίας, η οποία συγκεντρώνει το 27,68% του συνολικού πληθυσμού (159.954 κάτοικοι) της Περιφέρειας. Η πληθυσμιακή πυκνότητα της Περιφέρειας, σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής του 2011, είναι υποδιπλάσια της χώρας (37,31 κάτοικοι ανά km²) και αποτελεί την 4η χαμηλότερη πυκνότητα μεταξύ των Περιφερειών της χώρας, με τις Περιφερειακές Ενότητες Αρκαδίας και Λακωνίας να κατατάσσονται στις ιδιαίτερα αραιοκατοικημένες περιοχές της χώρας (6η και 8η χαμηλότερη πυκνότητα πληθυσμού μεταξύ των 73 Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας). Αναλυτικά, τα στοιχεία έκτασης και μόνιμου πληθυσμού του 2011 για όλες τις Π.Ε. της Περιφέρειας Πελοποννήσου αποτυπώνονται στον παρακάτω Πίνακα:

Περιφ. Ενότητες	Έκταση (τ.χλμ.)	Μόνιμος Πληθυσμός (Απογραφή 2011)					Πυκνότητα (Κάτοικοι / τ.χλμ.)
		Σύνολο	Άρρενες		Θήλειες		
			Αριθμός	%	Αριθμός	%	
Αργολίδας	2.154	97.044	48.713	50,20%	48.331	49,80%	45,05
Αρκαδίας	4.419	86.685	44.272	51,07%	42.413	48,93%	19,62
Κορινθίας	2.290	145.082	72.568	50,02%	72.514	49,98%	63,35
Λακωνίας	3.636	89.138	45.635	51,20%	43.503	48,80%	24,52
Μεσσηνίας	2.991	159.954	80.589	50,38%	79.365	49,62%	53,48
Περ. Πελοποννήσου	15.490	577.903	291.777	50,49%	286.126	49,51%	37,31
Σύνολο Ελλάδας	131.957	10.816.286	5.303.223	49,03%	5.513.063	50,97%	81,97

Πίνακας 1.3: Αργολίδα Μόνιμος Πληθυσμός (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Στον Πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται οι βασικές πληθυσμιακές μεταβολές μεταξύ των ετών 2001 και 2011 στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, τις Περιφερειακές της Ενότητες και στο σύνολο της χώρας.

Περιφ. Ενότητες	Μόνιμος Πληθυσμός 2001-2011				Φυσικό Ισοζύγιο (γεννήσεις-θάνατοι) 2001-2011	Φαινόμενη Μετανάστευση (Φ.Μ.)	Φ.Μ./ Απώλυτη μεταβολή 2001-2011 (%)	Φ.Μ./ πληθυσμ. ού το 2011 (%)
	2001	2011	Απόλυτη μεταβολή	% μεταβολή				
Αργολίδας	102.392	97.044	-5.348	-5,22%	-1.171	-4.177	78,10%	-4,30%
Αρκαδίας	91.326	86.685	-4.641	-5,08%	-5.768	1.127	-24,28%	1,30%
Κορινθίας	144.527	145.082	555	0,38%	-1.432	1.987	358,02%	1,37%
Λακωνίας	92.811	89.138	-3.673	-3,96%	-4.206	533	-14,51%	0,60%
Μεσσηνίας	166.566	159.954	-6.612	-3,97%	-6.810	198	-2,99%	0,12%
Περ. Πελ./σου	597.622	577.903	-19.719	-3,30%	-19.387	-332	1,68%	-0,06%
Σύνολο Χώρας	10.934.097	10.816.286	-117.811	-1,08%	30.983	-148.794	126,30%	-1,38%

Πίνακας 1.4: Αργολίδα πληθυσμιακές μεταβολές, 2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Από την ανάλυση των στοιχείων του Πίνακα προκύπτουν για την περίοδο 2001-2011 για την Π.Ε. Αργολίδας είναι σημαντική η μείωση του μόνιμου πληθυσμού σε ποσοστό πάνω από 5%, με αρνητικό πρόσημο ως προς το φυσικό ισοζύγιο (γεννήσεις – θάνατοι) και έντονη μεταναστευτική εκροή.

Στον Πίνακα που ακολουθεί, αποτυπώνονται οι δείκτες γήρανσης, εξάρτησης και αντικατάστασης σύμφωνα με τις απογραφές 1991, 2001 και 2011 για κάθε Περιφερειακή Ενότητα.

	Δείκτης Γήρανσης			Δείκτης Εξάρτησης			Δείκτης Αντικατάστασης		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Αργολίδας	74,35	117,95	148,35	52,50	50,64	54,89	108,81	116,86	75,68
Αρκαδίας	122,40	172,93	195,32	62,32	64,95	62,23	88,12	109,60	80,28
Κορινθίας	76,34	118,79	141,04	51,23	50,89	55,40	107,35	116,12	78,28
Λακωνίας	118,55	172,67	196,28	61,37	60,97	61,55	83,92	107,99	85,64
Μεσσηνίας	106,67	151,14	173,56	61,06	58,82	58,55	86,01	116,60	82,39
Περ. Πελοποννήσου	98,05	143,47	166,78	57,51	56,59	58,12	94,16	114,12	80,36
Σύνολο Ελλάδας	71,10	110,01	134,38	49,12	46,85	51,53	119,84	130,11	91,78

Πίνακας 1.5: Αργολίδα δείκτες γήρανσης, εξάρτησης και αντικατάστασης, 1991 έως 2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

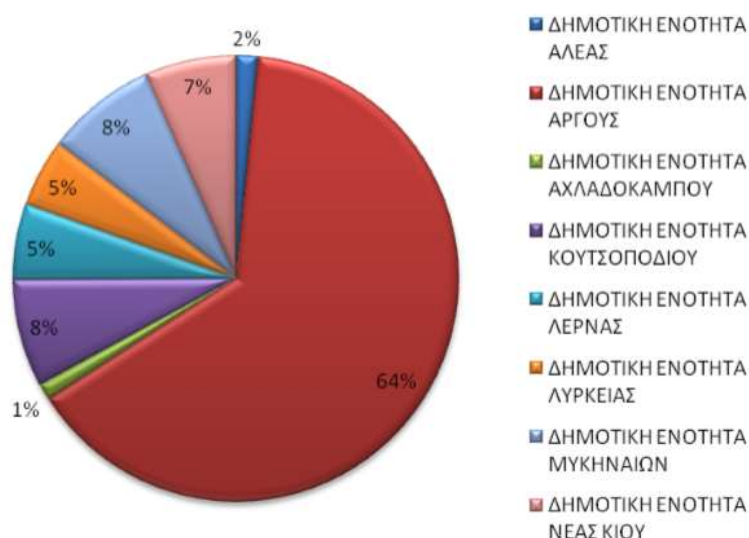
Ειδικότερα για την Π.Ε. Αργολίδας και τους αντίστοιχους Δήμους της οι πληθυσμιακές μεταβολές εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα με αύξηση του πληθυσμού μόνο για τον Δήμο Ναυπλίων.

	1991	2001	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 1991-2001	2011	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2001-2011
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ	44.681	47.745	6,9%	42.090	-11,8%
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ	29.150	31.607	8,4%	33.260	5,2%
ΔΗΜΟΣ ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ	8.379	8.710	4,0%	8.070	-7,3%
ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ	12.545	14.330	14,2%	13.670	-4,6%

Πίνακας 1.6: Πληθυσμιακές μεταβολές στην Π.Ε Αργολίδας ανά Δήμο (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Για τον Δήμο Αργους – Μυκηνών παρά την εύκολη πρόσβαση, την σημαντική πολιτισμική κληρονομιά που διαθέτει και την έντονη τουριστική κίνηση τους καλοκαιρινούς μήνες, εντούτοις, παρατηρείται αρνητική πληθυσμιακή εξέλιξη κατά την τελευταία εικοσαετία. Η ενίσχυση της πληθυσμιακής βάσης του Δήμου και κατ' επέκταση των οικισμών, παρά την έντονη ανισοκατανομή θα συμβάλλει σημαντικά στη διαμόρφωση ενός εύρωστου κοινωνικού υποβάθρου, αναγκαίου για τις αναπτυξιακές προοπτικές της περιοχής.

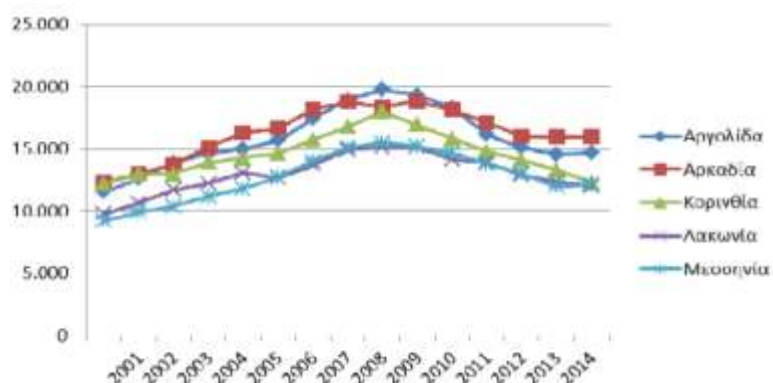
Η ποσοστιαία κατανομή κατοίκων ανά Δημοτική Ενότητα για τον Δήμο Αργους – Μυκηνών παρουσιάζεται στο παρακάτω γράφημα με μικρό ποσοστό (5%) για την Δ.Ε. Λέρνας.



Διάγραμμα 1.1: Ποσοστιαία Κατανομή Κατοίκων ανά Δημοτική Ενότητα, Δήμου Άργους (πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους- Μυκηνών, 2015-2019)

1.4. Οικονομικά χαρακτηριστικά και αναπτυξιακή φυσιογνωμία

Το κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Περιφέρειας σύμφωνα με τα οριστικά και προσωρινά δημοσιευμένα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, σε τρέχουσες τιμές, την περίοδο 2001-2008, παρουσίασε συνεχή αύξηση, ενώ την περίοδο 2009-2014 εμφάνισε συνεχή μείωση, με αποτέλεσμα σταδιακά έως και το 2014 το κατά κεφαλήν ΑΕΠ να διαμορφωθεί στα επίπεδα του έτους 2003. Αντίστοιχη πορεία καταγράφει και το κατά κεφαλήν ΑΕΠ των Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με μικρές διαφοροποιήσεις στην κατανομή των ετήσιων αυξομειώσεων, όπως αποτυπώνεται και στο διάγραμμα που ακολουθεί.



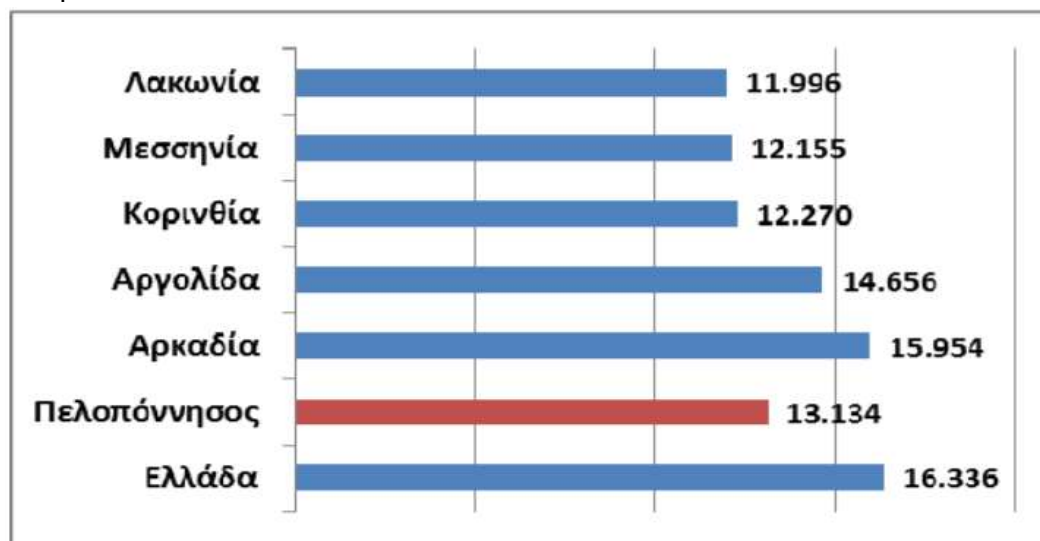
Διάγραμμα 1.2 : Εξέλιξη κατά κεφαλήν ΑΕΠ των ΠΕ της Περιφέρειας Πελοποννήσου 2000-2014 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Κατά το 2014, το κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της χώρας ανήλθε σε €16.336, σημειώνοντας μείωση 0,84%, σε σχέση με το 2013, ενώ την ίδια περίοδο, το αντίστοιχο μέγεθος για τη Περιφέρεια Πελοποννήσου ανήλθε στα €13.134, σημειώνοντας μείωση 1,91%, υποδηλώνοντας ότι η ένταση της κρίσης επηρεάζει την Περιφέρεια σε σχετικά χαμηλότερο βαθμό απ' ό,τι συνολικά τη χώρα.

Ως προς το επίπεδο του κατά κεφαλήν ΑΕΠ των Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας την περίοδο 2001-2014, όπως αποτυπώνονται παραπάνω στο διάγραμμα, οι ΠΕ Αρκαδίας, Αργολίδας και Κορινθίας (με εξαίρεση την περίοδο 2010-2014) διαθέτουν κατά κεφαλήν ΑΕΠ υψηλότερο από το αντίστοιχο μέσο της Περιφέρειας, ενώ οι ΠΕ Μεσσηνίας και Λακωνίας σημειώνουν χαμηλές επιδόσεις και υπολείπονται του αντίστοιχου δείκτη.

Ως προς τους ρυθμούς ανάπτυξης την περίοδο 2001-2014, το υψηλότερο κατά κεφαλήν ΑΕΠ για το σύνολο των Περιφερειακών Ενοτήτων παρουσιάζεται την περίοδο 2008-2009. Το κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου σε τρέχουσες τιμές αυξήθηκε συνολικά κατά 20,61% την περίοδο 2000-2014, με τις ΠΕ Μεσσηνίας (32,15%), Αρκαδίας (29,46%), Αργολίδας (26,81%) και Λακωνίας (23,03%) να παρουσιάζουν αντίστοιχη αύξηση υψηλότερη από αυτή της Περιφέρειας και το συνολικό κατά κεφαλήν ΑΕΠ της ΠΕ Κορινθίας (0,48%) να παραμένει σχεδόν αμετάβλητο την ίδια περίοδο.

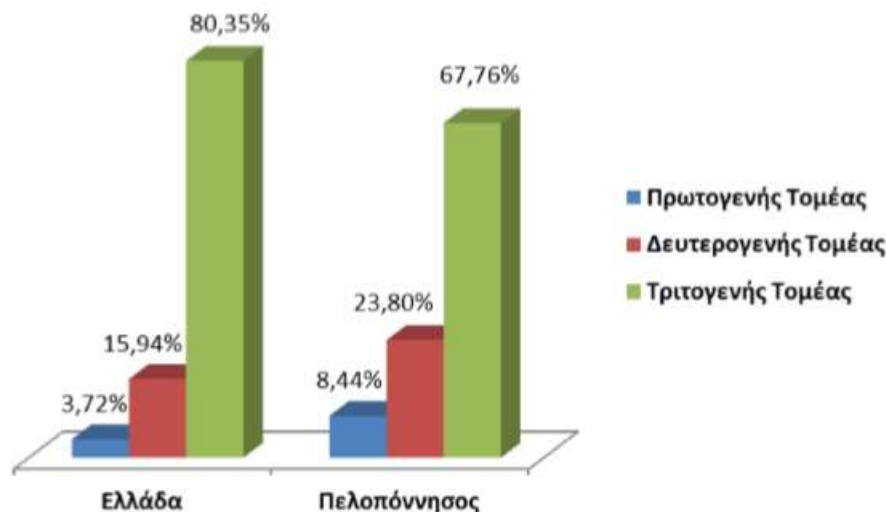
Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται το κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου και των Περιφερειακών Ενοτήτων της το έτος 2014 συγκριτικά με την επικράτεια.



Διάγραμμα 1.3: Κατά κεφαλήν ΑΕΠ των Π.Ε. Πελοποννήσου για το 2014 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Από την ανάλυση των προσωρινών στοιχείων του έτους 2014 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για την κατανομή της Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας (ΑΠΑ) στους τρεις παραγωγικούς τομείς της Περιφέρειας Πελοποννήσου, φαίνεται η σημαντική συνεισφορά του τριτογενούς τομέα στην συνολική ΑΠΑ (67,76%) της Περιφέρειας Πελοποννήσου, η οποία όμως καταγράφεται αισθητά χαμηλότερη σε σχέση με την αντίστοιχη της χώρας (80,35%). Αντίθετα, σε ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό σε σύγκριση με το αντίστοιχο στη

χώρα συμμετέχει ο δευτερογενής τομέας 23,8% (έναντι 15,94% της χώρας), καθώς και ο πρωτογενής τομέας με 8,44% (έναντι 3,72% της χώρας) στην συνολική ΑΠΑ της Περιφέρειας Πελοποννήσου.



Διάγραμμα 1.4: Συμμετοχή των παραγωγικών τομέων της Περιφέρειας και της Χώρας στην ΑΠΑ για το 2014 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2017)

Από την ανάλυση της πορείας των μεγεθών της ΑΠΑ στο επίπεδο της Περιφέρειας, μεταξύ των ετών 2005-2014, παρατηρείται σαφής στροφή της οικονομίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου στον τριτογενή τομέα, σε βάρος του πρωτογενούς και του δευτερογενούς τομέα, με τη συνολική ΑΠΑ του πρώτου να μειώνεται κατά 27,04% και του δεύτερου κατά 15,71% αντίστοιχα την περίοδο 2005-2014.

Παρά τη σημαντική στροφή της οικονομίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου στον τριτογενή τομέα δεν αποτρέπεται η μείωση της συνολικής ΑΠΑ του κατά περίπου 4,5%.

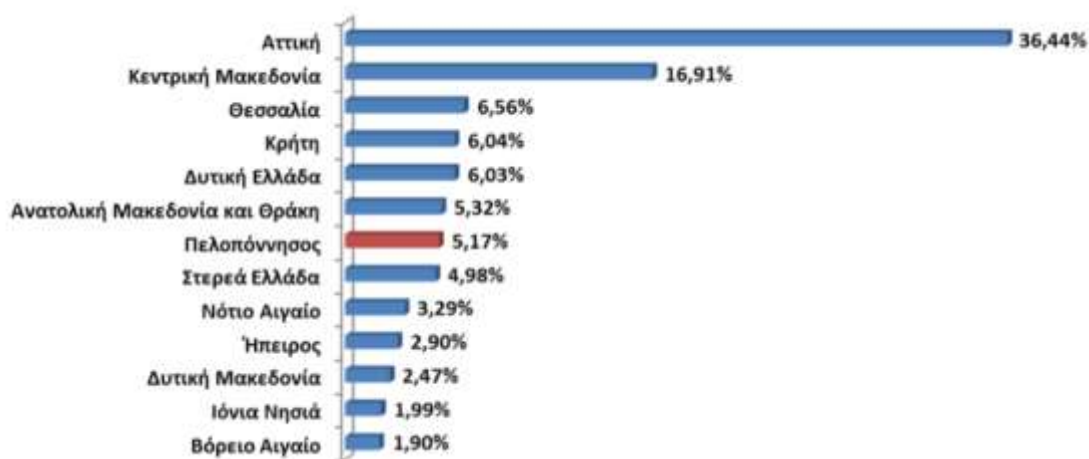
Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνεται η διάρθρωση των παραγωγικών τομέων στην ΑΠΑ της Περιφέρειας Πελοποννήσου στην αρχή και το τέλος της περιόδου 2005-2014, καθώς και η συνολική μεταβολή της συνολικής αξίας τους σε τρέχουσες τιμές την περίοδο αυτή.

Περιφέρειες και Περιφ. Ενότητες	Ποσοστό συμμετοχής παραγωγικών τομέων στη συνολική Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία								
	Πρωτογενής Τομέας			Δευτερογενής Τομέας			Τριτογενής Τομέας		
	2005	2014	συνολική μεταβολή αξίας	2005	2014	συνολική μεταβολή αξίας	2005	2014	συνολική μεταβολή αξίας
Ελλάδα	4,77%	3,72%	-31,55%	19,84%	15,94%	-29,39%	75,39%	80,35%	-6,32%
Πελοπόννησος	10,45%	8,44%	-27,04%	25,50%	23,80%	-15,71%	64,05%	67,76%	-4,46%
Αργολίδα	13,55%	10,39%	-29,72%	23,11%	22,58%	-10,42%	63,34%	67,03%	-2,99%
Αρκαδία	7,32%	6,29%	-23,64%	40,28%	36,79%	-18,83%	52,41%	56,93%	-3,46%
Κορινθία	7,72%	5,47%	-39,86%	28,99%	25,82%	-24,46%	63,29%	68,71%	-7,94%
Λακωνία	13,13%	12,27%	-10,92%	16,69%	19,10%	9,11%	70,18%	68,64%	-6,76%
Μεσσηνία	11,76%	9,15%	-27,46%	17,72%	16,39%	-13,75%	70,53%	74,47%	-1,55%

Πίνακας 1.7: Συμμετοχή παραγωγικών τομέων στην ΑΠΑ της Περιφέρειας Πελοποννήσου στην αρχή και το τέλος της περιόδου 2005-2014 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2017)

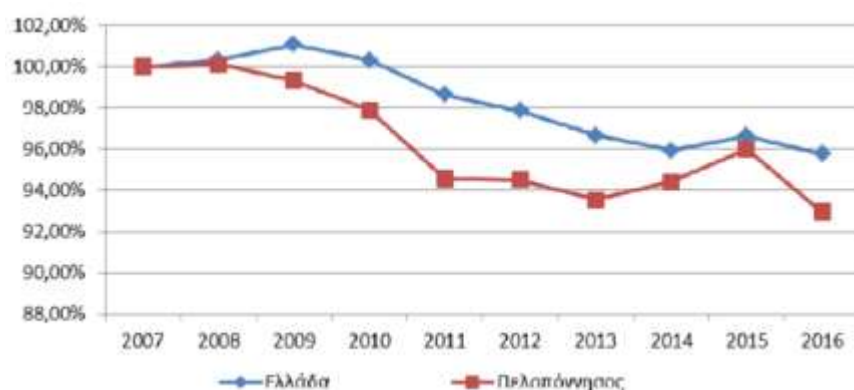
Η αύξηση της απασχόλησης στον τριτογενή τομέα στην Περιφέρεια Πελοποννήσου και ειδικά για την Π.Ε. Αργολίδας, φαίνεται να πραγματοποιείται σε βάρος της απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα, ωστόσο σημαντικό στοιχείο αποτελεί η σταθεροποίηση της απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα στο επίπεδο του 29% την περίοδο 2010-2014, γεγονός που υποδηλώνει την τάση για ενίσχυση της δραστηριότητας στο συγκεκριμένο τομέα αλλά και την ενδεχόμενη μελλοντική ανάπτυξη της.

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου το α' εξάμηνο του 2017, με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, ανήλθε στις 247,7 χιλ. άτομα και αποτελεί το 5,17% του συνολικά οικονομικά ενεργού πληθυσμού της χώρας, πράγμα που την κατατάσσει στην έβδομη θέση μεταξύ των Περιφερειών της χώρας.



Διάγραμμα 1.5: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός των Περιφερειών της Ελλάδας ως Ποσοστό του συνολικού οικονομικά ενεργού πληθυσμού της χώρας (α' έμμηνο 2017) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Έρευνα Ανθρώπινου Δυναμικού Δεκέμβριος 2017)

Η εξέλιξη του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της Περιφέρειας σε σύγκριση με την εξέλιξη του αντίστοιχου μεγέθους στο επίπεδο της χώρας, την περίοδο 2007-2016, παρουσιάζεται στο Διάγραμμα που ακολουθεί με εμφανείς πτωτικές τάσεις.



Διάγραμμα 1.6 : Εξέλιξη Οικονομικά Ενεργού Πληθυσμού Πελοποννήσου από το 2007 έως το 2016 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Σε ότι αφορά την συμμετοχή των ηλικιακών ομάδων στην Απασχόληση για το 2011 τα μεγαλύτερα ποσοστά κατέχουν οι ηλικίες από 35-55 ετών, σύμφωνα με το παρακάτω πίνακα.

	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65>
Σύνολο χώρας	176,7	988,1	1.270,6	1.051,9	529,2	74,1
Ανατ. Μακεδονία - Θράκη	9,0	53,8	58,8	51,8	29,1	4,8
Κεντρική Μακεδονία	20,5	162,7	216,3	177,7	85,5	6,7
Δυτική Μακεδονία	3,6	23,3	28,0	26,3	11,8	1,1
Θεσσαλία	13,1	57,6	76,0	70,1	38,1	8,7
Ήπειρος	4,9	30,3	36,2	33,4	19,0	3,7
Ιόνια Νησιά	5,5	19,3	24,4	24,5	14,0	2,6
Δυτική Ελλάς	13,7	63,6	77,9	67,6	36,3	2,9
Στερεά Ελλάς	12,2	43,6	59,2	51,5	26,0	4,8
Πελοπόννησος	11,3	46,5	64,8	61,1	33,2	6,7
Αττική	60,4	383,6	504,0	388,3	180,7	19,9
Βόρειο Αιγαίο	2,8	20,4	19,9	16,2	7,8	0,9
Νότιο Αιγαίο	7,0	29,1	34,4	25,7	15,2	3,2
Κρήτη	12,7	54,2	70,8	57,6	32,7	8,2

Πίνακας 1.8: Συμμετοχή των Ηλικιακών Ομάδων στην Απασχόληση έτος 2011 (πηγή: Eurostat)

Σύμφωνα με την έρευνα ανθρώπινου δυναμικού της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, το ποσοστό ανεργίας στην Περιφέρεια Πελοποννήσου το 3ο τρίμηνο του 2017 εκτιμάται σε 15,95%, κατατάσσοντας την στην τέταρτη καλύτερη θέση όσον αφορά τα χαμηλότερα ποσοστά ανεργίας μεταξύ των 13 περιφερειών, μετά τις Περιφέρειες Νοτίου Αιγαίου, Ιονίων Νήσων και Κρήτης. Τα μεγαλύτερα ποσοστά ανεργίας την ίδια περίοδο καταγράφονται στις Περιφέρειες Δυτικής Μακεδονίας (27,26%), Δυτικής Ελλάδας (25,66%) και Ηπείρου (24,21%).

Αναφορικά με την εσωτερική κατανομή της ανεργίας στις Περιφερειακές Ενότητες της περιφέρειας Πελοποννήσου, το 2016, το υψηλότερο ποσοστό ανεργίας εμφανίζεται στην ΠΕ Αρκαδίας (25,90%) και στην ΠΕ Μεσσηνίας (23,80%). Αντίθετα, χαμηλότερο ποσοστό ανεργίας σε σχέση με την Περιφέρεια Πελοποννήσου εμφανίζεται στις ΠΕ Κορινθίας (17,10%), Αργολίδας (13,60%) και Λακωνίας (13,10%).

Αναλυτικά, η εξέλιξη των ποσοστών ανεργίας, την περίοδο 2007-2016, στις Περιφερειακές Ενότητες της Περιφέρειας Πελοποννήσου και τα αντίστοιχα ποσοστά σε εθνικό επίπεδο, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

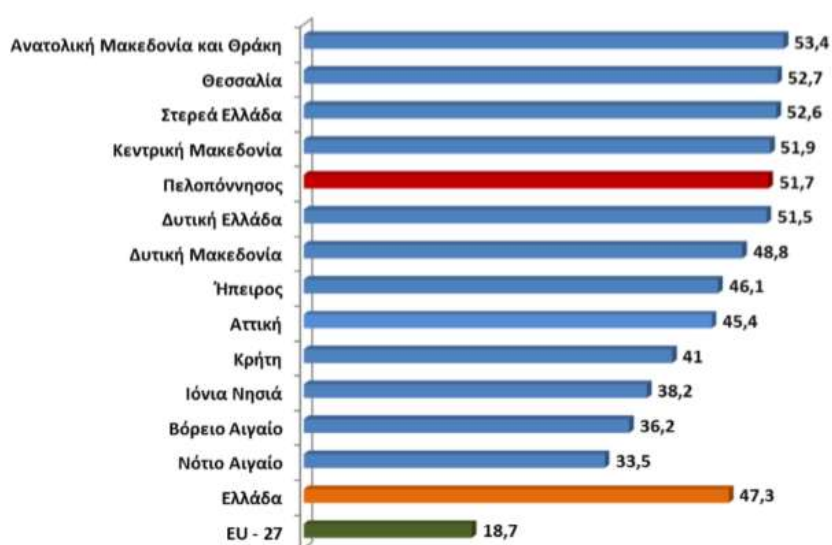
Περιφέρειες	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Αργολίδας	7,00%	6,83%	8,82%	8,76%	11,07%	13,47%	24,09%	24,64%	15,60%	13,60%
Αρκαδίας	11,05%	10,34%	10,19%	13,27%	14,56%	21,55%	24,43%	19,93%	25,20%	25,90%
Κορινθίας	6,08%	7,58%	9,35%	12,29%	16,73%	20,07%	20,97%	27,35%	25,50%	17,10%
Λακωνίας	6,00%	5,48%	5,19%	6,86%	10,82%	15,06%	14,73%	12,85%	11,50%	13,10%
Μεσσηνίας	7,19%	5,88%	6,75%	7,91%	14,05%	23,07%	24,04%	25,75%	27,50%	23,80%
Πελοπόννησος	7,53%	6,87%	8,51%	10,44%	16,25%	19,72%	23,05%	23,44%	19,94%	19,02%
Ελλάδα	8,18%	8,04%	10,49%	14,42%	20,93%	26,24%	27,76%	26,06%	24,39%	23,55%

Πίνακας 1.9 : Ποσοστά Ανεργίας των Π.Ε. Πελοποννήσου για το 2016 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Σε ότι αφορά τους μακροχρόνια ανέργους, η Πελοπόννησος κατέχει ποσοστό μακροχρόνιας ανεργίας της τάξης του 14,5% το 2016 (από 4,1% το 2007), μέγεθος που σε αντίθεση με το ποσοστό ανεργίας προσεγγίζει το ποσοστό μακροχρόνιας ανεργίας της χώρας (ποσοστό 16,9%).

Όσον αφορά τις ευαίσθητες ομάδες του πληθυσμού και συγκεκριμένα στις γυναίκες, το ποσοστό ανεργίας στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, το 2016, διαμορφώθηκε στο 23,7%, χαμηλότερο από το αντίστοιχο ποσοστό σε εθνικό επίπεδο (28,1%) αλλά αυξημένο σε σχέση με το 2010 (14,3%).

Τέλος, όσον αφορά την ανεργία στους νέους 15 έως 24 ετών, το 2016 διαμορφώθηκε σε ποσοστό 51,7% υψηλότερο σε σχέση με το αντίστοιχο εθνικό επίπεδο (47,3%) κατά πολύ υψηλότερο σε σχέση με το αντίστοιχο μέσο ποσοστό στην ΕΕ-27 όπως παρουσιάζεται και στο παρακάτω διάγραμμα.



Διάγραμμα 1.7: Ποσοστό ανεργίας στους νέους το 2016 (πηγή: Eurostat 2017)

Τα δυσμενή δημογραφικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου και ειδικά οι υψηλοί δείκτες γήρανσης και εξάρτησης, σε συνδυασμό με την δημοσιονομική και οικονομική κρίση και ύφεση που συντελούν στην πτώση των οικογενειακών εισοδημάτων, καθώς και η ραγδαία αύξησή της ανεργίας και ιδιαίτερα της μακροχρόνιας ανεργίας, και των νεότερων ηλικιών, συμβάλλουν στην αύξηση της φτώχειας, αλλά και στη δημιουργία θυλάκων κοινωνικού αποκλεισμού, ενώ η αυξανόμενη ανεργία των γυναικών δημιουργεί δυσμενείς εισοδηματικές συνθήκες στα νοικοκυριά, αλλά και επιτείνει την ανισότητα των φύλων.

Αντίστοιχα χαρακτηριστικά για την Π.Ε. Αργολίδας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Συγκεκριμένα σε ότι αφορά την κατάσταση απασχόλησης ανάλογα με την ηλικία, για το 2011 σε σύνολο 97.044 μόνιμου πληθυσμού, η ηλικία άνω των 55 παρουσιάζει το μεγαλύτερο ποσοστό, με τους οικονομικά μη ενεργούς να αποτελούν την πλειοψηφία με ποσοστό άνω του 50%.

Απογραφή Πληθυσμού 2011							
Μόνιμος Πληθυσμός, κατά ομάδες ηλικιών και κατάσταση ασχολίας							
Περιγραφή τόπου μόνιμης διαμονής/ ομάδες ηλικιών	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί			Οικονομικά μη ενεργοί		
		Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι	Σύνολο	Συνταξιούχοι	Λοιποί
Π.Ε. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	97.044	40.716	34.165	6.551	56.328	22.933	33.395
0-14	13.853	0	0	0	13.853	0	13.853
15-34	22.052	13.291	9.509	3.692	8.761	0	8.761
35-54	28.637	21.668	19.254	2.414	6.969	924	6.045
55+	32.502	5.757	5.312	445	26.745	22.009	4.736

Πίνακας 1.10: Κατάσταση ασχολίας μόνιμου πληθυσμού Π.Ε. Αργολίδας για το 2011 (πηγή: Επιχ. Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Για τον Δήμο Άργους Μυκηνών η εικόνα της κατάστασης απασχόλησης ανδρών γυναικών για το 2011 παρουσιάζεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα με τους οικονομικά μη ενεργούς να αποτελούν μεγάλο ποσοστό ενώ τα επίπεδα ανεργία είναι σχετικά χαμηλά (17%) αλλά υψηλότερα από τα επίπεδα της Π.Ε.

Μόνιμος Πληθυσμός, κατά φύλο και κατάσταση ασχολίας										
Περιγραφή τόπου μόνιμης διαμονής/ φύλο	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί					Οικονομικά μη ενεργοί			
		Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι			Σύνολο	Μαθητές- σπουδαστές	Συνταξιούχοι	Λοιποί
				Σύνολο	Πρώην απασχολούμενοι	"Νέοι"				
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ	42.022	17.605	14.605	3.000	1.873	1.127	24.417	5.835	10.362	8.220
Άρρενες	20.835	11.104	9.360	1.744	1.067	657	9.731	2.867	5.222	1.622
Θήλειες	21.187	6.501	5.245	1.256	766	470	14.686	2.948	5.140	6.598

Πίνακας 1.11: Κατάσταση Ασχολίας κατά φύλο Δήμου Άργους το 2011 (πηγή: Επιχ. Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Σε ότι αφορά τους απασχολούμενους κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ για το 2011, στην Π.Ε. Αργολίδας πρωτοστατεί ο πρωτογενής τομέας στους κλάδους γεωργίας δασοκομίας αλιείας με δεύτερο τον κλάδο του εμπορίου ενώ στην τρίτη θέση βρίσκεται ο κλάδος της εστίασης σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Απογραφή Πληθυσμού 2011.																				
Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας																				
Περιγραφή τύπου μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας																		
		Α. ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	Β. ΜΕΤΑΛΕΞΕΥΣΗ	Γ. ΤΙΜΟΝΙ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΘΥΓΕΙΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΣΤΡΑΤΩΣΕΩΣ ΚΑΙ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	Δ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΥΤΟΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΒΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	Ε. ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ	ΣΤ. ΧΟΡΗΓΙΚΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	Ζ. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗ	Η. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	Θ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	Κ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Λ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Μ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Ν. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	Ο. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	Π. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	Ρ. ΤΕΧΝΕΣ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	Σ. ΛΟΙΠΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Τ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΟΙ ΕΡΕΥΝΩΝ - ΑΝΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΜΕΤ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	34.165	8.223	2.408	197	150	2.946	5.360	1.202	3.167	335	473	1.288	770	2.498	2.298	1.385	390	539	393	143

Πίνακας 1.12: Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας Π.Ε. Αργολίδας (πηγή: Επιχ. Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Για τον Δήμο Άργους- Μυκηνών τα στοιχεία για τους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα με πρώτο το κλάδο γεωργίας δασοκομίας αλιείας και έκτο τον τομέα παροχής καταλυμάτων και εστίασης.

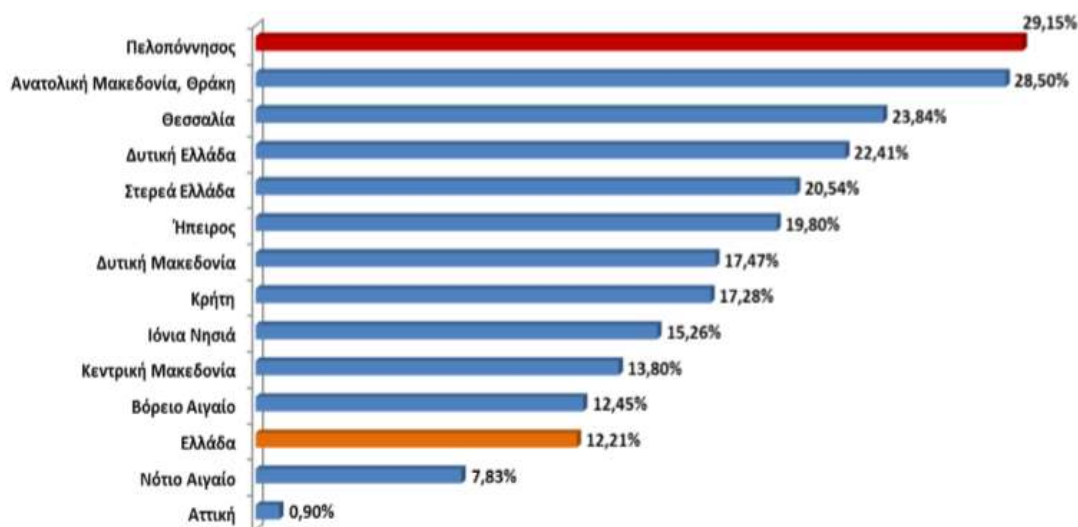
Περιγραφή τύπου μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας										
		Κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας										
		Α. ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟ ΜΙΑ ΚΑΙ ΛΑΙΛΕΙΑ	ΣΤ. ΚΑΤΑΕ ΚΕΥΣΕ	Ζ. ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΟΝΟΚΙΝΗΤΟ Ν ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	Η. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥ ΣΗ	Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗ ΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	Ν. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚ ΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗ ΤΕΣ	Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ	Ο. ΕΚΠΑΙΔΕΥ ΣΗ	Π. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗ ΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	Α. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗ ΤΕΣ	ΚΑΔ ΟΙ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝ ΩΝ	14.805	3.917	1.075	2.572	506	839	324	936	955	856	2.825	

Πίνακας 1.13: Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας Δήμου Άργους (πηγή: Επιχ. Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Απασχόληση στον πρωτογενή τομέα

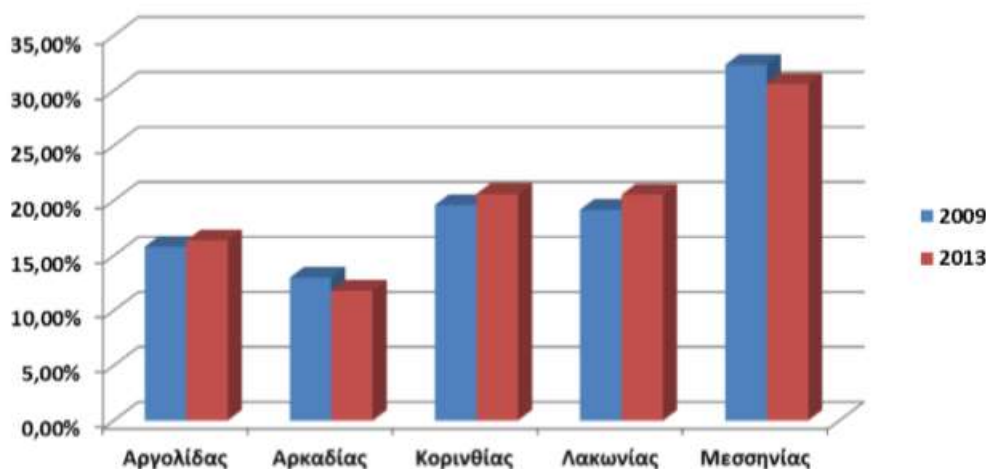
Σε ότι αφορά την απασχόληση στον Πρωτογενή Τομέα, η Περιφέρεια Πελοποννήσου βρίσκεται στη πρώτη θέση ανάμεσα σε όλες τις Περιφέρειες της χώρας, αναφορικά με το μερίδιο της απασχόλησης στο Πρωτογενή τομέα. Συγκεκριμένα, στην Περιφέρεια απασχολείται το 2014 το 29,15% των συνολικά απασχολούμενων της Περιφέρειας (έναντι 33,66% το 2005), ποσοστό σημαντικά υψηλότερο του αντίστοιχου της χώρας (12,21%), παρουσιάζοντας σχετική σταθερότητα για την περίοδο 2010-2014.

Τα στοιχεία παρουσιάζονται στο Διάγραμμα που ακολουθεί.



Διάγραμμα 1.8: Ποσοστό απορρόφησης απασχολούμενων στον Πρωτογενή Τομέα (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2017)

Σε επίπεδο Περιφερειακών Ενοτήτων τα ποσοστά συμμετοχής τους στον πρωτογενή τομέα παρουσιάζονται στο παρακάτω διάγραμμα για τα έτη 2009 και 2014 με το ποσοστό της Π.Ε. Αργολίδας να έχει ελάχιστα αυξηθεί αλλά να βρίσκεται χαμηλά συγκριτικά με την Π.Ε. Μεσσηνίας.

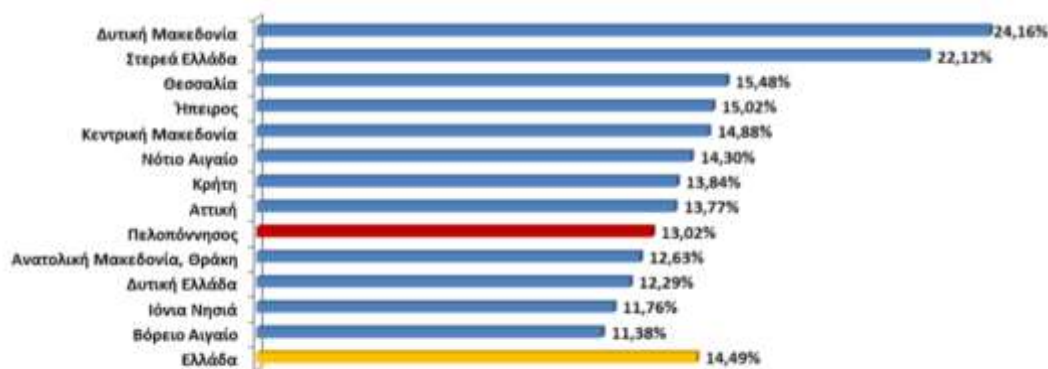


Διάγραμμα 1.9 : Συγκριτική ποσοστιαία απεικόνιση των ΠΕ Πελοποννήσου στον Πρωτογενή Τομέα 2009-2013 (πηγή: Μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, Στάδιο Β.2)

Στη Περιφέρεια Πελοποννήσου παράγεται σημαντική αξία της φυτικής παραγωγής της Ελλάδας. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2015) η Περιφέρεια είναι η τρίτη μεγαλύτερη παραγωγός της χώρας, καθώς σε αυτή παράγεται το 12,56% της συνολικής αξίας της φυτικής παραγωγής της χώρας.

Απασχόληση στο δευτερογενή τομέα

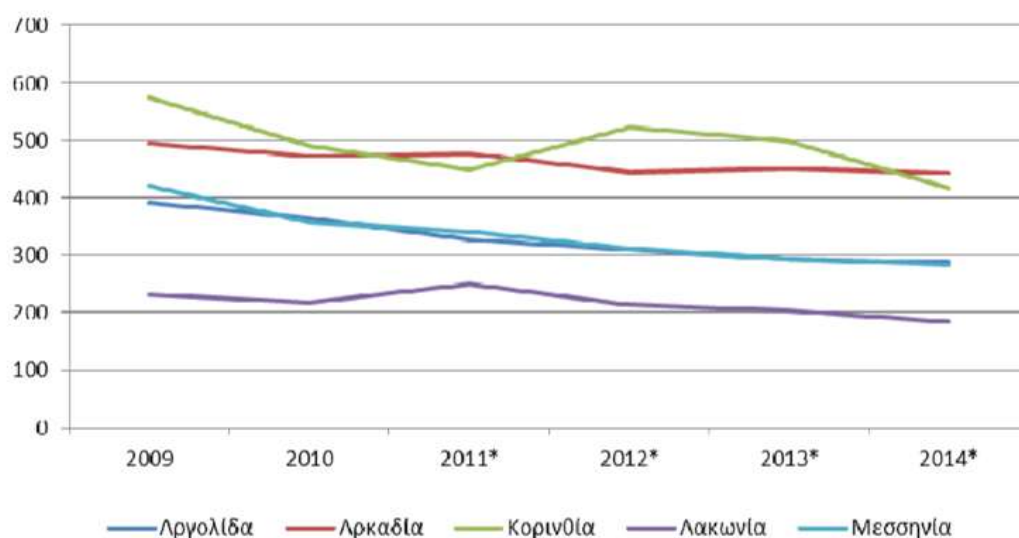
Η απασχόληση στο δευτερογενή τομέα το 2014, αντιπροσωπεύει το 13,02% του συνολικά απασχολούμενου πληθυσμού, μια επίδοση που κατατάσσει τη Περιφέρεια στην ένατη θέση μεταξύ των Περιφερειών της χώρας, όταν το αντίστοιχο ποσοστό της χώρας ανέρχεται στο 14,49%. Τα στοιχεία παρουσιάζονται στο Διάγραμμα που ακολουθεί:



Διάγραμμα 1.10 : Απασχόληση στο δευτερογενή τομέα ανά Περιφέρεια για το 2014 (πηγή: Μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, Στάδιο Β.2)

Κυρίαρχη δραστηριότητα του δευτερογενή τομέα στην Περιφέρεια Πελοποννήσου είναι η μεταποίηση, η οποία παρήγαγε το 58,23% της ΑΠΑ του δευτερογενή τομέα, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση του ποσοστού συμμετοχής της κατά την τριετία 2013-2014 και ακολουθούν οι κατασκευές και η ενέργεια.

Στο επίπεδο των Περιφερειακών Ενοτήτων, καταγράφεται μειωτική τάση στην παραγόμενη Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία, χωρίς σημαντικές διακυμάνσεις με εξαίρεση την ΠΕ Κορινθίας, στην οποία εντοπίζονται σημαντικές μεταπτώσεις σύμφωνα με το παρακάτω διάγραμμα.



Διάγραμμα 1.11: Εξέλιξη ΑΠΑ Δευτερογενούς τομέα των ΠΕ Πελοποννήσου (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2014)

Συνολικά ο δευτερογενής τομέας της περιφέρειας Πελοποννήσου χαρακτηρίζεται από:

- Την ύπαρξη μεγάλων χωρικών συγκεντρώσεων δραστηριοτήτων, που επηρεάζουν τα συνολικά μεγέθη του τομέα, στη Βιομηχανική ζώνη Κορίνθου – Αττικής (επιχειρήσεις εθνικής σημασίας και εμβέλειας) και στο ενεργειακό κέντρο της Μεγαλόπολης και στη χαμηλή διασπορά δραστηριοτήτων στις υπόλοιπες περιοχές της Περιφέρειας,
- Το χαμηλό μέγεθος των επιχειρήσεων (μέση απασχόληση και κύκλος εργασιών) που διακρίνει τις περιοχές χαμηλής χωρικής συγκέντρωσης, σημαντικούς πόρους και δυνατότητες παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (αιολική ενέργεια και φωτοβολταϊκά πάρκα),
- Την ύπαρξη τριών οργανωμένων χώρων υποδοχής μεταποιητικών δραστηριοτήτων, με αυτή της ΒΙΠΕ Τρίπολης να είναι η εγγύτερη στο μητροπολιτικό κέντρο της Αττικής, που όμως δεν μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες του κλάδου, εξειδίκευση της μεταποίησης στους κλάδους της βιομηχανίας τροφίμων και ποτών, ξύλου και μη μεταλλικών ορυκτών.

Τέλος, η Περιφέρεια Πελοποννήσου έχει διατυπώσει την πρόθεση της για δημιουργία «Ειδικών Οικονομικών Ζωνών» (ΕΟΖ), προκειμένου να προσελκύσει επενδύσεις σε συγκεκριμένους οικονομικούς τομείς, στους οποίους διαπιστώνει ότι διαθέτει ευνοϊκά χαρακτηριστικά και σημαντικές αναπτυξιακές προοπτικές. Η υλοποίηση της ΕΟΖ θα πρέπει να αποτελέσει σημείο αναφορά του σχεδιασμού της Περιφέρειας, ώστε να υποστηριχθεί η δυνατότητα οργανωμένης ανάπτυξης συγκεκριμένων κατηγοριών δραστηριοτήτων που έχουν αξιολογηθεί θετικά από την Περιφέρεια για την υψηλή προστιθέμενη αξία που θα προσδώσουν στο περιφερειακό προϊόν, όπως οι ναυτιλιακές δραστηριότητες, η ενέργεια, οι μεταφορές και τα logistics. Προς την κατεύθυνση αυτή θα πρέπει να αξιολογηθούν θεσμικά και χωρικά εργαλεία τα οποία στοχεύουν στην δημιουργία ευνοϊκού επιχειρηματικού και επενδυτικού περιβάλλοντος και μπορούν να αξιοποιηθούν με τα ίδια οφέλη και κυρίως με πρακτικά αποτελέσματα.

Απασχόληση στον τριτογενή τομέα

Βασικές οικονομικές δραστηριότητες του τριτογενή τομέα στην Πελοπόννησο είναι η διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η εκμίσθωση και οι επιχειρηματικές δραστηριότητες, το χονδρικό και λιανικό εμπόριο, οι μεταφορές, η αποθήκευση, οι επικοινωνίες, τα ξενοδοχεία και τα εστιατόρια. Οι ως άνω οικονομικές δραστηριότητες παράγουν το 65% της ΑΠΑ του τριτογενή τομέα στην Περιφέρεια.

Ο μεγάλος όγκος των επιχειρήσεων και λοιπών λειτουργιών του τριτογενή τομέα, είναι συγκεντρωμένες στα αστικά κέντρα της Περιφέρειας, ενώ οι τουριστικές υπηρεσίες παρουσιάζουν χωρική διασπορά.

Κρίσιμος παράγοντας για την ανάπτυξη του τριτογενή τομέα στην Περιφέρεια είναι ο τουρισμός με την σχετική δραστηριότητα να αναπτύσσεται με αργούς ρυθμούς, διατηρώντας ένα χαμηλό ποσοστό συμμετοχής στην συνολική δραστηριότητα της χώρας.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου διαθέτει στο σύνολο της, μια σειρά από μοναδικά και αυθεντικά τουριστικά πλεονεκτήματα όπως το κλίμα της περιοχής, η εύκολη προσπελασιμότητα, η πλούσια μορφολογία του εδάφους, τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους, οι βιότοποι, οι περιοχές NATURA, τα διατηρητέα μνημεία φύσης, οι παραδοσιακοί οικισμοί, οι αρχαιολογικοί χώροι, τα μουσεία με τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία, τα μοναστήρια κ.α.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου θέλοντας να αυξήσει σημαντικά την ποσότητα και την ποιότητα του εισερχόμενου τουρισμού της επενδύει στην ανάπτυξη ενός Στρατηγικού Σχεδίου για τη διαμόρφωση της τουριστικής της πολιτικής. Μεταξύ άλλων περιλαμβάνεται η βελτίωση και η επέκταση του Brand Name και του Place Marketing της χωρικής της ενότητας με μια σειρά από ενέργειες προβολής και προώθησης μέσω παρουσίας σε διεθνείς εκθέσεις και εκδηλώσεις.

Συμπεράσματα προοπτικών στον Τουρισμό

Για την ελληνική οικονομία, ο τουρισμός αποτελεί κεντρικό πυλώνα ανάπτυξης με σημαντική συνεισφορά στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν, στην απασχόληση και στις επενδύσεις. Συγκεκριμένα, η συνεισφορά του τουρισμού στο ΑΕΠ της χώρας άμεσα και έμμεσα υπολογίζεται στο 20,5% για το 2014. Η πλούσια πολιτιστική κληρονομιά, η εκτεταμένη ακτογραμμή και το φυσικό περιβάλλον είναι ορισμένα από τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που καθιστούν την χώρα μας ως έναν από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς παγκοσμίως.

Το προϊόν Ήλιος & Θάλασσα αποτελεί την Ναυαρχίδα της τουριστικής δραστηριότητας της χώρας μας, καθώς αποτελεί το 60% του συνόλου των διεθνών αφίξεων. Τα υπόλοιπα τουριστικά προϊόντα υστερούν σημαντικά τόσο σε αριθμό ταξιδιών όσο και σε αριθμό διανυκτερεύσεων και δαπάνης. Εύκολα καταλαβαίνει κανείς ότι το συγκεκριμένο προϊόν όπου αναπτύσσεται προσφέρει αυξημένη οικονομική δραστηριότητα (αν και εποχική), βοηθώντας τόσο στην αύξηση του ΑΕΠ σε Περιφερειακό επίπεδο, όσο και στην μείωση της ανεργίας.

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου η τουριστική δραστηριότητα φαίνεται να αναπτύσσεται με αργούς ρυθμούς, διατηρώντας ένα χαμηλό ποσοστό συμμετοχής στην συνολική δραστηριότητα του τριτογενή τομέα, καθώς παρά τη διαρκή σχετική αύξηση των αφίξεων στις ξενοδοχειακές μονάδες, η συμμετοχή στις συνολικές αφίξεις ανέρχεται διαχρονικά περίπου στο 6% με 7%.

Το τουριστικό προϊόν της Περιφέρειας επικεντρώνεται κυρίως στο κυρίαρχο Ήλιος και Θάλασσα που επικρατεί και στις υπόλοιπες Περιφέρειες της χώρας, με μικρότερη βέβαια ένταση από την επιθυμητή. Η εκτεταμένη ακτογραμμή (1200km) της και οι φυσικές ομορφιές της, προσφέρουν όλες τις προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης του συγκεκριμένου προϊόντος. Σημαντική αναφορά, θα πρέπει να γίνει για τις 31 παραλίες (Αργολίδας 3, Μεσσηνίας 5, Λακωνίας 12 και Κορινθίας 11) οι οποίες έχουν βραβευτεί με γαλάζια σημαία.

Εκτός του κυρίαρχου προϊόντος Ήλιου και Θάλασσας, η Περιφέρεια διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα ανάπτυξης και εναλλακτικών μορφών τουρισμού όπως: ορεινοί όγκοι, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους, βιότοπους, περιοχές NATURA, πολιτιστική κληρονομιά και μοναστήρια.

Στο επίπεδο των ενοτήτων, διαχρονικά σημαντικοί τουριστικοί προορισμοί της Περιφέρειας αποτελούν οι ενότητες Αργολίδας, Κορινθίας και Μεσσηνίας.

Συνολικά στην Περιφέρεια εντοπίζονται:

- ✓ Περιοχές ώριμης τουριστικής ανάπτυξης (αστικές περιοχές του Ναυπλίου, Λουτρακίου και της Καλαμάτας, ορισμένες παραθαλάσσιες περιοχές καθώς και περιοχές παραθεριστικής κατοικίας γύρω από τα ημιαστικά κέντρα).
- ✓ Δυναμικές τουριστικές περιοχές σε ορεινές ζώνες (Γορτυνία, Βόρεια Μαντινεία).
- ✓ Περιοχές ενταγμένες σε δίκτυα περιήγησης-διημέρευσης-επίσκεψης (Μυστράς, Μάνη).
- ✓ Άλλες ορεινές περιοχές όπου κυριαρχεί ο περιηγητικός και φυσιολατρικός τουρισμός, που έχει έντονα ποιοτικά χαρακτηριστικά και συγκεντρώνει επισκέπτες με ειδικά ταξιδιωτικά ενδιαφέροντα (περιπατητικός τουρισμός Μονοπάτι Μαίναλου).
- ✓ Αναρριχητικός τουρισμός (Αναρριχητικό πάρκο Λεωνιδίου).
- ✓ Παρά το έντονο ανάγλυφο δεν υπάρχουν υποδομές χιονοδρομικού τουρισμού, με εξαίρεση το χιονοδρομικό κέντρο Μαίναλου και το χιονοδρομικό κέντρο στην ορεινή Κορινθία.

Ορειβατική δραστηριότητα αναπτύσσεται σε ορεινούς όγκους της Περιφέρειας, ενώ οι δραστηριότητες rafting και kayak που οργανώνονται στους ποταμούς Λούσιο και Αλφειό συγκεντρώνουν επισκέπτες από όλη την Ελλάδα.

Τέλος, οι μοναδικές οργανωμένες περιοχές ιαματικού τουρισμού εντοπίζονται στο Λουτράκι.

Συνολικά, η τουριστική δραστηριότητα στην Περιφέρεια Πελοποννήσου χαρακτηρίζεται από τα δίπολα:

- Ορεινού–παραθαλάσσιου τουρισμού, που η μεταξύ τους σχέση είναι αδύναμη έως ανύπαρκτη, με το πρώτο να κυριαρχεί στην ενδοχώρα και να προσελκύει επισκέπτες με ειδικά ταξιδιωτικά ενδιαφέροντα (περιήγηση, τουρισμός εμπειρίας) και το δεύτερο στις περιοχές εγκατάστασης ξενοδοχειακών συγκροτημάτων μαζικού τουρισμού (παράλια Κορινθίας και Καλαμάτας).
- Εσωτερικού τουρισμού και τουρισμού αλλοδαπών, με τον πρώτο να κυριαρχεί και το δεύτερο να κατευθύνεται κυρίως σε περιοχές οργανωμένων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων υψηλών προδιαγραφών (Καλαμάτα, Κόρινθος).
- Τουρισμού Σαββατοκύριακου και τουρισμού διακοπών, με τον πρώτο να κυριαρχεί και να προσελκύει επισκέπτες σε συγκεκριμένους προορισμούς και

ενδιαφέροντα (Ναύπλιο, αρχαιολογικοί και πολιτιστικοί χώροι, περιήγηση) και το δεύτερο να απευθύνεται κυρίως σε οικογένειες και μεγάλο μερίδιο αλλοδαπών.

Η Π.Ε. Αργολίδας συγκεντρώνει το 21,5% του ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφέρειας με 144 μονάδες και δυναμικό 10.816 κλινών για το 2017 σύμφωνα με στοιχεία του Ξ.Ε.Ε. όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ / PELOPONNESE REGION									
Ξενοδοχειακό δυναμικό 2017 / Hotel capacity 2017									
Περιφερειακή Ενότητα				5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Regional Area				5*	4*	3*	2*	1*	Total
Αργολίδας	Argolida	Μονάδες	Units	7	24	31	57	25	144
		Δωμάτια	Rooms	756	1.455	1.556	1.467	272	5.506
		Κλίνες	Guest beds	1.527	2.772	3.140	2.858	519	10.816
Αρκαδίας	Arkadia	Μονάδες	Units	2	27	38	30	12	109
		Δωμάτια	Rooms	18	360	631	608	176	1.793
		Κλίνες	Guest beds	34	806	1.269	1.102	336	3.547
Κορινθίας	Korinthos	Μονάδες	Units	3	12	34	38	11	98
		Δωμάτια	Rooms	748	680	1.171	1.022	136	3.757
		Κλίνες	Guest beds	1.419	1.284	2.371	1.907	267	7.248
Λακωνίας	Lakonia	Μονάδες	Units	3	40	67	38	8	156
		Δωμάτια	Rooms	83	622	1.330	845	91	2.971
		Κλίνες	Guest beds	149	1.314	2.614	1.590	194	5.861
Μεσσηνίας	Messinia	Μονάδες	Units	7	19	42	68	16	152
		Δωμάτια	Rooms	1.301	963	1.084	1.543	210	5.101
		Κλίνες	Guest beds	3.013	1.894	2.015	2.945	394	10.261
Σύνολο	Total	Μονάδες	Units	22	122	212	231	72	659
		Δωμάτια	Rooms	2.906	4.080	5.772	5.485	885	19.128
		Κλίνες	Guest beds	6.142	8.070	11.409	10.402	1.710	37.733

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας/ Source: Hellenic Chamber of Hotels

Πίνακας 1.14: Ξενοδοχειακό δυναμικό Περιφέρειας Πελοποννήσου το 2017 (πηγή: Ξ.Ε.Ε.)

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου κατέχει το 5% του συνόλου των ενοικιαζόμενων δωματίων που καταγράφονται στο σύνολο της χώρας (1.302 μονάδες). Η κατανομή των δωματίων ανά ενότητα αποτυπώνεται στον ακόλουθο πίνακα.

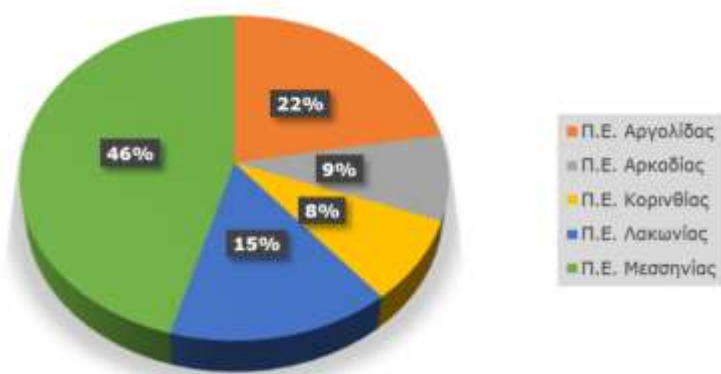
Όπως παρατηρούμε από τον πίνακα, οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις ενοικιαζόμενων δωματίων στην Περιφέρεια εντοπίζονται στις ενότητες Μεσσηνίας (35,6%) και Αργολίδας (23,6%), ενώ η μικρότερη στην ενότητα Κορινθίας (6,6%).

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ / PELOPONNESSE REGION								
Ενοικιαζόμενα δωμάτια 2017 / ROOMS FOR RENT 2017								
Περιφερειακή Ενότητα	Regional Area			4K	3K	2K	1K	Σύνολο
Αργολίδας	Argolida	Μονάδες	Units	28	141	121	9	299
		Δωμάτια	Rooms	197	1.088	843	44	2.172
		Κλίνες	Guest beds	505	2.594	1.830	106	5.035
Αρκαδίας	Arkadia	Μονάδες	Units	5	49	132	29	215
		Δωμάτια	Rooms	31	315	746	131	1.223
		Κλίνες	Guest beds	71	787	1.724	319	2.901
Κορίνθου	Korinthos	Μονάδες	Units	9	31	44	2	86
		Δωμάτια	Rooms	66	203	192	14	475
		Κλίνες	Guest beds	194	499	474	30	1.197
Λακωνίας	Lakonia	Μονάδες	Units	15	115	116	22	268
		Δωμάτια	Rooms	154	773	740	104	1.771
		Κλίνες	Guest beds	400	1.844	1.794	221	4.259
Μεσσηνίας	Messinia	Μονάδες	Units	8	81	220	125	434
		Δωμάτια	Rooms	57	468	1.126	573	2.224
		Κλίνες	Guest beds	156	1.230	3.014	1.427	5.827
Σύνολο	Total	Μονάδες	Units	65	417	633	187	1.302
		Δωμάτια	Rooms	505	2.847	3.647	866	7.865
		Κλίνες	Guest beds	1.326	6.954	8.836	2.103	19.219

Πηγή: ΜΗΤΕ - Επεξεργασία SETE Intelligence/ Source: Tourism Enterprise Register - Processing SETE Intelligence

Πίνακας 1.15: Δυναμικότητα σε ενοικιαζόμενα δωμάτια στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, 2017 (πηγή: ΜΗΤΕ-SETE Intelligence)

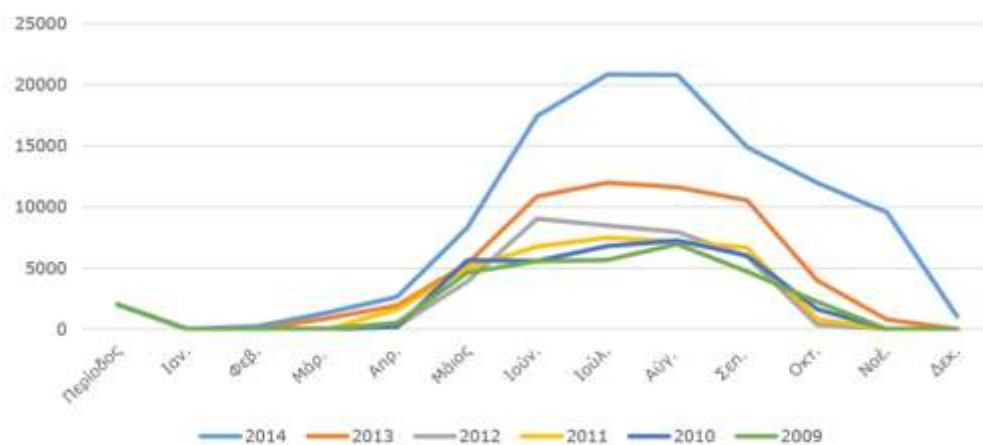
Η Περιφέρεια Πελοποννήσου το 2015 διάθετε το 6,5% των συνολικών επιπλωμένων κατοικιών που καταγράφονται στο σύνολο της χώρας (397 μονάδες). Συγκεκριμένα, διάθετε 1.160 δωμάτια και 4.283 κλίνες. Η κατανομή των επιπλωμένων κατοικιών ανά ενότητα αποτυπώνεται στον ακόλουθο διάγραμμα.



Διάγραμμα 1.12: Κατανομή επιπλωμένων κατοικιών ανά Π.Ε. (πηγή: INSETE)

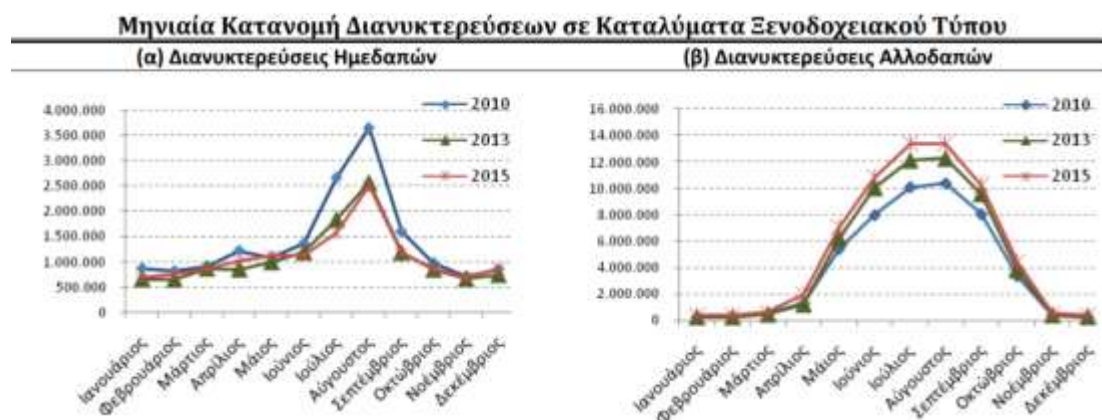
Οι διεθνείς τουριστικές αφίξεις στον Κρατικό Αερολιμένα Καλαμάτας για τα έτη 2009-2014 καταγράφουν σημαντικές θετικές ετήσιες ποσοστιαίες μεταβολές με αποκορύφωμα τα έτη 2013 (αύξηση 61%) και 2014 (αύξηση 88%). Επιπροσθέτως, θα πρέπει να επισημάνουμε ότι το σύνολο των διεθνών τουριστικών αφίξεων περίπου το 95% παρατηρείται κυρίως τους μήνες Ιούνιο έως Σεπτέμβριο, κάτι που επιτείνει το φαινόμενο της εποχικότητας που εμφανίζεται και σε πολλές Περιφέρειες της χώρας.

Στα γραφήματα που ακολουθούν αποτυπώνεται η εποχικότητα μέσω των διεθνών τουριστικών αφίξεων στα αεροδρόμια της Περιφέρειας για τα έτη 2009 έως 2014 καθώς και των διανυκτερεύσεων ανά την επικράτεια από το 2010 έως το 2015.



Πηγή: ΣΕΤΕ, επεξεργασία στοιχείων από τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, την ΥΠΑ και μεμονωμένα αεροδρόμια

Διάγραμμα 1.13: Διεθνείς τουριστικές αφίξεις στα αεροδρόμια της Πελοποννήσου 2009-2014 (πηγή: INSETE)



Διάγραμμα 1.14: Διανυκτερεύσεις ανά την επικράτεια από το 2010 έως το 2015 (πηγή: ΙΤΕΠ 2016)

Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας για την Π.Ε. Αργολίδας από το 2010 έως το 2017 για ημεδαπούς και αλλοδαπούς, με έντονα πτωτικά στοιχεία για το 2012-2013 και σταδιακή επάνοδο το 2017.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ: στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας σε ξενοδοχειακά καταλύματα τα έτη 2010-2017		PELOPONNESE REGION: arrivals, overnights and occupancy in hotel establishments 2010-2017								
Περιφερειακές Ενότητες	Regional Areas		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Αργολίδα	Argolida	Αφίξεις αλλοδαπών	Foreign arrivals	160.048	153.992	111.801	94.063	137.164	143.195	135.166
		Αφίξεις ημεδαπών	Domestic arrivals	181.914	179.107	138.650	164.752	177.578	174.674	176.620
		Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	Foreign overnights	322.756	350.732	263.434	271.364	402.251	441.883	539.136
		Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	Domestic overnights	438.984	426.200	330.630	410.518	422.430	409.304	429.544
		Πληρότητα	Occupancy	35,5%	35,0%	25,8%	28,9%	34,3%	35,0%	38,8%

Πίνακας 1.16: Στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας για την Π.Ε. Αργολίδας, 2010 έως 2017 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου φαίνεται ότι η μεγαλύτερη ζήτηση για διακοπές Ήλιου & Θάλασσας εντοπίζεται στις ενότητες Αργολίδας Κορινθίας και Μεσσηνίας, ενώ οι υπόλοιπες ενότητες εμφανίζουν μικρή ζήτηση. Στη δε Μεσσηνία παρατηρείται τα τελευταία χρόνια μια αυξανόμενη ζήτηση για διακοπές Ήλιου & Θάλασσας στο οποίο γεγονός συμβάλει θετικά η ύπαρξη του διεθνή αερολιμένα.

Όσον αφορά την προσφορά για διακοπές Ήλιου & Θάλασσας αυτή φαίνεται να είναι σε ικανοποιητικό επίπεδο για όλες τις ενότητες της Περιφέρειας.

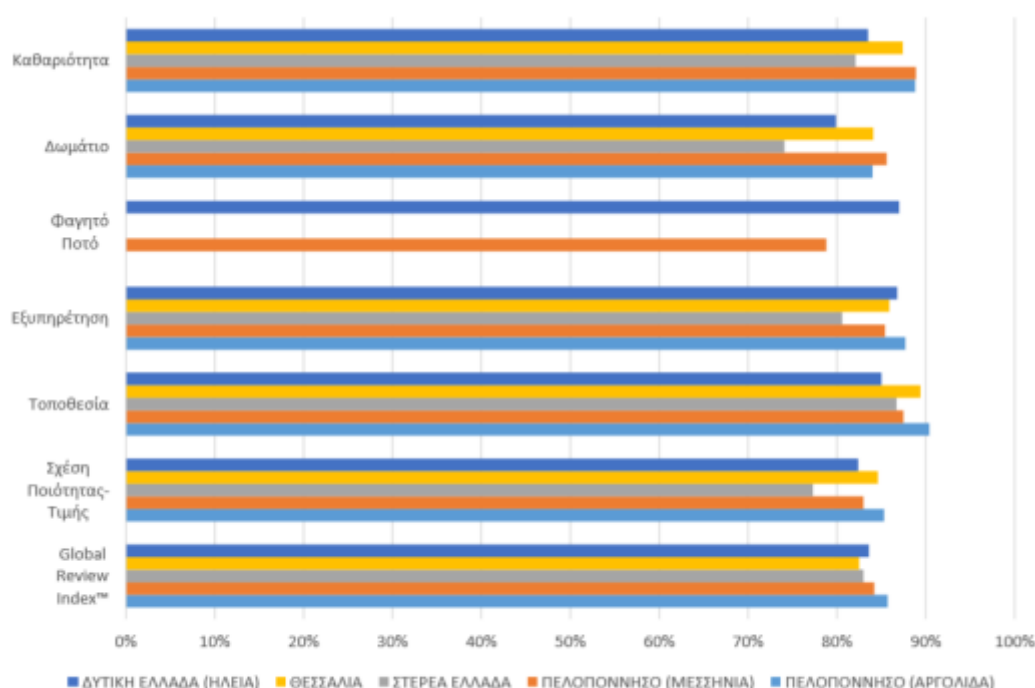
Η Περιφέρεια λόγω της μεγάλης πολιτιστικής της κληρονομιάς, εμφανίζει μεγάλο ενδιαφέρον για διακοπές Πολιτισμού και Θρησκείας. Η μεγαλύτερη ζήτηση εντοπίζεται στην ενότητα Αργολίδας (Μυκήνες, Τίρυνθα κ.α.) και ακολουθούν οι ενότητες Κορίνθου (Αρχαία Κόρινθος κ.α.), Λακωνίας (Μυστράς, Αρχαία Ακρόπολη Σπάρτης κ.α.) και Μεσσηνίας (Αρχαιολογικός χώρος Μεσσήνης κ.α.), ενώ αντίθετα η ενότητα Αρκαδίας καταγράφει μικρή ζήτηση, σύμφωνα με τα στοιχεία τα οποία παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα επισκεψιμότητας σε μουσεία και αρχαιολογικούς χώρους.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ: Επισκέπτες σε Μουσεία / Αρχαιολογικούς χώρους 2010-2017				2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Περιφερειακές Ενότητες	Regional Areas										
Αργολίδας	Argolida	Μουσεία	Museums	15.035	15.402	18.620	21.765	20.329	21.591	20.965	28.448
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	519.075	530.610	552.287	701.248	997.321	1.072.838	943.136	1.095.253
Αρκαδίας	Arkadia	Μουσεία	Museums	1.086	1.219	1.645	2.246	996	1.054	6.438	7.051
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	0	0	135	576	543	810	815	1.881
Κορινθίας	Korinthos	Μουσεία	Museums	3.952	2.893	3.149	3.334	2.750	4.073	4.485	4.997
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	107.155	126.110	129.673	149.136	187.556	170.704	189.839	225.479
Λακωνίας	Lakonia	Μουσεία	Museums	5.765	12.407	12.832	17.062	18.892	18.110	16.232	18.174
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	66.790	65.060	50.879	89.165	113.815	117.010	114.293	125.549
Μεσσηνίας	Messinia	Μουσεία	Museums	15.483	17.901	22.939	29.867	30.275	24.404	32.882	36.181
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	23.506	31.553	60.523	54.973	75.597	80.167	140.257	189.451
Σύνολο	Total	Μουσεία	Museums	41.321	49.822	59.185	74.274	73.242	69.232	81.002	94.851
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	716.526	753.333	793.497	995.098	1.374.832	1.441.529	1.388.340	1.637.613

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ/ Source: ELSTAT

Πίνακας 1.17: Επισκεψιμότητα σε μουσεία και αρχαιολογικούς χώρους στην Πελοπόννησο, 2010-2017 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Στο παρακάτω γράφημα, αποτυπώνονται οι δείκτες ικανοποίησης των πελατών των ξενοδοχείων που επισκέφτηκαν τις επιμέρους Περιφέρειες. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου αναλύεται σε δύο επιμέρους κατηγορίες προορισμού, Αργολίδα (κύριο/δημοφιλή προορισμό για διακοπές Πολιτισμού και Θρησκείας) και Μεσσηνία (προορισμό Ήλιος & Θάλασσα και Πολιτισμό & Θρησκεία), με δείκτη άνω του 80% να υποδηλώνει υψηλό επίπεδο ικανοποίησης.



Πηγή: ReviewPro, 2014, επεξεργασία SETE-Intelligence

Διάγραμμα 1.15: Δείκτες ικανοποίησης πελατών των ξενοδοχείων, Αργολίδας, Μεσσηνίας, Περιφέρειες (πηγή: INSETTE)

Από τα στοιχεία του διαγράμματος συμπεραίνουμε ότι τόσο η ενότητα Αργολίδας όσο και η ενότητα Μεσσηνίας επιτυγχάνουν υψηλά επίπεδα ικανοποίησης των πελατών των ξενοδοχείων που την επισκέπτονται, σε σύγκριση με τους κύριους εγχώριους ανταγωνιστές τους.

Συγκεκριμένα, η ενότητα Αργολίδας καταγράφει τα καλύτερα ποσοστά σε όλους τους δείκτες εκτός του δωματίου (3η καλύτερη) και της καθαριότητας (2η καλύτερη), και του φαγητού, ενώ η ενότητα Μεσσηνίας εμφανίζει τα υψηλότερα ποσοστά στους δείκτες δωμάτιο και καθαριότητα, ενώ οι υπόλοιποι δείκτες καταγράφουν την 2η και 3η καλύτερη επίδοση.

Επιπλέον, οι υπό εξέλιξη μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις μαρτυρούν την τάση ενίσχυσης της Πελοποννήσου ως ποιοτικό προορισμού με επενδύσεις σε ξενοδοχειακές υποδομές 5 αστέρων. Η Περιφερειακή Αρχή στηρίζει και προωθεί με γοργούς ρυθμούς την υλοποίηση μιας σειράς τουριστικών επενδύσεων υψηλών προδιαγραφών ποιότητας όπως :

- τη λειτουργία το 2018 συγκροτήματος 5*, 125 πολυτελών δωματίων και σουιτών, καθώς και 40 βιλών από τη διεθνούς φήμης αλυσίδα Grace,
- τη δημιουργία ξενοδοχείου 5*, δυναμικότητας 332 δωματίων με 820 κλίνες αντίστοιχα από την εταιρεία Byzantium S.A.,
- την έναρξη της δεύτερης και μεγαλύτερης φάσης επενδύσεων της Costa Navarino με δύο σύνθετα ξενοδοχειακά συγκροτήματα και επιπλωμένες κατοικίες δυναμικότητας 900 κλινών,
- τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού συγκροτήματος 5*, με ξενοδοχειακό κατάλυμα, μπάνγκαλους, τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και κέντρο υδροθεραπείας ιαματικού ύδατος, δυναμικότητας 810 κλινών, στο Νησί Μaréζα – Κοκόσι στην Κορινθία,
- την επένδυση ορεινού resort της “Πέτρος Ηλιόπουλος Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε” που αφορά τη δημιουργία ξενοδοχείου 5*, παραθεριστικών κατοικιών και συνεδριακού κέντρου,
- τη δημιουργία του συγκροτήματος «Kilada Hills» του ομίλου Dolphin Capital Investors σε έκταση 2.000 στρεμμάτων, στην περιοχή Κοιλάδα του Δήμου Ερμιονίδας.

Όλα τα ανωτέρω συνηγορούν στην άποψη ότι η Πελοπόννησος θα αποτελέσει το επίκεντρο της τουριστικής ανάπτυξης την επόμενη περίοδο, με σημαντική αύξηση του εισερχόμενου τουρισμού αλλά και νέες ποιοτικές επενδύσεις πολλών κλινών.

Από την ανάλυση που προηγήθηκε, προκύπτει με σαφήνεια ότι το τουριστικό μοντέλο της Περιφέρειας Πελοποννήσου είναι εσωστρεφές με χαμηλή αναλογία των

αλλοδαπών τουριστών προς τους ημεδαπούς, ενώ χαρακτηρίζεται από υψηλή εποχικότητα.

Το χαρακτηριστικό του τουρισμού στην Περιφέρεια κατά πλειοψηφία δεν είναι ο μαζικός τουρισμός θερινών διακοπών, καθόσον δεν διαθέτει το αντίστοιχο ξενοδοχειακό δυναμικό και δεν εξυπηρετείται μέσω παγιωμένων πτήσεων charter, αλλά διαχέεται σε εισερχόμενο τουρισμό μεμονωμένων αφίξεων οδικώς (μέσω Αδριατικής και Πατρών), κυρίως προς την Αργολίδα και στην Λακωνία.

Η Περιφέρεια διαθέτει σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης του εναλλακτικού και χειμερινού τουρισμού, μορφές οι οποίες μπορούν να χαρακτηρισθούν ως εργαλεία ανάπτυξης 12μηνου τουρισμού. Εμφανίζει παράλληλα, ισχυρή δυναμική στο θαλάσσιο τουρισμό, με προβληματικό όμως δίκτυο υποδομών ναυσιπλοΐας και φιλοξενίας σκαφών και παροχής σχετικών υπηρεσιών τροφοδοσίας, αναψυχής κ.λπ.

Το μερίδιο των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων αναμένεται να αυξηθεί, λόγω του ανταγωνισμού και της ενίσχυσης της διεθνούς αναγνωρισιμότητας της Περιφέρειας από την λειτουργία της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Το συγκεκριμένο σύμπλεγμα συμβάλλει καθοριστικά στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού στην Περιφέρεια, προσελκύει νέες επενδύσεις, ενώ αναδεικνύει το αεροδρόμιο της Καλαμάτας ως ένα νέο περιφερειακό αερολιμένα εξυπηρέτησης πτήσεων charter με δυνατότητα εξυπηρέτησης της νότιας και ανατολικής ακτογραμμής της Πελοποννήσου.

Ο Εναλλακτικός Τουρισμός

Επιπρόσθετα, λόγω του ειδικού χαρακτήρα του προτεινόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, κρίνεται σημαντική η αναφορά στα βασικά χαρακτηριστικά του εναλλακτικού τουρισμού.

Στην ευρύτερη περιοχή ο εναλλακτικός τουρισμός κάνει τα πρώτα του βήματα. Καταρχήν, καταγράφονται αξιόλογες προσπάθειες από ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, προκειμένου να συνδεθεί η παραγωγή κρασιού με τον τουρισμό (**οινοτουρισμός**). Για παράδειγμα, κατά τη διάρκεια της διαμονής των τουριστών στα ξενοδοχεία διοργανώνονται παρουσιάσεις και εκθέσεις κρασιών ή διοργανώνονται επισκέψεις στα οινοποιεία.

Επίσης, πραγματοποιούνται διάφορα συνέδρια από όλο τον κόσμο (**συνεδριακός τουρισμός**).

Ακόμα, οι παραδοσιακές μορφές τουριστικών επισκέψεων αλλάζουν, με τις επισκέψεις από κρουαζιερόπλοια συνεχώς να αυξάνονται (**τουρισμός κρουαζιέρας**), όπως επίσης εμφανή αύξηση παρουσιάζει και η επιλογή για γάμο και γαμήλιες εκδηλώσεις που αποτελούν ένα **νέο είδος θεματικού τουρισμού**.

Αναμφίβολα, το κυρίαρχο κίνητρο στην επιλογή του προορισμού είναι η συνολική "εικόνα"- "περιβάλλον" του τόπου, όμως πολύ λίγες εναλλακτικές μορφές τουρισμού

έχουν αναπτυχθεί ως σήμερα και αυτές σε πολύ μικρό αριθμό, ωστόσο, είναι αξιοσημείωτα τα παραδείγματα επιχειρηματιών για στροφή προς ένα ποιοτικότερο, βιώσιμο μοντέλο τουρισμού.

Η ανάπτυξη του δυναμικού της περιοχής όσον αφορά το βιώσιμο εναλλακτικό έξυπνο τουρισμό θα μπορούσε να επιταχυνθεί μέσω της προσφοράς καινοτόμων και ποιοτικών τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών.

Οι κύριοι στόχοι είναι η διαφοροποίηση των τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών, η αντιμετώπιση του φαινομένου της εποχικότητας και η βελτίωση των προσεγγίσεων για την ποιότητα και την καινοτομία. Για την επίτευξη αυτών των στόχων ο πυλώνας του τουρισμού θα πρέπει να εστιάσει σε δύο θέματα, την διαφοροποιημένη τουριστική προσφορά και την βιώσιμη και υπεύθυνη διαχείριση του τουρισμού σε συνδυασμό με την ερεύνα καινοτομία και ανάπτυξη των μικρομεσαίων επιχειρήσεων καθώς και την συνεργασία των τριών οικονομικών τομέων.

1.5. Κοινωνικά Χαρακτηριστικά - Βιοτικό Επίπεδο

Υγεία-Πρόνοια

Η νοσοκομειακή υποδομή της Περιφέρειας Πελοποννήσου αποτελείται από τα παρακάτω οκτώ (8) Γενικά Νοσοκομεία: Ναυπλίου, Άργους, Τρίπολης, Κορίνθου, Σπάρτης, Μολάων, Καλαμάτας & Κυπαρισσίας.

Οι υπηρεσίες υγείας στην Περιφέρεια Πελοποννήσου παρέχονται και από τις υπάρχουσες υποδομές των 16 θεραπευτηρίων και των τριάντα ένα (31) Κέντρων Υγείας, με τα Περιφερειακά τους Ιατρεία.

Οι συνολικές κλίνες θεραπευτηρίων στην Περιφέρεια Πελοποννήσου φθάνουν τις 1.860 το έτος 2003, από τις οποίες οι 1.734 περίπου είναι δημόσιες. Στη Περιφέρεια λειτουργούν επτά (7) ιδιωτικά θεραπευτήρια, με 126 κλίνες.

Η εξυπηρέτηση του αστικού πληθυσμού της Περιφέρειας καλύπτεται για την πρωτοβάθμια περίθαλψη στα εξωτερικά Ιατρεία των νοσοκομείων, ενώ ο πληθυσμός της υπαίθρου καλύπτεται για την πρωτοβάθμια περίθαλψη από τα Κέντρα Υγείας και τα Περιφερειακά Ιατρεία. Για τη δευτεροβάθμια περίθαλψη ο πληθυσμός της υπαίθρου καλύπτεται από τις είκοσι μία (21) νοσοκομειακές μονάδες της Περιφέρειας, ενώ δεν υπάρχει υποδομή τριτοβάθμιας περίθαλψης στην Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η κατανομή των νοσοκομειακών κλινών ανά Περιφερειακή Ενότητα σύμφωνα με στοιχεία του 2008. Επίσης αξίζει να τονιστεί η ύπαρξη ιδιωτικών νοσοκομειακών κλινών στην ΠΕ Κορινθίας και στην ΠΕ Μεσσηνίας. Τα στοιχεία αυτά παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Περιφερειακές Ενότητες	Κλίνες Θεραπευτηρίων	Κλίνες Ιδιωτικών Κλινικών
Αργολίδας	233	-
Αρκαδίας	576	-
Κορινθίας	202	35
Λακωνίας	264	-
Μεσσηνίας	518	55
Σύνολο Περ. Πελοποννήσου	1793	90

Πίνακας 1.18: Κατανομή νοσοκομειακών κλινών Περιφέρειας Πελοποννήσου ανά Περιφερειακή Ενότητα, 2008 (πηγή: Νομοί της Ελλάδος)

Εκτός από τα δύο νοσοκομεία, στην Π.Ε. λειτουργούν 2 κέντρα υγείας (Λυγουριού και Κρανιδίου), και 15 περιφερειακά αγροτικά ιατρεία.

Εκπαίδευση

Οι υποδομές πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης για την Περιφέρεια Πελοποννήσου κατανέμονται ως εξής:

Περιφερειακές Ενότητες	Αριθμός Δημοτικών Σχολείων	Αριθμός Εκπαιδευτικών	Αριθμός Μαθητών	Αριθμός Γυμνασίων - Λυκείων	Αριθμός Εκπαιδευτικών	Αριθμός Μαθητών
Αργολίδας	52	636	5669	38	939	6203
Αρκαδίας	47	548	4299	37	1001	4877
Κορινθίας	73	974	8775	64	1495	9170
Λακωνίας	50	640	4595	41	1031	4876
Μεσσηνίας	73	1.068	8673	67	1.487	9242
Σύνολο Περ. Πελοποννήσου	295	3.866	32.011	247	5.953	34.368

Πίνακας 1.19: Κατανομή Δημόσιων και Ιδιωτικών Δημοτικών, Γυμνασίων και Λυκείων ανά Περιφερειακή Ενότητα, 2011(πηγή: Νομοί της Ελλάδος)

Τα περισσότερα σχολεία και τους περισσότερους εκπαιδευτικούς εμφανίζει η ΠΕ Μεσσηνίας ενώ τους περισσότερους μαθητές έχει η ΠΕ Κορινθίας. Αντίθετα, η ΠΕ Αρκαδίας έχει τα λιγότερα σχολεία, τους λιγότερους εκπαιδευτικούς και τους λιγότερους μαθητές.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Πελοποννήσου, για το σχολικό έτος 2011-2012 στην Περιφέρεια Πελοποννήσου φοιτούσαν συνολικά 9.622 αλλοδαποί μαθητές (ποσοστό 14,5% επί του συνόλου), οι περισσότεροι εκ των οποίων βρίσκονταν στην ΠΕ Κορινθίας (3.005), ενώ επιπλέον φοιτούσαν 243 παλιννοστούντες μαθητές και 1.357 ρομά (οι περισσότεροι των οποίων βρίσκονταν στην ΠΕ Λακωνίας με 478 μαθητές).

Η ανάλυση επιπρόσθετων δεικτών εκπαίδευσης ανά Περιφερειακή Ενότητα αναγράφονται στον επόμενο πίνακα και με βάση αυτούς η Περιφέρεια Πελοποννήσου εμφανίζει οριακά λιγότερους μαθητές ανά 1000 κατοίκους σε σχέση με το σύνολο της χώρας. Περισσότερους μαθητές από το μέσο όρο της χώρας εμφανίζονται στην ΠΕ Αργολίδας και στην ΠΕ Κορινθίας. Ειδικότερα για την ΠΕ Κορινθίας οι αυξημένοι δείκτες οφείλονται σε μεγάλο βαθμό στην συγκράτηση του πληθυσμού τα τελευταία χρόνια λόγω της γειννίας με την Αττική και λόγω της μείωσης του χρόνου μεταφοράς προς την πρωτεύουσα, τόσο με την ολοκλήρωση του σύγχρονου αυτοκινητόδρομου Αθήνας - Κορίνθου, όσο και με την ανάπτυξη του προαστιακού σιδηρόδρομου με την σύνδεση Αθήνα – Κιάτο.

Περιφερειακές Ενότητες	Μαθητές Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης ανά 1000 κατοίκους	Μαθητές Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης ανά 1000 κατοίκους
Αργολίδας	57	64
Αρκαδίας	39	62
Κορινθίας	62	63
Λακωνίας	51	53
Μεσσηνίας	55	60
Σύνολο Περ. Πελοποννήσου	54	60
Σύνολο Ελλάδας	56	62

Πίνακας 1.20: Δείκτες Εκπαίδευσης ανά Περιφερειακή Ενότητα (πηγή: Νομοί της Ελλάδος)

Στην τριτοβάθμια εκπαίδευση στην Περιφέρεια λειτουργεί το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου και το ΑΤΕΙ Καλαμάτας.

Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου αποτελείται από, έξι Σχολές σε πέντε πόλεις και δεκατέσσερα Τμήματα και συγκεκριμένα:

Τη Σχολή Θετικών Επιστημών και Τεχνολογίας (Τμήματα Επιστήμης και Τεχνολογίας Υπολογιστών & Επιστήμης και Τεχνολογίας Τηλεπικοινωνιών) και Σχολή Επιστημών Διοίκησης και Οικονομίας (Τμήμα Οικονομικών Επιστημών) με έδρα την Τρίπολη.

Τη Σχολή Ανθρωπιστικών Επιστημών και Πολιτισμικών Σπουδών (Τμήματα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Διαχείρισης Πολιτισμικών Αγαθών, Τμήμα Φιλολογίας), με έδρα την Καλαμάτα.

Τη Σχολή Κοινωνικών Επιστημών (Τμήματα Κοινωνικής και Εκπαιδευτικής Πολιτικής & Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων) με έδρα την Κόρινθο.

Τη Σχολή Καλών Τεχνών (Τμήμα Θεατρικών Σπουδών) με έδρα το Ναύπλιο.

Τη Σχολή Επιστημών Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής (Τμήματα Οργάνωσης και Διαχείρισης Αθλητισμού & Νοσηλευτικής) με έδρα τη Σπάρτη.

Αντίστοιχα το ΑΤΕΙ Καλαμάτας διαθέτει 8 τμήματα και με εξαίρεση ένα που έχει έδρα στη Σπάρτη τα υπόλοιπα βρίσκονται στην Καλαμάτα. Το ΑΤΕΙ Καλαμάτας έχει τα εξής τμήματα:

Διοίκησης μονάδων υγείας και πρόνοιας, Θερμοκηπιακών καλλιεργειών και ανθοκομίας, Τεχνολογίας γεωργικών προϊόντων, Τοπικής αυτοδιοίκησης, Φυτικής παραγωγής, Χρηματοοικονομικής και ελεγκτικής, Λογοθεραπείας, με έδρα την Καλαμάτα.

Τεχνολογίας πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, με έδρα την Σπάρτη.

Εκτός όμως από το Πανεπιστήμιο και το ΑΤΕΙ, στην Περιφέρεια Πελοποννήσου λειτουργούν (ένα σε κάθε ΠΕ) Δημόσια Ι.Ε.Κ. (Ινστιτούτα Επαγγελματικής Κατάρτισης) καθώς και Κέντρα Εκπαίδευσης Ενηλίκων (ένα σε κάθε ΠΕ).

Όσον αφορά το επίπεδο εκπαίδευσης και την κατάσταση απασχόλησης για την Π.Ε. Αργολίδας καθώς και για τον Δήμο Άργους – Μυκηνών, σημαντικό κομμάτι του ενεργού πληθυσμού είναι κάτοχος ανώτερης εκπαίδευσης με το μεγαλύτερο κομμάτι να έχει τελειώσει δευτεροβάθμια και μεταδευτεροβάθμια εκπαίδευση, ενώ τα επίπεδα ανεργίας σε αυτές τις κατηγορίες είναι της τάξης του 18%.

Απογραφή Πληθυσμού 2011. Μόνιμος Πληθυσμός, επίπεδο εκπαίδευσης και κατάσταση ασχολίας							
Περιγραφή τύπου μόνιμης διαμονής/ επίπεδο εκπαίδευσης	Σύνολο μόνιμου πληθυσμού	Οικονομικά ενεργοί			Οικονομικά μη ενεργοί		
		Σύνολο	Απασχολούμενοι	Ανεργοί	Σύνολο	Συνταξιούχοι	Λοιποί
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	97.044	40.716	34.165	6.551	56.328	22.933	33.395
Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	11.298	8.576	7.365	1.211	2.722	1.617	1.105
Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.) / Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	23.723	15.394	12.580	2.814	8.329	2.277	6.052
Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	14.179	7.502	6.272	1.230	6.677	1.597	5.080
Απόφοιτοι Δημοτικού	29.000	8.472	7.341	1.131	20.528	12.018	8.510
Άλλη περίπτωση	18.844	772	607	165	18.072	5.424	12.648

Πίνακας 1.21: Επίπεδο εκπαίδευσης και κατάσταση ασχολίας στην Π.Ε. Αργολίδας (πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Αντίστοιχα για τον Δήμο Άργους -Μυκηνών οι απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης					
Περιγραφή τύπου μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.) / Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	Απόφοιτοι Δημοτικού / Άλλη περίπτωση ⁽¹⁾
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ	14.605	2.946	5.461	2.637	3.561

Πίνακας 1.22: Απασχολούμενοι κατά επίπεδο εκπαίδευσης, Δήμος Άργους- Μυκηνών (πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Όμως όπως ήδη προαναφέραμε σε προηγούμενη ενότητα τα δυσμενή δημογραφικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου και ειδικά οι υψηλοί δείκτες γήρανσης και εξάρτησης, σε συνδυασμό με την δημοσιονομική και οικονομική κρίση και ύφεση που συντελούν στην πτώση των οικογενειακών εισοδημάτων, καθώς και η ραγδαία αύξησή της ανεργίας και ιδιαίτερα της μακροχρόνιας ανεργίας, και των νεότερων ηλικιών, συμβάλλουν στην αύξηση της φτώχειας, αλλά και στη δημιουργία θυλάκων κοινωνικού αποκλεισμού, ενώ η αυξανόμενη ανεργία των γυναικών δημιουργεί δυσμενείς εισοδηματικές συνθήκες στα νοικοκυριά. Όλοι αυτοί οι παράγοντες έχουν σαν αποτέλεσμα την μείωση του βιοτικού επιπέδου.

1.6. Περιβαλλοντικά Χαρακτηριστικά

Το έδαφος του νομού Αργολίδας είναι κυρίως ορεινό, με μόνη εξαίρεση την κλειστή πεδιάδα του Άργους και μερικές παράκτιες πεδινές λωρίδες.

Η σημαντικότερη και μεγαλύτερη πεδιάδα στην Αργολίδα είναι η πεδιάδα του Άργους, που απλώνεται από τον Αργολικό κόλπο έως τα Δερβανάκια. Το μεγαλύτερο μέρος της αργολικής πεδιάδας είναι καλυμμένο με φυτείες εσπεριδοειδών, κυρίως πορτοκαλιές, με ελαιώνες, αλλά και κηπευτικά είδη.

Η Αργολίδα δεν έχει πλούσιο υπέργειο υδατικό δυναμικό, σε αντίθεση με το υπόγειο δυναμικό της που θεωρείται ικανοποιητικό, υπάρχουν μόνο μικρά υδατικά ρέματα και κυρίως χείμαρροι, η κοίτη των οποίων γεμίζει νερό για πολύ μικρό χρονικό διάστημα το χειμώνα. Τα σημαντικότερα από αυτά είναι ο ποταμός Ίναχος, που διασχίζει την πεδιάδα του Άργους, ο Χάραδρας (ή Ξεριάς) και ο Ερασινός, οι οποίοι βρίσκονται στο δυτικό τμήμα του νομού, στην ευρύτερη περιοχή του Άργους.

1.6.1. Το Φυσικό Περιβάλλον

1.6.1.1. Γεωμορφολογία

Το μεγαλύτερο τμήμα του εδάφους της Αργολίδας είναι ορεινό και ημιορεινό. Αναλυτικά η κατανομή του σε κατηγορίες είναι, 12% πεδινό, 27,3% ημιορεινό και 60,7% ορεινό. Το έδαφος στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Άργους και του Δήμου Ναυπλίου είναι κυρίως πεδινό και σε λίγες περιοχές ημιορεινό. Οι κλειστή πεδιάδα του Άργους έχει σχηματιστεί από προσχωματικά υλικά του τεταρτογενούς.

Σε ότι αφορά το φυσικό περιβάλλον της Δ.Ε. Λέρνας, η γεωμορφολογία της χαρακτηρίζεται από δυο ζώνες, την πεδινή ημιορεινή ζώνη και την παραθαλάσσια ζώνη. Στις βόρειες πλαγιές του όρους Καρδιά το τοπίο είναι ημιορεινό ημιέγκλειστο με θέα στους λόφους, έντονα αγροτικό με ελιές και κυπαρίσσια και κατά τόπους με μακία βλάστηση. Στα πεδινά το τοπίο είναι έντονα αγροτικό και ημιέγκλειστο με θέα σε καλλιέργειες εσπεριδοειδών, λόφους με ελιές και κυπαρίσσια, φρύγανα και μακία βλάστηση. Μέσα στους οικισμούς υπάρχουν συνήθως πεύκα, ελιές, ξινά οπωροφόρα και φοίνικες. Στην παραθαλάσσια ζώνη της Δ.Ε. βρίσκονται περιοχές μόνιμης και δευτέρας κατοικίας (εξοχικά) πολλά από τα οποία έχουν μετατραπεί σε ενοικιαζόμενες κατοικίες και δωμάτια εποχικού τουρισμού, με θέα την θάλασσα το Ναύπλιο και τα βουνά στα βόρεια. Εκεί παρατηρούνται, αποστραγγιστικά και αρδευτικά κανάλια, καλλιέργειες με ξινά, ελιές, οπωροφόρα, πεύκα, κυπαρίσσια φοίνικες και ευκάλυττοι.

Στην ίδια Δ.Ε. και σε μικρή απόσταση από την περιοχή μελέτης συναντάται η Πηγή Λέρνη που αποτελεί βιότοπο με κωδικό AB1090036, συνολικής έκτασης 16,16Ha πρόκειται για λιμνοπηγή από όπου πηγάζουν μεγάλες ποσότητες γλυκού νερού, ένα μέρος του οποίου πηγαίνει στην θάλασσα και το υπόλοιπο διοχετεύεται για άρδευση στον κάμπο του Άργους.

Για τον οικισμό Μύλοι η εικόνα του τοπίου προσδιορίζεται ως παραθαλάσσια αγροτική με αρκετές μόνιμες και παραθεριστικές κατοικίες εντονότερα κατά μήκος της παραλιακής επαρχιακής οδού. Χαρακτηρίζεται από πλούσια βλάστηση και καλλιέργειες ελιάς ξινών σε όλο τον οικισμό καθώς και κυπαρίσσια ευκάλυπτοι και φοίνικες στο παραλιακό μέτωπο.

Η Π.Ε. Αργολίδας εμφανίζει μεγάλο κίνδυνο ερημοποίησης. Τα εδάφη, κυρίως της Αργολικής πεδιάδας, έχουν υποστεί σημαντική υποβάθμιση από την υπερεντατική γεωργική τους εκμετάλλευση. Στο Αργολικό πεδίο, λόγω εντατικών αντλήσεων νερού για άρδευση, σημειώνεται εξάντληση των υπόγειων υδροφόρων οριζόντων από γλυκό νερό και εισχώρηση αλμυρού νερού, με αποτέλεσμα οι καλλιέργειες να ποτίζονται με υφάλμυρο νερό. Η άρδευση με χαμηλής ποιότητας νερό εξαιτίας της υπεράντλησης των υπόγειων υδάτων και της υπαλμύρωσής τους, οι κακές συνθήκες στράγγισης και οι ξηρές κλιματικές συνθήκες οδήγησαν στην αλάτωση των εδαφών μεγάλου τμήματος της Αργολικής πεδιάδας.

Παράλληλα η συστηματική καλλιέργεια του εδάφους με χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων σε ποσότητες πέραν των αφομοιούμενων από τα φυτά, προκαλεί ρύπανση των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων με υψηλές συγκεντρώσεις νιτρικών και φωσφορικών αλάτων.

1.6.1.2. Το Κλίμα

Το κλίμα της Π.Ε. Αργολίδας είναι εύκρατο μεσογειακό, με ήπιους χειμώνες και δροσερά καλοκαίρια. Ο χειμώνας είναι ήπιος, με αραιές βροχοπτώσεις, η θερμοκρασία στις ορεινές περιοχές είναι χαμηλή, σπάνια όμως παρατηρούνται χιονοπτώσεις στις ψηλότερες βουνοκορφές του πρώην νομού, ενώ στις πεδινές και τις παραθαλάσσιες περιοχές ο καιρός είναι ήπιος καθόλη τη διάρκεια του έτους. Στην περιοχή επικρατούν άνεμοι ήπιας έντασης, με μέση ταχύτητα από 0 - 5m/s, ενώ στα ψηλότερα σημεία του νομού, κυρίως στο δυτικό τμήμα, οι άνεμοι είναι ισχυρότεροι, μέσης ταχύτητας έως και 9m/s.

Γενικά η Π.Ε. έχει ξηρό κλίμα εξαιτίας των μικρής έκτασης βροχοπτώσεων, των οποίων το μέσο ετήσιο ύψος ανέρχεται στα 300-500 χιλιοστά και, μαζί με την Αττική, είναι οι ξηρότερες περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας.

Η πόλη του Άργους είναι μία από τις θερμότερες ελληνικές πόλεις, στην οποία σημειώνονται, κατά τους θερινούς μήνες, πολύ υψηλές θερμοκρασίες. Χαρακτηριστικό είναι ότι κατά τους μήνες αυτούς η θερμοκρασία ξεπερνά πολλές φορές τους 40°C, ενώ σε ημέρες θερινού καύσωνα έχει αγγίξει ακόμα και τους 47°C. Αλλά και ο χειμώνας στην περιοχή είναι ήπιος, με βροχοπτώσεις να σημειώνονται σε αραιά χρονικά διαστήματα. Οι άνεμοι είναι μικρής έντασης στο πεδινό τμήμα της περιοχής, δεν ισχύει όμως το ίδιο και στο ορεινό βορειοδυτικό τμήμα της Π.Ε.. Εκεί η μέση ετήσια ταχύτητα ανέμου κυμαίνεται από 5m/s έως και 9m/s στις ψηλότερες βουνοκορφές, δημιουργώντας ένα αξιόλογο αιολικό δυναμικό.

1.6.1.3. Κύριοι Φυσικοί Πόροι

Το πλούσιο γεωμορφολογικό περιβάλλον σε συνδυασμό με το υδάτινο περιβάλλον, το μεγάλο μήκος ακτών, το πλούσιο υδρογραφικό δίκτυο και τα σημαντικά οικοσυστήματα, συνθέτουν ένα πολυποίκιλο συνδυασμό φυσικών πόρων, που η σωστή διαχείριση τους αποτελεί βασική προϋπόθεση για την ομαλή λειτουργία όλου του οικοσυστήματος της περιοχής.

1.6.1.3.1. Το Νερό

Η Αργολίδα διαθέτει ικανοποιητικές ποσότητες υπόγειων υδατικών αποθεμάτων, αν και η υπεράντλησή τους και η μη ορθολογική χρήση τους έχει οδηγήσει στην υποβάθμιση της ποιότητας και στη μείωση της ποσότητας των εν λόγω αποθεμάτων, δημιουργώντας έτσι σοβαρό πρόβλημα τόσο στην εξυπηρέτηση των αναγκών του πληθυσμού όσο και στην εξυπηρέτηση των αρδευτικών αναγκών των καλλιεργειών της περιοχής.

Σύμφωνα με μελέτη του ΙΓΜΕ (2008), στο νομό Αργολίδας αναπτύσσονται 11 διακριτά υδροσυστήματα, από τα οποία το σημαντικότερο, τόσο από την άποψη της ποσότητας των υδατικών αποθεμάτων όσο και από αυτή της ποιότητας, είναι αυτό της δυτικής Αργολίδας. Στη μελέτη επισημαίνεται ότι «το υδροσύστημα της Δυτικής Αργολίδας αποτελεί ίσως ένα από τα σημαντικότερα υδροσυστήματα όχι μόνο της Πελοποννήσου, αλλά ολόκληρης της χώρας και θα πρέπει με κάθε δυνατό μέσο να προστατευτεί από την περαιτέρω ποιοτική και ποσοτική του υποβάθμιση» (ΙΓΜΕ, 2008). Το υδροσύστημα της Δυτικής Αργολίδας εκφορτίζει σε πολλές πηγές, οι σημαντικότερες από τις οποίες είναι αυτές του Κεφαλαρίου, από όπου εκβάλλει και ο ποταμός Ερασίνος, της Αμυμώνης ή Κρόης, της Λέρνης, του Μποτίνου και του Αγ. Γεωργίου Κιβερίου Αναβάλου. Η πιο πλούσια πηγή της περιοχής είναι η πηγή του Αναβάλου.

Το γλυκό νερό της πηγής του Αναβάλου αναβλύζει μέσα από τη θάλασσα, σε απόσταση μικρότερη των 400 μ. από την ακτή, στα όρια του Ν. Αργολίδας με το Ν. Αρκαδίας και νότια του οικισμού Κιβερίου. Στην περιοχή έχει κατασκευαστεί φράγμα για τη συλλογή ποσότητας νερού από την πηγή, η οποία διοχετεύεται για άρδευση σε ένα μικρό τμήμα του Αργολικού κάμπου και στην περιοχή του Δήμου Ασίνης. Ο μεγαλύτερος όμως όγκος νερού χάνεται στη θάλασσα, αν και μελέτες έχουν δείξει ότι το νερό της πηγής αρκεί να καλύψει τις ανάγκες άρδευσης αλλά και ύδρευσης, μετά από κατάλληλη επεξεργασία, ολόκληρου του νομού Αργολίδας.

Πλούσια σε υδατικά αποθέματα είναι και η μυθική πηγή της Λέρνης που βρίσκεται 7 χλμ. νότια του Άργους, στην περιοχή των Μύλων.

Από τα άφθονα νερά της, καθώς και τα νερά άλλων παρακείμενων πηγών, σχηματίζονταν κατά την αρχαιότητα πολλά τέλματα από τα οποία και γεννήθηκε ο μύθος της Λερναίας Ύδρας. Στη Λέρνη κατά τη μυθολογία, ζούσε η Λερναία Ύδρα, το

μυθικό τέρας που σκότωσε ο Ηρακλής αλληγορικά και αποξήρανε την περιοχή, στο δεύτερο από τους άθλους του. Η περιοχή της Λέρνης ήταν στενότατα συνδεδεμένη με την αρχαία λατρεία του υγρού στοιχείου, όπου και γιορτάζονταν τα Λέρναια.

Σήμερα, τα νερά της χρησιμοποιούνται για την ύδρευση πολλών περιοχών, μεταξύ αυτών και των δύο αστικών κέντρων της Π.Ε., του Άργους και του Ναυπλίου. Λόγω όμως της υπερεκμετάλλευσης και της ρύπανσής της από τα λιπάσματα και τα φυτοφάρμακα και σε συνδυασμό με τις κλιματικές αλλαγές, η ποιότητα του νερού της πηγής έχει υποβαθμιστεί και η ποσότητα έχει μειωθεί δραματικά. Το πρόβλημα ήταν ιδιαίτερα οξύ το καλοκαίρι του 2008, όταν η στάθμη της λίμνης που σχηματίζουν τα νερά της πηγής έπεσε δραματικά, με αποτέλεσμα να εισχωρήσει στη λίμνη το αλμυρό νερό της θάλασσας και τα δύο μεγάλα αστικά κέντρα να αντιμετωπίσουν μεγάλο πρόβλημα με την ύδρευσή τους.

Ιδιαίτερα η δυτική Αργολίδα και η ευρύτερη περιοχή της επαρχίας του Άργους, διαθέτουν ένα σημαντικό υδατικό πλούτο, η διαχείριση του οποίου όλα αυτά τα χρόνια έγινε με μη ορθολογικό τρόπο. Το αποτέλεσμα είναι σήμερα η περιοχή, που είναι μία αγροτική και τουριστική περιοχή, να αντιμετωπίζει μεγάλο πρόβλημα στην κάλυψη των αναγκών της για ύδρευση και άρδευση. Η μακροχρόνια και αλόγιστη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων στις καλλιέργειες ρύπαναν τα ύδατα, υποβαθμίζοντας την ποιότητά τους και καθιστώντας αυτά ακατάλληλα προς πόση.

Επιπλέον, οι ανεξέλεγκτες γεωτρήσεις για άρδευση είχαν ως αποτέλεσμα την υφαλμύρωση των υπόγειων υδάτων. Η βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη της περιοχής, η δημιουργία κατάλληλων έργων υποδομής και η ορθολογική χρήση των υδατικών πόρων κρίνονται απαραίτητα σε μια περιοχή, όπου ο κίνδυνος ερημοποίησης είναι ιδιαίτερα υψηλός.

Τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει η ΠΕ Αργολίδας σχετικά με το νερό είναι:

- Σοβαρότατα ποσοτικά προβλήματα έλλειψης υδρευτικού νερού τους καλοκαιρινούς μήνες
- Νερό βεβαρημένο σε νιτρικά και χλωριόντα ακατάλληλο προς πόση
- Προβλήματα υφαλμύρινσης λόγω υπεράντλησης
- Διακοπτόμενη παροχετευτικότητα της πηγής Αμυμώνης
- Ανεπάρκεια και απώλειες του δικτύου ύδρευσης λόγω παλαιότητας
- Αύξηση των πεδινών οικισμών και ανάπτυξη των παράκτιων περιοχών

Με την ολοκλήρωση των έργων ύδρευσης που έχουν δρομολογηθεί από την Περιφέρεια Πελοποννήσου στην ευρύτερη περιοχή του Αναβάλου, στην ΠΕ Αργολίδας, πολλά από τα αναφερόμενα προβλήματα θα συρρικνωθούν εξυπηρετώντας εκτιμώμενο μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό 141.559 κατοίκων.

1.6.1.3.2. Ορυκτοί-Γεωλογικοί Πόροι

Η Περιφέρεια παρουσιάζει ήδη από την Αρχαιότητα ιδιαίτερο ενδιαφέρον σε ό,τι αφορά στο φυσικό γεωλογικό της πλούτο, λόγω της μεγάλης ποικιλίας χρήσιμων ορυκτών και πετρωμάτων που κρύβει στο υπέδαφός της.

1.6.1.4. Περιοχές Προστασίας

Η Περιφέρεια διαθέτει ένα από τα σημαντικότερα οικοσυστήματα της Ελλάδος (και ένα από τα πλέον σημαντικά της Ευρώπης), καθώς και ιδιαίτερως πλούσια βιοποικιλότητα, τόσο σε χλωρίδα (ενδεικτικά αναφέρονται η κεφαλληνιακή ελάτη και οι συστάδες μαύρης πεύκης, ενώ υπάρχουν και συστάδες της συριακής άρκευθου, η οποία δεν φύεται πουθενά αλλού στην Ευρώπη), όσο και σε πανίδα (η Περιφέρεια χαρακτηρίζεται ως η περιοχή της Ελλάδας με τον υψηλότερο ενδημισμό ασπόνδυλων ζώων, ενώ οι βιότοποί του φιλοξενούν επίσης μια αρκετά πλούσια πανίδα σπονδυλοζώων με πιο σημαντικά είδη τα διάφορα αρπακτικά καθώς και τα λιγυστά τσακάλια). Το οικοσύστημα της Περιφέρειας έχει χαρακτηριστεί ως βοτανικός παράδεισος με περισσότερα από 260 ενδημικά είδη, εκ των οποίων 44 έχουν καταγραφεί ως τοπικά ενδημικά, ενώ κάποια από αυτά είναι τόσο εύθραυστα που απειλούνται με αφανισμό.

Επίσης, στα διοικητικά όρια της Περιφέρειας έχουν καταγραφεί τριάντα υγρότοποι συνολικής έκτασης 4.185 εκταρίων, επτά σημαντικές περιοχές με προστατευόμενα είδη πουλιών από τις εκατόν τριάντα έξι της χώρας και είκοσι οκτώ περιοχές Natura 2000, που καταλαμβάνουν ποσοστό περίπου 21% της συνολικής έκτασης της Περιφέρειας.

Παρακάτω παρουσιάζονται συνολικά οι περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος στην Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας:

Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης (Ν.Δ.996/1971)

- 1.Ο Πλάτανος του Ναυπλίου (1977). Γέρικο, εντυπωσιακό πλατάνι που συνδέεται με τον ήρωα του 1821 Θεόδωρο Κολοκοτρώνη. Βρίσκεται στο κέντρο της πόλης του Ναυπλίου.
2. Η Ελιά του Ναυπλίου (1977). Πρόκειται για ελιά μεγάλης ηλικίας με αξιόλογα μορφολογικά και αισθητικά χαρακτηριστικά και ιστορική αξία. Βρίσκεται στην πλατεία Παναγιάς της πόλης του Ναυπλίου.
3. Ο Φοίνικας του Ναυπλίου (1977). Πρόκειται για φοίνικα που το φύτεψε ο πρώτος Κυβερνήτης της Ελλάδας Ιωάννης Καποδίστριας όταν το Ναύπλιο ήταν η πρωτεύουσα της χώρας, βρίσκεται στην πλατεία “Πέντε αδέρφια” της πόλης του Ναυπλίου.
4. Οι Ίταμοι Κρυονερίου Αργολίδας (1977). Πρόκειται για ομάδα δέντρων υπόλειμμα παλιού εκτεταμένου δάσους αφιερωμένου στη Θεά Άρτεμις. Βρίσκεται κοντά στο χωριό Κρυονέρι, στο βουνό Αρτεμίσιο.
- 5 Οι Ελιές της Δημαίνης Αργολίδας (1977). Πρόκειται για ομάδα από οκτώ ελιές με ιδιάζουσα θρησκευτική αξία. Ανήκουν στο παλιό μοναστήρι των Ταξιάρχων και συνδέονται με ιστορικά γεγονότα της περιοχής. Βρίσκονται κοντά στο χωριό Δημαίνη.

Περιοχές Προστασίας της Φύσης

Ως Περιοχή Προστασίας της Φύσης, σύμφωνα με το Ν. 1650/1986 (άρθρα 18 και 19) έχει κηρυχθεί η Περιοχή Δήμων Άργους και Μήδειας.

Σύμφωνα με την βάση δεδομένων «ΦΙΛΟΤΗΣ», τα Τοπία που έχουν χαρακτηριστεί ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), στην Περιφερειακή Ενότητα βάσει του Ν. 1465/1950, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Τοπωνύμια ανά Περιφερειακή Ενότητα			Κωδικός
ΠΕ Αργολίδας	1	Ακροναυπλία και Παλαμίδι	AT1011093
	2	Ανώνυμος Λόφος Δυτικά της Ασίνης	AT1011094
	3	Νέα Επίδαυρος	AT1012001

Πίνακας 1.22 : Τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους Π.Ε. Αργολίδας (πηγή: ΥΠΕΚΑ)

Οι περιοχές προστασίας του δικτύου Natura 2000 που υπάρχουν στην Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Περ. Ενότητα	Ονομασία	Κωδικός	Έκταση (στρ.)
ΠΕ Αργολίδας	ΑΚΡΟΝΑΥΠΛΙΑ & ΠΑΛΑΜΙΔΙ	GR2510003	3.661,60
	ΟΡΗ ΑΡΤΕΜΙΣΙΟ & ΛΥΡΚΕΙΟ	GR2510004	114.773,80

Πίνακας 1.23 : Περιοχές Natura 2000 Π.Ε. Αργολίδας (πηγή: ΥΠΕΚΑ)

1.6.1.5. Κύριες Πηγές Πιέσεων και Ρύπανσης

Σχετικά με την κλιματική αλλαγή και τις επιπτώσεις της, περιοχές της Περιφέρειας Πελοποννήσου που μπορεί να επηρεασθούν μελλοντικά από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας εντοπίζονται στις ακτές της Κορινθίας, Αργολίδας, Μεσσηνίας και Λακωνίας.

Παράλληλα, κίνδυνο υφαλμύρωσης υδροφορέων στην Περιφέρεια αντιμετωπίζουν οι παράκτιες ζώνες της Κορινθίας, της Αργολίδας, οι δυτικές ακτές του Μεσσηνιακού κόλπου και οι βόρειες και ανατολικές ακτές του Λακωνικού κόλπου.

Σημαντικές είναι και οι επιπτώσεις της ανόδου της θερμοκρασίας, ιδιαίτερα στο αστικό περιβάλλον αλλά και στους τουριστικούς προορισμούς και στον πρωτογενή τομέα.

Σε ό,τι αφορά προβλήματα ερημοποίησης, οι παραλιακές περιοχές του Αργολικού, του Λακωνικού, του Μεσσηνιακού κόλπου και του κόλπου της Κυπαρισσίας παρουσιάζουν υψηλό κίνδυνο αλάτωσης, ενώ οι περιοχές με υψηλό κίνδυνο διάβρωσης εντοπίζονται στην ανατολική και βόρεια Λακωνία, στην κεντρική Αρκαδία και στην ανατολική Μεσσηνία.

Η υπερεντατική εκμετάλλευση και η νιτρορύπανση του φυσικού πλούτου ειδικά του αργολικού κάμπου, η ανάπτυξη μεγάλων και μικρότερων έργων υποδομής, οι φυσικές καταστροφές από πυρκαγιές και η παράνομη βόσκηση, σε συνδυασμό με τα ελλιπή μέτρα αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων δημιουργεί σημαντικές πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον της Περιφέρειας.

Οι σημαντικότερες διάχυτες πηγές ρύπανσης σχετίζονται με ανθρωπογενείς δραστηριότητες, όπως η γεωργία, η κτηνοτροφία ελευθέρως βοσκής (ποιμενική), ενώ σημαντική συνιστώσα αποτελούν τα ανεπεξέργαστα αστικά λύματα οικισμών και πόλεων που δεν εξυπηρετούνται από Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ). Συγκεκριμένα για το Δήμο, η μεγαλύτερη παραγωγή αποβλήτων καταγράφεται από τα ελαιοτριβεία στα οποία τα απόβλητα δεν υφίστανται σχεδόν καμία επεξεργασία και διατίθενται απευθείας στους αποδέκτες, οι οποίοι είναι κυρίως χείμαρροι και η θάλασσα, προκαλώντας έτσι υποβάθμιση των ποιοτικών τους χαρακτηριστικών. Επίσης με μη ικανή επεξεργασία γίνεται και η διάθεση σε ότι αφορά τα απόβλητα των υπολοίπων παραγωγικών μονάδων.

Ένα άλλο πρόβλημα στη περιοχή είναι αυτό της άναρχης δόμησης. Οι αγροτικές χρήσεις του κάμπου έρχονται σε αντιδιαστολή με μία οικιστική πίεση που σε κάποια σημεία κοντά στα παράλια είναι πολύ έντονη, εμφανίζοντας τα πρώτα στοιχεία κορεσμού σε συγκεκριμένα σημεία, μετασχηματίζοντας το χώρο άναρχα εν απουσία ενός ολοκληρωμένου, συνολικού χωρικού σχεδιασμού και διαχείρισης.

Ο Τουρισμός

Ο τριτογενής τομέας συνίσταται κυρίως σε τουριστικές επιχειρήσεις, στις μεταφορές και την οικοδομική δραστηριότητα. Σε ορισμένες περιοχές της Περιφέρειας Πελοποννήσου υφίστανται αναπτυσσόμενες τουριστικά ζώνες δημιουργώντας πιέσεις στο περιβάλλον και το τοπίο της άμεσης περιοχής. Οι συνήθεις επιπτώσεις του τουρισμού στο φυσικό περιβάλλον έγκεινται:

- Στην τουριστική και οικιστική επέκταση στην εκτός σχεδίου δόμηση,
- Στην αύξηση των απαιτούμενων ποσοτήτων νερού (πισίνες, ντουζιέρες, εκτενείς κήποι)
- Στην αύξηση παραγωγής λυμάτων και στερεών αποβλήτων,
- Στην υπερχρησιμοποίηση των κολυμβητικών ακτών
- Στην μεγάλη διακύμανση μεταξύ μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού.

Η εποχιακή διακύμανση δημιουργεί και τα μεγαλύτερα προβλήματα διαχείρισης των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, αφού είναι σαφώς πιο εύκολο να δίνονται τεχνικές και οικονομικές λύσεις των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για μια δεδομένη και σταθερή πληθυσμιακή πυκνότητα.

Σχεδόν το σύνολο της Π.Ε. Αργολίδας χαρακτηρίζεται από σχετικά μικρές τουριστικές μονάδες αρκετές εναρμονισμένες με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, ειδικά στην περίπτωση των μονάδων κοντά στους παραδοσιακούς

οικισμούς, ενώ η γενικότερη τάση που παρατηρείται είναι η προσπάθεια για στροφή από το μαζικό τουρισμό «του ήλιου και της θάλασσας» στις εναλλακτικές και φιλοπεριβαλλοντικές μορφές τουρισμού.

1.6.2. Το Ανθρωπογενές- Πολιτιστικό περιβάλλον

Οι πολιτιστικοί πόροι της Περιφέρειας Πελοποννήσου αποτελούν ένα από τα ισχυρότερα στοιχεία που μπορεί να αξιοποιηθούν για την υποστήριξη της αναπτυξιακής προοπτικής.

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου βρίσκονται οι δύο πόλεις-κοιτίδες του Μυκηναϊκού πολιτισμού (Μυκήνες και Άργος), οι οποίες μαζί με τις μεγάλες στρατιωτικές και ναυτικές δυνάμεις της Κορίνθου και της Σπάρτης, ήταν από τις ηγέτιδες πόλεις-κράτη της αρχαιότητας. Η Επίδαυρος είναι πασίγνωστη για το θέατρό της που αποτελεί το παγκοσμίως αναγνωρίσιμο μνημείο ενός ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου. Ο Μυστράς, δυτικά της Σπάρτης, υπήρξε ένα από τα σημαντικότερα θρησκευτικά και διοικητικά κέντρα του Βυζαντίου, ενώ η Μονεμβασία αποτέλεσε ένα από τα βασικότερα στρατιωτικά και διοικητικά κέντρα στην Ανατολική Μεσόγειο. Η Ελληνική Επανάσταση της Ανεξαρτησίας, το 1821, κηρύχτηκε στην Πελοπόννησο, ενώ το Ναύπλιο ήταν η έδρα της επαναστατικής κυβέρνησης και η πρώτη πρωτεύουσα του Ελληνικού κράτους, το 1828. Το πρώτο Ελληνικό Σύνταγμα, που ψηφίσθηκε την 1η Ιανουαρίου 1822, συντάχθηκε στην Επίδαυρο.

Το πλήθος των αρχαιολογικών χώρων, των μουσείων και των μνημείων ανά Περιφερειακή Ενότητα αποτυπώνεται στον παρακάτω Πίνακα.

Περιφερειακές Ενότητες	Αρχ. Χώροι	Μουσεία	Μνημεία
Αργολίδας	9	6	40
Αρκαδίας	8	5	25
Κορινθίας	2	4	23
Λακωνίας	10	3	33
Μεσσηνίας	8	6	21
Σύνολο Περιφέρειας Πελοποννήσου	37	24	142

Πίνακας 1.24: Πλήθος Αρχαιολογικών Χώρων, Μουσείων και Μνημείων ανά Περιφερειακή Ενότητα (πηγή: Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, 2011)

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η επισκεψιμότητα των κυριότερων αρχαιολογικών χώρων της Περιφέρειας από το 2010 έως το 2017 με το διπλασιασμό της επισκεψιμότητας για την Π.Ε. Αργολίδας.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ: Επισκέπτες σε Μουσεία / Αρχαιολογικούς χώρους 2010-2017											
PELOPONNESE REGION: Admissions to Museums / Archaeological sites 2010-2017											
Περιφερειακές Ενότητες	Regional Areas			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Αργολίδας	Argolida	Μουσεία	Museums	15.035	15.402	18.620	21.765	20.329	21.591	20.965	28.448
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeolgical sites	519.075	530.610	552.287	701.248	997.321	1.072.838	943.136	1.095.253
Αρκαδίας	Arkadia	Μουσεία	Museums	1.086	1.219	1.645	2.246	996	1.054	6.438	7.051
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	0	0	135	576	543	810	815	1.881
Κορινθίας	Korinthos	Μουσεία	Museums	3.952	2.893	3.149	3.334	2.750	4.073	4.485	4.997
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeolgical sites	107.155	126.110	129.673	149.136	187.556	170.704	189.839	225.479
Λακωνίας	Lakonia	Μουσεία	Museums	5.765	12.407	12.832	17.062	18.892	18.110	16.232	18.174
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	66.790	65.060	50.879	89.165	113.815	117.010	114.293	125.549
Μεσσηνίας	Messinia	Μουσεία	Museums	15.483	17.901	22.939	29.867	30.275	24.404	32.882	36.181
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeolgical sites	23.506	31.553	60.523	54.973	75.597	80.167	140.257	189.451
Σύνολο	Total	Μουσεία	Museums	41.321	49.822	59.185	74.274	73.242	69.232	81.002	94.851
		Αρχαιολογικοί χώροι	Archaeological sites	716.526	753.333	793.497	995.098	1.374.832	1.441.529	1.388.340	1.637.613

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ./ Source: ELSTAT

Πίνακας 1.25: Επισκεψιμότητα κυριότερων αρχαιολογικών χώρων Περιφέρειας, 2010-2017 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

1.6.2.1. Ιστορικά - Πολιτιστικά Χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με την μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2) γίνεται σαφές, πως ένας από τους πλέον σημαντικούς στρατηγικούς άξονες της ανάπτυξης της Περιφέρειας Πελοποννήσου θα πρέπει να είναι η πολυποίκιλη ανάδειξη και αξιοποίηση των πολιτιστικών της πόρων σε συνδυασμό με τη δημιουργία τουριστικών δραστηριοτήτων (εναρμονισμένων με το φυσικό περιβάλλον) που θα συμβάλλουν τόσο στη διατήρηση, όσο και στη βελτίωση του επιπέδου της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Ιδιαίτερα η διατήρηση της ιστορικής παράδοσης και κληρονομιάς, παράλληλα με τις προσπάθειες για αύξηση της επισκεψιμότητας και της προβολής του πολιτιστικού προϊόντος και των σπάνιων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων που διαθέτει η Περιφέρεια, μέσω ενός οργανωμένου προγράμματος δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με την εφαρμογή ΤΠΕ για την ψηφιακή αναπαράσταση μουσείων και έργων τέχνης, θα πρέπει να αποτελέσουν βασικό μοχλό για τις αναπτυξιακές προσπάθειες της.

Η αρχαία πόλη της Λέρνας, παραθαλάσσια τοποθεσία της Αργολίδας, περίπου 7 χλμ. νότια του Άργους, τοποθετείται κοντά στην περιοχή που σήμερα βρίσκεται ο οικισμός Μύλοι στις ανατολικές υπώρειες του όρους Ποντίνου. Ιδρυτής της πόλης ήταν ο Λέρνος, λόγω της θέσης της κοντά στην θάλασσα καθόλη την διάρκεια της Μεσοελλαδικής Περιόδου ήταν σε επαφή με πολλές περιοχές της Κυρίως Χώρας και τα Νησιά του Αιγαίου, ο οικισμός διατηρήθηκε μέχρι τους Ρωμαϊκούς χρόνους.

Οι Μύλοι είναι γνωστοί από την επιτυχή απόκρουση στις 13 Ιουνίου του 1825 των στρατευμάτων του Ιμπραήμ από τους Δ. Υψηλάντη, Μακρυγιάννη και Κ. Μαυρομιχάλη. Πάνω στο λόφο Ποντίνο υπάρχει οχυρό που είχαν κτίσει οι εξεγερμένοι Έλληνες ως ορμητήριο. Στην περιοχή (μεταξύ των χωριών Βελανιδιά και Ανδρίτσα) βρίσκεται το σπηλαιοβάραθρο της Ανδρίτσας, μεγάλης αρχαιολογικής σημασίας και με όμορφο διάκοσμο σταλακτιτών. Ήταν φημισμένη στην αρχαιότητα για τα άφθονα νερά της, τα οποία τροφοδοτούν την αργολική πεδιάδα ακόμη και σήμερα.

Η Λέρνη αναφέρεται άλλοτε ως ποταμός, άλλοτε ως πηγή και άλλοτε ως λίμνη (και συνεκδοχικά ως πεδιάδα) και έδωσε την ονομασία της σε ολόκληρη την περιοχή. Από την πηγή Λέρνη πήγαζε ο ποταμός Ποντίνος, παράλληλα σχεδόν προς τον Αμυμώνη

εκβάλλοντας στη παρακείμενη θάλασσα μετά από ρου μικρού μήκους. Από τα άφθονα νερά της, καθώς και άλλων παρακείμενων πηγών όπως του Αμφιαράου σχηματίζονταν κατά την αρχαιότητα πολλά τέλματα από τα οποία και γεννήθηκε ο μύθος της Λερναίας Ύδρας, αλληγορικά ως πρώτη προσπάθεια αποξήρανσης ελών στον ελλαδικό χώρο από τους μυθικούς κατοίκους, προσωποποιούμενοι στη μορφή του Ηρακλή.

Επίσης στον ίδιο χώρο ήταν και η λίμνη Αλκυονία, την οποία θεωρούσαν απύθμενη (το ίδιο πιστεύουν μέχρι σήμερα οι κάτοικοι της περιοχής) και είσοδο του Κάτω Κόσμου. Από αυτήν, σύμφωνα με την μυθολογία, κατέβηκε ο Διόνυσος στον Άδη για να φέρει τη Σεμέλη. Εδώ, επίσης κατά τη μυθολογία, ζούσε και η Λερναία Ύδρα (το τερατόμορφο μυθικό έλος) που με πυρκαγιές και επιχωματώσεις "σκότωσε" ο Ηρακλής αλληγορικά και αποξήρανε την περιοχή, στο δεύτερο από τους άθλους του. Η αφθονία των πλούσιων υδάτων της περιοχής μαρτυρείται και από το γεγονός ότι σε απόσταση μικρότερη των 400 μ. από την ακτή, μέσα στη θάλασσα, υφίσταται η μεγάλη πηγή γλυκού νερού λεγόμενη "Δεινή" ή "Ανάβολος" στην οποία κατά τον Πausanias οι Αργείοι έριπταν τα προς τον Ποσειδώνα διακοσμημένα ζωντανά άλογά τους, ως προς θυσία τρόπο τινά, τα οποία στη συνέχεια ο Ποσειδώνας τα ελευθέρωνε και επέστρεφαν στην ακτή. Η όλη περιοχή της Λέρνης ήταν στενότατα συνδεδεμένη με την αρχαία λατρεία του υγρού στοιχείου όπου και γιορτάζονταν τα Λέρναια.

1.6.2.2. Κύριοι Ανθρωπογενείς –Πολιτιστικοί Πόροι

Η Περιφέρεια διαθέτει σημαντικό πολιτιστικό κεφάλαιο όσον αφορά στους αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους και τα μνημεία όλων των εποχών, από την αρχαιότητα έως τους νεότερους χρόνους. Το πολιτιστικό κεφάλαιο της Περιφέρειας, ενισχύεται περαιτέρω με την πλούσια πολιτιστική υποδομή (μουσεία, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, συνεδριακά κέντρα κ.λπ.) καθώς και την πνευματική και καλλιτεχνική δράση (συνέδρια, φεστιβάλ κ.λπ.).

Οι πολιτιστικοί πόροι της Περιφέρειας Πελοποννήσου μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως ακολούθως:

Αρχαιολογικοί Χώροι

Τα σημαντικότερα σε πολιτιστική αξία και μέγεθος μνημεία της Περιφέρειας είναι της Αρχαίας Επιδαύρου, των Μυκηνών, της Αρχαίας Κορίνθου, της Αρχαίας Μεσσήνης, της Αρχαίας Τίρυνθας, του Αρχαίου Γυθείου, της Αρχαίας Ασέας κα.

Μουσεία & Βυζαντινά και Μεταβυζαντινά μνημεία

Ο συνολικός αριθμός μουσείων στην Περιφέρεια φθάνει στα είκοσι πέντε (25). Σε αυτά περιλαμβάνονται αρχαιολογικά, βυζαντινά, λαογραφικά και θεματικά μουσεία και συλλογές. Τα σπουδαιότερα αρχαιολογικά μουσεία είναι της Επιδαύρου, του Ναυπλίου, της Τρίπολης, της Κορίνθου, της Νεμέας, της Σπάρτης, της χώρας Μεσσηνίας και της Πύλου. Τα πιο σημαντικά βυζαντινά μουσεία είναι του Μυστρά και η βυζαντινή συλλογή της Μονεμβασιάς.

Εκτός από τα παραπάνω μουσεία, υπάρχουν αξιόλογα θεματικά μουσεία όπως της Υδροκίνησης στη Δημητσάνα, του Σιδηρόδρομου στην Καλαμάτα και το Παλαιοντολογικό Μουσείο στις Καρυές Μεγαλόπολης. Ιδιαίτερα από τη βυζαντινή και μεταβυζαντινή περίοδο έχει διασωθεί μεγάλος αριθμός αξιόλογων μνημείων, τα οποία

έχουν ανακηρυχθεί και ως προστατευόμενα μνημεία από την πολιτεία. Αυτά αφορούν κυρίως σε εκκλησίες, ιερές μονές, κάστρα, φρούρια, οχυρωματικά τείχη πόλεων, οικισμούς και σε πύργους. Τα κυριότερα κάστρα της Περιφέρειας που έχουν κτιστεί κυρίως στη Μεσαιωνική εποχή είναι στη Μονεμβασία, στην Κορώνη, στην Μεθώνη, στην Ακροναυπλία, στο Τολό, στο Μπούρτζι, στο Παλαμήδι, στην Καρύταινα, στην Καλαμάτα, στην Πύλο κ.ά.

Ιστορικά διατηρητέα μνημεία και έργα τέχνης

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου διαθέτει ένα σημαντικό αριθμό μνημείων της νεότερης ιστορίας. Αυτά αφορούν κυρίως σε δημόσια κτίρια και οικίες επιφανών προσώπων, με μεγάλη ιστορική και αρχιτεκτονική αξία. Πολλές φορές τα μνημεία δεν είναι μεμονωμένα, αλλά συνθέτουν οικιστικά σύνολα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν το Ναύπλιο, το Γύθειο και η Πύλος.

Παραδοσιακοί Οικισμοί

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου υφίσταται ένας μεγάλος αριθμός θεσμοθετημένων παραδοσιακών οικισμών, οι οποίοι σε πολλές περιπτώσεις αποτελούν τη βάση ανάπτυξης του ορεινού τουρισμού. Η μεγαλύτερη συγκέντρωση θεσμοθετημένων παραδοσιακών οικισμών, παρατηρείται στη Λακωνική Μάνη. Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου υπάρχουν 150 παραδοσιακοί οικισμοί. Από 96 βρίσκονται στην ΠΕ Λακωνίας, 45 στην ΠΕ Αρκαδίας, 5 στην Αργολίδα και 4 στην ΠΕ Μεσσηνίας. (Πηγή: www.buildings.gr)

Μνημεία Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Τέλος, πρέπει να τονιστεί ότι η Περιφέρεια διαθέτει 4 Μνημεία Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO (ποσοστό 23% σε σχέση με το σύνολο των μνημείων UNESCO στην Ελλάδα). Τα μνημεία αυτά (και η χρονολογία χαρακτηρισμού τους) είναι:

- Αρχαιολογικός χώρος Επιδαύρου (1988). Ευρύτερα γνωστός για το αρχαίο θέατρο του, τόπος όπου δίδονται κυρίως θεατρικές παραστάσεις αρχαίου δράματος, οι οποίες πραγματοποιούνται - ως επί το πλείστον - τον Ιούλιο και συγκεντρώνουν παγκόσμιο ενδιαφέρον.
- Μυστράς (1989). Πρόκειται για το πλέον απομακρυσμένο Μνημείο UNESCO από αυτά που βρίσκονται στην Περιφέρεια. Ο Μυστράς φημίζεται για τις υστεροβυζαντινές εκκλησίες, που βρίσκονται διάσπαρτες στον αρχαιολογικό χώρο και για το μουσείο με σημαντικά βυζαντινά εκθέματα και είναι ιδιαίτερα γνωστός τόσο στην Ελλάδα, όσο και στην Ευρώπη συγκεντρώνοντας αρκετούς επισκέπτες.
- Αρχαιολογικός χώρος Μυκηνών (1999). Βρίσκεται σε προνομιακή γεωγραφική θέση, καθώς από την περιοχή περνούν πολλές οδικές αρτηρίες. Είναι ιδιαίτερα γνωστός για τον τάφο του Αγαμέμνονα και συγκεντρώνει πλήθος Ελλήνων και ξένων επισκεπτών.
- Αρχαιολογικός χώρος Τίρυνθας (1999). Ο χώρος βρίσκεται και αυτός σε γεωγραφική θέση που επιτρέπει την εύκολη πρόσβαση των επισκεπτών. Πρόκειται για μια από τις σημαντικότερες μυκηναϊκές ακροπόλεις όπου αποτυπώνονται τα στάδια του πολιτισμού των προϊστορικών και ιστορικών περιόδων της Αργολίδας. Παράλληλα, θα πρέπει να αναφερθεί πως στην ευρύτερη περιοχή της Πελοποννήσου και συμπληρωματικά προς τους υπάρχοντες πολιτιστικούς πόρους, υπάρχουν αξιόλογα μνημεία που έχουν επίσης χαρακτηριστεί ως Μνημεία Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO (Αρχαιολογικός χώρος Ολυμπίας και Ναός Επικούρειου

Απόλλωνα) τα οποία θα μπορούσαν να λειτουργήσουν ενιαία ως περιοχές προσέλκυσης επισκεπτών.

1.6.2.3. Καθεστώς Προστασίας

Η συνύπαρξη μνημείων παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς, σημαντικών αρχαιολογικών χώρων, αλλά και πλήθους των μονών και εκκλησιών και η ύπαρξη σημαντικών παραδοσιακών οικισμών, καθιστούν τον τομέα του Πολιτισμού, συγκριτικό πλεονέκτημα για την αειφόρο ανάπτυξη αυτού του τόπου.

Η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνεται σε ζώνη προστασίας αρχαιοτήτων σύμφωνα με την Υ.Α. 16307/09.09.1965, ΦΕΚ 605/Β'/65 με χαρακτηρισμό ως αρχαιολογικό χώρο και ιστορικό μνημείο «ζώνη περικλειόμενη μεταξύ του Κάστρου, του Πύργου της Βασιλοπούλας του προϊστορικού συνοικισμού Μαγούλας, της θάλασσας και λειψάνων αρχαίου κτιρίου προς Βορρά ως περικλείουσα σημαντικά λείψανα από την Προϊστορική Εποχή μέχρι των χρόνων της Επανάστασεως» ως φαίνεται και από την παραπάνω λίστα με τους χαρακτηρισμένους αρχαιολογικούς χώρους για την περιοχή

Η Δ.Ε. Λέρνης στην ευρύτερη ζώνη της περιοχής μελέτης περιλαμβάνει αρκετά αξιόλογα μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Δήμοι, Δ.Ε. & Οικισμοί	Τίτλος ΦΕΚ	Αρ.Υπουργικής Απόφασης/Αρ.ΦΕΚ	Ονομασία μνημείου
Δ. ΑΡΓΟΥΣ-ΜΥΚΗΝΩΝ			
ΔΕ. ΛΕΡΝΑΣ			
Μύλοι,οι	Χαρακτηρισμός ως έργων τέχνης κτιριακών εγκαταστάσεων του ΟΣΕ στο σιδηροδρομικό δίκτυο	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙ/ΑΠ/Γ/1010-1088/28818/13-5-1985 - ΦΕΚ 391/Β/25-6-1985	Σιδηροδρομικός Σταθμός ΜΥΛΟΙ ΝΑΥΠΛΙΟΥ
	Πειραιώς - Πελοποννήσου		
	Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών μνημείων	ΥΑ 16307/9-9-1965 - ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Αρχαιολογικός χώρος στη Λέρνα (λείψανα χρονολογούμενα από τη Νεολιθική εποχή μέχρι τους χρόνους της Επανάστασης)
	Περί χαρακτηρισμού ιστορικών διατηρητέων μνημείων	ΥΑ 23243/672/19-6-1950 - ΦΕΚ 105/Β/6-7-1950	Φρούριο Μύλων Πύργος Βασιλοπούλου στον Ξερόλακκο Μύλων
Ανδρίτσα,η	Χαρακτηρισμός ως έργων τέχνης κτιριακών εγκαταστάσεων του ΟΣΕ στο σιδηροδρομικό δίκτυο Πειραιώς - Πελοποννήσου	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙ/ΑΠ/Γ/1010-1088/28818/13-5-1985 - ΦΕΚ 391/Β/25-6-1985	Σιδηροδρομικός Σταθμός ΑΝΔΡΙΤΣΑ
Κιβέριον,το	Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών μνημείων	ΥΑ 16307/9-9-1965 - ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Μυκηναϊκή νεκρόπολη κοντά στο σημερινό νεκροταφείο Κιβερίου
Βελανιδιά,η			Αρχαίο κτίσμα στο ύψωμα του Προφήτη Ηλία Κιβερίου
Σπηλιωτάκης,ο	Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών μνημείων	ΥΑ 16307/9-9-1965 - ΦΕΚ 605/Β/16-9-1965	Αρχαίο ιερό στην περιοχή Σπηλιωτάκη, ιδ. ΥΠΠΟ και Ελληνικού Δημοσίου
	Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων	ΥΑ 3888/21-2-1967 - ΦΕΚ 168/Β/1967	Αρχαίο οχυρό στην περιοχή Σπηλιωτάκη
	Χαρακτηρισμός ως μνημείου του Αγροτικού συγκροτήματος στο Δ. Δ. Κιβερίου (οικισμός Σπηλιωτάκης) Δ. Λέρνας Ν. Αργολίδας, φερόμενης ιδιοκτησίας Ι. Σπηλιωτάκη, Μ. Μοτούρα, Ζιρώ, Αικ. Γεωργαντά	ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/81928/2070/18-9-2009- ΦΕΚ 494/ΑΑΠ/2009	Αγροτικό συγκρότημα στο Δ. Δ. Κιβερίου (οικισμός Σπηλιωτάκης) Δ. Λέρνας Ν. Αργολίδας, φερόμενης ιδιοκτησίας Ι. Σπηλιωτάκη, Μ. Μοτούρα, Ζιρώ, Αικ. Γεωργαντά

Πίνακας 1.26: Αξιόλογα Μνημεία και Αρχαιολογικοί χώροι στην Δ.Ε. Λέρνας (πηγή: Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων Α' Φάση, Π.Ε. Αργολίδας, ΥΠΕΚΑ)

1.6.2.4. Παραδοσιακές Πολιτιστικές Δραστηριότητες

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου λαμβάνουν χώρα μερικές από τις πιο αξιόλογες πολιτιστικές εκδηλώσεις της χώρας, με διεθνή ακτινοβολία. Το πιο δημοφιλές με παγκόσμια ακτινοβολία Φεστιβάλ είναι αυτό της «Επιδαύρου» που διοργανώνεται στο αρχαίο θέατρο της Επιδαύρου και προσελκύει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επισκεπτών. Άλλες εκδηλώσεις που λαμβάνουν χώρα είναι το φεστιβάλ χορού στην Καλαμάτα, ενώ διοργανώνονται και άλλες δράσεις που στόχο έχουν την προώθηση κυρίως των τοπικών προϊόντων της Περιφέρειας Πελοποννήσου, όπως του κρασιού («Οι Δρόμοι του Κρασιού») και της ελιάς («Οι Δρόμοι της Ελιάς»).

1.7. Κοινωνικές υποδομές

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου υπάρχουν 451 αθλητικές εγκαταστάσεις με την πλειοψηφία τους να εντοπίζεται στην ΠΕ Μεσσηνίας. Οι περισσότερες εγκαταστάσεις αφορούν γήπεδα ποδοσφαίρου και γήπεδα 5x5. Στον Πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται οι εγκαταστάσεις για κάθε Περιφερειακή Ενότητα. Η Περιφέρεια διαθέτει 29 κλειστά γυμναστήρια και 8 κολυμβητήρια. Στην Τρίπολη λειτουργεί σκοπευτήριο.

Περιφερειακές Ενότητες	Αριθμός Αθλητικών Εγκαταστάσεων	Γήπεδα Βόλεϊ	Εγκαταστάσεις Στίβου	Γήπεδα Μπάσκετ	Γήπεδα Τένις	Κλειστά Γυμναστήρια	Κολυμβητήρια
Αργολίδας	81	3	1	9	11	6	1
Αρκαδίας	63	-	-	10	4	5	1
Κορινθίας	94	2	3	14	11	8	3
Λακωνίας	97	3	5	19	3	5	1
Μεσσηνίας	116	4	1	32	5	5	2
Σύνολο Περ. Πελοποννήσου	451	12	10	84	34	29	8

Πίνακας 1.27: Δημοτικές αθλητικές υποδομές στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, 2011 (πηγή: Γενική Γραμματεία Αθλητισμού)

Σε όλους τους οικισμούς διαπιστώνουμε μεγάλη έλλειψη σε υποδομές και κοινόχρηστους χώρους και ειδικότερα σε πλατείες, παιδικές χαρές και οργανωμένους χώρους πρασίνου καθώς και χώρους αθλητισμού.

Υπάρχει παντελής έλλειψη εγκαταστάσεων κοινωνικής πρόνοιας, όπως βρεφονηπιακοί σταθμοί, ακόμη και στους μεγαλύτερους πληθυσμιακά οικισμούς.

Επίσης, υπάρχει ανεπάρκεια κατάλληλων χώρων για πολιτιστικές εκδηλώσεις, ειδικά στην έδρα του ΟΤΑ, στους Μύλους. Τέλος, ανεπαρκή παρουσιάζονται τόσο τα κτίρια όσο και οι οικοπεδικές εκτάσεις των υπαρχόντων σχολείων που λειτουργούν στους οικισμούς Μύλοι, Κιβέρι, Σκαφιδάκι.

1.8. Δίκτυα

1.8.1.Μεταφορικά Δίκτυα

Το οδικό δίκτυο

Το ισχύον Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου προτείνει την κατασκευή των εξής αξόνων:

1.Εθνικής και Διεθνούς Εμβέλειας:

Κόρινθος - Άργος - Πύργος - Πάτρα - Ρίο - Αντίρριο - (Δυτικός άξονας, Διεθνούς Ευρωπαϊκής εμβέλειας)

Κόρινθος - Άργος - Ναύπλιο - Άστρος - Τρίπολη - Βυτίνα - Ολυμπία (Εθνικής Εμβέλειας)

2.Περιφερειακής Εμβέλειας

Ναύπλιο - Άστρος - Τρίπολη – Ολυμπία: είναι κατασκευασμένα επιμέρους τμήματα (μικρά τμήματα στις διαδρομές Ναύπλιο – Άστρος και Άστρος – Τρίπολη, καθώς επίσης και όλο το τμήμα Τρίπολη – Βλαχέρνα – Βυτίνα – διασταύρωση Καρκαλούς)

Σημειώνεται δε, πως εδώ εντάσσεται η οδός Τρίπολη - Βυτίνα - Αρχαία Ολυμπία - σύνδεση με δυτικό άξονα, η οποία, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Χωροταξικού Σχεδίου Περιφέρειας Πελοποννήσου, πρέπει να αποτελέσει αναβαθμισμένο άξονα που θα πυκνώσει το οδικό δίκτυο.

Πέραν των ανωτέρω, είναι σημαντικό να αναφερθούν και μερικές γενικές παρατηρήσεις αναφορικά με το οδικό δίκτυο της Περιφέρειας, όπως είναι:

Η επίτευξη ενός «οδικού συνεχούς» στην ανατολική ακτή της Πελοποννήσου, με κατασκευή ενός δρόμου, προφανώς περιορισμένων γεωμετρικών χαρακτηριστικών, ο οποίος θα συνδέσει το Λεωνίδιο με την Μονεμβασία, μέσω της διαδρομής Λεωνίδιο – Πούλιθρα – Φωκιανός – Κυπαρίσσι – Χάρακας – Λαμπόκαμπος – Ρειχιά – Γέρακας – Μονεμβασία (ήδη, πρόσφατα, αποφασίστηκε από το υπουργείο Ανάπτυξης η έγκριση διάθεσης πίστωσης για τη δημοπράτηση του έργου «Κατασκευή του τμήματος Φωκιανός- Κυπαρίσσι της οδού Μύλοι – Άστρος – Λεωνίδιο – Πούλιθρα – Φωκιανός – Κυπαρίσσι» -οπότε απομένει το τμήμα Πούλιθρα – Φωκιανός), θα συνεισέφερε σημαντικά στην ισορροπία του οδικού δικτύου της Περιφέρειας.

Το σιδηροδρομικό δίκτυο

Πρόσφατα ολοκληρώθηκε και ανακαίνιση της γραμμής Κόρινθος – Ναύπλιο – Τρίπολη – Καλαμάτα επί της υπάρχουσας χάραξης. Στο υπόλοιπο σιδηροδρομικό δίκτυο όμως δεν έχουν πραγματοποιηθεί επενδύσεις ενώ και η συντήρησή του είναι ελλιπής.

Στον τομέα της λειτουργίας έχουν επί του παρόντος διακοπεί όλες οι συνδέσεις είτε για λόγους κόστους είτε για λόγους υλοποίησης έργων (Κιάτο – Πάτρα). Παλαιότερα λειτουργούσε η σύνδεση της Αθήνας με την Καλαμάτα, μέσω Τρίπολης, αλλά από το

2010 αυτή έχει διακοπεί (όπως και τα δρομολόγια Πύργος – Καλαμάτα, Καλαμάτα – Μεσσήνη – ΤΕΙ και Κόρινθος - Τρίπολη – Ναύπλιο).

Ο υπάρχων σχεδιασμός του ΟΣΕ (πέραν βεβαίως της υλοποίησης του άξονα Κιάτο – Πάτρα) περιλαμβάνει τα εξής:

Διερεύνηση της αναβάθμισης της σύνδεσης Λουτράκι – Ισθμός

Διερεύνηση ενεργοποίησης γραμμής Κόρινθος – Ναύπλιο – Τρίπολη ενδεχομένως μέσω «Tour Operators» λόγω της δυνατότητας της γραμμής να παρέχει πρόσβαση σε σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους, αξιοθέατα και αξιόλογες ορειβατικές διαδρομές. Στόχος είναι να λειτουργήσει η γραμμή σε συνδυασμό με το θεματικό τουρισμό στην Πελοπόννησο με τη συνδρομή και της Περιφέρειας.

Για τη γραμμή Καλαμάτας – Πύργου – Πατρών προβλέπεται η λειτουργία τοπικού δικτύου προαστιακού τύπου όπως ήδη λειτουργεί επιτυχώς στην Πάτρα.

Δημοπρατήθηκε η μελέτη αναβάθμισης της γραμμής Πύργου – Κυπαρισσίας – Καλαμάτας.

Συμπερασματικά για το σιδηροδρομικό δίκτυο στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, θα πρέπει να εκπονηθούν οι απαραίτητες μελέτες βιωσιμότητας για να εξετασθεί η σκοπιμότητα των παραπάνω αλλά και η ενδεχόμενη επαν-ενεργοποίηση του ενδο-Μεσσηνιακού δικτύου.

Οι άξονες δράσης που προτείνονται στο ισχύον Χωροταξικό Σχέδιο παραμένουν επίκαιροι και σε αυτούς αναμένεται να επικεντρωθούν οι προκύπτουσες σκόπιμες επενδύσεις. Αυτοί έχουν ως εξής:

Υλοποίηση τού σιδηροδρομικού ΠΑΘΕ Αθήνα – Κόρινθος - Πάτρα.

Τμηματικές βελτιώσεις των υφιστάμενων γραμμών:

Κόρινθος – Μύλων - Καλαμάτας

Κόρινθος – Άργους – Ναυπλίου και

Πάτρας – Κυπαρισσίας – Καλαμάτας.

Επέκταση προαστιακού σιδηροδρόμου Αθήνα – Κόρινθος / Λουτράκι – Άργος – Ναύπλιο.

Λιμάνια – Μαρίνες

Τα περισσότερα λιμάνια – μαρίνες - αγκυροβόλια τα διαθέτει η ΠΕ Λακωνίας και η ΠΕ Κορινθίας, ειδικότερα, η ΠΕ Λακωνίας έχει 22, η ΠΕ Κορινθίας έχει 14, η ΠΕ Αρκαδίας έχει 3 η ΠΕ Αργολίδας 4 και η Μεσσηνίας δύο. Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται για την Π.Ε. Αργολίδας το δυναμικό σε Λιμάνια και Μαρίνες.

Λιμάνια – Μαρίνες - Αγκυροβόλιο	Περιοχή	Περιφερειακή Ενότητα
ΝΑΥΠΛΙΟ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	ΝΑΥΠΛΙΟ	Αργολίδας
ΠΟΡΤΟ ΧΕΛΙ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ	Αργολίδας
ΕΡΜΙΟΝΗ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	ΕΡΜΙΟΝΗ	Αργολίδας
ΤΟΛΟ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	ΤΟΛΟ	Αργολίδας

Πίνακας 1.28: Π.Ε. Αργολίδας, δυναμικό σε Λιμάνια και Μαρίνες (πηγή: Μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, Στάδιο Β.2)

Αεροδρόμια

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου διαθέτει δύο αεροδρόμια. Ένα στρατιωτικό με έδρα την Τρίπολη και ένα πολιτικό με έδρα την Καλαμάτα. Οι αεροπορικές συγκοινωνίες είναι εξ αντικειμένου μικρής κλίμακας δεδομένης της εγγύτητας της Περιφέρειας προς την Αθήνα η οποία περιορίζει τυχόν πλεονεκτήματα στο χρόνο ταξιδιού «από πόρτα σε πόρτα» της αντίστοιχης αεροπορικής σύνδεσης.

Κατά συνέπεια οι αεροπορικές συγκοινωνίες εσωτερικού εξυπηρετούνται από το αεροδρόμιο της Καλαμάτας, με ενεργή μόνο την εβδομαδιαία σύνδεση με τη Θεσσαλονίκη. Η λειτουργία του αεροδρομίου της Καλαμάτας αυξάνεται κατά τους θερινούς μήνες από πτήσεις charter εξωτερικού.

Το ισχύον Χωροταξικό Πελοποννήσου προτείνει:

Ανάπτυξη του στρατιωτικού αεροδρομίου Τριπόλεως σε Πολιτικό Αεροδρόμιο.

Βελτίωση λειτουργίας του αεροδρομίου Καλαμάτας με επέκταση του δαπέδου στάθμευσης, καθώς και βελτιώσεις στις ηλεκτρικές, τηλεπικοινωνιακές και μηχανολογικές του εγκαταστάσεις. Επίσης προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα αύξησης του αριθμού θέσεων εξυπηρέτησης αεροσκαφών, καθώς το αεροδρόμιο αναμένεται να εξυπηρετήσει και σοβαρό μέρος της τουριστικής κίνησης της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας.

Η παλαιά Εθνική Οδός Άργους – Μύλων – Τριπόλεως που διασχίζει τον οικισμό των Μύλων σε συνδυασμό με την υπάρχουσα σιδηροδρομική γραμμή που δεν βρίσκεται σε λειτουργία τριχοτομεί τον οικισμό δημιουργώντας εσωτερικά προβλήματα επικοινωνίας μέσα σ' αυτόν και στην ανάπτυξη του τμήματός του που βρίσκεται ανάμεσα στην παλαιά Εθνική Οδό και τις σιδηροδρομικές γραμμές. Εξ' ίσου πρόβλημα δημιουργεί, ειδικά κατά τους θερινούς μήνες η διέλευση μέσα από το Κιβέρι της επαρχιακής οδού προς Άστρος. Επίσης, υπάρχει έλλειψη βασικών δρόμων σύνδεσης και εξυπηρέτησης της παραλιακής ζώνης Κιβερίου – Μύλων – Αλμυρού με αποτέλεσμα να καθυστερεί η ανάπτυξη της.

Αναφορικά με τις μεταφορές επισημαίνουμε ότι: Η λεωφορειακή σύνδεση (ΚΤΕΛ) των μικρών οικισμών του ΟΤΑ είναι πολύ ανεπαρκής, ειδικά τους θερινούς μήνες, με αποτέλεσμα την κακή εξυπηρέτησή τους και ειδικότερα της Ανδρίτσας, όπου λόγω της μη ύπαρξης παιδιών σχολικής ηλικίας, δεν φθάνει σ' αυτήν κανένα δρομολόγιο ΚΤΕΛ. Η εξυπηρέτηση των κατοίκων της γίνεται μόνο μέσω της σιδηροδρομικής γραμμής του ΟΣΕ που έχει σταθμό έξω από την Ανδρίτσα, και χαρακτηρίζεται ως ελλιπής. Αυτό

επιτείνει την φυσική και κοινωνική απομόνωση των κατοίκων της Ανδρίτσας και τη συρρίκνωση του πληθυσμού της περιοχής.

Επίσης σοβαρό πρόβλημα δημιουργείται από την έλλειψη απευθείας σύνδεσης των οικισμών του Δήμου με το Ναύπλιο – πρωτεύουσα νομού, τόσο το καλοκαίρι για την εξυπηρέτηση των παραθεριστών που θέλουν να το επισκεφθούν, όσο και τον υπόλοιπο χρόνο για την εξυπηρέτηση των κατοίκων του Δήμου από τις νομαρχιακές υπηρεσίες.

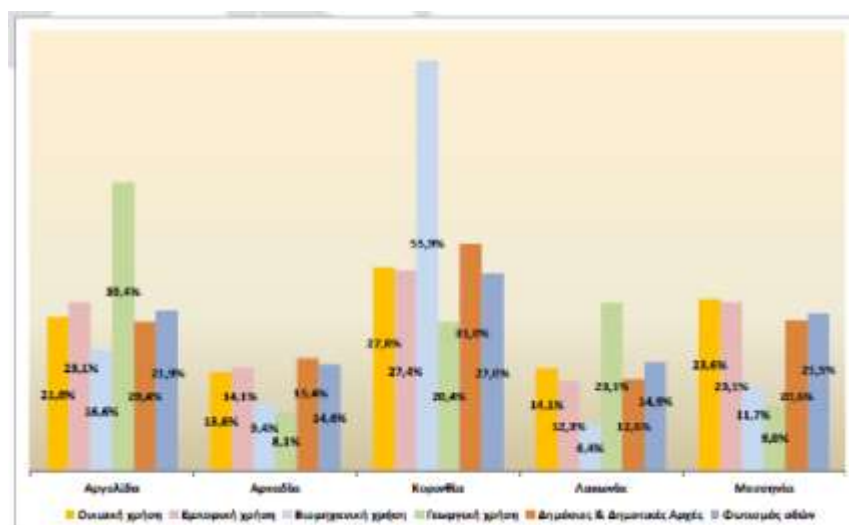
Η παραλιακή ζώνη μεταξύ των οικισμών Κιβερίου και Μύλων είναι ανοργάνωτη και ανεκμετάλλευτη οικιστικά και τουριστικά, λόγω έλλειψης σύγχρονου οδικού δικτύου που να διευκολύνει την πρόσβαση καθώς και γενικού σχεδιασμού σε συνδυασμό με τους απαγορευτικούς περιορισμούς των ΖΟΕ, και ειδικά την μεγάλη αρτιότητα των 8 στρεμμάτων.

1.8.2. Ενέργεια και βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου παράγεται περίπου το 8% της συνολικής ενέργειας που καταναλώνεται στην Ελλάδα και αποτελεί κρίσιμο κόμβο παραγωγής στο νότιο τμήμα της χώρας. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου με τα σημερινά δεδομένα κρίνεται εξαγωγική αν και παρατηρούνται εισαγωγές κατά τους θερινούς μήνες.

Στο επίπεδο των Περιφερειακών Ενοτήτων, ο μεγαλύτερος καταναλωτής ενέργειας είναι η ΠΕ Κορινθίας με ποσοστό 30,9%, ακολουθεί η ΠΕ Αργολίδας με 23% , και η ΠΕ Μεσσηνίας με 20%.

Όπως είναι αναμενόμενο, το μεγαλύτερο μέρος της ηλεκτρικής ενέργειας που προορίζεται για βιομηχανική χρήση απορροφάται από τη ΠΕ Κορινθίας με ποσοστό 55,9% της κατανάλωσης της Περιφέρειας, ενώ το μεγαλύτερο μέρος της ηλεκτρικής ενέργειας που προορίζεται για γεωργική χρήση απορροφάται από τη ΠΕ Αργολίδας με ποσοστό 39,4%.



Διάγραμμα 1.16: Κατανομή ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας, 2009 (πηγή: ΔΕΣΜΗΕ)

Στο παραπάνω διάγραμμα, φαίνεται η κατανομή ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας με στοιχεία της ΔΕΣΜΗΕ του έτους 2009 για τις Π.Ε. Πελοποννήσου.

Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας γίνεται κυρίως από τη ΔΕΗ με τη συμβολή του θερμοηλεκτρικού σταθμού παραγωγής στη Μεγαλόπολη και του υδροηλεκτρικού σταθμού στο Λάδωνα και συμπληρωματικά από ιδιωτικούς σταθμούς ΑΠΕ μεταξύ των οποίων και ο σταθμός παραγωγής "Korinthos Power", που λειτουργεί με φυσικό αέριο.

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, έχουν αδειοδοτηθεί εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (βιομάζα, βιοαέριο, φωτοβολταϊκά, ηλιοθερμικά, αιολικά και μικρά υδροηλεκτρικά) και αρκετές από αυτές έχουν υλοποιηθεί.

Επίσης και στην Π.Ε. Αργολίδας παράγεται ηλεκτρική ενέργεια από ΑΠΕ. Σύμφωνα με το αρχείο μητρώων αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας της ΡΑΕ (Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας), λειτουργούν 14 αιολικά πάρκα συνολικής ισχύος 320.75 MW, είναι εγκατεστημένα φωτοβολταϊκά στοιχεία σε 4 σημεία του νομού και λειτουργεί και μία μικρή υδροηλεκτρική μονάδα. Η ηλεκτρική ενέργεια που παράγεται από τις ΑΠΕ σε όλο το νομό είναι συνολικής ισχύος 327.73 MW. Το ρεύμα αυτό πωλείται στη ΔΕΗ και από εκεί διατίθεται προς κατανάλωση. Σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα, συνολικά στην Π.Ε. καταναλώνονται περίπου 570.000 KWh, από τις οποίες περίπου 191.000 MWh αφορούν στην οικιακή χρήση, ενώ η κατανάλωση οικιακού ρεύματος ανά κάτοικο είναι περίπου 1,8 KWh.

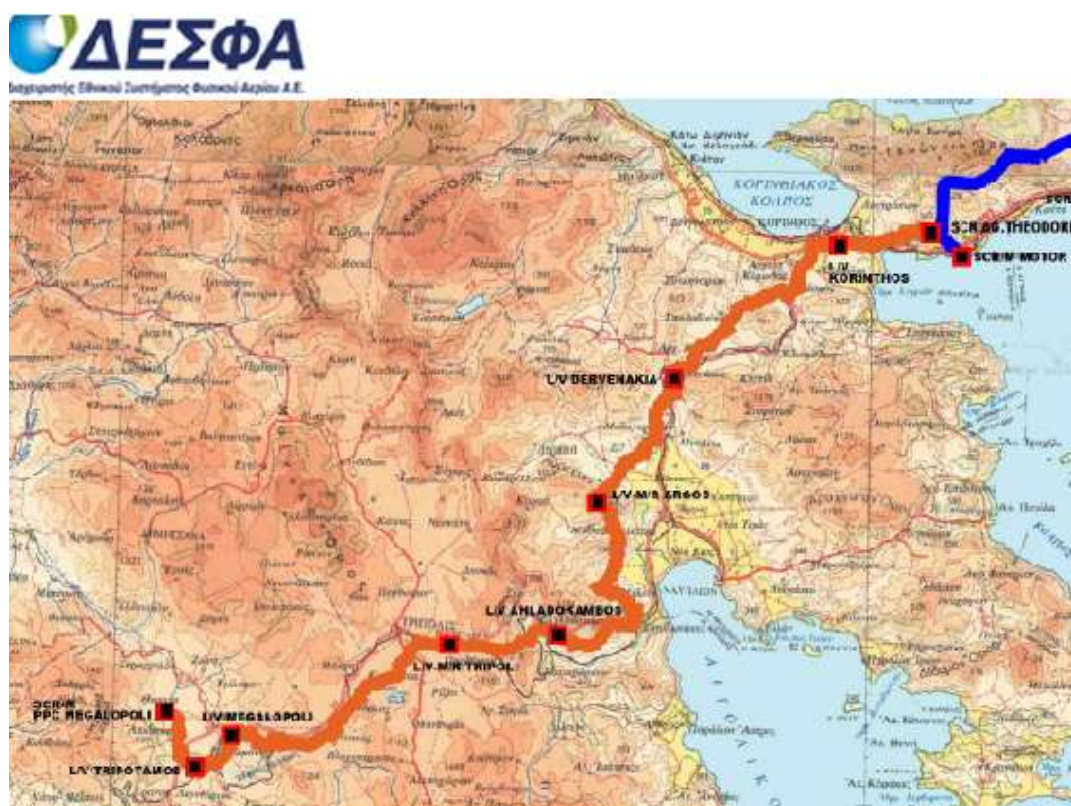
ΙΣΧΥΣ (MW)	Τεχνολογία	Δήμος/Κοινότητα	Θέση
2.00	Μικρά Υδροηλεκτρικά	Αλέας	Ελαφρογκρέμι
66.00	Αιολικά	Κρανιδίου	Μαλαβριά Διδύμων
50.00	Αιολικά	Κουτσοποδίου	Ράχη-Πριόνι-Λεκανά
38.00	Αιολικά	Αχλαδόκαμπου	Προφήτης Ηλίας
18.00	Αιολικά	Ερμιόνης	Λογγαρακιά Ηλιόκαστρου
38.00	Αιολικά	Μηδέας	Μάλια Γκλιάτα Αραχναίο
7.20	Αιολικά	Αχλαδόκαμπου	Βουβάλα
12.00	Αιολικά	Λυρκείας Κοιν.Αλέας	Ντουρμιζά
26.00	Αιολικά	Αργους & Λυρκείας	Μεγαβούνι
16.00	Αιολικά	Ερμιόνης	Σαμπάλες
10.00	Αιολικά	Ερμιόνης	Σώρος
8.00	Αιολικά	Ερμιόνης	Αστραπή
20.00	Αιολικά	Αργους (Κοιν. Αχλαδόκαμπου)	Ψηλό Λιθάρι – Κοντοδιά-σελα Ορους Κτενιάς
9.00	Αιολικά	Επιδάουρου	Άπλωμα
2.00	Φωτοβολταϊκά	Κουτσοποδίου	Λεκανά
0.57	Φωτοβολταϊκά	Κρανιδίου	Κοκκινάρι Κρανιδίου
0.50	Φωτοβολταϊκά	Κοιν. Αχλαδόκαμπου	Βρούτσικο
1.91	Φωτοβολταϊκά	Ερμιόνης	Λογγαρακιά Ηλιόκαστρου
2.55	Αιολικά	Κρανιδίου	Σπιθάρι

Πίνακας 1.29 : Μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ, Π.Ε. Αργολίδας (πηγή: www.rae.gr)

Η επέκταση του Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου στη Πελοπόννησο προβλέπεται σύμφωνα με τη μελέτη ανάπτυξης του ΕΣΦΑ από τους Αγίους Θεοδώρους μέχρι τη Μεγαλόπολη.

Η επέκταση προς την Πελοπόννησο προβλέπει τη κατασκευή αγωγού υψηλής πίεσης που θα ξεκινά από την περιοχή των Αγίων Θεοδώρων και θα καταλήγει στις εγκαταστάσεις της ΔΕΗ στη Μεγαλόπολη συνολικού μήκους 159 km.

Ο υπό κατασκευή αγωγός ΥΠ αποτελείται από το τμήμα Αγίων Θεοδώρων – Εξαμιλίων διαμέτρου 30 in και μήκους 16 km, και από το τμήμα Εξαμιλίων – Μεγαλόπολης διαμέτρου 24 in και μήκους 143 km. Η όδευση του έργου παρουσιάζεται παρακάτω.



Εικ1.5: Εθνικό Συστήμα Φυσικού Αερίου στην Πελοπόννησο (πηγή: ΔΕΣΦΑ)

Σκοπός της κατασκευής του έργου είναι η τροφοδοσία των ευρύτερων βιοτεχνικών και αστικών περιοχών από τις οποίες διέρχεται, (περιοχές Κορίνθου, Άργους – Ναυπλίου, Τρίπολης, Μεγαλόπολης) με προτεραιότητα τη τροφοδοσία του νέου σταθμού ηλεκτροπαραγωγής της ΔΕΗ με καύσιμο Φυσικό Αέριο, που κατασκευάζεται στη Μεγαλόπολη.

Σήμερα βρίσκονται σε εξέλιξη οι μελέτες διανομής ΦΑ στις πόλεις Κόρινθος, Άργος, Ναύπλιο, Μεγαλόπολη και Τρίπολη, με κατασκευή δικτύων διανομής χαμηλής πίεσης και οι μελέτες σκοπιμότητας για τη Σπάρτη και την Καλαμάτα

1.8.3. Ύδρευση- Άρδευση- Αποχέτευση

Τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης είναι σε καλή κατάσταση, καθώς πρόσφατα αποκαταστάθηκαν στο μεγαλύτερο τμήμα τους, ενώ συνεχίζονται οι εργασίες ώστε να αποκατασταθούν πλήρως και να επεκταθούν και σε άλλες περιοχές. Το Άργος και το Ναύπλιο καλύπτουν τις ανάγκες ύδρευσης από τα νερά της πηγής Λέρνης.

Η μελέτη, κατασκευή, συντήρηση, εκμετάλλευση, διοίκηση και λειτουργία των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων υδάτων της περιοχής Άργους είναι αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης και Αποχέτευσης. Άργους (Δ.Ε.Υ.Α.ΑΡ),

Η μη βιώσιμη διαχείριση και προστασία των υδατινών πόρων στην περιοχή αναμένεται να οξύνουν το πρόβλημα μελλοντικά και να οδηγήσουν σε μία δυσμενή, μη αναστρέψιμη, κατάσταση.

Όπως ήδη αναφέραμε, η δυτική Αργολίδα και η ευρύτερη περιοχή της επαρχίας του Άργους, διαθέτουν ένα σημαντικό υδατικό πλούτο, η διαχείριση του οποίου όλα αυτά τα χρόνια έγινε με μη ορθολογικό τρόπο. Το αποτέλεσμα είναι σήμερα η περιοχή, που είναι μία αγροτική και τουριστική περιοχή, να αντιμετωπίζει μεγάλο πρόβλημα στην κάλυψη των αναγκών της για ύδρευση και άρδευση.

Η μακροχρόνια και αλόγιστη χρήση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων στις καλλιέργειες ρύπαναν τα ύδατα, υποβαθμίζοντας την ποιότητά τους και καθιστώντας αυτά ακατάλληλα προς πόση.

Επιπλέον, οι ανεξέλεγκτες γεωτρήσεις για άρδευση είχαν ως αποτέλεσμα την υφαλμύρωση των υπόγειων υδάτων. Η βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη της περιοχής, η δημιουργία κατάλληλων έργων υποδομής και η ορθολογική χρήση των υδατικών πόρων κρίνονται απαραίτητα σε μια περιοχή, όπου ο κίνδυνος ερημοποίησης είναι ιδιαίτερα υψηλός.

Η πόλη του Άργους διαθέτει, από κοινού με την πόλη του Ναυπλίου και το Δήμο Νέας Κίου, μονάδα βιολογικού καθαρισμού, η οποία κατασκευάστηκε και λειτουργεί από το 1995. Τα αστικά λύματα απομακρύνονται από τα δύο αστικά κέντρα προς το βιολογικό καθαρισμό μέσω αγωγών του δικτύου αποχέτευσης, το σύνολο των οποίων έχει αποκατασταθεί πρόσφατα. Τα επεξεργασμένα λύματα του βιολογικού καθαρισμού καταλήγουν μέσω υποβρύχιου αγωγού στον Αργολικό κόλπο. Ο δήμος Άργους εκπονεί μελέτη επανασχεδιασμού εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού και επεξεργασίας της λυματολάσπης.

Κεφάλαιο 2 : Κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή

Γενική Περιγραφή

Στο κεφάλαιο αυτό δίνονται συνοπτικά οι προγραμματικές - χωροταξικές κατευθύνσεις της ευρύτερης περιοχής εντός της οποίας εντοπίζεται η περιοχή επέμβασης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου. Στόχος είναι αφενός να προσδιοριστεί το ευρύτερο αναπτυξιακό και χωροταξικό πλαίσιο που τοποθετείται η περιοχή επέμβασης και αφετέρου να αναγνωριστούν οι δυνατότητες και προοπτικές που αυτή μπορεί να αξιοποιήσει. Η ανάλυση και αξιολόγηση τόσο των χωροταξικών και αναπτυξιακών κειμένων όσο και των ευρωπαϊκών πολιτικών πραγματοποιείται υπό το πρίσμα της βασικής στόχευσης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, η οποία είναι η **χωρική ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης που αφορά την αποκατάσταση του χώρου του παλιού εργοστασίου και το μετασχηματισμό του χώρου σε πρότυπο Κέντρο αγροτουρισμού-οικοτουρισμού (εναλλακτικού και υπεύθυνου), με χρήσεις τουρισμού - αναψυχής**. Για το λόγο αυτό, η μεθοδολογία δόμησης αυτού του κεφαλαίου περιλαμβάνει την ανάλυση και αξιολόγηση των κάτωθι πλαισίων και κειμένων πολιτικής:

Χωροταξικά Πλαίσια

- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου

Αναπτυξιακά Πλαίσια

- Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς 2014-2020
- Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης 2014-2020
- Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Πελοποννήσου 2014-2020
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους- Μυκηνών 2015-2019

Ευρωπαϊκά κείμενα πολιτικής

- Ευρώπη 2020 - Στρατηγική για την έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη
- Πολιτική της Εδαφικής Συνοχής
- Στρατηγική για το Θαλάσσιο Χώρο- Θαλάσσια Χωροταξία
- Πολιτική για τον Παράκτιο Χώρο
- Πολιτική για τον Τουρισμό

2.1. Κατευθύνσεις των Ανωτέρων Επιπέδων Χωροταξικού Σχεδιασμού

2.1.1. Κατευθύνσεις Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης - ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008)

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα. Αποτελεί, κατά νόμο, τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και την ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται ανά θεματική ενότητα οι βασικές κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου με ιδιαίτερη έμφαση στις άμεσες αναφορές στην Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Πόλοι ανάπτυξης

Για την προώθηση της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής στο σύνολο του εθνικού χώρου και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς του στο διεθνές περιβάλλον, επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωσή του, με το μετασχηματισμό του διπολικού μοντέλου σε πολυκεντρικό και τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πλέγματος αστικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης.

Η Τρίπολη και η Καλαμάτα αξιολογούνται από το ΓΠΧΣΑΑ ως «ιδιαίτερα δυναμικά αστικά κέντρα», αντιμετωπίζονται ως δίπολο και κατατάσσονται στην κατηγορία «δευτερεύοντες εθνικοί πόλοι». Στα αστικά κέντρα της κατηγορίας αυτής «προωθείται η αναβάθμιση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και υπηρεσιών και η καινοτομία, με στόχο την ανάπτυξη και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του παραγωγικού τους δυναμικού».

Κύριοι άξονες ανάπτυξης

- Ο **Ανατολικός Άξονας**, αναπτύσσεται κατά μήκος του ΠΑΘΕ και διέρχεται από το βόρειο παραλιακό τμήμα της Περιφέρειας Πελοποννήσου.
- Ο **Δυτικός Άξονας**, διατρέχει την ηπειρωτική χώρα στα δυτικά του ορεινού συμπλέγματος της Πίνδου, των ορεινών σχηματισμών της Στερεάς Ελλάδος και της Πελοποννήσου, και καταλήγει στην **Καλαμάτα**.

Οικιστικό Δίκτυο

Γενικές κατευθύνσεις

- Δημιουργία πολυκεντρικής δομής με την ανάπτυξη ενός ιεραρχημένου οικιστικού δικτύου, εξαρτημένου από επιλεγμένους πόλους υπερεθνικής και εθνικής σημασίας.
- Υποστήριξη του οικιστικού δικτύου, και ιδιαίτερα των πόλων υπερεθνικής και εθνικής σημασίας, με δράσεις που στοχεύουν σε: Συμπληρωματικότητα των ρόλων των αστικών κέντρων, Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και του οικονομικού δυναμισμού τους, Βελτίωση της προσπελασιμότητάς τους, Προστασία και βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος, Περιορισμό των συντελεστών δόμησης κατά περίπτωση, Υψηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών με έμφαση στην υγεία, ενίσχυση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και ανάπτυξη υποδομών έρευνας.
- Ανάπτυξη συνεργασίας πόλης-υπαίθρου: διάχυση της ανάπτυξης από τα μεγάλα αστικά κέντρα (πόλοι ανάπτυξης) στα μικρότερα και στην ύπαιθρο.
- Προώθηση συνεργασίας μεταξύ πόλεων με σκοπό την ενίσχυση της αναπτυξιακής και εδαφικής συνοχής της.

Γεωργική Γη

Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., στο αρθρ.7, παρ. Α, καθορίζει μια σειρά στόχων - επιδιώξεων σχετικά με τον αγροτικό τομέα, που περιλαμβάνει και τους εξής επιμέρους στόχους / επιδιώξεις όσον αφορά στη γεωργική γη:

- Προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και των βοσκοτόπων, λαμβάνοντας υπόψη το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία, τη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, αλλά και τις ανάγκες επέκτασης των οικισμών και την οικονομική ανάπτυξή τους.
- Διατήρηση της γεωργίας με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές.
- Δραστικό περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν απόδοσή της σε άλλες χρήσεις πρέπει να γίνεται με φειδώ, ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη και των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.

Φυσικό κ/αι Πολιτιστικό Απόθεμα

Το Γ.Π.Σ.Χ.Α.Α. στο άρθρ. 10 "Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του εθνικού φυσικού και πολιτιστικού πλούτου, διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, καθώς και βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων", καθορίζει πολιτικές και μέτρα με στόχο τη διατήρηση, την προστασία και ανάδειξη των περιοχών της εθνικής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Επιγραμματικά, προβλέπονται:

Περιοχές προτεραιότητας φυσικού και πολιτιστικού πλούτου

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για το σύνολο των περιβαλλοντικών περιοχών.
- Εξασφάλιση διαδρόμων φυσικής συνέχειας μεταξύ όμορων περιοχών προστασίας.
- Προστασία και αναβάθμιση του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

- Λήψη ειδικών μέτρων για την αντιμετώπιση επιπτώσεων στα οικοσυστήματα από τις κλιματικές αλλαγές.
- Ανάδειξη και προστασία των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Λειτουργική σύνδεση των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς με τον περιβάλλοντα χώρο τους και σύνδεση των μνημείων μεταξύ τους ανά χωρική ενότητα. Προστασία των εναλίων αρχαιοτήτων από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους.
- Προώθηση ενιαίων δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Καθιέρωση τυπολογίας τοπίων, απογραφή και αναγνώριση των τοπίων που χρήζουν παρεμβάσεων για διαφύλαξη και προστασία.
- Προστασία των τοπίων μικρής κλίμακας, σε συνδυασμό με την ήπια και ποιοτική τουριστική ανάπτυξη.

Χωρικές κατευθύνσεις για την προστασία του τοπίου και της υπαίθρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη

- Προώθηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης» σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού.
- Λήψη μέτρων για τις υπόλοιπες προστατευόμενες περιοχές, στο πλαίσιο Ρυθμιστικών-Πολεοδομικών Σχεδίων.
- Στον υπόλοιπο περιαστικό και αγροτικό χώρο: περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς.

Κατευθύνσεις για τη βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων κατά το σχεδιασμό σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Στο πλαίσιο των διεθνών, κοινοτικών και συνταγματικών δεσμεύσεων της χώρας για την εφαρμογή των αρχών βιώσιμης χρήσης των πόρων (εδάφους, υδάτων, ατμόσφαιρας κ.ά.), δίδονται γενικές κατευθύνσεις αναφορικά με το Υδατικό και θαλάσσιο περιβάλλον, το Έδαφος, την Ατμόσφαιρα, τις Κλιματικές Αλλαγές, τα Δάση και τις Δασικές Εκτάσεις, τη Πρόληψη - αντιμετώπιση φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών.

Μεταφορές

Οι ειδικές κατευθύνσεις για τις Μεταφορές περιλαμβάνουν:

Οδικό Δίκτυο

- Ολοκλήρωση και συνεχής αναβάθμιση των δύο οδικών διευρωπαϊκών οδικών αξόνων του **ΠΑΘΕ** και της Εγνατίας οδού.
- Ολοκλήρωση και αναβάθμιση των σημαντικών οδικών αξόνων που συμβάλλουν στην άρση των ασυνεχειών του οδικού δικτύου, μεταξύ των οποίων ο Αυτοκινητόδρομος **Κόρινθος - Τρίπολη - Καλαμάτα** και **Σπάρτη - Γύθειο - Νεάπολη**.
- Αναβάθμιση της σύνδεσης όλων των πρωτεύουσών των νομών ή άλλων σημαντικών για τις μεταφορές περιοχών, που βρίσκονται πλησίον των παραπάνω σημαντικών οδικών αξόνων. Σε πρώτη φάση (για την Πελοπόννησο), περιλαμβάνονται οι οδικοί άξονες:
 - **Τρίπολη - Βυτίνα - Αρχαία Ολυμπία** - σύνδεση με το **Δυτικό άξονα**, και
 - **Δερβενάκια - Εκκλησιαστικά - Άργος**.

- Κατασκευή νέων και αναβάθμιση των υφιστάμενων **περιφερειακών οδών** όλων των σημαντικών αστικών κέντρων.

Λιμένες και Θαλάσσιες μεταφορές

- Ενίσχυση του λιμένα της **Καλαμάτας** (διεθνούς ενδιαφέροντος και εθνικής σημασίας), ο οποίος εκτιμάται ότι «μπορεί να αναδειχθεί σε **σύνθετο λιμένα** εξυπηρέτησης της εμπορικής και της επιβατικής κίνησης, **συνδεδεμένο με το σιδηροδρομικό δίκτυο**».
- Αναβάθμιση των ακτοπλοϊκών υποδομών των λιμένων της ηπειρωτικής χώρας, με σκοπό την ενίσχυση ενδοπεριφερειακών και διαπεριφερειακών συνδέσεων, τη μείωση των θαλάσσιων αποστάσεων, την απόσπαση φορτίου από τις οδικές μεταφορές και την αποσυμφόρηση του συστήματος των λιμένων της Αττικής. Στο πλαίσιο αυτό, ειδικότερο ρόλο στην Πελοπόννησο μπορεί να αναλάβουν: ο λιμένας της **Καλαμάτας** ως απόληξη του Δυτικού άξονα, και οι λιμένες που ήδη σήμερα εξυπηρετούν τη σύνδεση με τα Κύθηρα (**Νεάπολη, Μονεμβασία**).
- Ολοκληρωμένη **σιδηροδρομική σύνδεση** και παροχή υψηλής ποιότητας **συνδυασμένων μεταφορών** σε όλους σχεδόν τους λιμένες που βρίσκονται πλησίον του εθνικού σιδηροδρομικού δικτύου, δευτερευόντως και στους λιμένες **Κορίνθου** και **Καλαμάτας**.
- Ο λιμένας **Κορίνθου** (με τις διάσπαρτες λιμενικές εγκαταστάσεις του), εφόσον ενισχυθεί, μπορεί να συμπληρώσει τη θαλάσσια εμπορευματική υποδομή της ευρύτερης βιομηχανικής και χονδρεμπορικής περιοχής της Αττικής, η οποία εξαπλώνεται στην Κορινθία, ή να αποτελέσει μέρος του ευρύτερου συστήματος των λιμένων της Αττικής.
- Σκόπιμη κρίνεται η ανάπτυξη εθνικού δικτύου αποκλειστικά εμπορευματικών μεταφορών ανεξάρτητου από τις ακτοπλοϊκές γραμμές. Εν όψει αυτού, οι λιμένες του **Γυθείου** και της **Καλαμάτας**, θα ήταν σκόπιμο να εφοδιαστούν με ελαφρές υποδομές υποστήριξης τυποποιημένων εσωτερικών εμπορευματικών μεταφορών.

Αερολιμένες

- Για την υποστήριξη της προδιαγραφόμενης αυξημένης κίνησης ενός αριθμού τουριστικών περιοχών της χώρας, προτείνεται η ανάπτυξη των υποδομών και των υπηρεσιών σε περιφερειακούς αερολιμένες, μεταξύ των οποίων και στην **Καλαμάτα**.
- Διερεύνηση ανάπτυξης αερολιμένα – κόμβου (hub) χαμηλού κόστους, για την εξυπηρέτηση ναυλωμένων επιβατικών αεροσκαφών (charters), ή/και δημιουργία εξειδικευμένου εμπορευματικού αερολιμένα (hub για courier service) στον αερολιμένα της **Τρίπολης**.

Σιδηροδρομικό δίκτυο

- Διερεύνηση της σκοπιμότητας επέκτασης και αναβάθμισης των υφιστάμενων υπηρεσιών σιδηρόδρομου προαστιακού τύπου στις διαδρομές: **Κόρινθος - Κιάτο, Κόρινθος - Άργος - Ναύπλιο (Μητροπολιτική Περιοχή Αθήνας)**, και **Τρίπολη – Καλαμάτα (δυναμικό αστικό δίπολο)**.

Υποδομές Ενέργειας

- Εκσυγχρονισμός των μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από λιγνίτη και σταδιακή μείωση της συμμετοχής του λιγνίτη στο ενεργειακό ισοζύγιο.

- Υπογειοποίηση των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στους παραδοσιακούς οικισμούς και τους αρχαιολογικούς χώρους, με πρόβλεψη κατάλληλων χώρων για τους υποσταθμούς διανομής.
- Αποφυγή της διέλευσης των δικτύων μεταφοράς από αρχαιολογικούς χώρους και, κατά το δυνατό, από περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και προστατευόμενα τοπία.
- Αξιοποίηση για παραγωγή ενέργειας των ιδιαίτερων ενεργειακών πλεονεκτημάτων συγκεκριμένων περιοχών της χώρας, μεταξύ άλλων, των **λιγνιτικών αποθεμάτων της Κεντρικής Πελοποννήσου**.
- Αξιοποίηση του δυναμικού της χώρας σε ΑΠΕ, σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.
- Ολοκλήρωση **του δικτύου φυσικού αερίου** και προσθήκη νέων υποδομών, μεταξύ των οποίων και κατασκευή αγωγών φυσικού αερίου προς **Πάτρα – Πύργο** και **Μεγαλόπολη – Καλαμάτα**.
- Εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση περιβαλλοντική ή και ενεργειακή των υφισταμένων θερμοηλεκτρικών σταθμών ή και υδροηλεκτρικών σταθμών και δημιουργία νέων σε κατάλληλες θέσεις.
- Εξυπηρέτηση των ιδιαίτερα ευαίσθητων ενεργειακά περιοχών (π.χ. μεγάλα αστικά κέντρα, βιομηχανικές συγκεντρώσεις) μέσω ενίσχυσης δικτύου και υποσταθμών.

Υποδομές Επικοινωνίας και Πληροφορικής

- Στα αστικά κέντρα που φιλοξενούν σχολές και τμήματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και ερευνητικά κέντρα (Πανεπιστήμια, ΤΕΙ κ.ά.), απαιτείται, κατά προτεραιότητα, η διαρκής αναβάθμιση όλων των υποδομών που υποστηρίζουν τις τεχνολογίες αιχμής στον τομέα των **τηλεπικοινωνιών και της πληροφορικής**.
- Η χωροθέτηση πομπών, δεκτών και άλλων υποδομών σύνδεσης οφείλει ιδίως να καλύπτει τις υποχρεώσεις της ασφάλειας, της υγείας των πολιτών, της αισθητικής του τοπίου και της επάρκειας του συστήματος.
- Σε περιπτώσεις παραδοσιακών οικισμών, πρέπει να προωθείται κατά προτεραιότητα η υπογειοποίηση των δικτύων σύνδεσης.
- Προώθηση προγράμματος υπηρεσιών δωρεάν ασυρμάτου διαδικτύου στην περιφέρεια.

Χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων

Α. Αγροτικός τομέας

Βασικοί στόχοι – επιδιώξεις :

- Βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη του αγροτικού τομέα.
- Ανάδειξη του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της γεωργίας και του ρόλου της ως σημαντικού διαχειριστή των φυσικών πόρων και του αγροτικού τοπίου.
- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του ανθρώπινου δυναμικού.
- Προστασία του αγροτικού χώρου από τις πιέσεις που δέχεται στο πλαίσιο της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητάς του (αναδιάρθρωση καλλιεργειών, εγγειοβελτιωτικά έργα, κ.ά.).
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, των βιοτόπων, των υδάτων και του εδάφους.
- Προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και των Βοσκοτόπων στήριξη της εγχώριας κτηνοτροφίας.

- Ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών.
- Ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενή σε συμπληρωματικότητα με τον τομέα του τουρισμού.
- Αειφόρος ανάπτυξη επιλεγμένων αλιευτικών περιοχών και δημιουργία ενός προτύπου πολυαπασχόλησης και διασύνδεσης των διαφόρων τομέων μεταξύ τους.
- Ανάπτυξη της παράκτιας αλιείας στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας.
- Στήριξη της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας και προστασία από μη συμβατές δραστηριότητες.

Κατευθύνσεις:

- Δημιουργία ενός βιώσιμου και ανταγωνιστικού συστήματος γεωργίας με σκοπό τη διατήρηση του αγροτικού πληθυσμού και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας σε αγροτικές μειονεκτικές, ορεινές και νησιωτικές περιοχές.
- Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές, που περιλαμβάνουν: τους κάμπους της **Κορινθίας, Αργολίδας, Λακωνίας** και το **Μεσσηνιακό κάμπο**.
- Δραστικό περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας.
- Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και εκλογίκευση των συστημάτων άρδευσης και της χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων.
- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των υδατοκαλλιεργειών και προώθηση Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.)

Β. Βιομηχανία (εξόρυξη – μεταποίηση)

Βασικοί στόχοι – επιδιώξεις :

- Προώθηση ενός πολυκεντρικού προτύπου χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας, με σκοπό την αύξηση της συμβολής της στην περιφερειακή ανάπτυξη.
- Εξορθολογισμός της διαδικασίας χωροθέτησης της βιομηχανίας α) με οργάνωση υποδοχέων για τη μεταποίηση σε κατάλληλες θέσεις και στήριξή τους με αποτελεσματικά κίνητρα, β) με κλαδικές ρυθμίσεις για τις μονάδες με συγκεκριμένες απαιτήσεις χωροθέτησης, γ) με διασφάλιση των όρων γειτνιάσής τους με άλλες δραστηριότητες (ειδικά τις μη συμβατές).

Κατευθύνσεις:

- Διατήρηση της **εξορυκτικής δραστηριότητας** στις υφιστάμενες περιοχές εκμετάλλευσης και διασφάλιση της δυνατότητας επέκτασης σε περιοχές όπου εντοπίζονται νέα κοιτάσματα ή νέα ορυκτά, με τήρηση των όρων προστασίας του περιβάλλοντος και των προϋποθέσεων λειτουργίας των γειτονικών δραστηριοτήτων.
Πρόκειται, κυρίως, για ορυκτούς πόρους που καλύπτουν εγχώριες ανάγκες ή απευθύνονται σε διεθνείς αγορές, όπως: ο **λιγνίτης** στην **Πελοπόννησο** και τα **μάρμαρα** στους νομούς **Αργολίδος** και **Αρκαδίας**.
- Εξασφάλιση προϋποθέσεων για τη λειτουργία των εξορυκτικών δραστηριοτήτων και κυρίως της δυνατότητας χωροθέτησης μονάδων πρωτογενούς επεξεργασίας

ορυκτών πρώτων υλών και μονάδων μεταποίησης για καθετοποίηση της παραγωγής στους χώρους εξόρυξης

- Αποκατάσταση των μεταλλείων και των λατομείων.
- Για τις νέες μονάδες επιδιώκεται συγκέντρωση σε οργανωμένους υποδοχείς, παράλληλα με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης. Οργανωμένοι χώροι προβλέπονται σε όλους τους νομούς, αλλά οι μεγαλύτερες ανάγκες διαπιστώνονται στις ζώνες επιρροής των μεγάλων αστικών κέντρων και κατά μήκος των αξόνων ανάπτυξης και ιδιαίτερα, όσο αφορά την Πελοπόννησο, του άξονα από την Αθήνα προς **Κόρινθο - Άργος**, και της **Καλαμάτας / Μεσσήνης**.
- Για τις υφιστάμενες άτυπες συγκεντρώσεις απαιτούνται μέτρα εξυγίανσης με αναβάθμιση των υποδομών για τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και των περιβαλλοντικών επιδόσεων των μονάδων.

Γ. Τουρισμός

Βασικοί στόχοι – επιδιώξεις :

- Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας.
- Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού και επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε νέες περιοχές και προώθηση της 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.

Κατευθύνσεις:

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν: ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας.
- Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές.
- Εμπλουτισμός και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.).
- Βελτίωση των υφισταμένων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Προώθηση προγραμμάτων ανάπτυξης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος, κατά προτεραιότητα στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.
- Διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.
- Δημιουργία σταθερού πλαισίου χωροθέτησης τουριστικών επιχειρήσεων.
- Παρακολούθηση, εξειδίκευση και αναπροσαρμογή, των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας και κινήτρων για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τομέα.

2.1.2. Κατευθύνσεις Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό - ΕΠΧΣΑΑΤ (ΦΕΚ 3155 Β/12.12.2013)

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχοντας ως βασικό σκοπό την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων, του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον κλάδο του τουρισμού, στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα την προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

Βασική κατεύθυνση του Ειδικού Πλαισίου αποτελεί η μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος-θάλασσα», καθώς και στην άμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και την αύξηση της μέσης κατά κεφαλή δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών, της διείσδυσης διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων.

Βασική επιλογή αποτελεί ο περιορισμός 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 σε συνδυασμό με την αξιοποίηση ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Με το ΕΠΧΣΑΑΤ δίνεται προτεραιότητα, επίσης, στην αξιοποίηση ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων σε αναπτυσσόμενες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, στην κατεύθυνση διαφοροποίησης και διεύρυνσης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου λαμβάνοντας υπόψη τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής και τα όσα προβλέπονται για άλλους τομείς ή κλάδους παραγωγικών δραστηριοτήτων.

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

Το Ειδικό Πλαίσιο του Τουρισμού, προκειμένου να αντιμετωπίσει τα διάφορα προβλήματα του τομέα και για να οργανώσει την υγιή ενδυνάμωσή του, επιμερίζει τη χώρα σε κατηγορίες περιοχών. Οι κατηγορίες αυτές είναι: (Α) Αναπτυσσόμενες τουριστικά

περιοχές, (B) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές οι οποίες χωρίζονται στις υποκατηγορίες (B1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού, (B2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού και (B3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, (Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό, (Δ) Μητροπολιτικές περιοχές, (Ε) Παράκτιες περιοχές και Νησιά, (ΣΤ) Ορεινές περιοχές (>600μ.), (Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές, (Ζ) Πεδινές και Ημιορεινές περιοχές, (Η) Περιοχές του Δικτύου «Φύση 2000» και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας, (Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί, (Ι) Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.

Το Ειδικό Πλαίσιο δίνει επίσης κατευθύνσεις για χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων σε χώρους με ειδικό καθεστώς (δάση, δασικές εκτάσεις, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, λοιπή γεωργική γη) και κατευθύνσεις για επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις (με βιομηχανία, εξόρυξη, αιολικές εγκαταστάσεις, και υδατοκαλλιέργειες).

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου συναντώνται οι εξής περιοχές: (Α) Αναπτυγμένες τουριστικά (περιοχές περί το Ναύπλιο και Ερμιόνη), (B1) Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (παραλιακές περιοχές στη Μεσσηνία και Αργολίδα), (B2) Αναπτυσσόμενες τουριστικά με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (σημαντικός αριθμός παραλιακών περιοχών της Περιφέρειας, η Ελαφώνησος, καθώς και ο υπό το στοιχείο B2.13 Ορεινός χώρος της Πελοποννήσου: Χελμός, Ζήρια, Ερύμανθος, Μαίναλο, Πάρνωνας και Ταΰγετος, ορεινή κεντρική Μεσσηνία και Νέδα), (Ε) Παράκτιες περιοχές, (ΣΤ) Ορεινές Περιοχές, (Η) Περιοχές Natura, (Θ) Παραδοσιακοί Οικισμοί, (Ι) Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το γεγονός ότι η παράκτια περιοχή του Κορινθιακού Κόλπου (ΠΕ Κορινθίας) αν και διαθέτει σημαντική τουριστική ανάπτυξη, δεν ρυθμίζεται με κάποιο ιδιαίτερο τρόπο από το ισχύον Ειδικό Πλαίσιο, πέραν των κατευθύνσεων που δίδονται για τις Παράκτιες Περιοχές.

Ανάλογα με την κατηγορία περιοχής προτείνονται και τα ανάλογα μέτρα, ως εξής:

(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές

Πρόκειται για περιοχές με αναγνωρισμένη τουριστική ταυτότητα, μεγάλη φήμη, μεγάλη συγκέντρωση τουριστών, αυξημένη πιθανότητα για φθίνουσα οικονομική απόδοση του τουριστικού πόρου και υψηλό βαθμό εξάρτησης της κοινωνίας αυτών των περιοχών από την τουριστική δραστηριότητα.

Τα μέτρα που προτείνονται για τις συγκεκριμένες περιοχές αφορούν την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητάς τους, τη βελτίωση των εισόδων και της σήμανσης των πόλεων, την ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν με παράλληλη προστασία, την εξυγίανση και βελτίωση των περιοχών και των τουριστικών διαδρομών, την αύξηση της χωρητικότητας με δημιουργία τουριστικών πόρων και διάχυση των τουριστικών ροών

αλλά και ταυτόχρονη προστασία του περιβάλλοντος, την αναβάθμιση του δομημένου χώρου με πολεοδομικές παρεμβάσεις, την οργάνωση του άτυπα οικιστικού διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου, την προστασία – ανάδειξη – αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, την κατασκευή νέων, τη συμπλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών (τεχνικών, κοινωνικών, περιβαλλοντικών, πολιτιστικών), την αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων και την ανέγερση νέων 4 και 5 αστέρων κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, οικισμών και τουριστικών ζωνών.

Επίσης δίνεται βάση σε κίνητρα για βελτίωση και εκσυγχρονισμό των τουριστικών υποδομών, στην επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων/ συνόλων, σε κίνητρα για μερική / ολική απόσυρση μη αξιόλογων και απαξιωμένων κτιρίων χρήσης τουρισμού, σε κίνητρα για κατεδάφιση κτιρίων χρήσης τουρισμού που προσβάλλουν το τοπίο, σε προσανατολισμό ιδιωτικών επενδύσεων προς τη συμπλήρωση ελλείψεων σε τύπους και τάξεις καταλυμάτων και υποδομές που βελτιώνουν υπό οποιαδήποτε έννοια την ποιότητα του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

Τέλος, δίνεται σημασία στη βελτίωση της κυκλοφορίας και ασφάλειας πεζών, και σε προγράμματα για βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Στις περιοχές (Α) το όριο αρτιότητας για δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων καθορίζεται σε 15 στρέμματα και η μέγιστη πυκνότητα σε 8-9 κλίνες ανά στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντίστοιχα.

(B) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές

Τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων περιοχών είναι το ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, η αξιόλογη κατά περίπτωση ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, η περιορισμένη αξιοποίηση τουριστικών πόρων, η δυνατότητα μεγαλύτερης ανάπτυξης και διαφοροποίησης σε σχέση με τις ήδη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές και το καλό ή αναμενόμενο να βελτιωθεί επίπεδο υποδομών.

(B1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού

Για τις συγκεκριμένες περιοχές ισχύουν τα ίδια μέτρα που αφορούν τις περιοχές (Α) με εξαίρεση αυτά που αναφέρονται στην αύξηση της χωρητικότητας της περιοχής, στην αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων και στην κατασκευή νέων καταλυμάτων 4-5 αστέρων, και στην παροχή κινήτρων για κατεδάφιση κτιρίων τουρισμού που προσβάλλουν το τοπίο.

Παράλληλα, προτείνονται μέτρα προκειμένου να υπάρχει πρόληψη της υποβάθμισης της ποιότητας φυσικών και ανθρωπογενών πόρων, βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων, παροχή κινήτρων για χωροθετήσεις που αξιοποιούν εναλλακτικούς πόρους κάθε προορισμού, να κατασκευαστούν καταλύματα 3, 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.

(B2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού

Τα μέτρα που προτείνονται είναι σε γενικές γραμμές ίδια με αυτά που προτείνονται στις περιοχές (B1) με ορισμένες μικρές διαφορές που έχουν να κάνουν κυρίως με την ενδυνάμωση της ταυτότητας των συγκεκριμένων περιοχών, την πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των ανθρώπινων και τουριστικών πόρων, την ανάπτυξη

ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.α.) και τέλος με την προώθηση και στήριξη των αγροτικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων που σέβονται το περιβάλλον και αποτελούν μέρος εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Επιπλέον προτείνεται περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον Ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όριά τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).

(Ε) Παράκτιες περιοχές

Στις παράκτιες περιοχές των αναπτυγμένων (Α) και αναπτυσσόμενων (Β) τουριστικά περιοχών, και σε μια ζώνη 350 μ. από τον αιγιαλό, προτείνεται η αποτροπή δημιουργίας καινούριων εγκαταστάσεων που έρχονται σε αντίθεση με τη τουριστική δραστηριότητα, κυρίως στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, με εξαίρεση αυτές που εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες ή είναι σημαντικές για την εθνική οικονομία. Δίνεται ιδιαίτερη σημασία στην αποκατάσταση – αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου και στη διατήρηση των φυσικών χαρακτηριστικών των περιοχών αυτών.

(ΣΤ) Ορεινές περιοχές (> 600μ.)

Τονίζεται η ανάγκη για αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων με τουριστικό ενδιαφέρον. Οι κατευθύνσεις που προτείνονται για τις συγκεκριμένες περιοχές αφορούν τη διατήρηση της ποιότητας φυσικών και ανθρωπογενών πόρων, τη λήψη μέτρων για τη συνύπαρξη τοπικών δραστηριοτήτων που είναι ασύμβατες με τον τουρισμό, το σχεδιασμό και τη δόμηση με ιδιαίτερη έμφαση στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, τη μειωμένη κατανάλωση ενέργειας, τη δημιουργία περιβαλλοντικών διαδρομών και τέλος τον περιορισμό της ανέγερσης νέων υποδομών φιλοξενίας και εστίασης ή άλλων τουριστικών υποδομών εντός των οικισμών αλλά και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όριά τους που εντοπίζεται κορεσμός στους οικισμούς.

(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές

Αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού εφόσον εμπίπτουν στις υπό τα στοιχεία Α, Β και Γ περιοχές του άρθρου 4. Στις περιπτώσεις αυτές ακολουθούν, αντίστοιχα, τις κατευθύνσεις των υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Η,Θ και Ι του πλαισίου.

(Η) Περιοχές του Δικτύου NATURA 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας

Προτείνεται η αξιοποίηση των πόρων με δυνατότητες για ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού τουρισμού κτλ.), η ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου και η δημιουργία περιβαλλοντικών διαδρομών. Ταυτόχρονα προτείνεται η στήριξη προγραμμάτων σχετικών με αγροτικές δραστηριότητες φιλικές προς το περιβάλλον, η προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης, η οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης και η περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη μέχρι να γίνει καθορισμός των χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές (η ανάπτυξη τουριστικών

δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων < 100 κλίνες στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές καθώς και σε ζώνη πλάτους 500 μ. όπου διαπιστώνεται κορεσμός, δηλ. αδόμητα οικόπεδα <40%).

(Θ) Παραδοσιακοί Οικισμοί

Προτείνεται η δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης, η θέσπιση μορφολογικών κανόνων που θα αφορούν τα νέα κτίσματα αλλά και την αποκατάσταση των υπαρχόντων, ο έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης των οικισμών αλλά και της εκτός σχεδίου δόμησης, η αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και η ανάδειξη της ιδιαίτερης τοπικής αρχιτεκτονικής μέσω τοπικών συμφώνων ποιότητας.

(Ι) Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Τονίζεται η ανάγκη προσβασιμότητας, επισκεψιμότητας και οργάνωσής τους αλλά και η βέλτιστη ανάδειξή τους με εγκατάσταση υποδομών, εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου και έλεγχο χρήσεων.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Στην Περιφέρεια Πελοποννήσου ήδη βρίσκουν ή μπορούν να βρουν εφαρμογή, με μεγαλύτερη ή μικρότερη ένταση, όλες οι ειδικές μορφές τουρισμού: Συνεδριακός τουρισμός, Αστικός Τουρισμός, Θαλάσσιος τουρισμός, Πολιτισμικός / Θρησκευτικός τουρισμός, Αθλητικός τουρισμός και Γκολφ, Χιονοδρομικός, Καταδυτικός και ορεινός τουρισμός, Ιαματικός-Θεραπευτικός τουρισμός, Τουρισμός φύσης (οικοτουρισμός-αγροτουρισμός), Γεωτουρισμός, κλπ. Ειδική αναφορά στην Περιφέρεια Πελοποννήσου γίνεται για τις παρακάτω ειδικές μορφές:

- Αστικός τουρισμός. Αφορά το Ναύπλιο και την Καλαμάτα και περιλαμβάνει δράσεις σε ιστορικά κέντρα, μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους και λοιπά αξιόλογα στοιχεία. Ειδικότερα, τονίζεται η ανάγκη δικτύωσης βάσει θεματικών ενοτήτων, εκσυγχρονισμού και βελτίωσης των ξενοδοχειακών μονάδων, ενημέρωσης των τουριστών για τη θέση και το περιεχόμενο των τουριστικών πόρων, αναβάθμισης των ΜΜΕ και βελτίωσης της κυκλοφορίας και ασφάλειας των πεζών.
- Θαλάσσιος Τουρισμός. Πρόκειται για τουριστική δραστηριότητα που έχει να κάνει με τη χρήση σκαφών αναψυχής. Για την ανάπτυξη αυτού του είδους τουρισμού προτείνεται η δημιουργία έντεκα (11) ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού με σύγχρονες υποδομές και εξυπηρέτηση μέρους των θαλάσσιων δραστηριοτήτων του τουρισμού. Μέσα σε αυτές τις ενότητες και κέντρα εντάσσεται η Καλαμάτα με ακτίνα επιρροής τις ακτές της Νότιο-Δυτικής και Νότιο-Ανατολικής Πελοποννήσου.

2.1.3. Κατευθύνσεις Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου -ΠΠΧΣΑΑΠΠ (σύμφωνα και με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου,Στάδιο Β.2)

Γενικά χαρακτηριστικά

Η ΠΕ Αργολίδας χαρακτηρίζεται από πεδινές και ημιορεινές κατά κύριο λόγο αρκετά εύφορες εκτάσεις στο μεγαλύτερο ποσοστό των οποίων οι καλλιέργειες είναι εντατικές οδηγώντας σε προβλήματα νιτρορύπανσης. Ταυτόχρονα διαθέτει ένα εκτεταμένο παραλιακό μέτωπο με έντονο οριζόντιο διαμελισμό στον Αργολικό κόλπο και το δυτικό Αιγαίο, με το δήμο Ερμιονίδας να αποτελεί μια ιδιαίτερη χωρική ενότητα.

Στην ΠΕ Αργολίδας παρατηρείται έντονη ανάπτυξη της γεωργίας ιδιαίτερα προς την περιοχή του Άργους αλλά και ανάπτυξη του τουρισμού ξεκινώντας από το Ναύπλιο και ιδιαίτερα προς την περιοχή της Ερμιονίδας, όπου εντοπίζεται μια σχετική οικιστική διάχυση.

Η ΠΕ διαθέτει μεγάλο αριθμό σημαντικών αρχαιολογικών χώρων και βρίσκεται πολύ κοντά στη μητροπολιτική περιοχή Αθηνών.

Ιδιαίτερη ένταση έχουν οι ιχθυοκαλλιέργειες ενώ υπάρχει και σχετική ανάπτυξη της βιομηχανίας.

Γενικότερα, στην ΠΕ Αργολίδας υπάρχουν, χωρικά εντοπισμένες, όλες οι κατηγορίες δραστηριοτήτων (τουρισμός και αναψυχή, παραγωγικές δραστηριότητες και γεωργικές εκμεταλλεύσεις), με συγκρούσεις χρήσεων σε αρκετές περιπτώσεις.

Με βάση τα παραπάνω, στρατηγικές- κατευθύνσεις πολιτικής για την ΠΕ Αργολίδας σύμφωνα με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2)είναι:

α. Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης

- Πολεοδομική – Περιβαλλοντική αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου προς τον Αργολικό Κόλπο.
- Ισχυρή προστασία Αργολικού Κάμπου και περιοχών όπου παράγονται επώνυμα γεωργικά προϊόντα από ασύμβατες δραστηριότητες.
- Δραστική αντιμετώπιση προβλημάτων νιτρορύπανσης από γεωργική δραστηριότητα.
- Ριζική αντιμετώπιση προβλημάτων υδροδότησης και άρδευσης.
- Συμβιωτική ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, τουρισμού, παραθεριστικής κατοικίας.
- Δικτύωση αρχαιολογικών χώρων διεθνούς σημασίας και ισχυρή προστασία αρχαιολογικού τοπίου (Αρχαιολογικό Πάρκο).
- Αξιοποίηση υποθαλάσσιων αρχαιολογικών χώρων.

- Ισχυρή ενίσχυση υποδομών κρουαζιέρας και θαλάσσιου τουρισμού.
- Αναβάθμιση προσπελασιμότητας (Άργος/Ναύπλιο από «Μωρέα», ανατολικός άξονας μέχρι Πόρτο Χέλι-Κόστα, Άργος/Ναύπλιο προς Π. Επίδαυρο, Κρανίδι-Ερμιόνη-Περιφέρεια Αττικής).
- Υποστήριξη λατομικής δραστηριότητας μαρμάρου.
- Ενίσχυση του διπλόλου Ναύπλιο-Άργος.
- Ενίσχυση κέντρων Καλλικρατικών Δήμων.

β. Εξειδίκευση κατευθύνσεων χωρικής ανάπτυξης

ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Γεωργία

- Οριοθέτηση Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (εφαρμογή αποφ. 2010, 2011).
- Προστασία γεωργικής γης από μη συμβατές χρήσεις.
- Προστασία περιοχών παραγωγής επώνυμων προϊόντων. Ένταξη νέων προϊόντων στα Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ).
- Προώθηση δράσεων Αγροτοδιατροφικού τομέα.
- Προώθηση βιολογικών καλλιεργειών.
- Προώθηση αναδασμών.

Κτηνοτροφία

- Καθορισμός Βοσκοτόπων.
- Ολοκλήρωση θεσμικού πλαισίου για τη λειτουργία κτηνοτροφικών πάρκων.
- Υλοποίηση Κτηνοτροφικού Πάρκου (περιοχή Αδαμίου Δ. Επιδαύρου).
- Προώθηση και ενίσχυση αξιοποίησης του συνόλου των προϊόντων της κτηνοτροφίας.

Υδατοκαλλιέργειες

- Υλοποίηση των ΠΟΑΥ στις περιοχές που καθορίζει το ισχύον ΕΠ-Υδατοκαλλιεργειών.
- Ενεργοποίηση μηχανισμού εποπτείας υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας.

Αλιεία ανοικτής θάλασσας

- Βελτίωση / συμπλήρωση υποδομών σε αλιευτικά καταφύγια (ενδεικτικά: Ναύπλιο, Νέα Κίος, Κιβέρι, Κοιλιάδα, Αρχαία Επίδαυρος).
- Μέτρα περιορισμού της υπεραλίευσης.

Ενίσχυση συνέργειας πρωτογενή με τριτογενή τομέα.

Διερεύνηση δυνατοτήτων λειτουργίας εκπαιδευτικών δομών υποστήριξης της αγροτικής δραστηριότητας (ενδεικτικά: Σχολή Επαγγελματικής Κατάρτισης για Δενδροκομία, Μελισσοκομία, Τυροκομία κ.λπ.).

ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ / ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ

- Πολεοδομική ενεργοποίηση προτάσεων οργανωμένων υποδοχέων που προτείνονται από το ΓΠΣ Άργους. (Τροποποίηση ΖΟΕ σύμφωνα με προτάσεις του ΓΠΣ).
- Ενεργοποίηση υποδοχέων που θα προταθούν από τα εκπονούμενα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της ΠΕ Αργολίδας.
- Σχεδιασμός χρήσεων γης και σταδιακός περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων.
- Κίνητρα μετεγκατάστασης προς οργανωμένους υποδοχείς.

ΕΞΟΡΥΞΗ

- Αξιοποίηση Ορυκτών Πρώτων Υλών στα οποία η ΠΕ Αργολίδας έχει ισχυρή εξειδίκευση (λατομεία μαρμάρων: Καρναζέικο, Λυγουριού, Μυκηνών).
- Μηχανισμός παρακολούθησης της αποκατάστασης τοπίου. Εξέταση της δυνατότητας απόδοσης χρησιμοποιημένων περιοχών εξόρυξης για Κοινόχρηστες / Κοινωφελείς δραστηριότητες.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

- Δραστικός περιορισμός ή/και απαγόρευση εγκατάστασης Φ/Β σε γεωργική γη και σε δασικές εκτάσεις.
- Διερεύνηση μείωσης της έντασης των Α/Γ σε ΟΤΑ με σημαντικές αρχαιολογικές περιοχές (ενδεικτικά: μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού 5% για τις ΠΑΠ του ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ, υπολογισμός επιτρεπόμενου ποσοστού επί της έκτασης του ΟΤΑ μετά την αφαίρεση των περιοχών αποκλεισμού, κ.λπ. - ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό).
- Εξειδίκευση, μετά από ειδική μελέτη, των κανόνων χωροθέτησης Α/Γ του ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ σε τοπία διεθνούς σημασίας (ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό).

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

- Αξιοποίηση κατευθύνσεων και εργαλείων του νέου ΕΠ-Τουρισμού (Οργανωμένος Υποδοχέας Τουριστικών Δραστηριοτήτων, Σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, κ.λπ.).
- Ενίσχυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συνέργειας με τον πρωτογενή τομέα.
- Θαλάσσιος τουρισμός
 - Υποδομές κρουαζιέρας σε Ναύπλιο.
 - Μαρίνες Ναυπλίου, Ερμιόνης, Πόρτο Ύδρα (πρόβλεψη επαρκούς χερσαίου χώρου για υποστηρικτικές και λοιπές δραστηριότητες που υποστηρίζουν τη βιωσιμότητα της επένδυσης).
 - Τουριστικά καταφύγια (Νέας Επιδαύρου, Ιρίων, Πόρτο Χέλι, Σαλάντι).

- Υποδομές καταδυτικού και υποβρύχιου αρχαιολογικού τουρισμού (ενδεικτικά: Τολό, Πόρτο Χέλι, Κοιλιάδα, Ν. Επίδαυρος).
- Περιηγητικός-Ορεινός τουρισμός σε όλους τους ορεινούς όγκους της ΠΕ Αργολίδας και κατά προτεραιότητα στους ορεινούς όγκους της δυτικής Αργολίδας (Αρτεμίσιο 1.770μ., Λύρκειο 1.650 μ., Φαρμακάς 1.615μ.). Οριοθέτηση περιπατητικών μονοπατιών σύνδεσης με την ορεινή Κορινθία (Ολίγυρτος 1.935μ.) και την Αρκαδία. Σύνδεση με το μονοπάτι Ε4.
- Ιαματικός τουρισμός (Θερμησία).
- Θρησκευτικός τουρισμός (ενδεικτικά: Μονή Ταλαντίου, Μονή Αυγού, Μονή Αγνούντος).
- Ενίσχυση επισκεψιμότητας αρχαιολογικού χώρου Επιδαύρου με Μουσείο, Συνεδριακό – Πολιτιστικό Κέντρο, Κέντρο Έρευνας Αρχαίου Ελληνικού Δράματος και διερεύνηση καινοτόμων ιδεών αξιοποίησης του ιδιαίτερου συμβολισμού της περιοχής, π.χ. Ορκωμοσία Νέων Ιατρών αποφοίτων από ελληνικά και ξένα πανεπιστήμια.
- Προώθηση λοιπών μορφών εναλλακτικού τουρισμού, ενδεικτικά: αιωροπτερισμός, γεωτουρισμός (π.χ. σπήλαιο Φλάγχθι), κ.λπ.

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Οδικές υποδομές

- Αναβάθμιση κυκλοφορικής σύνδεσης Άργους και Ναυπλίου από τον αυτοκινητόδρομο Κόρινθος – Τρίπολη – Καλαμάτα:
 - Υλοποίηση σύνδεσης στα Εκκλησιαστικά.
 - Βελτίωση συνθηκών ασφάλειας στις οδούς πρόσβασης προς το Ναύπλιο, με προτεραιότητα το «δρόμο αρχαιοτήτων» (Μυκήνες, Τίρυνθα).
 - Βελτίωση οδικής σύνδεσης Ναυπλίου-Άργους.
 - Βελτίωση εισόδου στο Άργος.
- Αναβάθμιση οδικών συνδέσεων:
 - Ανατολικός άξονας Πελοποννήσου από Ισθμό μέχρι Κρανίδι και Πόρτο Χέλι – Κόστα (Σπέτσες): Κόμβος Άνω Επιδαύρου – θέατρο Αρχαίας Επιδαύρου – Τραχειά – Δίδυμα – παράκαμψη Διδύμων – Κρανίδι με Παράκαμψη Φούρνων – Πόρτο Χέλι – Κόστα με παράκαμψη Πόρτο Χελίου.
 - Σύνδεση Κρανιδίου – Ερμιόνης με Πόρο (αναβάθμιση σύνδεσης με ΠΕ Αττικής): Κρανίδι – Αυλώνα – Ερμιόνη – Δαρδίτσα – Θερμησία – όρια Π.Ε. Αργολίδας.
 - Ναύπλιο – Δρέπανο.
 - Θέατρο Αρχαίας Επιδαύρου – Αρκαδικό – Ναύπλιο.
 - Λυγουριό – Τραχειά.
- Αναβάθμιση οδικών συνδέσεων των εδρών των Δημοτικών Ενοτήτων με το κύριο οδικό δίκτυο της Περιφέρειας.

Λιμενικές υποδομές

- Εκπόνηση μελέτης γενικής διάταξης Master Plan λιμένος Ναυπλίου, αξιοποίηση της εκτεταμένης χερσαίας ζώνης του λιμένος.
- Ολοκλήρωση υποδομών υποδοχής κρουαζιερόπλοιων Ναυπλίου.
- Ολοκλήρωση Μαρίνας Ναυπλίου.
- Υλοποίηση Μαρίνας Ερμιόνης, Πόρτο Ύδρα.
- Ολοκλήρωση Τουριστικού Καταφυγίου Νέας Επιδαύρου.
- Υλοποίηση Τουριστικών Καταφυγίων Ιρίων, Πόρτο Χέλι, Σαλάντι.
- Διερεύνηση εφικτότητας ακτοπλοϊκής σύνδεσης Ναυπλίου με Πειραιά.
- Διερεύνηση εφικτότητας ακτοπλοϊκής σύνδεσης Νέας Επιδαύρου με Πειραιά.

Σιδηρόδρομος

- Διερεύνηση Προαστιακής σύνδεσης Ναύπλιο-Άργος και της περιοχής Άργος-Ναύπλιο με την Κόρινθο.

Αεροδρόμια

- Ιδιαίτερα θετική για την ανάπτυξη της περιοχής είναι η λειτουργία πολιτικού αεροδρομίου στη Τρίπολη.
- Διερεύνηση λειτουργίας μικρού αεροδρομίου στο Δήμο Ερμιόνης σε έκταση που έχει ήδη απαλλοτριωθεί για το σκοπό αυτό (κτήμα ΔΕΠΟΣ).

Υδατοδρόμια

- Υλοποίηση υδατοδρομίων σε παραλιακές περιοχές με επενδυτικό ενδιαφέρον (ενδεικτικά: Ερμιόνη).

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- Ολοκλήρωση υδροδοτικών έργων Αναβάλου & Φράγματος Τζερτζελιάς: Για την ύδρευση που λαμβάνει απόλυτη προτεραιότητα εκπονείται η μελέτη ύδρευσης του Αργολικού πεδίου έως και το Κρανίδι μέσω: (α) αφαλάτωση με αντίστροφη ώσμωση των πηγών Ανάβαλου και την κατασκευή του εξωτερικού υδραγωγείου, και (β) του φράγματος Τζερτζελιάς για τη δέσμευση των απορροών των ρεμάτων της περιοχής.
- Επέκταση συλλογικών δικτύων άρδευσης: Κατασκευή νέων και επέκταση υφιστάμενων αρδευτικών δικτύων με κύριες πηγές υδροδότησης τον Ανάβαλο και της πηγές Λέρνης.
- Αντιπλημμυρικά Έργα σε Αργολικό Πεδίο: Κατασκευή μικρών φραγμάτων ανάσχεσης πλημμυρών και αντιπλημμυρικών έργων στα ρέματα που διαρρέουν την αργολική πεδιάδα.
- Υλοποίηση μικρών φραγμάτων για εμπλουτισμό του υδροφόρου ορίζοντα: Σε συνδυασμό με την αντιπλημμυρική προστασία είναι δυνατό να χρησιμοποιηθούν και τον τεχνητό εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου σε περιοχές υψηλής περατότητας.
- ΣΕΑΛ: αναβάθμιση 2^{ου} βάθμιων ΒΙΟΚΑ σε 3^ο βάθμιους.

- Φυσικό Αέριο: σύνδεση ευρύτερης περιοχής Άργους-Ναυπλίου με τον κατασκευαζόμενο αγωγό Αγ. Θεόδωροι-Μεγαλόπολη.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ – ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ

- Δικτύωση των σημαντικών αρχαιολογικών χώρων / δημιουργία «Αρχαιολογικού Πάρκου».
- Διερεύνηση καινοτόμων τρόπων ενσωμάτωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη σύγχρονη ζωή (π.χ. ιστορική συνέχεια σε καλλιεργήσιμα είδη, διατροφικές συνήθειες, τρόπος ζωής, ύπαιθρος, αθλητισμός).
- Προστασία οδικών αξόνων πρόσβασης σε αρχαιολογικούς χώρους.
- Καταγραφή, τεκμηρίωση, προβολή ιδιαίτερων πολιτιστικών πόρων (υποθαλάσσιες αρχαιότητες, σπήλαια, κ.λπ.).
- Οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ

- Υλοποίηση των έργων του Ολοκληρωμένου Προγράμματος Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων της Περιφέρειας Πελοποννήσου και πιο συγκεκριμένα κατασκευή 1 ΣΜΑ στο δήμο Άργους Μυκηνών (Δημοτική Ενότητα Νέας Κίου) και αποκατάσταση των 17 ΧΑΔΑ.
- Αντιμετώπιση νιτρορύπανσης γεωργικής προέλευσης Αργολικού Πεδίου (ΦΕΚ 1575/Β/1999).
- Παρακολούθηση/Προστασία Αργολικού Κόλπου και υπόγειων υδάτων της ΠΕ Αργολίδας από περιβαλλοντική υποβάθμιση που καταγράφεται στα σχέδια διαχείρισης λεκανών απορροής Ανατολικής Πελοποννήσου.
- Προστασία του θαλάσσιου μετώπου του Αργολικού κόλπου από διάβρωση.
- Εκπόνηση σχεδίων διαχείρισης στις περιοχές του δικτύου Natura 2000.
- Δίκτυο παρακολούθησης επιπτώσεων από την Κλιματική Αλλαγή.

ΤΟΠΙΟ

- Δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και εφαρμογή της αρχής της συνεκτικής πόλης.
- Υλοποίηση νέων δραστηριοτήτων α', β' γ' τομέα κατά προτεραιότητα σε οργανωμένους υποδοχείς.
- Εξειδίκευση κατευθύνσεων ΕΠ-ΑΠΕ για τη χωροθέτηση Α/Γ και Φ/Β σε περιοχές αρχαιολογικών πόρων διεθνούς σημασίας.
- Περιορισμός οχλήσεων από δραστηριότητες εξόρυξης ορυκτών πρώτων υλών.
- Προστασία οδικών προσβάσεων προς τους αρχαιολογικούς χώρους διεθνούς σημασίας από οχλούσες δραστηριότητες.
- Λειτουργική/αισθητική αναβάθμιση των οδικών προσβάσεων προς τα οικιστικά κέντρα Άργος και Ναύπλιο.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- Τροποποίηση ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ/1999) σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ Άργους (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2010).

- Προώθηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ κατά προτεραιότητα για τις παράκτιες ΔΕ Κρανιδίου και ΔΕ Ερμιόνης, που αποτελούν το σύνολο του Δήμου Ερμιονίδας, στην παράκτια ΔΕ Νέας Κίου, και στη ΔΕ Νέας Τίρυνθας (ολοκλήρωση χωρικού σχεδιασμού Δήμου Ναυπλιέων).
- Εκπόνηση Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ) για Άργος-Ναύπλιο και τη ΔΕ Ν. Κίου (υλοποίηση κατεύθυνσης Χωροταξικού Πελοποννήσου 2003, βάσει προδιαγραφών 2012).

Οι Ευρείες Περιβαλλοντικές και Πολιτιστικές Δράσεις για την Περιφέρεια σύμφωνα με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2)είναι οι εξής:

- Υιοθέτηση της αρχής της αειφορίας.
- Προώθηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης» σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού. Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς.
- Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης.
- Δράσεις σε σχέση με την αντιμετώπιση επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή, τα φαινόμενα ερημοποίησης και την υποβάθμιση εδαφών - υδάτινων πόρων και διάβρωσης ακτών στην Περιφέρεια Πελοποννήσου.
- Λήψη ειδικών μέτρων για την αντιμετώπιση επιπτώσεων στα οικοσυστήματα από τις κλιματικές αλλαγές.
- Δημιουργία φορέων διαχείρισης για το σύνολο των προστατευόμενων περιοχών της Περιφέρειας και δημιουργία παρατηρητηρίου.
- Ανάδειξη και προστασία των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς και λειτουργική σύνδεση με τον περιβάλλοντα χώρο τους και μεταξύ τους ανά χωρική ενότητα.
- Ίδρυση κέντρου ανάπτυξης προβολής των Αρχαιολογικών χώρων διεθνούς εμβέλειας και σύνδεση με «προωθητικές βιομηχανίες». Δημιουργία ενιαίου πλέγματος πολιτισμικών πυρήνων υπερεθνικής εμβέλειας.
- Εξασφάλιση διαδρόμων φυσικής συνέχειας μεταξύ όμορων περιοχών προστασίας ενιαίων δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Θέσπιση και οργάνωση «Φορέα Διαχείρισης Υδατικών Πόρων»
- Εξασφάλιση διατροφικής ασφάλειας, που σχετίζεται με την επάρκεια, την ποιότητα και την πρόσβαση τροφής.

Παράλληλα οι Προτάσεις Εξειδίκευσης των κατευθύνσεων του Νέου Χωροταξικού Πλαισίου για την Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας είναι:

- Οριοθέτηση Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (εφαρμογή αποφ. 2010, 2011).
- Προστασία γεωργικής γης από μη συμβατές χρήσεις.
- Προστασία περιοχών παραγωγής επώνυμων προϊόντων. Ένταξη νέων προϊόντων στα Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ).
- Προώθηση δράσεων Αγροτοδιατροφικού τομέα.
- Προώθηση βιολογικών καλλιεργειών.
- Προώθηση αναδασμών.
- Καθορισμός Βοσκοτόπων.
- Ολοκλήρωση θεσμικού πλαισίου για τη λειτουργία κτηνοτροφικών πάρκων.
- Υλοποίηση Κτηνοτροφικού Πάρκου (περιοχή Αδαμίου Δ. Επιδαύρου).
- Προώθηση και ενίσχυση αξιοποίησης του συνόλου των προϊόντων της κτηνοτροφίας.
- Υλοποίηση των ΠΟΑΥ στις περιοχές που καθορίζει το ισχύον ΕΠ-Υδατοκαλλιεργειών.
- Ενεργοποίηση μηχανισμού εποπτείας υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας.
- Βελτίωση / συμπλήρωση υποδομών σε αλιευτικά καταφύγια (ενδεικτικά: Ναύπλιο, Νέα Κίος, Κιβέρι, Κοιλάδα, Αρχαία Επίδαυρος).
- Μέτρα περιορισμού της υπεραλίευσης.
- Ενίσχυση συνέργειας πρωτογενή με τριτογενή τομέα.
- Διερεύνηση δυνατοτήτων λειτουργίας εκπαιδευτικών δομών υποστήριξης της αγροτικής δραστηριότητας (ενδεικτικά: Σχολή Επαγγελματικής Κατάρτισης για Δενδροκομία, Μελισσοκομία, Τυροκομία κ.λπ.).
- Πολεοδομική ενεργοποίηση προτάσεων οργανωμένων υποδοχέων που προτείνονται από το ΓΠΣ Άργους. (Τροποποίηση ΖΟΕ σύμφωνα με προτάσεις του ΓΠΣ).
- Ενεργοποίηση υποδοχέων που θα προταθούν από τα εκπονούμενα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της ΠΕ Αργολίδας.
- Σχεδιασμός χρήσεων γης και σταδιακός περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων.
- Κίνητρα μετεγκατάστασης προς οργανωμένους υποδοχείς.
- Αξιοποίηση Ορυκτών Πρώτων Υλών στα οποία η ΠΕ Αργολίδας έχει ισχυρή εξειδίκευση (λατομεία μαρμάρων: Καρναζέικο, Λυγουριού, Μυκηνών).
- Θέσπιση ειδικών όρων προστασίας τοπίου και περιβάλλοντος από εξορυκτικές δραστηριότητες. Μηχανισμός παρακολούθησης της αποκατάστασης τοπίου. Δυνατότητα απόδοσης χρησιμοποιημένων λατομικών περιοχών για Κοινόχρηστες / Κοινωφελείς δραστηριότητες.
- Δραστικός περιορισμός ή/και απαγόρευση εγκατάστασης Φ/Β σε γεωργική γη και σε δασικές εκτάσεις.
- Διερεύνηση μείωσης της έντασης των Α/Γ σε ΟΤΑ με σημαντικές αρχαιολογικές περιοχές (ενδεικτικά: μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού 5% για τις ΠΑΠ του

ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ, υπολογισμός επιτρεπόμενου ποσοστού επί της έκτασης του ΟΤΑ μετά την αφαίρεση των περιοχών αποκλεισμού, κ.λπ. - ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό).

- Εξειδίκευση, μετά από ειδική μελέτη, των κανόνων χωροθέτησης Α/Γ του ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ σε τοπία διεθνούς σημασίας (ανάδραση στον υπερκείμενο σχεδιασμό).
- Αξιοποίηση κατευθύνσεων και εργαλείων του νέου ΕΠ-Τουρισμού (Οργανωμένος Υποδοχέας Τουριστικών Δραστηριοτήτων, Σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, κ.λπ.).
- Ενίσχυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συνέργειας με τον πρωτογενή τομέα.
- Θαλάσσιος τουρισμός
- Υποδομές κρουαζιέρας σε Ναύπλιο.
- Μαρίνες Ναυπλίου, Ερμιόνης, Πόρτο Ύδρα (πρόβλεψη επαρκούς χερσαίου χώρου για υποστηρικτικές και λοιπές δραστηριότητες που υποστηρίζουν τη βιωσιμότητα της επένδυσης).
- Τουριστικά καταφύγια (Νέας Επιδαύρου, Ιρίων, Πόρτο Χέλι, Σαλάντι).
- Υποδομές καταδυτικού και υποβρύχιου αρχαιολογικού τουρισμού (ενδεικτικά: Τολό, Πόρτο Χέλι, Κοιλάδα, Ν. Επίδαυρος).
- Περιηγητικός-Ορεινός τουρισμός σε όλους τους ορεινούς όγκους της ΠΕ Αργολίδας και κατά προτεραιότητα στους ορεινούς όγκους της δυτικής Αργολίδας (Αρτεμίσιο 1.770μ., Λύρκειο 1.650 μ., Φαρμακάς 1.615μ.). Οριοθέτηση περιπατητικών μονοπατιών σύνδεσης με την ορεινή Κορινθία (Ολίγυρτος 1.935μ.) και την Αρκαδία. Σύνδεση με το μονοπάτι Ε4.
- Ιαματικός τουρισμός (Θερμησία).
- Θρησκευτικός τουρισμός (ενδεικτικά: Μονή Ταλαντίου, Μονή Αυγού, Μονή Αγνούντος).
- Ενίσχυση επισκεψιμότητας αρχαιολογικού χώρου Επιδαύρου με Μουσείο, Συνεδριακό – Πολιτιστικό Κέντρο, Κέντρο Έρευνας Αρχαίου Ελληνικού Δράματος και διερεύνηση καινοτόμων ιδεών αξιοποίησης του ιδιαίτερου συμβολισμού της περιοχής, π.χ. Ορκωμοσία Νέων Ιατρών αποφοίτων από ελληνικά και ξένα πανεπιστήμια.
- Προώθηση λοιπών μορφών εναλλακτικού τουρισμού, ενδεικτικά: αιωροπτερισμός, γεωτουρισμός (π.χ. σπήλαιο Φλάγχθι), κ.λπ.
- Αναβάθμιση κυκλοφορικής σύνδεσης Άργους και Ναυπλίου από τον αυτοκινητόδρομο Κόρινθος – Τρίπολη – Καλαμάτα:
- Υλοποίηση σύνδεσης στα Εκκλησιαστικά.
- Βελτίωση συνθηκών ασφάλειας στις οδούς πρόσβασης προς το Ναύπλιο, με προτεραιότητα το «δρόμο αρχαιοτήτων» (Μυκήνες, Τίρυνθα).
- Βελτίωση οδικής σύνδεσης Ναυπλίου-Άργους.
- Βελτίωση εισόδου στο Άργος.
- Αναβάθμιση οδικών συνδέσεων:
- Ανατολικός άξονας Πελοποννήσου από Ισθμό μέχρι Κρανίδι και Πόρτο Χέλι – Κόστα (Σπέτσες): Κόμβος Άνω Επιδαύρου – θέατρο Αρχαίας Επιδαύρου –

- Τραχειά – Δίδυμα – παράκαμψη Διδύμων – Κρανίδι με Παράκαμψη Φούρνων – Πόρτο Χέλι – Κόστα με παράκαμψη Πόρτο Χελίου.
- Σύνδεση Κρανιδίου – Ερμιόνης με Πόρο (αναβάθμιση σύνδεσης με ΠΕ Αττικής): Κρανίδι – Αυλώνα – Ερμιόνη – Δαρδίσα – Θερμησία – όρια Π.Ε. Αργολίδας.
 - Ναύπλιο – Δρέπανο.
 - Θέατρο Αρχαίας Επιδαύρου – Αρκαδικό – Ναύπλιο.
 - Λυγουριό – Τραχειά.
 - Αναβάθμιση οδικών συνδέσεων των εδρών των Δημοτικών Ενοτήτων με το κύριο οδικό δίκτυο της Περιφέρειας.
 - Εκπόνηση μελέτης γενικής διάταξης Master Plan λιμένος Ναυπλίου, αξιοποίηση της εκτεταμένης χερσαίας ζώνης του λιμένος.
 - Ολοκλήρωση υποδομών υποδοχής κρουαζιερόπλοιων Ναυπλίου.
 - Ολοκλήρωση Μαρίνας Ναυπλίου.
 - Υλοποίηση Μαρίνας Ερμιόνης, Πόρτο Ύδρα.
 - Ολοκλήρωση Τουριστικού Καταφυγίου Νέας Επιδαύρου.
 - Υλοποίηση Τουριστικών Καταφυγίων Ιρίων, Πόρτο Χέλι, Σαλάντι.
 - Διερεύνηση εφικτότητας ακτοπλοϊκής σύνδεσης Ναυπλίου με Πειραιά.
 - Διερεύνηση εφικτότητας ακτοπλοϊκής σύνδεσης Νέας Επιδαύρου με Πειραιά.
 - Διερεύνηση Προαστιακής σύνδεσης Ναύπλιο – Άργος και περιοχής Άργους-Ναυπλίου με Κόρινθο.
 - Ιδιαίτερα θετική για την ανάπτυξη της περιοχής είναι η λειτουργία πολιτικού αεροδρομίου στη Τρίπολη.
 - Διερεύνηση λειτουργίας μικρού αεροδρομίου στο Δήμο Ερμιόνης σε έκταση που έχει ήδη απαλλοτριωθεί για το σκοπό αυτό (κτήμα ΔΕΠΟΣ).
 - Υλοποίηση υδατοδρομίων σε παραλιακές περιοχές με επενδυτικό ενδιαφέρον (ενδεικτικά: Ερμιόνη).
 - Ολοκλήρωση υδροδοτικών έργων Αναβάλου & Φράγματος Τζεπτζελιάς.
 - Επέκταση συλλογικών δικτύων άρδευσης.
 - Αντιπλημμυρικά Έργα σε Αργολικό Πεδίο.
 - Υλοποίηση μικρών φραγμάτων για εμπλουτισμό του υδροφόρου ορίζοντα.
 - ΣΕΑΛ: αναβάθμιση 2ου βάθμιου ΒΙΟΚΑ σε 3ο βάθμιο.
 - Φυσικό Αέριο: σύνδεση ευρύτερης περιοχής Άργους-Ναυπλίου με τον κατασκευαζόμενο αγωγό Αγ. Θεόδωροι-Μεγαλόπολη.
 - Δικτύωση των σημαντικών αρχαιολογικών χώρων / δημιουργία «Αρχαιολογικού Πάρκου».
 - Διερεύνηση καινοτόμων τρόπων ενσωμάτωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη σύγχρονη ζωή (π.χ. ιστορική συνέχεια σε καλλιεργήσιμα είδη, διατροφικές συνήθειες, τρόπος ζωής: ύπαιθρος, αθλητισμός).
 - Προστασία οδικών αξόνων πρόσβασης σε αρχαιολογικούς χώρους.
 - Καταγραφή, τεκμηρίωση, προβολή ιδιαίτερων πολιτιστικών πόρων (υποθαλάσσιες αρχαιότητες, σπήλαια, κ.λπ.).
 - Οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας.

- Υλοποίηση Ολοκληρωμένου Προγράμματος Διαχείρισης Απορριμμάτων της Περιφέρειας Πελοποννήσου.
- Αντιμετώπιση νιτρορύπανσης γεωργικής προέλευσης Αργολικού Πεδίου (ΦΕΚ 1575/Β/1999).
- Παρακολούθηση/Προστασία Αργολικού Κόλπου και υπόγειων υδάτων της ΠΕ Αργολίδας από περιβαλλοντική υποβάθμιση που καταγράφεται στα σχέδια διαχείρισης λεκανών απορροής Ανατολικής Πελοποννήσου.
- Προστασία του θαλάσσιου μετώπου του Αργολικού κόλπου από διάβρωση.
- Εκπόνηση σχεδίων διαχείρισης στις περιοχές του δικτύου Natura 2000.
- Δίκτυο παρακολούθησης επιπτώσεων από την Κλιματική Αλλαγή.
- Δραστηκός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και εφαρμογή της αρχής της συνεκτικής πόλης.
- Υλοποίηση νέων δραστηριοτήτων α', β' γ' τομέα κατά προτεραιότητα σε οργανωμένους υποδοχείς.
- Εξειδίκευση κατευθύνσεων ΕΠ-ΑΠΕ για τη χωροθέτηση Α/Γ και Φ/Β σε περιοχές αρχαιολογικών πόρων διεθνούς σημασίας.
- Περιορισμός οχλήσεων από δραστηριότητες εξόρυξης ορυκτών πρώτων υλών.
- Προστασία οδικών προσβάσεων προς τους αρχαιολογικούς χώρους διεθνούς σημασίας από οχλούσες δραστηριότητες.
- Λειτουργική/αισθητική αναβάθμιση των οδικών προσβάσεων προς τα οικιστικά κέντρα Άργος και Ναύπλιο.
- Τροποποίηση ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ/1999) σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ Άργους (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2010).
- Προώθηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ κατά προτεραιότητα για τις παράκτιες ΔΕ Κρανιδίου και ΔΕ Ερμιόνης, που αποτελούν το σύνολο του Δήμου Ερμιονίδας.
- Προώθηση ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Νέας Τίρυνθας (ολοκλήρωση πολεοδομικού σχεδιασμού Δήμου Ναυπλιέων).
- Προώθηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στην παράκτια ΔΕ Νέας Κίου.
- Εκπόνηση Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ) για Άργος-Ναύπλιο και τη ΔΕ Ν. Κίου (υλοποίηση κατεύθυνσης Χωροταξικού Πελοποννήσου 2003, βάσει προδιαγραφών 2012).

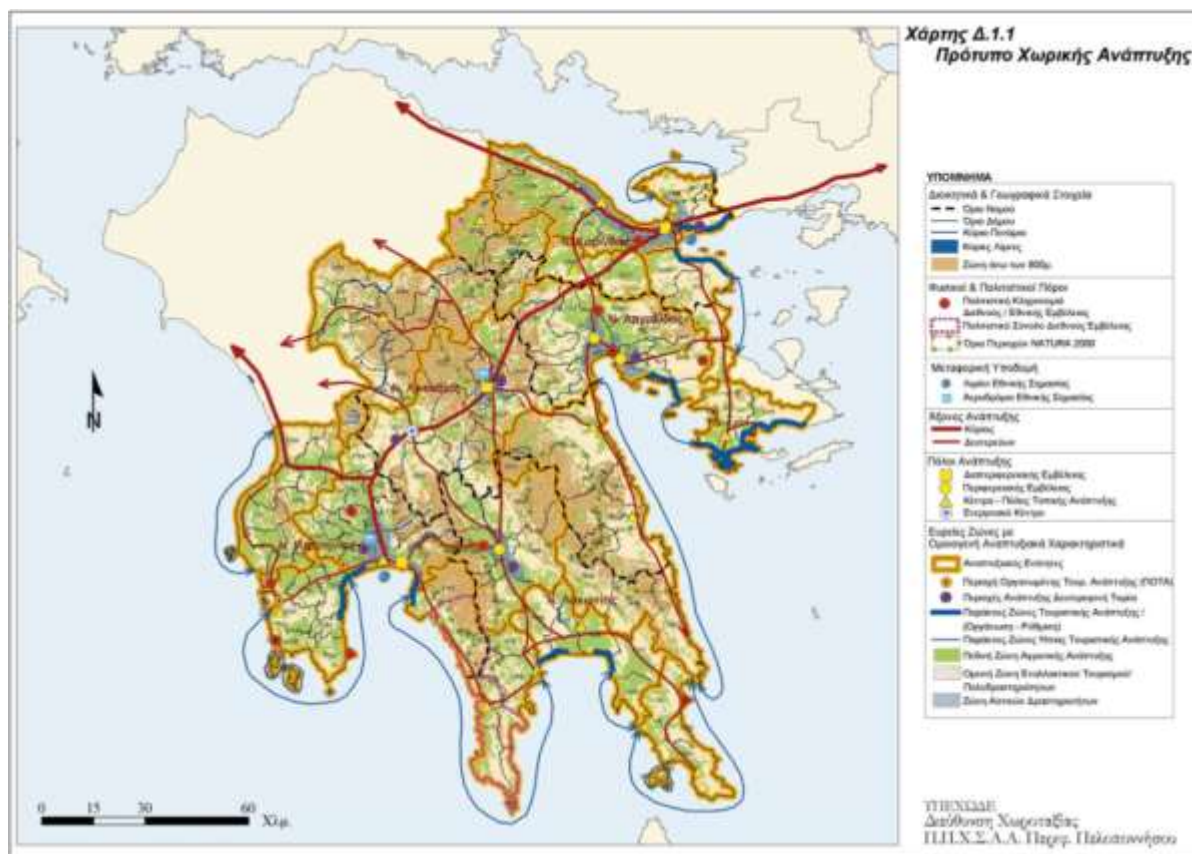


Εικ.2.1: Απόσπασμα Χάρτη Μελέτης για την Αναθεώρηση- Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., Στάδιο Β.2
(πηγή: Μελέτη για την Αναθεώρηση- Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, Στάδιο Β.2)

Σύμφωνα με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2), η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στη αναπτυσσόμενη τουριστικά ζώνη με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού Β1, χαρακτήρας που δεν αντικρούεται με τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/Β'/2003), όπου, η ευρύτερη περιοχή μελέτης καθώς και η περιοχή παρέμβασης, βρίσκονται σε Ζώνη Αστικών Δραστηριοτήτων, όπως φαίνεται από το χάρτη Δ.1.1.Πρότυπου Χωρικής Ανάπτυξης του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. (ΦΕΚ 1485/Β'/2003).

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. σε ότι αφορά το πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον, θεωρεί πως οι σημαντικοί αρχαιολογικοί και ιστορικοί τόποι της ευρύτερης περιοχής, σε συνδυασμό με το εξαιρετικό φυσικό περιβάλλον και κλίμα, συνθέτουν ένα σύστημα πλεονεκτημάτων παρέχοντας σοβαρές προοπτικές στήριξης στο σχεδιασμό και την ανάπτυξη θεματικού και εναλλακτικού, εξειδικευμένου, ευρείας κλίμακας, τουρισμού, με αναμενόμενες σοβαρές θετικές επιδράσεις στην ανάπτυξη των λοιπών παραγωγικών τομέων.

Οι γενικές κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ που αφορούν την ευρύτερη περιοχή μελέτης και αναφέρονται στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αφορούν την υιοθέτηση της αρχής της αειφορίας, τη δημιουργία εκτεταμένου προγράμματος κατασκευής συντήρησης επισκευής αποκατάστασης και αξιοποίησης των φυσικών πόρων.



Εικ. 2.2: Χάρτης Δ.1 Πρότυπου Χωρικής Ανάπτυξης Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, ΦΕΚ 1485/Β'/2003 (πηγή: Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου)

Παράλληλα για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή, απαιτείται μέσω του ΠΠΧΣΑΑ:

- Η διαφύλαξη του δομημένου περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη δόμηση με τη σύνταξη και υλοποίηση σχεδίων ρύθμισης του χώρου (Ρ.Σ., Γ.Π.Σ., ΣΧΟΟΑΠ, ΠΠΑΙΠ, κλπ),
- Ο έλεγχος και οργάνωση των χρήσεων γης και των λειτουργιών του αστικού και περιαστικού χώρου με έμφαση στις περιοχές κατοικίας, κοινωνικού εξοπλισμού ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και αστικού πρασίνου.
- Η αποφυγή άναρχης διασποράς των βιομηχανικών / βιοτεχνικών εγκαταστάσεων

Σε ότι αφορά τον τομέα του τουρισμού, για το ΠΠΧΣΑΑ, στρατηγικές επιλογές αποτελούν, η ανάπτυξη ευρέος φάσματος μορφών τουρισμού με ποιοτικά αναβαθμισμένες υπηρεσίες υπερτοπικού χαρακτήρα και η θέσπιση νέων αναπτυξιακών κινήτρων (ορεινές περιοχές, ειδικές περιοχές με πολιτιστική ιστορική περιβαλλοντική σημασία, παράκτιες περιοχές, κορεσμένες τουριστικά περιοχές).

2.1.4. Θεσμικό Πλαίσιο σύμφωνα με κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου ενοτ. 3.6.3., κατ' εφαρμογή του άρθρου 2 του Ν. 2508/1997 προτείνεται να αποκτήσουν ρυθμιστικό σχέδιο τα αστικά συγκροτήματα του Ναυπλίου-Άργους, Καλαμάτας και Κορίνθου. Προτείνεται επίσης να εκπονηθούν Κατευθυντήρια Δομικά Σχέδια για όμορους Δήμους με κοινά χαρακτηριστικά και ενδιαφέροντα.

Μέχρι σήμερα η διοίκηση δεν έχει δρομολογήσει την εκπόνηση των αναγκαίων υπερκείμενων σχεδίων (Ρυθμιστικά και Κατευθυντήρια Δομικά Σχέδια), ενώ προχωρά ο κατώτερος σχεδιασμός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ.

Από τις 12 ομάδες δήμων που δίνεται η κατεύθυνση να αποκτήσουν Κατευθυντήριο Δομικό Σχέδιο μόνο 5 δεν έχουν περιέλθει σε ενιαίο Καλλικρατικό Δήμο και πρόκειται για τα αστικά κέντρα Καλαμάτας, Κορινθίων, Ναυπλίου - Άργους, και τους Δήμους Δυτικής Μεσσηνίας και Ανατολικής Αρκαδίας.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου, προτείνεται:

1. η εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ για τους Δήμους που απαρτίζουν τις παραπάνω περιοχές ρυθμιστικών σχεδίων
2. και κατά προτεραιότητα στους παράκτιους οικισμούς, στους οικισμούς 3ου και 4ου ενισχυμένου επιπέδου και σε ΟΤΑ με σημαντικό ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

Βασικός άξονας οικιστικής ανάπτυξης ορίζεται η "συμπαγής πόλη" και η αξιοποίηση - ενσωμάτωση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ορίζεται, δε, ως επείγουσα προτεραιότητα η προώθηση χρήσεων γης.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία από τη Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου, στην Περιφέρεια Πελοποννήσου έχουν μέχρι σήμερα εγκριθεί τέσσερα (4) Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια:

ΓΠΣ Δήμου Βέλου Νομού Κορινθίας (Απ. 298, ΦΕΚ 116-ΑΑΠ-2009)

ΓΠΣ Δήμου Μεσσήνης Νομού Μεσσηνίας (Απ. 2186, ΦΕΚ 304-ΑΑΠ-2009)

ΓΠΣ Δήμου Άργους Νομού Αργολίδας (Απ. 1841, ΦΕΚ 269-ΑΑΠ-2010)

ΓΠΣ Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας (Απ. 1015, ΦΕΚ 77-ΑΑΠ-2011)

Παράλληλα, βρίσκεται σε εξέλιξη ένα σημαντικό πρόγραμμα εκπόνησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και ΣΧΟΟΑΠ σε 51 δήμους (Καλλικρατικά όρια ΟΤΑ), από τα οποία: 11 στην ΠΕ Αργολίδας, μεταξύ αυτών και το ΣΧΟΟΑΠ Λέρνας (Β1 Στάδιο Εκπόνησης), 10 στην ΠΕ Αρκαδίας, 13 στην ΠΕ Κορινθίας, 5 στην ΠΕ Λακωνίας, και 12 στην ΠΕ Μεσσηνίας (παρακάτω πίνακας απεικονίζει την πρόοδο των μελετών).

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα, προκύπτει ότι μετά από 15 χρόνια εφαρμογής του νέου οικιστικού νόμου, μόνο 4 Δήμοι έχουν εγκεκριμένο ΓΠΣ, ενώ υπάρχουν άλλες 4 μελέτες οι οποίες έχουν εγκριθεί και εκκρεμεί η έκδοση ΦΕΚ. Ορισμένες μελέτες έχουν διακοπεί με ορατό κίνδυνο η ανάλυση να έχει καταστεί παρωχημένη, ενώ δεν εφαρμόστηκαν οι προτεραιότητες εκπόνησης ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ που καθορίζει το εγκεκριμένο περιφερειακό.

Συγκεκριμένα, από τα στοιχεία προκύπτει ότι 6 οικισμοί, που ανήκουν ακόμη και στο 3ο επίπεδο της οικιστικής ιεράρχησης του χωροταξικού, δεν έχουν ακόμα ενεργοποιηθεί πολεοδομικά (Κρανίδι, Μεγαλόπολη, Τρόπαια, Γύθειο, Μολάοι, Πύλος).

Σε συγκεντρωτικό πίνακα δίδεται η συνοπτική περιγραφή των κατευθύνσεων - ρυθμίσεων όλων των Πλαισίων, Σχεδίων, συμπεριλαμβανομένων των κανονιστικών ρυθμίσεων που ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή της Π.Ε. Αργολίδας.

A/A	Δήμος	Μελέτη	Στάδιο εκπόνησης
A	Π. Ε. Αργολίδας		
	Άργους	Γ.Π.Σ.	Εγκρίθηκε
	Ασίνης	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Ολοκληρώθηκε το Α' Στάδιο
	Ασκληπιείου	Γ.Π.Σ.	B1' Στάδιο
	Κουτσοποδίου	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Ολοκληρώθηκε το Α' Στάδιο
	Λέρνας	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	B1' Στάδιο
	Λυρκείας	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Ολοκληρώθηκε το Α' Στάδιο
	Μιδέας	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Ολοκληρώθηκε το Α' Στάδιο
	Μυκηναίων *	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Ολοκληρώθηκε το Α' Στάδιο
	Ναυπλίου	Γ.Π.Σ.	Ολοκληρώθηκε το B1 Στάδιο
	Νέας Κίου	Γ.Π.Σ.	Ανασύνταξη B1 Σταδίου – Διόρθωση ΖΟΕ
	Επιδαύρου	Γ.Π.Σ.	Υποβλήθηκε το Α' Στάδιο

Πίνακας 2.1 : Κατάσταση Μελετών Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Ν. 2508/97 στην Περιφέρεια Πελοποννήσου (πηγή: Ενημέρωση Προϊσταμένου Τμήματος ΓΠΣ ΠΕΧΩ)

2.2. Κατευθύνσεις Αναπτυξιακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων

2.2.1. Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (ΣΕΣ) 2014-2020

Κύριες προτεραιότητες χρηματοδότησης του νέου αναπτυξιακού προγράμματος είναι:

- Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων (ιδιαίτερα των ΜΜΕ), η μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και η αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας.
- Η ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων ανθρώπινου δυναμικού- ενεργός κοινωνική ενσωμάτωση.
- Η προστασία του περιβάλλοντος και η μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον.
- Η ανάπτυξη- εκσυγχρονισμός- συμπλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη.
- Η βελτίωση της θεσμικής επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Σύμφωνα με το σχετικό άρθρο του Γενικού Κανονισμού (Αρθ. 120) καθορίζονται μέγιστα ποσοστά συγχρηματοδότησης σε επίπεδο άξονα προτεραιότητας ανά περιφέρεια όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	% ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
Περισσότερο αναπτυγμένες	Αττική	80%
	Νότιο Αιγαίο	50%
Περιφέρειες σε μετάβαση	Δυτική Μακεδονία	80%
	Στερεά Ελλάδα	50%
	Ιόνια Νησιά	80%
	Πελοπόννησος	80%
	Βόρειο Αιγαίο	80%
	Κρήτη	80%
Λιγότερο αναπτυγμένες	Ανατολική Μακεδονία & Θράκη	90%
	Κεντρική Μακεδονία	90%
	Ήπειρος	90%
	Θεσσαλία	90%
	Δυτική Ελλάδα	90%

Πίνακας 2.2: Ποσοστά χρηματοδότησης ανά περιφέρεια (πηγή: ΣΕΣ 2014-2020)

Η αρχιτεκτονική του νέου ΕΣΠΑ, μέσω της οποίας θα υλοποιηθεί η νέα αναπτυξιακή στρατηγική, προβλέπει 7 Τομεακά Επιχειρησιακά Προγράμματα και 13 Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα, προκειμένου να διευκολύνονται οι συνέργειες και η συμπληρωματικότητα μεταξύ των διαφόρων αναπτυξιακών τομέων. Συγκεκριμένα το νέο ΕΣΠΑ περιλαμβάνει:

Το Εθνικό Σκέλος με 7 Τομεακά Ε.Π.:

- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία».
- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη».
- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα « Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Εκπαίδευσης και Δια βίου Μάθηση».
- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Μεταρρύθμιση Δημόσιου Τομέα».
- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα « Τεχνική Βοήθεια».
- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αγροτική Ανάπτυξη».
- Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα « Θάλασσα και Αλιεία»,

καθώς και δεκατρία πολυτομεακά και πολυταμειακά Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ), ένα για κάθε μια από τις ελληνικές Περιφέρειες, τα οποία περιλαμβάνουν δράσεις και έργα περιφερειακής κλίμακας και χρηματοδοτούνται από το ΕΤΠΑ και το ΕΚΤ.

Επιπλέον, στα ΠΕΠ θα εκχωρηθεί η διαχείριση σημαντικών πόρων του Τ.Σ. για το Περιβάλλον και κυρίως πόρων που θα κατευθυνθούν στην κάλυψη των υποχρεώσεων της χώρας και των Περιφερειών που αφορούν στα υγρά απόβλητα. Τελικό αποτέλεσμα είναι οι περιφέρειες να διαχειρίζονται το 35% του αθροίσματος των πόρων του ΕΤΠΑ, του ΕΚΤ και του ΤΣ.

Παράλληλα στις 13 περιφέρειες εκχωρείται από το Τομεακό Πρόγραμμα της Αγροτικής Ανάπτυξης η διαχείριση περίπου 30% των πόρων του Αγροτικού Ταμείου.

2.2.2. Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) 2014-2020

Η στρατηγική του ΕΣΠΑ 2014-2020 εστιάζει στην ανάγκη άσκησης πολιτικής σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο με τρόπο, που θα καταστήσει τις Περιφέρειες αλλά και τις πόλεις της χώρας τόπους έλξης και εγκατάστασης επιχειρήσεων, βελτιώνοντας ταυτόχρονα το βιοτικό επίπεδο των πολιτών της και αμβλύνοντας τις διαπεριφερειακές και ενδοπεριφερειακές ανισότητες. Οι θεματικές προτεραιότητες της περιόδου 2014-2020 που έχουν τεθεί από το ΕΣΠΑ 2014-2020, ενδεικτικά για την Περιφέρεια εξειδικεύονται ως εξής σύμφωνα με τους παρακάτω πίνακες:

Εθνικές Θεματικές Προτεραιότητες	Ενδεικτική Εξειδίκευση Περιφέρεια Πελοποννήσου
1. Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας	▪ Διατήρηση του επιχειρηματικού και παραγωγικού ιστού ▪ Ενδυνάμωση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης ▪ Εκσυγχρονισμός/ αναβάθμιση, αλλά και διεύρυνση των δραστηριοτήτων των επιχειρήσεων ▪ Επίλυση του χρηματοπιστωτικού προβλήματος που αντιμετωπίζει η επιχειρηματική και παραγωγική βάση ▪ Σύνδεση της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας ▪ Στήριξη των επιχειρήσεων για αξιοποίηση των προϊόντων της έρευνας και της τεχνολογίας ▪ Διεύρυνση της πρόσβασης των πολιτών σε διοικητικές, κοινωνικές και επιχειρηματικές υπηρεσίες, με χρήση ΤΠΕ
2. Η ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων ανθρώπινου δυναμικού – ενεργός κοινωνική ενσωμάτωση	▪ Εκπαίδευση και διά βίου μάθηση ▪ Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού και πρόσβαση στην απασχόληση με έμφαση στη δημιουργία θέσεων εργασίας ειδικά για τους νέους ▪ Ανάπτυξη/ αναβάθμιση των δεξιοτήτων/ ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού των συγκεκριμένων περιοχών, για αύξηση της απασχολησιμότητάς του και την αντιμετώπιση του κινδύνου κοινωνικού αποκλεισμού ▪ Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας ▪ Ανάπτυξη ή/ και βελτίωση των κοινωνικών υποδομών (υγείας, πρόνοιας, παιδείας) και εξασφάλιση υψηλού επιπέδου αντίστοιχων υπηρεσιών σε προσιτές τιμές.

Εθνικές Θεματικές Προτεραιότητες	Ενδεικτική Εξειδίκευση Περιφέρειας Πελοποννήσου
3. Προστασία του περιβάλλοντος – Μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον	- Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων - Μικρής κλίμακας παρεμβάσεις ολοκλήρωσης / συμπλήρωσης των αναγκαίων υποδομών διαχείρισης υγρών αποβλήτων - Προστασία και ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων για ύδρευση - Ορθολογική αξιοποίηση, προστασία και ανάπτυξη, των φυσικών και πολιτιστικών πόρων - Βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας και αξιοποίηση των ΑΠΕ - Εκπόνηση και εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου προστασίας των ακτών
4. Ανάπτυξη – εκσυγχρονισμός – ολοκλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη	- Ολοκλήρωση, συμπλήρωση, βελτίωση διαπεριφερειακών και ενδοπεριφερειακών οδικών και σιδηροδρομικών συνδέσεων. - Βελτίωση λιμενικών εγκαταστάσεων - Σύνδεση οικιστικών κέντρων, τουριστικών/ πολιτιστικών περιοχών και παραγωγικών κέντρων με το κύριο οδικό δίκτυο, τους διευρωπαϊκούς άξονες και τις πύλες εισόδου/ εξόδου της Περιφέρειας. - Πρωώθηση της εύκολης, γρήγορης, ασφαλούς και με μικρότερο κόστος πρόσβασης των επισκεπτών/ τουριστών στους πολιτιστικούς / τουριστικούς προορισμούς της Περιφέρειας
5. Βελτίωση της θεσμικής επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διοίκησης και της τοπικής αυτοδιοίκησης	- Ανάπτυξη ανθρώπινων πόρων δημόσιας διοίκησης - Ενδυνάμωση των διαδικασιών σχεδιασμού και εφαρμογής - Εκσυγχρονισμός / επέκταση συστημάτων διοικητικής υποστήριξης

Πίνακας 2.3 : Θεματικές προτεραιότητες, ΕΣΠΑ 2014-2020 (πηγή: Στρατηγικός Σχεδιασμός 2016-2019 Περιφέρειας Πελοποννήσου)

Οι παραπάνω Αναπτυξιακές Προτεραιότητες προσδιορίζουν την αναπτυξιακή στρατηγική της Περιφέρειας Πελοποννήσου, για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020. Με αυτή τη βάση κάλυψης/ εξυπηρέτησης των προαναφερόμενων αναπτυξιακών αναγκών, η Περιφέρειας Πελοποννήσου από το παρόν Πρόγραμμα, το οποίο συμβάλει κατ' αναλογία με τη χρηματοδοτική του βαρύτητα, οδηγείται στη στρατηγική της Ένωσης για έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη, καθώς και στην επίτευξη της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής.

2.2.3. Στρατηγικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου 2016 - 2019

Αφορά τη συσχέτιση του Προγράμματος Δράσης του ΠΠΧΣΑΑ με τις Στρατηγικές Προτεραιότητες της Ε' Προγραμματικής Περιόδου.

Οι έξη βασικές παράμετροι που διαμορφώνουν το περιφερειακό αναπτυξιακό πρότυπο ανά περίοδο μεσοπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα, με συνεκτίμηση της εξέλιξής τους, παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα Έργων Δράσης κατανεμημένων σύμφωνα με αυτές. Ήτοι:

Την Ανταγωνιστικότητα – Επιχειρηματικότητα – Προσέλκυση Επενδύσεων, την Υποστήριξη Μετάβασης προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους Τομείς, την Προώθηση προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και της διαχείρισης κινδύνων, τη Διατήρηση και Προστασία του Περιβάλλοντος και της Αποδοτικότητας των πόρων, την Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των προβλημάτων σε βασικές υποδομές δικτύων, την Αστική Αναζωογόνηση - Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη.

Αποτελούν προτεραιότητες με βάση τις οποίες έγιναν οι κατανομές δράσεων για τη νέα Προγραμματική Περίοδο μέχρι το 2023, σε συνδυασμό με τις προδιαγραφές του ΠΠΣΧΑΑ, όπου προβλέπονται οι περίοδοι εκτέλεσής των, στην Περιφέρεια Πελοποννήσου.

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ						
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΩΝ						
ΣΠ-1: Ανταγωνιστικότητα – Επιχειρηματικότητα – Προσέλκυση Επενδύσεων						
1-1			Ιεράρχηση	5ετία 2014-2018	2019 - 2023	2024- 2028
	Παραγωγικές και Επιχειρηματικές Υποδομές και Δίκτυα		A			
	1-1.1	Ανάπτυξη δικτύου Παραγωγικών Υποδομών Αγροτικού Χαρακτήρα	A			
	1-1.2	Ενίσχυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συνέργειας με τον πρωτογενή τομέα.	A			
	1-1.3	Ανάπτυξη «δικτύου» Παραγωγικών Υποδομών Μεταποιητικού Χαρακτήρα	A			
	1-1.4	Διερεύνηση Υλοποίησης Εμπορευματικού Κέντρου.	A			
1-2	Υλοποίηση οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων		A			
	1-2.1	Ενεργοποίηση ΒΙΠΕ, Κέντρα Logistics (Hubs)	A			
	1-2.2	Ενεργοποίηση υποδοχέων που προτείνονται από τα εκπονούμενα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ των ΠΕ της Περιφέρειας Πελοποννήσου.	B			
	1-2.3	Προτεινόμενες Επεκτάσεις ΒΙΠΕ (Τρίπολης) Χωροθέτηση νέου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων.	B			
	1-2.4	Υλοποίηση οργανωμένων υποδοχέων χαμηλής όχλησης (νοτίως Σπάρτης)	B			
1-3	Βελτίωση υποδομών στους βιομηχανικούς λιμένες περιοχής Αγ. Θεοδώρων.		B			
1-4	Θεσμοθέτηση λατομικών ζωνών εξόρυξης αδρανών υλικών.		A			
	1-4.1	Αξιοποίηση λιγνιτικών κοιτασμάτων				
1-5	Αξιοποίηση λατομείων μαρμάρου (κατά προτεραιότητα)		A			
1-6	Πολυμορφική Τουριστική ανάπτυξη Νέο «Αναπτυξιακό Πρότυπο»		A			
	1-6.1	Ενίσχυση συνέργειας πρωτογενή με τριτογενή τομέα	A			

1-7	Ενίσχυση Επενδύσεων στη Γεωργική Γη Α' Προτεραιότητας		A			
	1-7.1	Οριοθέτηση Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (εφαρμογή αποφ. 2010, 2011)	A,B			
	1-7.2	Προστασία Γεωργικής Γης από μη συμβατές χρήσεις.	A,B			
	1-7.3	Προστασία περιοχών παραγωγής επώνυμων προϊόντων. Ένταξη νέων προϊόντων στα Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ).	A,B			
	1-7.4	Διερεύνηση δυνατοτήτων λειτουργίας εκπαιδευτικών δομών υποστήριξης της αγροτικής δραστηριότητας.	B			
	1-7.5	Δραστηκός περιορισμός Φ/Β σε γεωργική γη και σε δασικές εκτάσεις.	A,B			
	1-7.6	Πρώθηση αναδασμών.	A,B			
1-8	Ανάπτυξη της Κτηνοτροφίας με νέους όρους και μεθόδους.		A			
	1-8.1	Καθορισμός βοσκοτόπων.	A,B			
	1-8.2	Ολοκλήρωση θεσμικού πλαισίου για τη λειτουργία κτηνοτροφικών πάρκων.	A			
	1-8.3	Υλοποίηση Κτηνοτροφικών Πάρκων.	A,B			
	1-8.4	Πρώθηση και ενίσχυση αξιοποίησης του συνόλου των προϊόντων της κτηνοτροφίας.	B			
1-9	Υδατοκαλλιέργειες		A			
	1-9.1	Υλοποίηση των ΠΟΑΥ στις περιοχές που καθορίζει το ισχύον ΕΠ – Υδατοκαλλιεργειών .	B			
1-10	Τουρισμός		A			
	1-10.1	Διερεύνηση μείωσης της έντασης των Α/Γ σε ΟΤΑ με σημαντικές αρχαιολογικές περιοχές.	B			
	1-10.2	Εξειδίκευση, μετά από ειδική μελέτη, των κανόνων χωροθέτησης Α/Γ του ισχύοντος ΕΠ-ΑΠΕ σε τοπία διεθνούς σημασίας.	B			
	1-10.3	Αξιοποίηση κατευθύνσεων και εργαλείων του νέου ΕΠ-Τουρισμού (Οργανωμένος Υποδοχέας Τουριστικών Δραστηριοτήτων, Σύνθετο τουριστικό κατάλυμα, κ.λπ.).	A			
	1-10.4	Διερεύνηση ανάπτυξης καταδυτικού και υποβρύχιου τουρισμού.	A,B			
	1-10.5	Περιγηγτικός-Ορεινός τουρισμός (Ταϊγκετος, Μαίναλο, Πάρνωνας, Ορεινή Κορινθία)	A,B			

	1-10.5	Πρωώθηση τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιου / εναλλακτικού τουρισμού (Πάρωνας, Αστεροσκοπεία Κρυονερίου – Στεφανίου, Αρτεμίσιο, Λύρκειο, Φαρμακάς, Ολίγυρτος).	A			
	1-10.6	Αναβάθμιση υποδομών και επέκταση προσφερόμενων υπηρεσιών στους τομείς του ιαματικού και θεραπευτικού τουρισμού (Λουτράκι, Θερμησία). Διερεύνηση αξιοποίησης Λουτρών Ωραίας Ελένης, κλπ)	A			
	1-10.7	Πρωώθηση λοιπών μορφών εναλλακτικού τουρισμού.	A,B			
	1-10.8	Χιονοδρομικό κέντρο Οστράκινας Μαίναλου: βελτίωση υποδομών και προστελάσεων.	A,B			
	1-10.9	Θρησκευτικός τουρισμός (ενδεικτικά: Ι.Μ. Μαλεβής, στον Πάρωνα).	B			
	1-10.10	Διερεύνηση υλοποίησης αστρονομικού σταθμού στον Πάρωνα (δικτύωση / συμπληρωματική λειτουργία με το αστεροσκοπείο Χελμού, στην ΠΕ Αχαΐας – τηλεσκόπιο «Αρίσταρχος»).	B			
	1-10.11	Αξιοποίηση περιοχών με ιδιαίτερα περιβαλλοντικά, πολιτιστικά, μορφολογικά, γεωλογικά χαρακτηριστικά και σημαντικά τοπία, μετά από ειδική αναπτυξιακή μελέτη, ως σύνθετοι πόλοι τουρισμού, αναψυχής, αθλητισμού και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης (ευρύτερες περιοχές Διώρυγας Ισθμού, φράγματος Φενεού, φράγματος Ασωπού).	B			
	1-10.12	Δικτύωση σημαντικών αρχαιολογικών χώρων.	B			
	1-10.13	Καταγραφή, τεκμηρίωση, προβολή ιδιαίτερων πόρων (γεώτοποι, σπήλαια)	B			
	1-10.14	Οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας, ενίσχυση επισκεψιμότητας και προστασία οδικών προσβάσεων (Αρχαίας Κορίνθου, Ακροκορίνθου, χώρου Επιδαύρου, Μεσσήνης, Πύλου, Αρχαίας Σπάρτης, Μυκηναϊκών μνημείων)	B			
	1-10.15	Αναβάθμιση χώρων υποδοχής και ευρύτερης περιοχής σπηλαίων Δυρού.	B			
	1-10.16	Ένταξη της Αρχαίας Μεσσήνης και της Μονεμβασίας στα Μνημεία Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO.	B			

ΣΠ-2: Υποστήριξη της Μετάβασης προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους Τομείς					
2-1	Υποστήριξη ΑΠΕ, Αξιοποίηση γεωθερμικών πεδίων		A		
	2-1.1	Έξυπνα συστήματα διανομής ηλεκτρικού ρεύματος σε χαμηλά και μεσαία επίπεδα τάσης	A		
	2-1.2	Ενεργειακή απόδοση, έξυπνη διαχείριση της ενέργειας και της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στις δημόσιες υποδομές	B		
	2-1.3	Αξιοποίηση υδραυλικού δυναμικού - κατευθύνσεις ΕΠ-ΑΠΕ, λόγω πυκνότητας δυναμικού στο υδατικό διαμέρισμα Βόρειας Πελοποννήσου.	B		
	2-1.4	Επέκταση φυσικού αερίου προς βιομηχανικές και λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες.	A		
	2-1.5	Διερεύνηση αξιοποίησης γεωθερμικού πεδίου Αγ. Θεοδώρων.	B		
2-2	Εφαρμογή της αρχής της συνεκτικής πόλης.		A		
	2-2.1	Δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης.			
	2-2.2	Πρωώθηση της αειφόρου πολυτροπικής αστικής κινητικότητας			
	2-2.3	Διερεύνηση καινοτόμων τρόπων ενσωμάτωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη σύγχρονη ζωή			
2-3	Σχεδιασμός χρήσεων γης και περιορισμός διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων		A		
	2-3.1	Κίνητρα μετεγκατάστασης προς οργανωμένους υποδοχείς.			
	2-3.2	Υλοποίηση νέων δραστηριοτήτων α', β' γ' τομέα κατά προτεραιότητα σε οργανωμένους υποδοχείς.			
2-4	Ενίσχυση της Εξωστρέφειας		A		

ΣΠ-3: Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και της διαχείρισης κινδύνων					
3-1	Ολοκλήρωση μελετών και κατασκευής Φραγμάτων		A		
	3-1.1	Ένταξη φράγματος στη Μεγαλόπολη για τις υδατικές ανάγκες του ΑΗΣ Μεγαλόπολης της ΔΕΗ και των υδρευτικών αναγκών του Δήμου Μεγαλόπολης.	A		
	3-1.2	Ολοκλήρωση φράγματος Ασωπού και των υδραγωγείων ύδρευσης και άρδευσης.	A		
	3-1.3	Ολοκλήρωση υδροδοτικών έργων Αναβάλου & Φράγματος Τζετζελιάς.	A		
	3-1.4	Κατασκευή του φράγματος Κελεφίνας.	A		
	3-1.5	Ολοκλήρωση της κατασκευής του φράγματος Φιλιατρινό.	A		
	3-1.6	Διερεύνηση Υλοποίησης μικρών φραγμάτων.	B		
3-2	Επέκταση συλλογικών δικτύων άρδευσης		A,B		
	3-2.1	Ολοκλήρωση κατασκευής των αρδευτικών δικτύων της λίμνης Τάκα, δικτύου από Φράγμα Ασωπού και Λ/Δ Άνω Πισσών			
	3-2.2	Ολοκλήρωση του αρδευτικού έργου Τρινάσου.			
	3-2.3	Υδροδότηση περιοχών Κεντρικής και Ανατολικής ΠΕ Κορινθίας.			
	3-2.4	Βελτίωση υδρευτικών υποδομών λίμνης Στυμφαλίας και πηγών Δρίζας.			
	3-2.5	Ολοκλήρωση υδροδότησης νέων περιοχών που ανήκουν πλέον στη δικαιοδοσία της ΔΕΥΑ Τρίπολης.			
3-3	Ολοκλήρωση αντιπλημμυρικών έργων –Αναπτυξιακή Εταιρεία Πάρνωνα		A		
	3-3.1	Αντιπλημμυρικά έργα στην περιοχή της Βόχας σε συνδυασμό και με την κατασκευή του Οδικού Άξονα Κόρινθος – Πάτρα όσο και του προαστιακού σιδηροδρόμου.	A		
	3-3.2	Αντιπλημμυρικά Έργα σε Αργολικό Πεδίο.	A		
3-4	Οριοθέτηση, μελέτη και Προστασία Ρεμάτων		A,B		

	3-4.1	Χαρακτηρισμός σημαντικών ρεμάτων ως αποδέκτες επεξεργασμένων αποβλήτων	B			
3-5	Αντιμετώπιση νιτρορύπανσης γεωργικής προέλευσης (Οροπέδιο Τρίπολης και το Λεωνίδιο, Βόρεια Κορινθία, Αργολικό Πεδίο, παράκτια ζώνη Φιλιατρών)		A,B			
3-6	Δίκτυο παρακολούθησης επιπτώσεων από την Κλιματική Αλλαγή.		A,B			
	3-6.1	Προστασία παραθαλάσσιας οδού Δερβενίου από διάβρωση.				
	3-6.2	Προστασία του θαλάσσιου μετώπου του Αργολικού κόλπου από διάβρωση.				

ΣΠ-4: : Διατήρηση και Προστασία του Περιβάλλοντος - Προώθηση της Αποδοτικότητας των Πόρων						
4-1	Υποδομές και Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων		A			
	4-1.1	Ολοκλήρωση υποδομών συλλογής και επεξεργασίας αστικών λυμάτων (ΕΕΛ) κάλυψη των οικισμών Β' Προτεραιότητας της Περιφέρειας (πληθυσμός > 15.000 ι.π. και διάθεση σε κανονικό αποδέκτη) και Γ' προτεραιότητας (πληθυσμός 2.000 - 15.000 ι.π.) Οδηγία 91/271/ΕΟΚ	A			
	4-1.2	Ορθολογική διαχείριση και Υποδομές συλλογής και επεξεργασίας λυμάτων σε μικρότερους οικισμούς (με πληθυσμό αιχμής <2.000 ΜΙΠ)	A			
4-2	Υποδομές και Διαχείριση Υγρών Αποβλήτων		A			
	4-2.1	ΒΙΟΚΑ ΦΧ (Λεωνίδιο, Δημητσάνα, Νεμέα, Ζευγολατιό, Σκάλα, Νεάπολη, Μολάοι, Καρδαμύλη, Κορώνη, Πεταλίδι, Μελιγαλάς)	A			
4-3	Υποδομές και Διαχείριση Υδάτινων Πόρων – Θαλάσσια Στρατηγική		A			
	4-3.1	Εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων της Πελοποννήσου	A			
	4-3.2	Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παρακτίων Ζωνών της Περιφέρειας με έντονη τουριστική ανάπτυξη	A,B			
	4-3.3	Αντιμετώπιση της έντονης διάβρωσης στο θαλάσσιο μέτωπο του Κορινθιακού Κόλπου.	A			

	4-3.4	Παρακολούθηση/Προστασία Κορινθιακού Κόλπου και υπόγειων υδάτων της ΠΕ Κορινθίας από περιβαλλοντική υποβάθμιση.	B			
	4-3.5	Παρακολούθηση/Προστασία Αργολικού Κόλπου και υπόγειων υδάτων της ΠΕ Αργολίδας από περιβαλλοντική υποβάθμιση που καταγράφεται στα σχέδια διαχείρισης λεκανών απορροής Ανατολικής Πελοποννήσου.	A,B			
	4-3.6	Προστασία του θαλάσσιου μετώπου του κόλπου της Καλαμάτας.	B			
	4-3.7	Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παρακτίων Ζωνών της Περιφέρειας με έντονα προβλήματα ρύπανσης	B			
	4-3.8	Αντιμετώπιση προβλημάτων ποσοτικής και ποιοτικής υποβάθμισης υπογείων υδάτων στο Μεσσηνιακό κάμπο και στην παράκτια περιοχή Κόρινθος-Κιάτο.	A			
	4-3.9	Παρακολούθηση/Προστασία περιοχής Σκάλας και Βλαχιώτη και υπόγειων υδάτων της περιοχής - υποβάθμιση λόγω εντατικής αγροτικής καλλιέργειας.	B			
	4-3.10	Αντιμετώπιση προβλημάτων ποσοτικής και ποιοτικής υποβάθμισης υπογείων υδάτων στις περιοχές Σπάρτης, Μολάων, Νεάπολης, που καταγράφονται στο σχέδιο διαχείρισης λεκανών απορροής Ανατολικής Πελοποννήσου.	B			
	4-3.11	Αντιμετώπιση προβλημάτων ποσοτικής και ποιοτικής υποβάθμισης υπογείων υδάτων στο Μεσσηνιακό κάμπο και στην παράκτια περιοχή Κυπαρισσία-Πύλος, που καταγράφονται στο σχέδιο διαχείρισης λεκανών απορροής Δυτικής Πελοποννήσου.	B			
	4-3.12	Ενεργοποίηση μηχανισμού εποπτείας υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας	A			
	4-3.13	Μέτρα περιορισμού της υπεραλίευσης.	A,B			
4 - 4	Προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας – Δίκτυο Περιοχών NATURA της Περιφέρειας		A			
	4-4.1	Ζώνες Ειδικής Προστασίας				
	4-4.2	Εκπόνηση σχεδίων διαχείρισης στις περιοχές του δικτύου Natura 2000				
	4-4.3	Εκπόνηση ΕΠΜ στις περιοχές του δικτύου Natura 2000				

	4-4.4	Πρωώθηση Διαταγμάτων στις υπόλοιπες περιοχές Natura 2000, για τις οποίες υπάρχει εγκεκριμένη ΕΠΜ.				
	4-4.5	Πρωώθηση διατάγματος προστασίας όρους Μαίναλου ως περιφερειακού πάρκου.				
	4-4.6	Σχέδιο Δασικής Διαχείρισης				
4 - 5		Βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος, συμπεριλαμβανομένης της αναζωογόνησης υποβαθμισμένων βιομηχανικών περιοχών	B			
	4-5.1	Παρακολούθηση / Αντιμετώπιση ρύπανσης στην περιοχή της Μεγαλόπολης.				
	4-5.2	Θέσπιση ειδικών όρων προστασίας τοπίου και περιβάλλοντος από εξορυκτικές δραστηριότητες. Μηχανισμός παρακολούθησης αποκατάστασης τοπίου. Δυνατότητα απόδοσης για Κοινόχρηστες / Κοινωφελείς δραστηριότητες.				
	4-5.3	Περιορισμός οχλήσεων από δραστηριότητες εξόρυξης ορυκτών πρώτων υλών.				
	4-5.4	Εκπόνηση Ρυμοτομικού Σχεδίου για τη ΒΙΠΕ Μελιγαλά.				

ΣΠ-5: Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των προβλημάτων σε βασικές υποδομές δικτύων (key network infrastructures)					
5 - 1	Υλοποίηση Περιφερειακών Υποδομών Στρατηγικού Χαρακτήρα		A		
	5-1.1	Ελευσίνα – Κόρινθος – Πάτρα – Πύργος – Τσάκωνα - Καλαμάτα	A	X	
	5-1.2	Ολοκλήρωση Αυτοκινητόδρομου Κόρινθος – Τρίπολη – Καλαμάτα και κλάδου Λεύκτρο - Σπάρτη	A	X	
	5-1.3	Βελτίωση υποδομών στους βιομηχανικούς λιμένες περιοχής Αγ. Θεοδώρων.	B		
	5-1.4	Εκβάθυνση Διώρυγας Ισθμού και στήριξη πρηνών (μακροπρόθεσμα).	A		
5 - 2	Υλοποίηση Περιφερειακών Υποδομών Υποστήριξης της Εσωτερικής Συνοχής της Περιφέρειας		A		
	5-2.1	Ανατολικός Οδικός Άξονας Πελοποννήσου	B	X	
	5-2.2	Τμήματα Περιφερειακών συνδέσεων	A	X	
	5-2.3	Βελτίωση συνθηκών ασφάλειας στις οδούς πρόσβασης οικισμών	A		
	5-2.4	Αναβάθμιση οδικών συνδέσεων των εδρών των Δημοτικών Ενοτήτων με το κύριο οδικό δίκτυο της Περιφέρειας.	B		
	5-2.5	Αναβάθμιση υποδομών σε Αερολιμένα Καλαμάτας και περαιτέρω επέκταση ώστε να μπορεί να δεχθεί διαστημικά οχήματα.	A		
		Υλοποίηση υδατοδρομίων σε παραλιακές περιοχές με επενδυτικό ενδιαφέρον	A		
		Εκπόνηση μελέτης γενικής διάταξης Master Plan λιμένος Ναυπλίου, αξιοποίηση της εκτεταμένης χερσαίας ζώνης του λιμένος.	B		
		Διερεύνηση εφικτότητας ακτοπλοϊκών συνδέσεων Ναυπλίου, Νέας Επιδαύρου με Πειραιά, Νεάπολης/Γυθείου με Κυκλάδες	B		
		Υλοποίηση εμπορικού λιμένα Καλαμάτας, με δυνατότητα εξυπηρέτησης τουριστικής κίνησης	A		
		Βελτίωση υποδομών Λιμένων, Τουριστικών Λιμένων και Καταφυγίων	A,B		

	Τουριστικοί Λιμένες – Καταφύγια και Υλοποίηση Μαρίνων	A			
	Υποδομές Εξυπηρέτησης Κρουαζιερόπλοιων (Ναύπλιο, Γύθειο, Καλαμάτα, Πύλος, Κόρινθος)	A			

ΣΠ-6: Αστική Αναζωογόνηση - Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη					
6 - 1	Ολοκλήρωση ή Εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών / ΣΧΟΟΑΠ[		A		
	6-1.1	Εκπόνηση ΓΠΣ Δήμου Σπάρτης	A		
	6-1.2	Προώθηση ΓΠΣ σε Δήμο Μεγαλόπολης (έδρα Καλλικρατικού δήμου χωρίς χωρικό / πολεοδομικό σχεδιασμό) και σε ΔΕ Κοσμά (ολοκλήρωση σχεδιασμού Δήμου Νότιας Κυνουρίας).	A		
	6-1.3	Προώθηση ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Νέας Τίρυνθας (ολοκλήρωση πολεοδομικού σχεδιασμού Δήμου Ναυπλιέων).	A		
	6-1.4	Εκπόνηση / ολοκλήρωση των ΓΠΣ στους παραλιακούς δήμους επί του Λακωνικού Κόλπου	A		
	6-1.5	Εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων στα όρια του Δήμου Πύλου (παραλιακός Δήμος) και της ΔΕ Αβίας (ολοκλήρωση χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού του παραλιακού Δήμου Δυτικής Μάνης), κατά προτεραιότητα.	A		
	6-1.6	Τροποποίηση ΖΟΕ Αγ. Θεοδώρων (ΦΕΚ 1308/Δ/1986) σε συνέχεια έγκρισης του ΓΠΣ Αγ. Θεοδώρων.	B		
	6-1.7	Τροποποίηση ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ/1999) σύμφωνα με κατευθύνσεις εγκεκριμένου ΓΠΣ Άργους.	B		
	6-1.8	Προώθηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στη Δημοτική Ενότητα Στυμφαλίας (ολοκλήρωση χωρικού / πολεοδομικού σχεδιασμού Δήμου Σικιωνίων).	B		
	6-	Προώθηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ κατά προτεραιότητα για τις παραλιακές ΔΕ	A		

	1.8	Κρανιδίου και ΔΕ Ερμιόνης, που αποτελούν το σύνολο του Δήμου Ερμιονίδας.				
	6-1.9	Εκπόνηση Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ) για Άργος-Ναύπλιο και τη ΔΕ Ν. Κίου (υλοποίηση κατεύθυνσης Χωροταξικού Πελοποννήσου 2003, βάσει προδιαγραφών 2012).	B			
6	Καθορισμός χρήσεων γης κατά μήκος των οδικών προσβάσεων	προς Σπάρτη, Γύθειο, Μονεμβασία, κατά προτεραιότητα, με σκοπό τη λειτουργική/αισθητική αναβάθμισή τους.	A			
2	Λειτουργική/αισθητική αναβάθμιση των οδικών προσβάσεων	προς Τρίπολη, Κόρινθο, Λουτράκι, Ναύπλιο, Άργος, Καλαμάτα, Σπάρτη κατά προτεραιότητα.	B			
3						

Πίνακας 2.4: Στρατηγικές Προτεραιότητες της Ε' Προγραμματικής Περιόδου.

(πηγή: Περιφέρεια Πελοποννήσου, Στρατηγικό Σχέδιο 2016 – 2019)

2.2.4. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Πελοποννήσου

Το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Πελοπόννησος» 2014-2020 αποτελεί 1 από τα 13 ΠΕΠ της χώρας.

Περιλαμβάνει στρατηγικές προτεραιότητες και ενδεικτικές δράσεις που διαμορφώνουν τη συνεισφορά του στην υλοποίηση των στόχων του, τη συμβολή του στους στόχους του ΕΣΠΑ και κατ' επέκταση στην υλοποίηση της στρατηγικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη.

Στρατηγικός Στόχος του ΠΕΠ αποτελεί η καινοτόμος και αειφόρος αυτοτροφοδοτούμενη εξωστρεφής ανάπτυξη, με διασφάλιση της χωρικής και κοινωνικής συνοχής.

Βασικές αναπτυξιακές προτεραιότητες του ΠΕΠ αφορούν :

- Την Ανάσχεση της συρρίκνωσης της παραγωγικής-επιχειρηματικής δραστηριότητας και ενδυνάμωση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, με παράλληλη προσέλκυση επιχειρηματικών επενδύσεων, για διεύρυνση της επιχειρηματικής βάσης, με αιχμή την καινοτομία.
- Την Προστασία του περιβάλλοντος και των πόρων και μετάβαση σε μια οικονομία φιλική στο περιβάλλον και με επάρκεια πόρων για ανάπτυξη, απασχόληση και αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

- Την Ενδυνάμωση της χωρικής συνοχής και της ανάπτυξης, για άρση των ενδοπεριφερειακών κοινωνικοοικονομικών ανισοτήτων.
- Τη Σύνδεση της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας, με τις επιχειρήσεις και τον παραγωγικό ιστό, εν γένει, της Περιφέρειας Πελοποννήσου.
- Τη Διεύρυνση και αναβάθμιση της πρόσβασης των πολιτών της Περιφέρειας σε διοικητικές, κοινωνικές και επιχειρηματικές υπηρεσίες, με χρήση ΤΠΕ.
- Την Ανάσχεση του ρυθμού αύξησης της ανεργίας, με τη διατήρηση ή και αύξηση των θέσεων απασχόλησης στις επιχειρήσεις, με άμεση και διαρκή προσαρμογή των εργαζομένων και των επιχειρήσεων στις αλλαγές του εξωτερικού περιβάλλοντός τους.
- Την Ένταξη ή και επανένταξη στην αγορά εργασίας των μη οικονομικά ενεργών, ιδιαίτερα των νέων.
- Την Ένταξη ειδικών πληθυσμιακών ομάδων στην αγορά εργασίας, για ενίσχυση των εισοδημάτων τους και κατ' ακολουθία για πρόληψη ή και καταπολέμηση του κοινωνικού αποκλεισμού.
- Την Ολοκλήρωση, συμπλήρωση, αλλά και βελτίωση διαπεριφερειακών και ενδοπεριφερειακών οδικών και σιδηροδρομικών συνδέσεων.
- Το Σχεδιασμό εκτέλεσης νέων έργων και βελτίωσης των λιμενικών εγκαταστάσεων της Περιφέρειας.

Οι δράσεις του ΠΕΠ Πελοποννήσου συστηματοποιείται σε πέντε Γενικούς Στόχους-Άξονες Προτεραιότητας, προκειμένου να επιτευχθεί η συνέργεια τόσο μεταξύ τους όσο με τις παρεμβάσεις άλλων προγραμμάτων και να εξυπηρετηθεί ο Γενικός Αναπτυξιακός στόχος του προγράμματος.

Άξονας Προτεραιότητας 1:

Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων (ιδιαίτερα των ΜΜΕ), μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της περιφερειακής προστιθέμενης αξίας.

Άξονας Προτεραιότητας 2

Ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων ανθρώπινου δυναμικού-Ενεργός Κοινωνική ενσωμάτωση

Άξονας Προτεραιότητας 3

Προστασία του περιβάλλοντος – μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον

Άξονας Προτεραιότητας 4

Ανάπτυξη – εκσυγχρονισμός – συμπλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη

Άξονας Προτεραιότητας 5

Χωρική Ανάπτυξη

Παράλληλα, με το **Πρόγραμμα «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ 2020: Ευρωπαϊκή Περιφέρεια»** η Περιφέρεια στοχεύει στην ανάδειξη της Πελοποννήσου σε μια βιώσιμη περιφέρεια οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, γνώσης και βέλτιστων πρακτικών, σε σχέση με την επιχειρηματικότητα και το περιβάλλον, σε όλους τους κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας.

Σε αυτή τη φάση της διαδικασίας στρατηγικού σχεδιασμού, προτείνονται τέσσερις «περιοχές» αναπτυξιακών παρεμβάσεων με τη μορφή Αξόνων, οι οποίοι για καθαρά μεθοδολογικούς λόγους, διακρίνονται σε Μέτρα και περιέχουν επιμέρους Δράσεις και Ενέργειες που αντιμετωπίζουν ολιστικά την ανάπτυξη της Πελοποννήσου, ως κοινή προσπάθεια ιδιωτικών και δημόσιων φορέων και την κοινωνία των πολιτών, με έμφαση στην τοπική επιχειρηματικότητα, το περιβάλλον και τις ήπιες, άυλες αναπτυξιακές δράσεις. Οι άξονες αυτοί είναι:

ΑΞΟΝΑΣ 1 : Επενδύοντας στο μέλλον

Μέτρο 1.1 : Θεσμική στήριξη του περιφερειακού σχεδιασμού

Το συγκεκριμένο Μέτρο αφορά στην ολοκλήρωση των αναγκαίων θεσμικών εργαλείων που εναρμονίζουν την Περιφέρεια μας με το εθνικό δίκαιο και το ευρωπαϊκό κεκτημένο.

Το Μέτρο περιλαμβάνει άμεσου χαρακτήρα δράσεις που αποτελούν προϋποθέσεις για τον ορθολογικό σχεδιασμό, την αποδοτική διαχείριση των πόρων και μακροπρόθεσμα τη στήριξη μιας ανταγωνιστικής οικονομίας και μια συνεκτικής κοινωνίας (π.χ. επικαιροποίηση και εφαρμογή του Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού, ολοκλήρωση των Σχεδίων Διαχείρισης των υδατικών πόρων της Περιφέρειας, κλπ.).

Μέτρο 1.2 : Περιφερειακή καινοτομία – Έξυπνη ανάπτυξη

Το παρόν Μέτρο στοχεύει να καλύψει τη δημιουργία δομών στήριξης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι προτεινόμενες δομές και πόλεις έχουν ως εξής:

Κέντρο Επιχειρηματικότητας και Περιβάλλοντος - Κόρινθος

Δημιουργία Τεχνολογικού Πάρκου - Τρίπολη

Επιχειρηματικό Πάρκο - Λακωνία

Πελοποννησιακό Ταμείο Καινοτομικής Ανάπτυξης - Ναύπλιο

Μηχανισμός Υποστήριξης της Αειφόρου Αγροτικής Ανάπτυξης – Καλαμάτα

Μέτρο 1.3 : Οργάνωση και αξιοποίηση ανθρώπινων πόρων – Τεχνική βοήθεια

Το Μέτρο θα καλύψει συγκεκριμένες εκπαιδευτικές ανάγκες για την απόκτηση τεχνογνωσίας που είναι απαραίτητη για μια βιώσιμη Πελοπόννησο. Το Μέτρο αφορά επίσης στην Τεχνική Βοήθεια για την ενδυνάμωση των μηχανισμών υποστήριξης της τοπικής αναπτυξιακής διαδικασίας.

ΑΞΟΝΑΣ 2 : Καθιέρωση του ενιαίου χαρακτήρα της Πελοποννήσου

Μέτρο 2.1 : Καθιέρωση του ενιαίου χαρακτήρα της Πελοποννήσου ως προορισμού

Στο πλαίσιο του παρόντος Μέτρου, το Σχέδιο προβλέπει τη μελέτη, το σχεδιασμό και την υλοποίηση μιας συνολικής και μακροπρόθεσμης στρατηγικής προβολής της Πελοποννήσου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Η στρατηγική θα περιλαμβάνει δράσεις προώθησης και προβολής με αναφορές σε συγκεκριμένα προϊόντα, διαδρομές και πολιτιστικούς πόρους που διαμορφώνουν την ταυτότητα της Πελοποννήσου. Η καμπάνια θα κάνει χρήση του brand name «Πελοποννήσος».

Μέτρο 2.2 : Αστικοί πόλοι της Πελοποννήσου

Το Μέτρο αφορά στην υλοποίηση ολοκληρωμένων παρεμβάσεων για την ενίσχυση του αναπτυξιακού και κοινωνικού ρόλου των πόλεων και των κωμοπόλεων. Περιλαμβάνει δράσεις για την υποστήριξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων, ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, έργα υποδομής, ανάδειξη του χαρακτήρα αξιόλογων οικιστικών και περιβαλλοντικών ενοτήτων, κλπ.

Μέτρο 2.3 : Διαδρομές στην Πελοπόννησο

Το Μέτρο αφορά δράσεις ανάδειξης των φυσικών διαδρομών και των μονοπατιών που ενώνουν τους επισκέψιμους χώρους της Πελοποννήσου. Οι διαδρομές έχουν τουριστικό και εκπαιδευτικό χαρακτήρα και εκτείνονται σε ολόκληρη την Πελοπόννησο. Επίσης, το Μέτρο θα υποστηρίξει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και δικτυώσεις κατά μήκος των διαδρομών.

Μέτρο 2.4 : Πελοποννησιακό Σύμφωνο Ποιότητας

Το Μέτρο αφορά στην εισαγωγή Πελοποννησιακού Συμφώνου Ποιότητας μέσω της δημιουργίας παν-Πελοποννησιακού Φορέα Πιστοποίησης (cluster) καθώς και της δημιουργίας αντίστοιχου «Σήματος Περιοχής». Ο φορέας θα αναλάβει όλες τις εργασίες ελέγχου και απόδοσης του «Σήματος Περιοχής» σε όλα τα επιμέρους στοιχεία (προϊόντα, υπηρεσίες, κ.ά.) τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις, που μπορούν να συμμετέχουν στο «προϊόν Πελοπόννησος» και υποστηρίζουν – αναδεικνύουν το νέο πρόσωπο της Πελοποννήσου.

ΑΞΟΝΑΣ 3 : Από τη γη στο τραπέζι: Ανάπτυξη μιας οικονομίας συνεργασίας**Μέτρο 3.1 : Προϊόντα υψηλής ποιότητας**

Το Μέτρο αφορά στην ουσιαστική ανάδειξη της Πελοποννησιακής παραγωγής, όπως καθορίζεται από τον ιδιαίτερο χαρακτήρα των προϊόντων και την εφαρμογή κωδίκων ορθών περιβαλλοντικών πρακτικών σε όλα τα στάδια παραγωγής.

Μέτρο 3.2 : Δημιουργία και ενίσχυση Δικτύων

Το Μέτρο αφορά στη δικτύωση παραγωγών, επιχειρήσεων, αυτοδιοίκησης και ερευνητικών ιδρυμάτων. Πιο συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τη δημιουργία clusters ανά προϊόν για τα προϊόντα ΠΟΠ και ΠΓΕ, με προτεραιότητα τα cluster βιολογικής κτηνοτροφίας και μελισσοκομίας, cluster Μαινάλου και cluster οικοτουρισμού. Επιπλέον, το Μέτρο περιλαμβάνει τις δικτυώσεις για την εισαγωγή καινοτόμων προϊόντων και μεθόδων παραγωγής. Τέλος, εμπεριέχονται οι δικτυώσεις για την πρόληψη περιβαλλοντικών και άλλων κινδύνων μέσω δημιουργίας clusters και σχετικών επενδύσεων στον κλάδο του περιορισμού υπολειμμάτων.

Σημαντικό έργο που θα αξιοποιηθεί στο πλαίσιο του Μέρους αυτού είναι το Σχέδιο direct marketing για το «Καλάθι των Πελοποννησιακών Προϊόντων», που υλοποιεί η Περιφέρεια Πελοποννήσου σε συνεργασία με τους τοπικούς φορείς για την προώθηση των προϊόντων στις ευρωπαϊκές χώρες.

Μέτρο 3.3 : Φιλοξενία και πολιτισμός

Το Μέτρο αφορά στις υποδομές φιλοξενίας και εστίασης για υψηλού επιπέδου διαφοροποιημένο τουριστικό προϊόν.

Αναφορικά με τον πολιτισμό, το Μέτρο περιλαμβάνει την ολοκληρωμένη πρόταση για το Ενιαίο Δίκτυο Άθλων του Ηρακλή, με τη δημιουργία Κέντρου Μυθολογίας και αντίστοιχου Θεματικού Πάρκου, καθώς και τη διεύρυνση του δικτύου μικρών μουσείων της Πελοποννήσου.

ΑΞΟΝΑΣ 4 : Υποδομές – παρεμβάσεις αναγκαίες για την ανάπτυξη**Μέτρο 4.1 : Υποδομές πρόσβασης και μεταφορών**

Το Μέτρο αφορά στην ολοκλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Περιλαμβάνονται οι βασικές υποδομές πρόσβασης και μεταφορών για τα έργα οδοποιίας, τα λιμάνια, τα αεροδρόμια και την επαναξιοποίηση του υπάρχοντος σιδηροδρομικού δικτύου.

Μέτρο 4.2 : Κτιριακές υποδομές

Το Μέτρο αφορά σε παρεμβάσεις αξιοποίησης και ανάδειξης κτιριακών υποδομών, με στόχο την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Περιλαμβάνονται οι κτιριακές υποδομές εκπαίδευσης, υποδομές πολιτισμού και κοινωνικές υποδομές.

Μέτρο 4.3 : Υδάτινοι πόροι

Το μέτρο αφορά σε ενέργειες διαχείρισης των υδατικών πόρων, λαμβάνοντας υπόψη τον εθνικό σχεδιασμό διαχείρισης και με στόχο την εξασφάλιση του νερού στους κατοίκους της Περιφέρειας καθώς και στην προστασία των υδάτινων πόρων. Περιλαμβάνονται δράσεις για τη βελτίωση των υποδομών ύδρευσης, άρδευσης, έγγειων βελτιώσεων καθώς και της προστασίας μέσα από επενδύσεις σε υποδομές λιμνοδεξαμενών.

Οι παραπάνω παρεμβάσεις εξειδικεύονται ταυτόχρονα σε τρία επίπεδα:

στις «ζώνες ποιότητας» της Πελοποννήσου, οι οποίες αφορούν στις περιοχές παραγωγής ποιοτικών και πιστοποιημένων προϊόντων αλλά και στις ζώνες προστασίας της φύσης. Αυτές οι ζώνες, θεματικά και προγραμματικά, αποτελούν το πρωταρχικό πεδίο παρέμβασης του Σχεδίου.

στην «ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη», διαβαθμίζοντας τις παρεμβάσεις του σύμφωνα με την ιεράρχηση των πόλεων στο Χωροταξικό Σχεδιασμό. Η Τρίπολη και οι έδρες των Περιφερειακών Ενοτήτων (Καλαμάτα – Σπάρτη – Ναύπλιο - Κόρινθος), αποτελούν τα κομβικά σημεία στη διοικητική οργάνωση της Πελοποννήσου. Επίσης είναι κέντρα εκπαιδευτικών, ερευνητικών, εμπορικών και χρηματοπιστωτικών φορέων που λειτουργούν ως κόμβοι μεταφοράς τεχνογνωσίας στην Πελοποννησιακή ενδοχώρα.

Τα άλλα αστικά και ημιαστικά κέντρα της Πελοποννήσου αποτελούν τις ζώνες που γειτνιάζουν με την αγροτική ενδοχώρα, και λειτουργούν ως αποδέκτες των δραστηριοτήτων της οικονομίας των αγροτικών περιοχών. Στις κωμοπόλεις

επιδιώκεται η ενίσχυση του ρόλου τους στην ανάπτυξη των δεσμών με τον περιβάλλοντα ύπαιθρο χώρο.

οι «διαδρομές», που αποτελούν τόσο φυσική όσο και άυλη μορφή παρεμβάσεων και οι οποίες «διασυνδέουν» δυναμικά τις παραπάνω περιοχές, δημιουργώντας επιθυμητές δικτυώσεις κατά τομέα, δραστηριότητα ή/και συνολικά, στην περιφερειακή οικονομία και κοινωνία.

Οι χωρικές ενότητες προγραμματισμού των αναπτυξιακών ενεργειών, σύμφωνα με το Σχέδιο «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ 2020: Ευρωπαϊκή Περιφέρεια», στο τρέχον στάδιο του αναπτυξιακού σχεδιασμού, σε ότι αφορά την ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων και την προστασία του Περιβάλλοντος, φαίνονται στον Πίνακα που ακολουθεί (Α2ΦΑΣΗ).

Χωρικές ενότητες προγραμματισμού ενεργειών	
Ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων & προστασία του περιβάλλοντος	Ζώνες εφαρμογής προγραμματισμού χωροταξικού σχεδιασμού (δυναμικά)
Ζώνες πρωτογενούς τομέα	
Διατήρηση και βελτίωση της γεωργικής δραστηριότητας σε ζώνες (άσκηση ορθολογικών μεθόδων, άσκηση μεθόδων βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας) Διαχείριση, εφαρμογή των μέτρων σε ομάδες περιοχών: - ο Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 - ο Προστατευόμενες ζώνες - ο Ιδιαίτερες ζώνες σε καθεστώς προστασίας	Παραλιακή Κορινθία (σταφίδα) Ορεινή Κορινθία (σταφύλια οινοποίησης - αγωγίτικο) Ανατολική Αργολίδα (ελιές, εσπεριδοειδή) Δυτική Αργολίδα (κτηνοτροφία) Γορτυνία – Πάρνωνας (Αρκαδία +Λακωνία) – Ορεινά (Κτηνοτροφία) Μαντινειακός κάμπος (κηπευτικά, σταφύλια οινοποίησης – μοσχοφίλερο) Παραλιακή ζώνη Αρκαδίας από Άστρος – Λεωνίδιο (ελιές, κηπευτικά, εσπεριδοειδή) Κάμπος Ευρώτα – Λακωνία (κηπευτικά, εσπεριδοειδή, ελιές) Κάμπος Παμίσου – Μεσσηνία (κηπευτικά, ελιές) Τριφυλλία – Μεσσηνία (κηπευτικά, εσπεριδοειδή, ελιές) Ζώνη Νεάπολης Βοιών (εσπεριδοειδή, ελιές)
Ζώνες δευτερογενούς τομέα	
Υποδομές υποδοχής επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Βελτίωση υφιστάμενων υποδομών, δημιουργία νέων όπου απαιτείται)	Κορινθία (νέες υποδομές, αξιολογώντας τη γειτνίαση με την Αττική, και τα δημιουργούμενα δίκτυα μεταφορών με τους άλλους νομούς της περιφέρειας, προσέλκυση επιχειρηματιών οργάνωση προγραμμάτων επικοινωνίας και ανάπτυξης οικονομικών δραστηριοτήτων)

Χωρικές ενότητες προγραμματισμού ενεργειών	
Ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων & προστασία του περιβάλλοντος	Ζώνες εφαρμογής προγραμματισμού χωροταξικού σχεδιασμού (δυναμικά)
	Αρκαδία (βελτίωση υφιστάμενων προσέλκυση επιχειρηματιών οργάνωση προγραμμάτων επικοινωνίας και ανάπτυξης οικονομικών δραστηριοτήτων) Λακωνία (νέες υποδομές προσέλκυση επιχειρηματιών οργάνωση προγραμμάτων επικοινωνίας και ανάπτυξης οικονομικών δραστηριοτήτων) Μεσσηνία (βελτίωση υφιστάμενων, προσέλκυση επιχειρηματιών, οργάνωση προγραμμάτων επικοινωνίας και ανάπτυξης οικονομικών δραστηριοτήτων)
Υποδομές σε επίπεδο επιχειρηματικής δραστηριότητας	
Ζώνες τριτογενούς τομέα	
Τουρισμός Θερινών Διακοπών Θαλάσσιος Τουρισμός	Αργολίδα – Κρανίδι, Ερμιονίδα Μεσσηνία - Αστική και περιαστική ζώνη Καλαμάτας Παραλιακές περιοχές Ανατολικής Πελοποννήσου
Τουρισμός σε Ομάδες περιοχών για την ενίσχυση της οικονομίας του τριτογενούς τομέα, με την λειτουργική διασύνδεση με ιδιαίτερες περιοχές	- Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 - Αρχαιολογικές ζώνες (Δίκτυο Επίδαυρος – Τίρυνθα - Μυκήνες – Ολυμπία, Λύκαιο Όρος – Νέδα, Κάστρα της Πελοποννήσου Ακροκόρινθος – Λάρισα – Ακροναυπλία – Γεράκι – Μονεμβάσια)
Αγροτουρισμός, Οικοτουρισμός	Εθνικό Πάρκο Μαινάλου, Οικολογικό Πάρκο Πάρνωννα (Αρκαδία, Λακωνία) Νέδα Μεσσηνίας Ταΰγετος Ορεινή Κορινθία
Παραθεριστική κατοικία	Κορινθία Αργολίδα Μεσσηνία
Ενέργεια (Ανάπτυξη υποδομών αξιοποίησης ανανεώσιμων φυσικών πόρων)	Ζώνη Πάρνωννα (αιολική ενέργεια) Ζώνη Μεγαλόπολης (ανάπτυξη μεθόδων αξιοποίησης ηλιακής ενέργειας, μετάβαση

Χωρικές ενότητες προγραμματισμού ενεργειών	
Ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων & προστασία του περιβάλλοντος	Ζώνες εφαρμογής προγραμματισμού χωροταξικού σχεδιασμού (δυναμικά)
	στη μεταλιγνιτική περίοδο
Απορρίμματα	Ολοκλήρωση της διαχείρισης των απορριμμάτων σύμφωνα με τον εγκεκριμένο περιφερειακό σχεδιασμό - ΠΕΣΔΑ. Σε διαδικασία αξιολόγησης βρίσκεται η διαδικασία επιλογής αναδόχου για την Περιφέρεια Πελοποννήσου στην Τρίπολη.
Απόβλητα	Διαχείριση ως ορίζει το σχετικό πλαίσιο οδηγιών ανά κατηγορία περιοχής και προοπτικών της.

Πίνακας 2.5: Χωρικές Ενότητες Προγραμματισμού Ενεργειών ΠΕΠ Πελοποννήσου Πρόγραμμα «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ 2020: Ευρωπαϊκή Περιφέρεια» (πηγή: Πελοπόννησος 2020)

2.2.5. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους Μυκηνών

Η στρατηγική του Δήμου σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου 2015-2019, λαμβάνοντας υπόψη τις εθνικές (τομεακές και περιφερειακές) αναπτυξιακές προτεραιότητες οργανώθηκε σε τέσσερις άξονες:

- **Άξονας 1ος:** Περιβάλλον και ποιότητα ζωής.
- **Άξονας 2ος:** Κοινωνική πολιτική, υγεία, παιδεία, πολιτισμός και αθλητισμός
- **Άξονας 3ος :** Τοπική οικονομία και απασχόληση
- **Άξονας 4ος :** Βελτίωση διοικητικής ικανότητας του Δήμου

Οι αναπτυξιακές προτεραιότητες, στις οποίες δίνει έμφαση το παρόν Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Άργους Μυκηνών, αντιστοιχούν στους παραπάνω άξονες και είναι:

- ✓ Προστασία του Περιβάλλοντος και Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής
- ✓ Ενίσχυση της Κοινωνικής Πολιτικής και των Υπηρεσιών Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού
- ✓ Οικονομική Ανάπτυξη και Απασχόληση
- ✓ Ανάπτυξη του Ο.Τ.Α. ως οργανισμού και βελτίωση των σχέσεων του με τους πολίτες, την πολιτεία και τους τοπικούς φορείς.

Ειδικά για τους άξονες 1, 2 και 3 (Περιβάλλον και Ποιότητα Ζωής - Κοινωνική Πολιτική, Υγεία, Παιδεία, Πολιτισμός και Αθλητισμός - Τοπική Οικονομία και Απασχόληση) μέσω του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου γίνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης, παρουσιάζονται οι δυνατότητες αλλά και τα προβλήματα που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν και καθορίζονται οι στόχοι και οι στρατηγικές του προγράμματος, όπως παρουσιάζονται συνοπτικά στους παρακάτω

πίνακες. Η αξιολόγηση αυτή έχει ληφθεί σοβαρά υπόψη και κατά την κατάρτιση του παρόντος Ε.Χ.Σ.

Η στρατηγική του Δήμου, εξειδικεύεται σε Άξονες, Μέτρα και Στόχους ενώ οι πηγές χρηματοδότησης μπορεί να είναι εθνικοί και κοινοτικοί πόροι, δημοτικοί πόροι, κρατικές επιχορηγήσεις κλπ.

Άξονας 1: Περιβάλλον και Ποιότητα Ζωής	
ΜΕΤΡΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1.1	Οικιστικό περιβάλλον
1.2	Χώροι Διοίκησης / Υπηρεσιών – Δημοτικά Κτίρια
1.3	Οδικό δίκτυο / Αγροτική οδοποιία
1.4	Φυσικό Περιβάλλον
1.5	Άρδευση / Ύδρευση / Αποχέτευση
1.6	Απορρίμματα / Καθαριότητα
1.7	Δίκτυα και Υποδομές
Άξονας 2: Κοινωνική Πολιτική, Παιδεία, Πολιτισμός, Αθλητισμός	
ΜΕΤΡΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
2.1	Κοινωνική Πρόνοια και Υγεία
2.2	Κοινωνική Μέριμνα
2.3	Κοινωνική Ενσωμάτωση και Κοινωνική Συνοχή
2.4	Παιδεία
2.5	Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση
2.6	Πολιτισμός
2.7	Αθλητισμός
Άξονας 3: Οικονομική Ανάπτυξη	
ΜΕΤΡΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
3.1	Απασχόληση και Ανάπτυξη ανθρώπινου Δυναμικού και επιχειρηματικότητας
3.2	Προώθηση έργων τοπικής και υπερτοπικής σημασίας
3.3	Σχέσεις με όμορους Δήμους και Συνεργασίες
3.4	Ασφάλεια και υποδομές για την εξυπηρέτηση του Πολίτη
3.5	Τουρισμός
Άξονας 4: Βελτίωση διοικητικής ικανότητας του Δήμου	
ΜΕΤΡΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
4.1	Διαδικασίες διοίκησης
4.2	Διαδικασίες βελτίωσης της σχέσης του Δήμου με τους πολίτες
4.3	Εισαγωγή Τεχνολογιών πληροφορικής
4.4	Αναζήτηση νέων πόρων και νέων χρηματοδοτικών εργαλείων
4.5	Επενδύσεις και αξιοποίηση της Δημοτικής περιουσίας

Πίνακας 2.6: Άξονες Προτεραιότητας Επιχειρησιακού Προγράμματος Δήμου Άργους (πηγή: Επιχ. Πρόγραμμα Δήμου Άργους 2015-2019)

Στους επόμενους πίνακες που ακολουθούν περιγράφονται ανά Άξονα, τα μέτρα πολιτικής καθώς και οι γενικοί στόχοι που θα επιτευχθούν. Κατά αυτό τον τρόπο παρουσιάζεται η διαδικασία του στρατηγικού σχεδιασμού, το πώς δηλαδή από την επιθυμητή παρέμβαση στους Άξονες γίνεται η μετάβαση στα μέτρα και στόχους που θέλει να πετύχει η δημοτική αρχή.

Άξονας 1 : Περιβάλλον και Ποιότητα Ζωής		
Υπομέτρο	Στόχος	Περιγραφή
Μέτρο 1.1. Οικιστικό περιβάλλον		
1.1.1	Η αναβάθμιση του βιοτικού επιπέδου	Στο γενικό στόχο αυτό θα συμπεριληφθούν οι κατασκευές πάρκων, οι συντηρήσεις ή/και αναπλάσεις πάρκων, πλατειών, κοιμητηρίων, οι ηλεκτροφωτισμοί οδών, πλατειών κ.α.
1.1.2	Οικιστική και πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών	Ο δήμος οφείλει να εφαρμόσει το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το οποίο θα καθιστά εύκολη την κατανόηση των πολεοδομικών συνθηκών που ισχύουν στο σύνολο των ορίων του Δήμου.
1.1.3	Αναπλάσεις – Διαμορφώσεις Κοινοχρήστων Χώρων.	Οι οικιστικές αναπλάσεις θα ενισχύσουν τον καλλωπισμό και την αισθητική της πόλης και των Δημοτικών Ενοτήτων.
Μέτρο 1.2.Χώροι διοίκησης / υπηρεσιών – Δημοτικά κτίρια		
1.2.1	Η βελτίωση των χώρων διοίκησης / υπηρεσιών	Στο γενικό στόχο αυτό θα συμπεριληφθούν οι βελτιώσεις και συντηρήσεις των δημοτικών κτιρίων που στεγάζουν χώρους διοίκησης και υπηρεσιών.
Μέτρο 1.3. Οδικό δίκτυο / Αγροτική οδοποιία		
1.3.1	Η βελτίωση των τεχνικών υποδομών	Το οδικό δίκτυο βρίσκεται σε γενικές γραμμές σε καλή κατάσταση, απαιτεί όμως βελτιώσεις και επεμβάσεις.
Μέτρο 1.4 Φυσικό Περιβάλλον		
1.4.1	Η αξιοποίηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.	Η αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας ευνοείται από το κλίμα του Δήμου και θα πρέπει να δοθεί έμφαση στον τομέα με τη σύμφωνη γνώμη των κατοίκων
1.4.2	Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και της πανίδας	Στο γενικό στόχο αυτό θα συμπεριληφθούν οι κλαδεύσεις, οι καθαρισμοί και η αντιπυρική προστασία των περιαστικών δασυλλίων, καθώς επίσης και δασοτεχνικά έργα συντήρησης προστασίας του δάσους.
Μέτρο 1.5 Άρδευση / Ύδρευση / Αποχέτευση		
1.5.1	Η βελτίωση των δικτύων εξυπηρέτησης άρδευσης	Το αρδευτικό δίκτυο είναι υποτυπώδες. Απαιτείται άμεση βελτίωση των δικτύων εξυπηρέτησης.
1.5.2	Η βελτίωση των δικτύων εξυπηρέτησης ύδρευσης / αποχέτευσης	Απαραίτητη είναι η δημιουργία αποχετευτικού δικτύου αστικών λυμάτων στους οικισμούς που δεν διαθέτουν, κατασκευή αγωγών σύνδεσης δικτύων με το δίκτυο αποχέτευσης Ακαθάρτων Υδάτων, καθαρισμός φρεατίων κλπ

Μέτρο 1.6 Απορρίμματα / Καθαριότητα		
1.6.1	Η μείωση της ρύπανσης, η βελτίωση του επιπέδου καθαριότητας του δήμου.	Πρέπει να προβλεφθεί μια διαδικασία αντιμετώπισης της ρύπανσης του Δήμου από στερεά και υγρά απόβλητα.
Μέτρο 1.7 Δίκτυα και Υποδομές		
1.7.1	Ηλεκτροφωτισμός Κοινοχρήστων Χώρων	Αντικατάσταση πύλων και πινάκων χαμηλής τάσης Κοινοχρήστων χώρων, επέκταση ηλεκτροφωτισμού.
1.7.2	Εξοικονόμηση ενέργειας.	Έργα δημοτικού φωτισμού με δράσεις αντικατάστασης λαμπτήρων και χρήση ΑΠΕ σε αυτόνομα συστήματα.

Άξονας 2: Κοινωνική Πολιτική, Παιδεία, Πολιτισμός, Αθλητισμός		
Υπομέτρο	Στόχος	Περιγραφή
Μέτρο 2.1. Κοινωνική Πρόνοια και Υγεία		
2.1.1	Αναβάθμιση και αναδιοργάνωση κοινωνικών Υπηρεσιών Δήμου	Οι εγκαταστάσεις και οι παρεχόμενες υπηρεσίες στον τομέα της υγείας και της πρόνοιας εμφανίζουν ελλείψεις και είναι απαραίτητη η κάλυψη των αναγκών σε εγκαταστάσεις και η βελτίωση των υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας.
2.1.2	Προαγωγή της Υγείας	Πρόγραμμα Υγείας και Αγωγής Υγείας σε σχολεία
2.1.3	Δημόσια Υγεία	Δράσεις Δημόσιας Υγείας (Πρόληψη – Αντιμετώπιση - Αποκατάσταση
Μέτρο 2.2 Κοινωνική Μέριμνα		
2.2.1	Ευπαθείς Ομάδες	Μέριμνα για τις ευπαθείς Κοινωνικές Ομάδες
2.2.2	ΚΑΠΗ	Αναβάθμιση των παρεχόμενων Υπηρεσιών προς τους ηλικιωμένους
2.2.3	Βρεφονηπιακοί σταθμοί	Αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών προς Παιδικούς και Βρεφονηπιακούς Σταθμούς
Μέτρο 2.3 Κοινωνική Ενσωμάτωση και Κοινωνική Συνοχή		
2.3.1	Κοινωνικός Αποκλεισμός	Μέριμνα για την αντιμετώπιση και εξάλειψη του φαινομένου
2.3.2	Υπερτοπικές Συνεργασίες	Συνεργασία με φορείς και ΑΕΙ για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών με σκοπό την κοινωνική ενίσχυση

2.5.1	Ενισχυτική Διδασκαλία	Δράσεις για την ενίσχυση της Διδασκαλίας των Μαθητών από εθελοντές εκπαιδευτικούς
2.5.2	Περιβάλλον	Περιβαντολογική εκπαίδευση στον Δήμο
2.5.3	Δια βίου Μάθηση	Ανάπτυξη Δημοτικής δομής κατάρτισης και δια Βίου μάθησης
Μέτρο 2.6. Πολιτισμός		
2.6.1	Η βελτίωση των πολιτιστικών υποδομών και η προβολή και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς	Ο Δήμος Άργους - Μυκηνών διαθέτει πλούσια πολιτιστική κληρονομιά, την οποία πρέπει να αναδείξει για πολιτιστικούς, πολιτισμικούς, κοινωνικούς, οικονομικούς και τουριστικούς λόγους.
Μέτρο 2.7. Αθλητισμός		
2.7.1	Η βελτίωση των αθλητικών υποδομών	Οι αθλητικές εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός των Δημοτικών Ενοτήτων, χρειάζονται έργα φωτισμού, αλλαγή τάπητα και εκτεταμένη συντήρηση.

Άξονας 3 : Οικονομική Ανάπτυξη		
Υπομέτρο	Στόχος	Περιγραφή
Μέτρο 3.1. Απασχόληση και Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού και επιχειρηματικότητας		
3.1.1	Επιχειρηματικότητα	Ανάληψη πρωτοβουλιών από τον Δήμο για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας ειδικά στους νέους.
3.1.2	Επανεκπαίδευση Ανέργων	Δράσεις για την κατάρτιση και την δια βίου μάθηση με σκοπό την επανεκπαίδευση ανέργων στην αγορά εργασίας
Μέτρο 3.2.: Προώθηση Έργων τοπικής και Υπερτοπικής Σημασίας		
3.2.1	Ένταξη στο ΕΣΠΑ έργων σημαντικού οφέλους	Ενίσχυση Τοπικής απασχόλησης μείωση ανεργίας κλπ
Μέτρο 3.3.: Σχέσεις με όμορους Δήμους και Συνεργασίες		
3.3.1	Πρωτοβουλίες Συνεργασίας	Πρωτοβουλίες Συνεργασίας για την προστασία και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος και την βιώσιμη ζωή των πόλεων.
Μέτρο 3.4.: Ασφάλεια και υποδομές για την εξυπηρέτηση του Πολίτη		
3.4.1	Φύλαξη	Φύλαξη κοινοχρήστων χώρων και Σχολείων
3.4.2	Ανάπτυξη Επικοινωνίας	Ενίσχυση και Προώθηση του Τοπικού Κοινωνικού Διαλόγου
Μέτρο 3.5.: Τουρισμός		

Πίνακας 2.7: Άξονες Προτεραιότητας, Μέτρα και Στόχοι Επιχειρησιακού Προγράμματος Δήμου Άργους (πηγή: Επιχ. Πρόγραμμα Δήμου Άργους- Μυκηνών 2015-2019)

Ειδικά για τον τουρισμό στόχος σύμφωνα με το πρόγραμμα του Δήμου είναι η προώθηση των υφιστάμενων και η ανάδειξη ειδικών μορφών τουρισμού. Έτσι με την εκμετάλλευση των υφιστάμενων μορφών τουρισμού και την προώθηση της συνολικής

ανάπτυξης των δραστηριοτήτων που μπορούν να προσφερθούν με τη δημιουργία μονοπατιών, ποδηλατικών διαδρομών, διαδρομών με τζιπ, παρατηρητηρίων, αναρριχητικών κέντρων κλπ, ο επισκέπτης θα μπορεί να συνδυάσει διάφορες δραστηριότητες σε μια διαδρομή. Οι εναλλακτικές αυτές μορφές τουρισμού θα μπορούν να ενισχύσουν ακόμα περισσότερο την τοπική οικονομία .

2.3. Ευρωπαϊκές Στρατηγικές

2.3.1. Ευρώπη 2020 - Στρατηγική για την έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη

Τον Μάρτιο του 2010, η ΕΕ εγκαινίασε τη στρατηγική «Ευρώπη 2020», με στόχο την προσπάθεια εξόδου από την κρίση που εκδηλώθηκε το 2008 και την προετοιμασία για την επόμενη δεκαετία. Η στρατηγική «Ευρώπη 2020» προσδιορίζει ένα όραμα για μια κοινωνική οικονομία της αγοράς στην Ευρώπη, κατά την επόμενη δεκαετία, το οποίο βασίζεται σε τρεις αλληλένδετους τομείς προτεραιότητας, την έξυπνη ανάπτυξη, με τη θεμελίωση της οικονομίας στη γνώση και την καινοτομία, τη βιώσιμη ανάπτυξη, με την προώθηση μιας ανταγωνιστικής οικονομίας χαμηλών εκπομπών άνθρακα, που θα αξιοποιεί αποτελεσματικά τους πόρους που διαθέτει, την ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς, η οποία θα προάγει μια οικονομία υψηλής απασχόλησης και θα οδηγήσει σε κοινωνική και εδαφική συνοχή.

2.3.2. Πολιτική για την Εδαφική Συνοχή

Με την πολιτική της εδαφικής συνοχής δημιουργούνται γέφυρες μεταξύ της οικονομικής αποτελεσματικότητας, της κοινωνικής συνοχής και της οικολογικής ισορροπίας, τοποθετώντας τη βιώσιμη ανάπτυξη στο επίκεντρο της χάραξης πολιτικής και δίνοντας έμφαση στις ορεινές και νησιωτικές περιοχές, στις αραιοκατοικημένες περιφέρειες στις ακτές και τις απομακρυσμένες περιοχές.

2.3.3. Στρατηγική για το Θαλάσσιο Χώρο- Θαλάσσια Χωροταξία

Το 2012, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοίνωσε στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, την Επιτροπή των Περιφερειών, τη «Γαλάζια Ανάπτυξη, ευκαιρίες για βιώσιμη ανάπτυξη στους τομείς της θάλασσας και της αλιείας» (COM (2012) 494 final, 13.9.2012), η οποία συμβάλει στην ολοκληρωμένη θαλάσσια πολιτική της Ε.Ε. για την επίτευξη των στόχων της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» για έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη.

Η Στρατηγική δρομολογεί μια διαδικασία η οποία θα τοποθετήσει τη γαλάζια οικονομία σε σημαντική θέση του προγράμματος των κρατών μελών, των περιφερειών, των επιχειρήσεων και της κοινωνίας των πολιτών.

Οι 5 τομείς με το μεγαλύτερο αναπτυξιακό δυναμικό, στους οποίους εστιάζεται η Γαλάζια Ανάπτυξη είναι:

1. Γαλάζια ενέργεια
2. Υδατοκαλλιέργεια
3. Θαλάσσιος Παράκτιος Τουρισμός, και τουρισμός με κρουαζιέρα
4. Θαλάσσιοι ορυκτοί πόροι
5. Γαλάζια Βιοτεχνολογία

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή πρότεινε το Μάρτιο του 2013 την έκδοση Οδηγίας από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο για το Θαλάσσιο Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Ακτών (COM (2013) 133 final/ 12.3.2013). Η Οδηγία αυτή απαιτεί από τα κράτη- μέλη να καταστρώσουν χωροταξική στρατηγική για τις θάλασσες. Η νέα Οδηγία επιδιώκει τα εξής: α) προώθηση πολυμεσικών μεταφορικών συνδέσεων και αειφορικότητα, β) ενίσχυση της αειφορικής αλιείας και υδατοκαλλιέργειας, γ) διατήρηση, προστασία και βελτίωση του περιβάλλοντος μέσω του δικτύου προστατευόμενων περιοχών και μείωση του κινδύνου ρύπανσης των θαλάσσιων υδάτων και της παράκτιας ζώνης και δ) προστασία των ευαίσθητων παράκτιων ζωνών.

Σύμφωνα με τη νέα Οδηγία, τα θαλάσσια χωροταξικά σχέδια και οι στρατηγικές διαχείρισης παράκτιων ζωνών θα έχουν τη δυνατότητα να επιδιώξουν τους εξής πρόσθετους στόχους:

- Αειφορική εξόρυξη πρώτων υλών
- Βιώσιμο τουρισμό
- Διατήρηση και προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς
- Εξασφάλιση δυνατοτήτων αναψυχής
- Προστασία παραδοσιακών οικονομικών και κοινωνικών χαρακτηριστικών της θαλάσσιας οικονομίας.

2.3.4. Πολιτική για τον Παράκτιο Χώρο

Οι αρχές στις οποίες βασίζεται η επιτυχής διαχείριση της παράκτιας ζώνης σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή στρατηγική είναι οι ακόλουθες:

- ευρεία και σφαιρική προσέγγιση (θεματική και γεωγραφική),
- μακροπρόθεσμη προοπτική,
- προσαρμοστική διαχείριση, στο πλαίσιο μιας διαδικασίας που προωθείται σταδιακά, ακολουθώντας την ανάλυση των προβλημάτων και την επιστημονική γνώση,
- ανάδειξη της τοπικής ιδιαιτερότητας και ενδεδειγμένης κατανόηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των περιοχών-στόχων,

- λειτουργία δραστηριοτήτων σε εναρμόνιση με τις φυσικές διαδικασίες και τη φέρουσα ικανότητα που καθορίζεται από αυτές,
- συμμετοχικός σχεδιασμός από όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη (οικονομικοί και κοινωνικοί εταίροι, μη κυβερνητικές οργανώσεις, ενώσεις κατοίκων παράκτιων περιοχών, επιχειρηματικός τομέας κλπ.),
- υποστήριξη και ανάληψη υποχρεώσεων σε όλα τα επίπεδα και τους τομείς της διοίκησης, και
- αξιοποίηση ενός συνδυασμού μέσων (νομικών και οικονομικών, προαιρετικών συμφωνιών, παροχής πληροφοριών, τεχνικών λύσεων, έρευνας και εκπαίδευσης κ.λπ.).

Τα κράτη-μέλη ενθαρρύνονται να πράξουν τα ακόλουθα:

- να διεξάγουν μία εθνική σφαιρική ανασκόπηση, όπου αναλύουν τους μείζονες παράγοντες, νόμους και θεσμούς που επηρεάζουν τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης,
- να καταρτίσουν μία εθνική στρατηγική και, ανάλογα με την περίπτωση, περισσότερες στρατηγικές, για την εφαρμογή των αρχών της Ολοκληρωμένης Διαχείρισης της Παράκτιας Ζώνης και αυτές να περιλαμβάνουν μηχανισμούς για το συντονισμό τους,
- να καθορίσουν τους ρόλους των διαφόρων διοικητικών φορέων, που συμμετέχουν.

2.3.5. Πολιτική για τον τουρισμό

Η ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής "Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο- Ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον Ευρωπαϊκό τουρισμό" αποτελεί το πρώτο επίσημο κείμενο πολιτικής μετά την επικύρωση της Συνθήκης της Λισαβόνας, δηλαδή απ' όταν ο τουρισμός κατέστη βοηθητική αρμοδιότητα της ΕΕ. Με βάση, λοιπόν, τη νέα αυτή αρμοδιότητα, για κατάρτιση μιας ευρωπαϊκής στρατηγικής για τον τουρισμό, που θα σέβεται απόλυτα την αρχή της επικουρικότητας, παρουσιάστηκε από την Επιτροπή η νέα πολιτική η οποία ορίζει 21 συγκεκριμένες δράσεις για την αναζωογόνηση του τουριστικού τομέα στην Ευρώπη, που στοχεύει σε ένα ανταγωνιστικό, σύγχρονο, ποιοτικό και βιώσιμο τουρισμό, προσιτό σε όλους. Πρόκειται για μια σημαντική πρόοδο, η οποία καθιστά δυνατή τη θέσπιση ενός συνεκτικού πλαισίου πολιτικής και δράσης για τον ευρωπαϊκό τουρισμό.

Αναλυτικά, αρχικά τονίζεται η μείζονος σημασίας συμβολή του τομέα του τουρισμού στην οικονομική ανάπτυξη και στην απασχόληση στην Ευρώπη. Επισημαίνονται πολύ συνοπτικά οι σύγχρονες αλλαγές που καθιστούν όλο και περισσότερο απαραίτητο το ταξίδι αλλά και η αναγκαία σύνδεσή του με τη βιώσιμη ανάπτυξη. Ακόμα, αναφέρεται η καταλυτική συνεισφορά του στην ενίσχυση της εικόνας της Ευρώπης παγκοσμίως.

Πρώτη επιδίωξη της νέας πολιτικής είναι η αύξηση της οικονομικής σημασίας του τουρισμού¹. Υπογραμμίζεται ότι η ανάπτυξη του τουρισμού μπορεί να συμβάλει στην αύξηση της δυναμικής όχι μόνο των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών αλλά και των αγροτικών και ορεινών περιοχών της Ευρώπης, των απομακρυσμένων αλλά και αυτών που βρίσκονται σε στάδιο σύγκλισης. Επίσης, παραθέτονται ποσοτικά στοιχεία που τεκμηριώνουν τη θέση της Ευρωπαϊκής Ένωσης ως ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο (370 εκατομμύρια αφίξεις διεθνών τουριστών για το έτος 2008, δηλαδή 40% των αφίξεων σε ολόκληρο τον κόσμο), σύμφωνα δε με τις εκτιμήσεις του ΠΟΤ, οι αφίξεις διεθνών τουριστών στην Ευρώπη αναμένεται να αυξηθούν σημαντικά στο μέλλον.

Επίσης, και η ανακοίνωση αυτή αναφέρεται στις προκλήσεις που καλείται να αντιμετωπίσει ο ευρωπαϊκός τουρισμός, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι αλλαγές στην τουριστική ζήτηση, οι οποίες πλέον διαμορφώνονται από την οικονομική και χρηματοπιστωτική κρίση.

Οι άλλες προκλήσεις που περιγράφονται στο κείμενο είναι κοινές με αυτές της ευρωπαϊκής ατζέντας, δηλαδή η απόλυτη ανάγκη για:

- Βιώσιμη και ποιοτική τουριστική προσφορά, ιδίως λόγω του αυξανόμενου ανταγωνισμού, αναδεικνύοντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα, την ποικιλία των τοπίων της Ευρώπης και τον εξαιρετικό πολιτιστικό της πλούτο.
- Προσαρμογή στις δημογραφικές εξελίξεις που παρατηρούνται στην Ευρώπη, καθώς και στις νέες συμπεριφορές ή προσδοκίες των τουριστών.
- Προσαρμογή στις απαιτήσεις που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή, καθώς και με την έλλειψη νερού και ενέργειας, τις πιέσεις που ασκούνται στη βιοποικιλότητα ή ακόμη τους κινδύνους του μαζικού τουρισμού όσον αφορά στην πολιτιστική κληρονομιά.
- Προσαρμογή στις απαιτήσεις που επιφέρει η ανάπτυξη των τεχνολογιών των πληροφοριών και των επικοινωνιών (ΤΠΕ).
- Τέλος, προστίθενται ειδικότερες προκλήσεις, που οφείλονται στις ιδιαιτερότητες του ευρωπαϊκού τουριστικού τομέα και έχουν επισημανθεί ήδη από την Πράσινο Βίβλο για τον τουρισμό. Οι προκλήσεις αυτές συνδέονται, αφενός, με τα καταναλωτικά πρότυπα, κυρίως με την εποχική κατανομή και τις τουριστικές μετακινήσεις, και αφετέρου, με τα πρότυπα παραγωγής, δηλαδή με την αλυσίδα αξιών και τους τουριστικούς προορισμούς.

Μια νέα παράμερος που έχει προστεθεί στη βασική επιδίωξη του ευρωπαϊκού τουρισμού, είναι αυτή της εδαφικής συνοχής καθώς με τη Συνθήκη της Λισαβόνας, ο ρόλος της εδαφικής διάστασης ισχυροποιήθηκε. Συνεπώς, η μείωση των εδαφικών ανισορροπιών και γενικά η επίτευξη μιας πιο ισόρροπης ανάπτυξης στο χώρο της Ένωσης αποτελεί πλέον ξεκάθαρο στόχο για την ευρωπαϊκή πολιτική τουρισμού.

¹ "Ο τουρισμός αντιπροσωπεύει την τρίτη μεγαλύτερη κοινωνική και οικονομική δραστηριότητα της ΕΕ, μετά από τους τομείς του εμπορίου και της διανομής, καθώς και τον κατασκευαστικό τομέα. Λαμβανομένων υπόψη των τομέων που συνδέονται μαζί του, η συνεισφορά του τουρισμού στο ακαθάριστο εγχώριο προϊόν είναι ακόμη υψηλότερη, διότι εκτιμάται ότι πάνω από το 10 % του ΑΕΠ της Ευρωπαϊκής Ένωσης οφείλεται σε αυτόν και ότι προσφέρει περίπου 12 % του συνόλου απασχόλησης" (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010, σελ.3).

Για να επιτύχει την κεντρική επιδίωξη της Ένωσης, αυτή της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής της, η νέα πολιτική για τον τουρισμό σε επίπεδο ΕΕ θέτει τους παρακάτω άρρηκτα συνυφασμένους στόχους και όλα τα κράτη- μέλη συνηγορούν σε αυτούς: ο τουριστικός τομέας να είναι ανταγωνιστικός, βιώσιμος, σύγχρονος και κοινωνικά υπεύθυνος. Αποφασιστικό βήμα προς αυτήν την κατεύθυνση θεωρήθηκε η άτυπη υπουργική σύνοδος που πραγματοποιήθηκε στη Μαδρίτη στις 14 Απριλίου 2010, όπου οι υπουργοί τουρισμού της ΕΕ στήριξαν τη "Δήλωση της Μαδρίτης" με την οποία καθορίστηκαν μια σειρά συστάσεις σχετικά με την εφαρμογή ενιαίας ευρωπαϊκής πολιτικής τουρισμού.

Για την επίτευξη αυτών των στόχων, οι δράσεις υπέρ του τουρισμού επικεντρώνονται σε τέσσερις άξονες:

1. Ενθάρρυνση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού τομέα στην Ευρώπη.
2. Προώθηση της ανάπτυξης βιώσιμου, υπεύθυνου και ποιοτικού τουρισμού.
3. Εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ευρώπης ως σύνολο βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών.
4. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και των χρηματοδοτικών μέσων της ΕΕ για την ανάπτυξη του τουρισμού. (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2010, σελ.8)

Αυτοί οι τέσσερις άξονες αποτελούν τον κορμό του νέου πλαισίου δράσης για τον τουρισμό που η Επιτροπή σκοπεύει να εφαρμόσει σε στενή συνεργασία με τα κράτη μέλη και τους βασικούς φορείς της τουριστικής βιομηχανίας.

2.3.6. Ευρωπαϊκοί & Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Το πλαίσιο των εθνικών περιβαλλοντικών στόχων σε προσαρμογή προς την στρατηγική και τις πολιτικές της ΕΕ αφορά την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, την μείωση των αερίων ρύπων, τη μείωση και ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, τη διαχείριση των υδατικών πόρων, την αντιμετώπιση της ερημοποίησης και προστασία της ποιότητας των εδαφών την προστασία της βιοποικιλότητας και των φυσικών οικοσυστημάτων, καθώς και τη βιώσιμη διαχείριση των δασικών πόρων. Αντίστοιχα, οι βασικές περιβαλλοντικές αρχές, στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης, αφορούν ειδικότερα στην:

- ✓ Προστασία χλωρίδας και πανίδας
- ✓ Προστασία οικοτόπων
- ✓ Προστασία ιαματικών πηγών
- ✓ Προστασία τοπίου
- ✓ Προστασία και ανάδειξη οικισμών
- ✓ Προστασία γεωλογικών σχηματισμών
- ✓ Προστασία αρχαιολ. χώρων, μνημείων
- ✓ Προστασία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
- ✓ Χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας,
- ✓ Βελτίωση ενεργειακής αποδοτικότητας

- ✓ Προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον τρόπων μετακίνησης (σιδηρόδρομου)
- ✓ Προστασία της ανθρώπινης υγείας
- ✓ Προστασία και ορθολογική διαχείριση υδατικού δυναμικού
- ✓ Πρόληψη, έλεγχος της ρύπανσης των υδάτων
- ✓ Διαχείριση απορριμμάτων

Στόχοι για την Βιοποικιλότητα για το 2020

Η Στρατηγική της ΕΕ για τη Βιοποικιλότητα για το 2020 έχει ενσωματωθεί και εξειδικεύεται στο εθνικό θεσμικό πλαίσιο σύμφωνα με τον Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας», με γενικό στόχο την ανάσχεση, της απώλειας βιοποικιλότητας και υποβάθμισης των οικοσυστημικών υπηρεσιών, στην ΕΕ μέχρι το 2020 και την αποκατάστασή τους στον βαθμό του εφικτού, με παράλληλη ενίσχυση της συμβολής της ΕΕ στην αποτροπή της απώλειας βιοποικιλότητας παγκοσμίως.

Όπως αναφέρεται στη σχετική νομοθεσία (Ν. 3937/2011), σκοπός είναι η αειφόρος διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου. Στους ειδικότερους στόχους του νόμου περιλαμβάνεται η αποτελεσματική εφαρμογή του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του διεθνούς δικαίου για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας, καθώς και η ενσωμάτωση στόχων διατήρησης της σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού και στις τομεακές και αναπτυξιακές πολιτικές της χώρας.

Στόχοι και κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση επιπτώσεων από την Κλιματική Αλλαγή

Η Επιτροπή έχει προτείνει την εκ μέρους της ΕΕ έγκριση των στόχων μείωσης των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου κατά 30 % μείωση των εκπομπών στις αναπτυγμένες χώρες (ως προς τα επίπεδα του 1990) έως το 2020. Η ΕΕ, μέχρι να συναφθεί η διεθνής συμφωνία επιβάλλεται να προβεί σε ρητή και ανεξάρτητη δέσμευση υπέρ της μείωσης των εσωτερικών της εκπομπών τουλάχιστον κατά 20 % μέχρι το 2020. Σύμφωνα με τη στρατηγική ανάλυση της ενεργειακής πολιτικής της ΕΕ, η Επιτροπή συνιστά τη λήψη των κάτωθι ενεργειακών μέτρων:

- ✓ Την επίτευξη της κατά 20 % βελτίωσης της αποτελεσματικής αξιοποίησης της ενέργειας στην ΕΕ μέχρι το 2020.
- ✓ Την αύξηση του μεριδίου των ανανεώσιμων μορφών ενέργειας κατά 20 % μέχρι το 2020
- ✓ Την ανάπτυξη πολιτικής για την αποθήκευση του άνθρακα σε γεωλογικούς σχηματισμούς με στόχο τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος.

2.4. Κατευθύνσεις του Ν.4179/2013 για την τουριστική επιχειρηματικότητα

Με τον Ν.4179/2013 (ΦΕΚ Α/175) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της τουριστικής επιχειρηματικότητας, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» εισάγεται η έννοια του «οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων» που είναι περιοχή που αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσει κατά κύρια χρήση ως οργανωμένος χώρος ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής και άλλων συνοδευτικών του τουρισμού δραστηριοτήτων. Ως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων νοούνται ιδιωτικά και Δημόσια Ακίνητα.

Οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων πρέπει να συνδέονται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, οι οποίες είτε βρίσκονται στο γήπεδο εκμετάλλευσης του υποδοχέα είτε και στην ευρύτερη περιοχή αυτού (άρθρο 1 παρ. 4α).

Στα γήπεδα εκμετάλλευσης των οργανωμένων υποδοχέων δύνανται να περιλαμβάνονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά καθεστώτα προστασίας, όπως ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011 (Α'60). Εφόσον στους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων περιλαμβάνονται και εκτάσεις του προηγούμενου εδαφίου, οι συγκεκριμένες εκτάσεις διέπονται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας. Στην περίπτωση αυτή στην οικεία πράξη έγκρισης ή καθορισμού ή οριοθέτησης και χαρακτηρισμού ή δημιουργίας εκάστου οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων πρέπει να αξιολογούνται ειδικώς οι συνέπειες από τη δημιουργία και λειτουργία των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων στις εν λόγω περιοχές και οι επιπτώσεις στο τοπίο από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, και να τεκμηριώνεται η συμβατότητα του υπό ίδρυση υποδοχέα με τα ειδικά χαρακτηριστικά και τους στόχους διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης των εν λόγω περιοχών.

Σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) ή τεσσάρων (4) αστέρων επιτρέπεται η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας (άρθρο 5 παρ. 4).

2.5. Ένταξη ακινήτου / περιοχής παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η προτεινομένη χωρική ανάπτυξη είναι συμβατή με τις κατευθύνσεις όλων των θεσμικών και αναπτυξιακών πλαισίων, νόμων και πολιτικών, αποτελώντας έναν οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων που συντελεί στην ανάδειξη και αξιοποίηση των περιβαλλοντικών, ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής, παρέχοντας προοπτικές ανάπτυξης και ολιστικής αντιμετώπισης.



Εικόνα 2.3: Θέση ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης (πηγή: Google earth)

Με το παρόν Ε.Χ.Σ. τα όρια της ευρύτερης περιοχής μελέτης ορίζονται και συμπίπτουν με τα όρια του υπό εξέλιξη εκπονούμενου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Στάδιο Β.1) γύρω από τον οικισμό Μύλοι όπως ήδη έχει αναφερθεί.

Όσον αφορά τη ζώνη άμεσης επιρροής, αυτή εντοπίζεται μεταξύ του οικισμού των Μύλων στα βόρεια της περιοχής παρέμβασης έως τους πρώτους οικισμούς που συναντάμε νότια της περιοχής παρέμβασης και από τον αργολικό κόλπο ανατολικά έως τους πρόποδες του όρους Ποντίνου δυτικά της περιοχής παρέμβασης- μελέτης.

Η περιοχή παρέμβασης- μελέτης αποτελεί ιδιωτική έκταση εμβαδού 101,587 στρεμμάτων, πρώην κλωστοϋφαντουργία ιδιοκτησίας Α.&Π. Γυφτόπουλου, εντοπίζεται δε στη θέση Βράχος του οικισμού Μύλοι, της Τοπικής Κοινότητας Μύλων, της Δημοτικής Ενότητας Λέρνας του Δήμου Άργους, Π.Ε. Αργολίδας.

Η ζώνη άμεσης επιρροής καθώς και η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνονται στη ζώνη προστασίας αρχαιοτήτων σύμφωνα με την Υ.Α. 16307/09.09.1965, ΦΕΚ 605/Β'/65.

Ένα τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 23.186,122 τ.μ. βρίσκεται εκτός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 78.401,08τμ βρίσκεται εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) με Στοιχείο 1.

Βόρεια και σε μικρή απόσταση 140μ βρίσκονται τα όρια του οικισμού Μύλοι με πρόταση από το ΣΧΟΟΑΠ δημιουργίας της πολεοδομικής ενότητας ΠΕ-1.

Ανατολικά γειτνιάζει με την ΠΕΟ Άργους -Τρίπολης ενώ σε μικρή απόσταση βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας που αποτελεί και βιότοπο με κωδικό ΑΒ1090036, με πρόταση από το ΣΧΟΟΑΠ δημιουργίας εκεί αρχαιολογικού πάρκου.

Νοτιοανατολικά της περιοχής παρέμβασης υπάρχουν γεωργικές εκτάσεις που προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ ως Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης.

Νότια η περιοχή γειτνιάζει με ξένη ιδιοκτησία με βιομηχανική χρήση, Δυτικά συνορεύει με τη Διώρυγα Ανάβαλου.

Η περιοχή παρέμβασης βρίσκεται σε απόσταση μόλις 300μ από τη θάλασσα.

Κεφάλαιο 3 : Παρουσίαση υφιστάμενων χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στη ζώνη άμεσης επιρροής περιοχής μελέτης

Γενική Περιγραφή

Στο παρόν κεφάλαιο, αναλύεται ολόκληρο το πλέγμα, αφενός των θεσμοθετημένων και αφετέρου των υφιστάμενων- πραγματικών χρήσεων γης στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης. Η εν λόγω ανάλυση, αναδεικνύει την πολυπλοκότητα και συνθετότητα του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου που χαρακτηρίζει την περιοχή μελέτης και τη ζώνη άμεσης επιρροής της, καθώς επίσης, αποτελεί τη βάση για την αξιολόγηση των προοπτικών και απειλών της περιοχής, σε επίπεδο χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης που θα ακολουθήσει στο επόμενο κεφάλαιο.

3.1. Θεσμοθετημένες / Υφιστάμενες Χρήσεις Γης στον Εξωαστικό Χώρο και στον Όμορο Αστικό (Τ.Χ.Σ., Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

Στη ζώνη άμεσης επιρροής του ακινήτου απαντάται ο οικισμός των Μύλων βορειοανατολικά της περιοχής παρέμβασης και σε απόσταση 140 μέτρων, καθώς και οι οικισμοί Καλαμάκι και Κουγαίικα νότια της περιοχής παρέμβασης και για την πληρέστερη εικόνα του θεσμικού καθεστώτος των χρήσεων επιλέγεται να παρουσιαστούν όλοι οι οικισμοί που περιβάλλουν τη ζώνη και χαρακτηρίζονται από συγκεκριμένο πολεοδομικό καθεστώς.

Μεθοδολογικά, για την πληρέστερη και ολοκληρωμένη ανάλυση των χρήσεων γης, θεσμοθετημένων και υφιστάμενων, διαμορφώθηκε ο παρακάτω συνθετικός πίνακας προσέγγισης. Ο πίνακας παρουσιάζει τις διαφορετικές πηγές- τεχνικές συγκέντρωσης της πληροφορίας σχετικά με τις χρήσεις γης στις διαφορετικές κλίμακες- επίπεδα χώρου, που το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο αναφέρεται (από την περιοχή επέμβασης- παρέμβασης, μέχρι τους οικισμούς που περιβάλλουν τη ζώνη επιρροής).

Κλίμακα Χώρου	Θεσμοθετημένες χρήσεις γης				Υφιστάμενες χρήσεις γης		
	ΖΟΕ	ΓΠΣ	ΣΧΟΟΑΠ	Χαρακτηρισμοί	ΕΛ.ΣΤΑΤ. Βασικές κατηγορίες χρήσης γης/ κάλυψης (2000)	CORINE Καλύψεις γης (2012)	Καταγραφή χρήσεων
Περιοχή Παρέμβασης	✓		Υπό εξέλιξη	✓	✓	✓	✓

Ζώνη άμεσης επιρροής	✓		Υπό εξέλιξη	✓	✓	✓	✓
Οικισμοί στην περιβάλλουσα περιοχή της ζώνης άμεσης επιρροής	✓	✓	Υπό εξέλιξη	✓	✓	✓	

Πίνακας 3.1: Μεθοδολογική προσέγγιση ανάλυσης των χρήσεων γης_ (πηγή: Ιδία επεξεργασία)

Η ετερογένεια του πολεοδομικού καθεστώτος που διέπει την περιοχή στο σύνολό της ασφαλώς σε ένα βαθμό είναι απαραίτητη, ωστόσο αναδεικνύει τις παθογένειες που έχει δημιουργήσει όλα τα προηγούμενα χρόνια. Εμφανής είναι και η έλλειψη ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού (Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που θα κάλυπτε το σύνολο των διοικητικών ορίων του Δήμου, ενός Τοπικού Χωρικού Σχεδίου, ή ΣΧΟΟΑΠ), ο οποίος θα συνέβαλε στην ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού, περαστικού και αγροτικού χώρου της ευρύτερης περιοχής.

3.1.1. Θεσμοθετημένες Χρήσεις Γης

Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Λέρνας

Όπως έχουμε ήδη αναφέρει βρίσκεται σε εξέλιξη η εκπόνηση Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Στάδιο Β.1), το οποίο δεν προτείνει ρυθμίσεις για την προτεινόμενη περιοχή παρέμβασης, δίνοντας γενικές κατευθύνσεις σε ότι αφορά τον τουρισμό για εγκαταστάσεις οικοτουρισμού με αγροτουριστικό χαρακτήρα.

Σύμφωνα με τη Μελέτη του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για τη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής παρέμβασης, η διασφάλιση και ανάπτυξη όλων των χρήσεων και δραστηριοτήτων που συναντάμε στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. Λέρνας μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσα από την κατάλληλη οργάνωση του ευρύτερου αυτού χώρου και τον καθορισμό ειδικών ζωνών ανάπτυξης και προστασίας. Για το λόγο αυτό οριοθετούνται με σαφήνεια, ακολουθώντας κατά το πλείστον φυσικά όρια, τόσο οι περιοχές προστασίας, όσο και οι περιοχές ανάπτυξης.

Συγκεκριμένα η Μελέτη του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. προβλέπει:

- 1) Την Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης με σκοπό τη διασφάλιση της Γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, που αποτελεί βασικό πλουτοπαραγωγικό στοιχείο της Δ.Ε.
- 2) Τη Διατήρηση της Ζώνης Προστασίας και Ελέγχου του Αρχαιολογικού Χώρου της Λέρνας με τους περιορισμούς που καθορίζεται από την υφιστάμενη νομοθεσία. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται το μεγαλύτερο τμήμα της προτεινόμενης Περιοχής Ειδικής Προστασίας για τη δημιουργία του Αρχαιολογικού Πάρκου της Λέρνας το οποίο εκτείνεται και εντός των ορίων του οικισμού των Μύλων.

3) Την Περιοχή Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης στην παραλιακή ζώνη μεταξύ Μύλων και Κιβερίου, που βρίσκεται εντός των ορίων της Ζ.Ο.Ε. 9.

4) Την Περιοχή Παραθεριστικής Κατοικίας που στο μεγαλύτερο τμήμα της περιλαμβάνεται ο οικισμός Αλμυρός. Για την περαιτέρω ανάπτυξη της παραθεριστικής χρήσης που κυριαρχεί στο χώρο αυτό, καθώς και την ποιοτική αναβάθμιση του ήδη δομημένου περιβάλλοντος, προτείνεται η άμεση πολεοδόμηση της έκτασης αυτής.

Για την προστασία και οργάνωση του υπόλοιπου εξωαστικού χώρου προτείνονται τα εξής:

α) Οριοθέτηση από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες των δασών, δασικών εκτάσεων και βοσκοτόπων, που αποτελούν το 55% της έκτασης του Δήμου, ώστε αφενός να αποτραπεί η περαιτέρω διάβρωση των εδαφών που ενισχύει το φαινόμενο των πλημμυρών και αφετέρου θα επιτρέψει τη διατήρηση και ανάπτυξη της κτηνοτροφίας.

β) Απαγόρευση της εγκατάστασης νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων. Της απαγόρευσης εξαιρούνται μόνο οι νέες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, οι οποίες θα μπορούν να εγκαθίστανται στην εκτός σχεδίου περιοχή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις παραμένουν με δυνατότητες εκσυγχρονισμού και λειτουργικής αναβάθμισης καθώς και παράλληλη δυνατότητα επέκτασης τους κατά 20%.

γ) Απαγόρευση δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις οικοτουρισμού / αγροτουριστικού χαρακτήρα.

δ) Χωροθέτηση νέου νεκροταφείου του Δήμου Λέρνας, βόρεια της παλαιάς Εθνικής οδού μεταξύ των οικισμών Κουγέϊκα και Καλαμάκι και σε ικανή απόσταση από τα όρια των οικισμών.

Στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής παρέμβασης ανήκει και ο οικισμός των Μύλων, που είναι οριοθετημένος βάσει του Π.Δ./24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ'/85), και είναι χαρακτηρισμένος ως αδιάφορος με απόφαση Νομάρχη. Χαρακτηρίζεται δε ως οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου που καλείται να λειτουργήσει ως τοπικός αναπτυξιακός πόλος στη χωρική ενότητα του Άργους, στην οποία εντάσσεται με παροχή διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών προς τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου. Ως έδρα ΟΤΑ, και αναπτυσσόμενος τουριστικός και παραθεριστικός πόλος της περιοχής που διαθέτει ένα αξιόλογο και εκτεταμένο αρχαιολογικό χώρο, έχει ανάγκη όπως προκύπτει από το ΣΧΟΟΑΠ, επέκτασης των ορίων του για την κάλυψη των αναγκών τόσο σε κατοικία όσο και σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Σύμφωνα με τη μελέτη του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π, δίνονται μεγάλες προοπτικές ανάπτυξης του οικισμού των Μύλων, συγκεκριμένα :

- Σαν έδρα ΟΤΑ μπορεί να αναβαθμίσει το διοικητικό του ρόλο και να βελτιώσει και να αυξήσει τις υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις που συγκεντρώνει σε συνάρτηση και με το δίπολο Άργους – Ναυπλίου.
- Ενόψει της αναμενόμενης ανάπτυξης τόσο του οικισμού όσο και της ευρύτερης παραλιακής ζώνης, μπορεί και πρέπει να εξοπλισθεί κατάλληλα με την αναγκαία κοινωνική υποδομή που θα μπορέσει να αναπτυχθεί τόσο μέσα στον υφιστάμενο πυρήνα του οικισμού όσο και στις επεκτάσεις.
- Μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης παρουσιάζει και ως παραθεριστικό κέντρο κυρίως λόγω, του εκτεταμένου παραλιακού του μετώπου, με παραλίες κατάλληλες για κολύμβηση σ' όλο τους το μήκος, καθώς και του ιδιαίτερου φυσικού περιβάλλοντος και των πηγών της Λέρνας που πρέπει να αξιοποιηθούν.
- Η Αρχαιολογική ανάδειξη του οικισμού μέσω της δημιουργίας αρχαιολογικού πάρκου, ενταγμένου λειτουργικά στον οικισμό, με τις αναγκαίες υποδομές και εξυπηρετήσεις, που θα αποτελέσει σημαντικό πόλο έλξης για επισκέπτες και τουρίστες, θα δώσει ένα νέο ενδιαφέροντα χαρακτήρα στην πόλη και θα αναβαθμίσει την πολιτιστική της υπόσταση.

Παράλληλα σύμφωνα με το ίδιο Σχέδιο, ο οικισμός οργανώνεται πολεοδομικά σε τρεις (3) Πολεοδομικές Ενότητες – Γειτονιές.

1) Η **Π.Ε. 1** περιλαμβάνει το παραδοσιακό κέντρο του οικισμού και το δυτικότερο τμήμα της περιοχής επέκτασης που εκτείνεται ανάμεσα στην Π.Ε.Ο. και το δρόμο προς Σκαφιδάκι. Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε **0,8** και η μέση πυκνότητα σε 43 ατ/Ha. Προβλέπεται στην περιοχή χώρος πρασίνου για την προστασία της πηγής Αμυμώνης.

2) Η **Π.Ε. 2** εκτείνεται μεταξύ Π.Ε.Ο. και σιδηροδρομικής γραμμής και περιλαμβάνει το βόρειο τμήμα του οικισμού καθώς και περιοχή που σήμερα εμπίπτει στη ΖΟΕ1. Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε **0,6** και η μέση πυκνότητα σε 37 ατ/Ha. Στην περιοχή προτείνεται η ανοικοδόμηση του νέου Δημαρχείου όπως και έχει πραγματοποιηθεί με ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και υπαίθριο χώρο στάθμευσης.

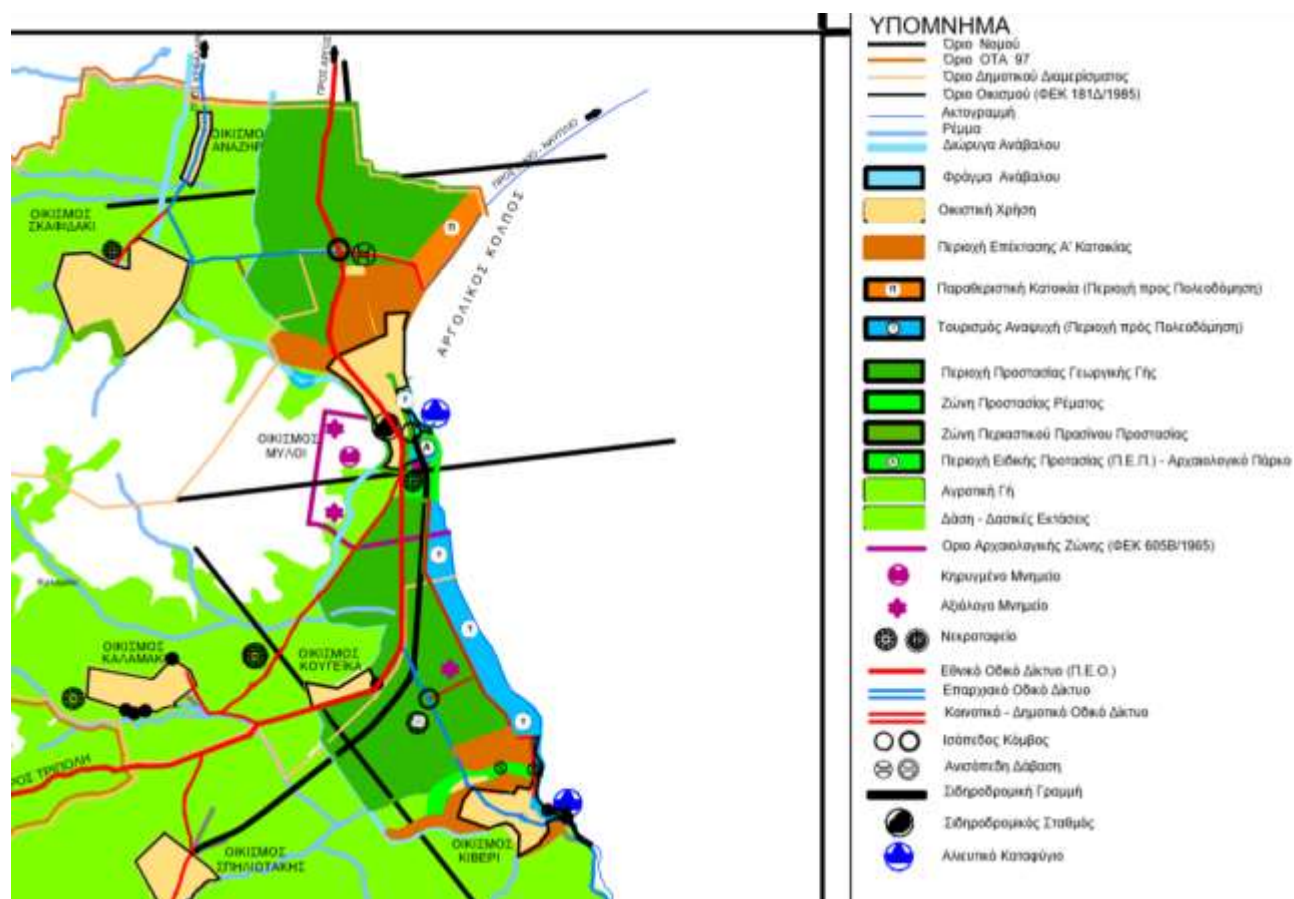
3) Η **Π.Ε. 3** περιλαμβάνει το παραλιακό τμήμα του οικισμού βόρεια του αρχαιολογικού χώρου της Λέρνας και ανατολικά της σιδηροδρομικής γραμμής. Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε **0,6** και η μέση πυκνότητα σε 36 ατ/Ha. Σε αυτήν προτείνεται η χωροθέτηση ζώνης τουρισμού και αναψυχής κατά μήκος της παραλίας εκατέρωθεν του πάρκου του ΟΣΕ, χώροι αθλητισμού και πρασίνου καθώς και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Επίσης, καθορίζεται Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) για την εξασφάλιση και τη δημιουργία του αρχαιολογικού πάρκου Λέρνας στην οποία περιλαμβάνεται τμήμα του οριοθετημένου οικισμού που είτε είναι αδόμητο, είτε πρόκειται να απαλλοτριωθεί από ΥΠΠΟ που αποτελεί και βιότοπο με κωδικό AB1090036.

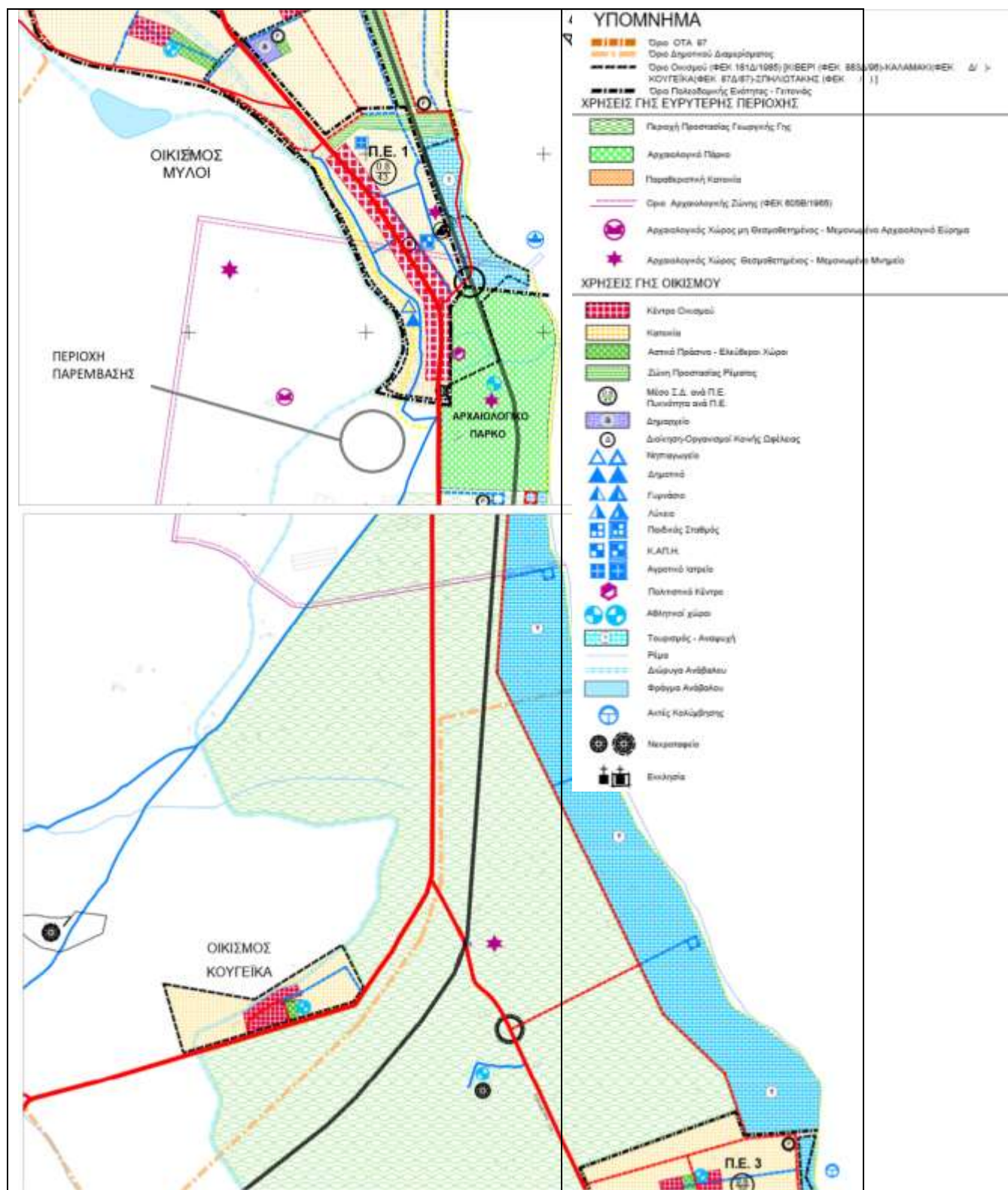
Ακόμη σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ προβλέπεται Περιοχή Παραθεριστικής Κατοικίας στην παραλιακή περιοχή βορειοανατολικά από την επέκταση των Μύλων και βορειοανατολικά της ΖΟΕ 8 καθώς και περιοχή με Χρήση Τουρισμός και Αναψυχή

νοτιοανατολικά του οικισμού και κάτω από τον αρχαιολογικό χώρο της Λέρνας η οποία συμπίπτει με τη ΖΟΕ 9 σε αυτό το σημείο.

Στους παρακάτω χάρτες παρουσιάζεται η πρόταση μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Στάδιο Β.1) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και σε σχέση με τη θέση της περιοχής παρέμβασης του προτεινόμενου Ε.Χ.Σ.



Εικ 3.1 : Πρόταση μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Στάδιο Β.1) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (πηγή: Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Λέρνας, Δήμου Άργους, Στάδιο Β.1)



Εικ 3.2 : Θέση περιοχής παρέμβασης προτεινόμενου Ε.Χ.Σ. (πηγή: Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Λέρνας, Δήμου Άργους, Στάδιο Β.1)

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Άργους

Στην εκτός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών προ του '23 περιοχής του Δήμου Άργους και της περιαστικής ζώνης αυτού καθώς και των κοινοτήτων Ν.Κίου, Μύλων, Κιβερίου, Κουτσοποδίου, Σκαφιδακίου, Τίρυνθας, Δαλαμανάρα είναι θεσμοθετημένη η ΖΟΕ Άργους(ΦΕΚ 396/Δ'/1999) που ορίζεται :

Βόρεια, Νότια Νοτιοδυτικά και Ανατολικά Νοτιοανατολικά της πόλης του Άργους και στη συνέχεια με το όριο της Ζώνης Β του Αρχαιολογικού Χώρου Τίρυνθας και με αρχή την παραλία από την εκβολή του ρέματος Ραμαντάνι και τέλος της παραλίας Κιβερίου.

Μέσα στη ΖΟΕ καθορίζονται κατά περιοχές, με στοιχεία 1,1^α,2,3,3^α,4,4^α,5,5^α Α,6,6^α,7,8,9,10,11, κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης.

Ποιο συγκεκριμένα για τις περιοχές με Στοιχείο1 που χωροθετούνται βόρεια και νότια του οικισμού Μύλοι, όπου εκεί ανήκει μέρος της περιοχής παρέμβασης, επιτρέπονται οι χρήσεις:

Κατοικία, Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, Καταστήματα, Γεωργικές καλλιέργειες, Γεωργικές αποθήκες, Υδατοδεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις, φρεάτια, θερμοκήπια, στέγαστρα, σιλό, κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις σιλό θερμοκηπίων και στεγάστρων σε ακτίνα 500μ από τα όρια των Αρχαιολογικών χώρων Μαγούλα Κεφαλαρίου και Λέρνας.

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ στρέμματα.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978(ΦΕΚ538/Δ'/1978) και 24-5-1985(ΦΕΚ 270/Δ'/1985) όπως ισχύουν(ΦΕΚ 61/Δ'/88).

Οι περιοχές με στοιχείο 9 που χωροθετούνται νοτιοανατολικά του οικισμού των Μύλων, σε μικρή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης, χαρακτηρίζονται ως περιοχές τουριστικής ανάπτυξης, επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι 100 κλίνες, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, καταστήματα.

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ στρέμματα.

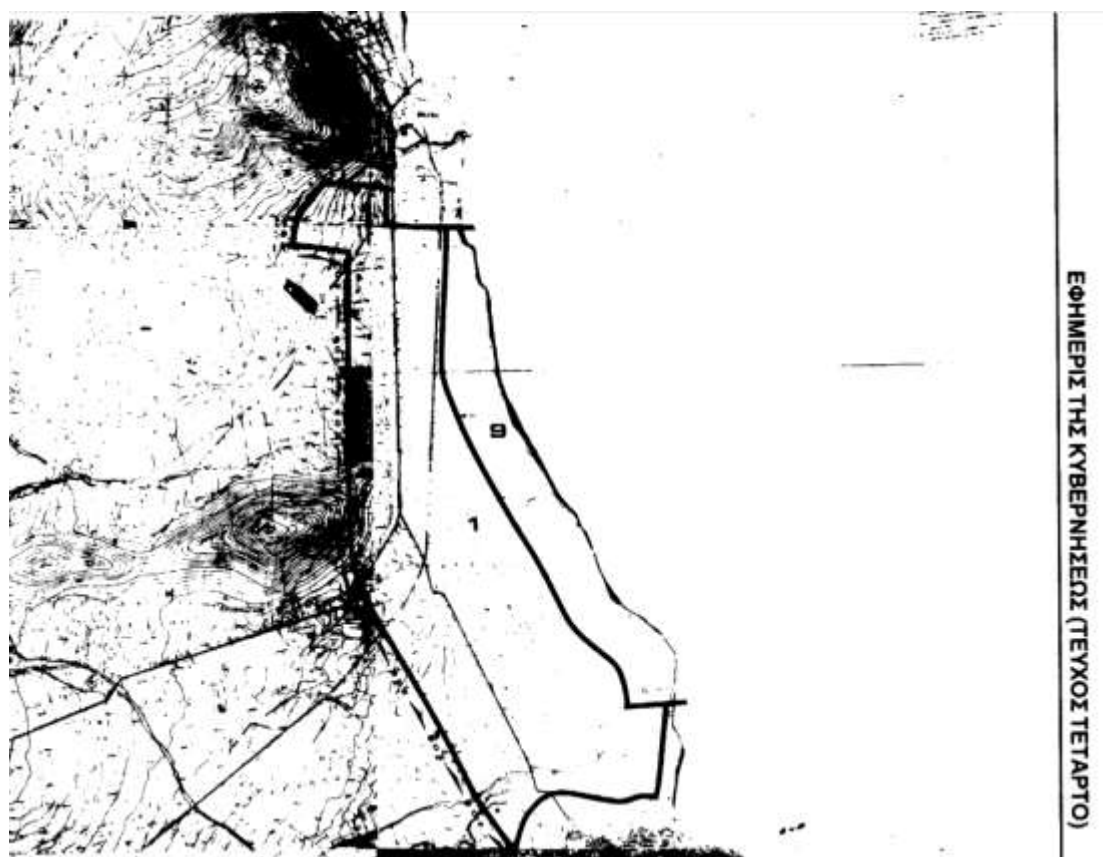
Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978(ΦΕΚ538/Δ'/1978) και 24-5-1985(ΦΕΚ 270/Δ'/1985) όπως ισχύουν(ΦΕΚ 61/Δ'/88) πλην της παρ. 2 του αριθ. 5 του τελευταίου Π.Δ.

Απαγορεύεται η χρήση οικοδομικών υλικών που δεν εναρμονίζονται με το περιβάλλον όπως:

Κουφώματα αλουμινίου ή μεταλλικά επιστρώσεις μωσαϊκού ή μαρμάρινες και γενικά κατασκευές μεταλλικές ή επικαλύψεις από φύλλα λαμαρίνας επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης το ποσοστό των ανοιγμάτων στις όψεις να μην υπερβαίνει το 30% της επιφάνειας των.

Η παραλιακή περιοχή βορειοανατολικά του οικισμού Μύλων όπου βρίσκεται και ο οικισμός Αλμυρός, εμπίπτει εντός των ορίων της ίδιας ΖΟΕ με στοιχείο 8 στην οποία επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας και καταστημάτων, με κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 4 στρ. με ίδιους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης με την περιοχή με στοιχείο 9.

Στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής παρέμβασης η ΖΟΕ καθορίζεται σύμφωνα με το παρακάτω απόσπασμα διαγράμματος.



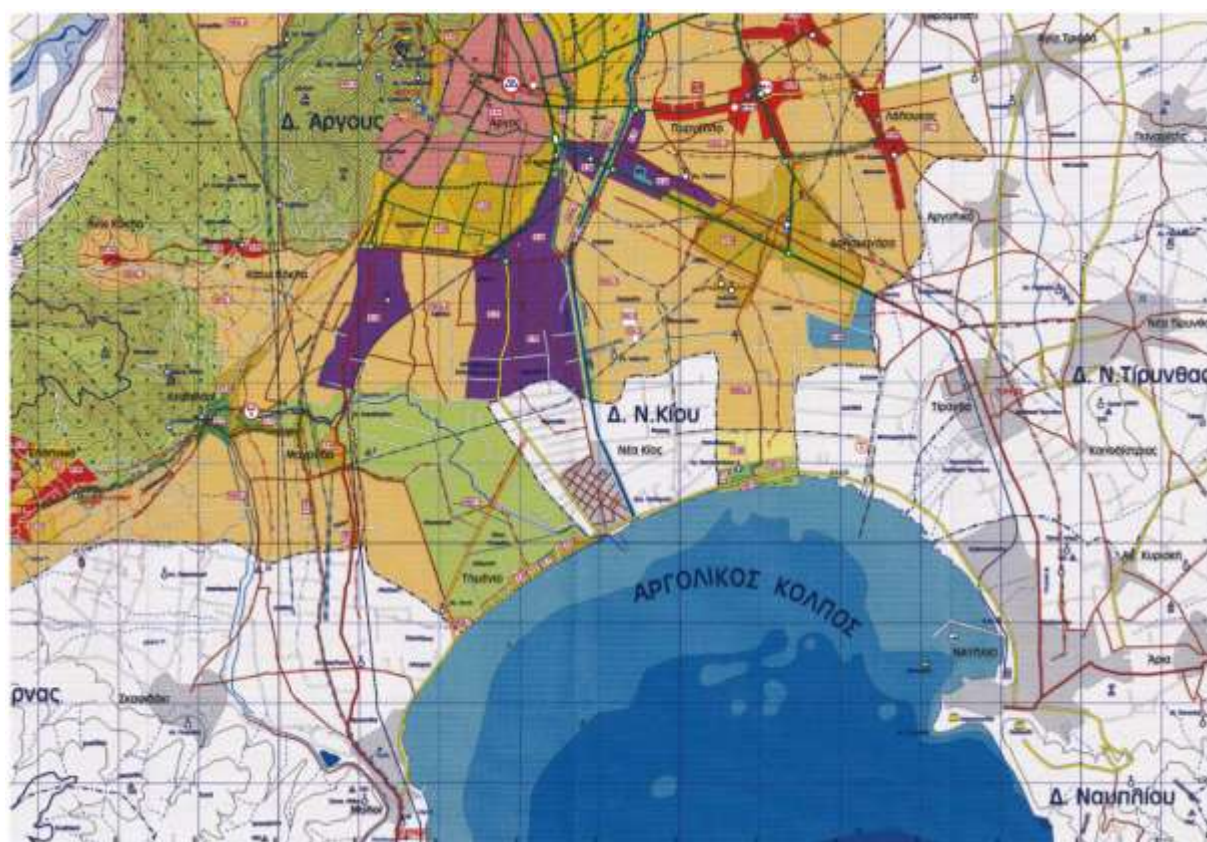
Εικ 3.3 : Η ΖΟΕ Άργους στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής παρέμβασης (πηγή: ΖΟΕ Άργους ΦΕΚ 396/Δ'/1999)

Ήδη η ΖΟΕ έχει ενσωματωθεί και τροποποιείται από το πρόσφατα εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Άργους δίχως να επηρεάζει την περιοχή επέμβασης καθώς και τη ζώνη της άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Άργους

Σύμφωνα με το ΓΠΣ του Άργους, προβλέπονται οι εξής περιοχές προς πολεοδόμηση σε σχέση με τη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης όπως παρουσιάζονται και στον παρακάτω χάρτη του ΓΠΣ:

- Νοτίως της πολεοδομημένης με το ΓΠΣ Ν. 1337/83 πόλης του Άργους και σε οριακές περιμετρικές θέσεις. Τα τμήματα που πολεοδομούνται αποτελούν μέρη της περιαστικής Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου του Άργους (ΖΟΕ 1 και ΖΟΕ 2).
- Θεσμοθετούνται Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων με στοιχείο (Π.06) νοτίως της πολεοδομημένης με το ΓΠΣ πόλης του Άργους και βόρεια της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης.
- Παράλληλα Νέες Οικιστικές Περιοχές προς πολεοδόμηση για Β΄ κατοικία (Π.08) και τουρισμό και αναψυχή (Π.17) αναπτύσσονται στις παραθαλάσσιες περιοχές της εδαφικής έκτασης του Δήμου Άργους στον Αργολικό Κόλπο που βρίσκονται στην άμεση περίμετρο του οικισμού της Νέας Κίου καθώς και την περιοχή τουριστικών εγκαταστάσεων εστίασης γύρω από τις πηγές του Κεφαλαρίου, το θρησκευτικό προσκύνημα και τα αρχαιολογικά ευρήματα στις σπηλιές των πηγών.



Εικ 3.4 : Απόσπασμα Χάρτη ΓΠΣ Άργους

ΠΔ Χαρακτηρισμού Παραδοσιακών Οικισμών

Στη ζώνη άμεσης επιρροής δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένοι οικισμοί ως παραδοσιακοί.

Η ζώνη άμεσης επιρροής καθώς και η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνονται στη ζώνη προστασίας αρχαιοτήτων σύμφωνα με την Υ.Α. 16307/09.09.1965, ΦΕΚ 605/Β'/65 με χαρακτηρισμό ως αρχαιολογικό χώρο και ιστορικό μνημείο «ζώνη περικλειόμενη μεταξύ του Κάστρου, του Πύργου της Βασιλοπούλας του προϊστορικού συνοικισμού Μαγούλας, της θάλασσας και λειψάνων αρχαίου κτιρίου προς Βορρά ως περικλείουσα σημαντικά λείψανα από την Προϊστορική Εποχή μέχρι των χρόνων της Επανάστασεως».

Ωστόσο για τη συγκεκριμένη χωρική ανάπτυξη το **Κ.Α.Σ.** έχει γνωμοδοτήσει **ομόφωνα υπέρ** της καταρχήν έγκρισης Περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) για το συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με το Πρακτικό Συνεδρίασης με **αρ. 25/11-07-2017**. (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΚΑΣΣΜ/373559/244382/2490, 19-09-2017).

3.1.2. Υφιστάμενες Χρήσεις Γης

Όσον αφορά τις υφιστάμενες χρήσεις γης, προφανώς αυτές σε μεγάλο βαθμό υπακούουν στο θεσμικό καθεστώς που έχει περιγραφεί ανωτέρω. Ωστόσο, έχει ενδιαφέρον στην ενότητα αυτή να προσεγγιστεί το ζήτημα των πραγματικών χρήσεων γης μέσα από διαφορετικά εργαλεία- τεχνικές συγκέντρωσης, ώστε από τις γενικές κατηγορίες των χρήσεων γης της ΕΛ.ΣΤΑΤ. η ανάλυση να φτάσει και να επικεντρωθεί στη συνέχεια στις ειδικές πραγματικές χρήσεις, όπως αυτές αποτυπώνονται στο χώρο της ζώνης άμεσης επιρροής.

Αρχικά, η κατανομή της έκτασης της Π.Ε. Αργολίδας κατά βασικές κατηγορίες χρήσεων γης (διαθέσιμα στοιχεία από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.) παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα συγκριτικά με όλη την Περιφέρεια.

Πίνακας 1. Κατανομή της έκτασης της Ελλάδος κατά βασικές κατηγορίες χρήσης/κάλυψης, κατά περιφέρεια και νομό (Προαπογραφικά στοιχεία της Απογραφής Γεωργίας - Κτηνοτροφίας 1999/2000) *																					
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΜΟΣ	Αριθμός δήμων / κοινοτήτων	Σύνολο εκτάσεων	ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ						ΔΑΣΗ ΗΜΙ-ΦΥΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ				ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ			ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ					
			Αρόσιμη γη	Μόνιμες καλλιέργειες	Βοσκότοποι - Μεταβατικές δασώδεις/θαμνώδεις εκτάσεις	Βοσκότοποι - Συνδιασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	Βοσκότοποι - Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Ετερογενείς γεωργικές περιοχές	Δάση	Μεταβατικές δασώδεις-θαμνώδεις εκτάσεις	Συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Χερσαία ύδατα	Εσωτερικές υγρές ζώνες	Παραθαλάσσιες υγρές ζώνες	Αστική οικοδόμηση	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	Δίκτυα συγκοινωνιών	Ορυχεία, χώροι απόρριψης απορριμμάτων και εργοτάξια	Τεχνητές, μη γεωργικές ζώνες πρασίνου, χώροι αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων	
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	107	15.505,6	287,0	1.765,7	6,0	707,9	239,6	4.139,6	1.731,8	1.091,4	4.649,8	617,1	20,9	3,0	13,0	180,4	9,2	10,0	31,8	1,4	
ΝΟΜΟΣ ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	16	2.154,6	16,5	263,1	1,2	146,7	96,7	583,8	72,6	197,4	666,0	78,8	1,0	0,0	2,6	24,3	0,3	0,9	1,8	0,9	
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ	23	4.418,4	125,8	91,3	0,7	305,0	65,2	1.104,7	779,2	318,6	1.427,7	127,2	7,9	0,2	2,5	35,5	1,8	1,5	23,5	0,1	
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	15	2.296,2	53,7	362,8	1,9	62,4	13,2	608,6	394,7	223,0	362,3	150,8	1,9	2,8	1,5	42,3	4,6	4,6	4,9	0,2	
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ	22	3.639,5	15,6	528,0	0,0	143,2	61,4	823,9	272,8	199,6	1.370,1	178,6	4,9	0,0	2,9	36,2	0,6	0,8	0,9	0,0	
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	31	2.996,9	75,4	520,5	2,2	50,6	3,1	1.018,6	212,5	152,8	823,7	81,7	5,2	0,0	3,5	42,1	1,9	2,2	0,7	0,2	

Πίνακας 3.2: Βασικές κατηγορίες χρήσεις γης/ κάλυψης, 2000 στην Περιφέρεια και στις Π.Ε. (εκτάσεις σε χιλ. στρέμματα)

(πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Από τον πίνακα της ΕΛ.ΣΤΑΤ. προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης της Π.Ε. καταλαμβάνουν οι συνδυασμοί θαμνώδους η και ποώδους βλάστησης με 666 χιλ. στρ. δηλαδή, σύμφωνα με τον ορισμό που δίνει η ΕΛ.ΣΤΑΤ., "Θάμνοι και χερσότοποι, εκτάσεις με θαμνώδη βλάστηση με χαμηλή και κλειστή κάλυψη που κυριαρχείται από θάμνους, χαμόδεντρα και ποώδη φυτά (χερσότοποι, ρείκια, αμμόχορτα, ράχοι, λαμπούρνο κλπ.). Περιλαμβάνει, επίσης, σκληροφυλλική βλάστηση, καθώς και ρεικότοπους και χαμόδεντρα. Σε αυτήν την κατηγορία εντάσσονται και οι μεταβατικές δασώδεις-θαμνώδεις εκτάσεις, δηλαδή εκτάσεις με θαμνώδη και ποώδη βλάστηση με σκόρπια δέντρα, η οποία μπορεί να προκύψει από την απογύμνωση δασώδους έκτασης ή την αναγέννηση / φυσική αναδάσωση" και οι ετερογενείς γεωργικές περιοχές με 583,80 χιλ. στρ., "ετήσιες καλλιέργειες που συνδέονται με μόνιμες καλλιέργειες, σύνθετα συστήματα καλλιέργειας, γεωργικές περιοχές με σημαντικές εκτάσεις φυσικής βλάστησης και γεωργοδασικές περιοχές". Παράλληλα η αστική οικοδόμηση καταλαμβάνει 24,30 χιλ. στρ. γης.

Επίσης, η εδαφοκάλυψη της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής επέμβασης εμφανίζεται στα παρακάτω αποσπάσματα χάρτη του προγράμματος Copernicus, Corine2012 (<https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover/clc-2012?tab=mapview>)



Εικόνα 3.5: Εδαφοκάλυψη της ζώνης άμεσης επιρροής, Corine 2012(πηγή: <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover/clc-2012?tab=mapview>)



Εικόνα 3.6: Εδαφοκάλυψη της ζώνης άμεσης επιρροής, Corine 2012(πηγή: <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover/clc-2012?tab=mapview>)

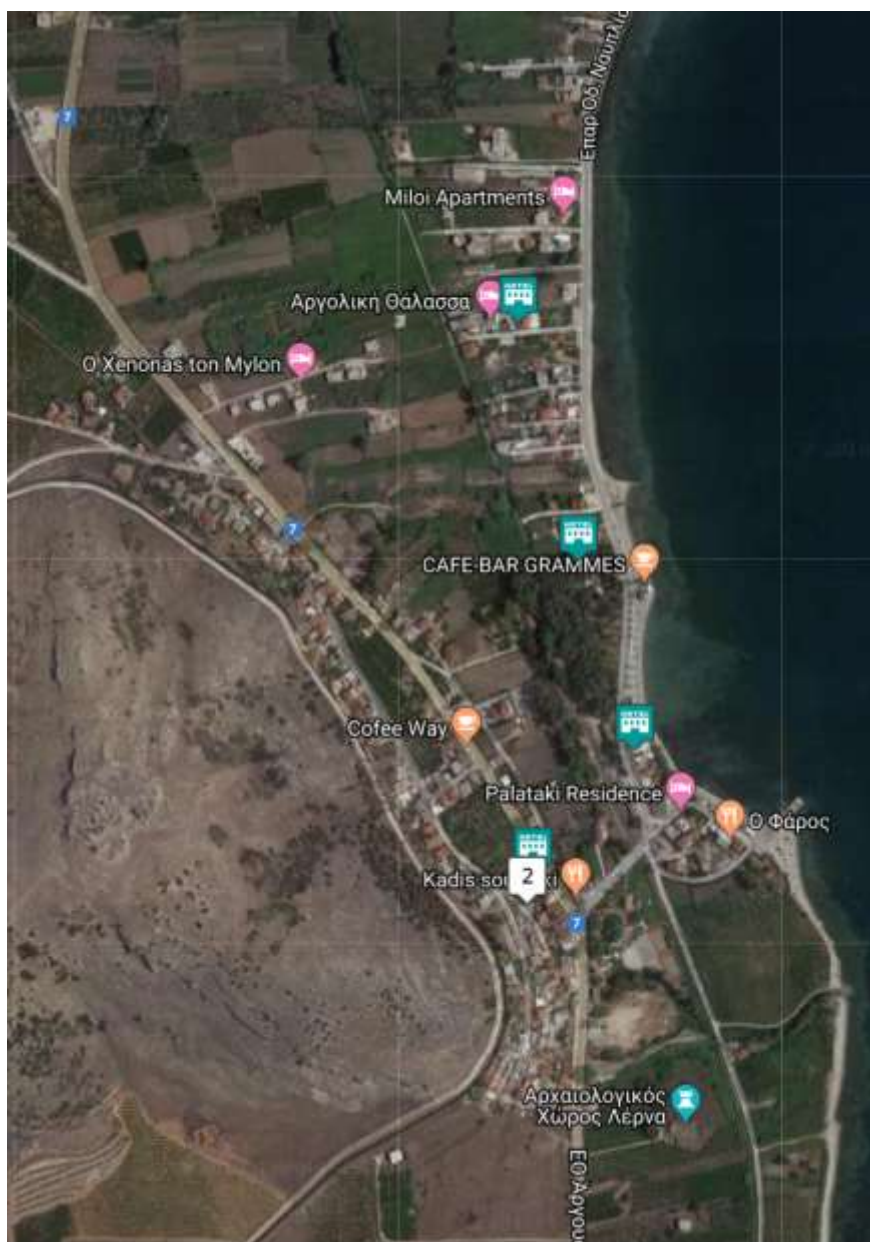
Η σχετική ερμηνεία που δίνει το πρόγραμμα αναφέρει, τις περιοχές με κόκκινο χρώμα ως "Ασυνεχής αστικός ιστός", με πράσινο ανοιχτό ως περιοχές με "φυσική χαμηλή βλάστηση", τις περιοχές με πράσινο σκούρο χρώμα ως "σκληρόφυλλη βλάστηση", τις περιοχές με κίτρινο χρώμα ως "μόνιμες αρδευόμενες καλλιέργειες" και με καφέ χρώμα ως "Μόνιμες καλλιέργειες, σπωροφόρων και θαμνωδών".

Τέλος, η καταγραφή των χρήσεων γης σχετικά με το δομημένο περιβάλλον στη ζώνη άμεσης επιρροής αναδεικνύει ως βασικά συμπεράσματα τα εξής:

- Ελάχιστη θέση κατέχουν οι μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες συνδυάζουν και άλλες χρήσεις όπως αυτές των εκθεσιακών κέντρων, μικρών συνεδριακών κέντρων και κέντρων θεραπείας καθώς και κοινωνικών εκδηλώσεων.
- Συναντώνται κυρίως μικρές τουριστικές μονάδες κατά μήκος του παραλιακού μετώπου σε συνδυασμό με μικρά εστιατόρια ψαροταβέρνες και καφετέριες.
- Ο οικισμός των Μύλων αναπτύσσεται γραμμικά σε δυο επιμέρους διακριτές ενότητες με την πρώτη να οργανώνεται παράλληλα με την εθνική οδό Άργους-Τριπόλεως, αποτελώντας το βασικό οικιστικό πυρήνα όπου κύρια χρήση είναι η κατοικία και λιγότερο το εμπόριο και υπηρεσίες και η δεύτερη ενότητα αποτελεί την παρειά της επαρχιακής οδού Ναυπλίου- Μύλων, όπου εκεί συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των τουριστικών καταλυμάτων και της εστίασης καθώς και της εξοχικής κατοικίας.
- Στην ευρύτερη ζώνη άμεσης επιρροής συνδυάζεται η καλλιέργεια της γης με τη χρήση της κατοικίας - αγροικίας καθώς και μεμονωμένες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες μεταποίησης εκτός του οικισμού, κατά μήκος της εθνικής

στα νοτιοδυτικά αλλά και στα βορειοανατολικά αυτού, στην εκτός σχεδίου περιοχή.

- Ως δημόσια κτίρια σημειώνονται το Δημαρχείο, δυο εκκλησίες, το συγκρότημα των εγκαταστάσεων του σιδηροδρομικού σταθμού που έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης από το ΥΠΠΟ, (ΦΕΚ 391/Β'/25-6-1985), το αγροτικό ιατρείο, το νηπιαγωγείο και το δημοτικό.
- Συγκεκριμένα για τη χρήση του τουρισμού καταγράφονται παλιές και νέες μικρές μονάδες κατά μήκος των δυο βασικών οδικών αξόνων του οικισμού όπως φαίνεται στον παρακάτω χάρτη καθώς και πλήθος κατοικιών σε μεγαλύτερο ποσοστό κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, με αλλαγή χρήσης σε τουριστική- παραθεριστική κατοικία “rooms to let”.
- Σε γενικές γραμμές έχουν ακολουθηθεί οι χρήσεις που θέτει η ΖΟΕ.



Εικόνα 3.7: Χρήσεις στη ζώνη άμεσης επιρροής (πηγή : Google earth)



Εικόνα 3.8: Ξενοδοχειακή μονάδα βορειοανατολικά της περιοχής μελέτης (πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 3.9: Ενοικιαζόμενα διαμερίσματα βορειοανατολικά της περιοχής μελέτης (πηγή: προσωπικό αρχείο)

3.2. Υπάρχουσα Οικιστική Ανάπτυξη - Δυναμική

Όπως επισημάνθηκε σε προηγούμενη ενότητα, στη ζώνη άμεσης επιρροής του ακινήτου απαντώνται οι οικισμοί, Μύλοι στη βορειοανατολική πλευρά της περιοχής μελέτης-παρέμβασης, το Σκαφιδάκι βορειοδυτικά της περιοχής μελέτης, οι οικισμοί, Καλαμάκι, Κουγαίικα και Σπηλιωτάκης νοτιοδυτικά και ο οικισμός Κιβέρι νοτιοανατολικά της περιοχής μελέτης, επίσης προβλέπονται σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ οικιστικοί υποδοχείς στην ευρύτερη περιοχή μελέτης που χαρακτηρίζονται από συγκεκριμένο πολεοδομικό καθεστώς, συγκεκριμένα:

1. Προτείνεται περιοχή ήπιας τουριστικής ανάπτυξης στην παραλιακή ζώνη μεταξύ **Μύλων και Κιβερίου**, που βρίσκεται εντός των ορίων της Ζ.Ο.Ε. 9. Βασικός

παράγοντας για την αξιοποίηση και ανάπτυξη της περιοχής είναι η εξασφάλιση άμεσης πρόσβασης μέσω του βασικού οδικού δικτύου (Π.Ε.Ο. και Επαρχιακή οδός Άργους – Άστρους) σε συνδυασμό με την οργάνωση εσωτερικού οδικού δικτύου, λαμβάνοντας παράλληλα μέριμνα για την προστασία του παράκτιου αυτού χώρου. Για τη σωστή ανάπτυξη της περιοχής είναι απαραίτητη η πολεοδόμηση της αφού προηγηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης Διαχείρισης του Παράκτιου Χώρου του πρώην Δήμου Λέρνας για την αξιοποίηση – διαχείριση του χώρου αυτού βάσει του ειδικού πλαισίου για το Χωροταξικό Σχεδιασμό και Αειφόρο ανάπτυξη για τον παράκτιο χώρο.

Ειδικότερα στην περιοχή **Τουρισμού – Αναψυχής** το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε 4 στρέμματα. Για την ανάπτυξη της περιοχής προτείνονται οι χρήσεις:

- κατοικία - **τουριστικές εγκαταστάσεις** - οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) - υπαίθριοι αθλητικοί χώροι - υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις - εστιατόρια, αναψυκτήρια - χώροι στάθμευσης - κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω περιοχών εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ) και 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ) Π. Δ/των, όπως ισχύουν πλην της παραγρ. 2 του άρθρου 5 του από 24-5-1985 Π. Δ/τος.

Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται και οι εξής ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Απαγορεύεται η χρήση οικοδομικών υλικών που δεν εναρμονίζονται με το περιβάλλον.

- Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

- Για όλες τις κατασκευές επιβάλλεται η έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

- Η δόμηση σε παραλιακά γήπεδα επιτρέπεται μετά τον καθορισμό του αιγιαλού και της παραλίας.

Οι παραπάνω όροι δόμησης θα ισχύουν μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, η οποία θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

2. Η περιοχή παραθεριστικής κατοικίας που στο μεγαλύτερο τμήμα της περιλαμβάνεται **ο οικισμός Αλμυρός**, βορειοανατολικά της περιοχής μελέτης . Για την περαιτέρω ανάπτυξη της παραθεριστικής χρήσης που κυριαρχεί στο χώρο αυτό, καθώς και την ποιοτική αναβάθμιση του ήδη δομημένου περιβάλλοντος, προτείνεται η άμεση πολεοδόμηση της έκτασης αυτής.

Ο οικισμός Αλμυρού δεν είναι οριοθετημένος με αποτέλεσμα να παρατηρείται διάχυση, κυρίως κατοικιών άναρχα μέσα στον ευρύτερο χώρο της παραλιακής ζώνης (ΖΟΕ). Ο οικισμός παρουσιάζει έντονες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης και επιβάλλεται η ένταξη του μέσα στον ευρύτερο σχεδιασμό της αντίστοιχης παραλιακής ζώνης σαν χώρος παραθεριστικής κατοικίας. Σήμερα, ο οικισμός του Αλμυρού μπορεί να χαρακτηριστεί

ως παραθεριστικός οικισμός, με έντονες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, ο οποίος όμως τείνει να εξελιχθεί σε περιοχή μόνιμης κατοικίας. Είναι ο μοναδικός οικισμός του πρώην Δήμου Λέρνας, ο οποίος έχει αναπτυχθεί εντός της περιοχής ΖΟΕ και δε έχει θεσμοθετημένα όρια. Η υπάρχουσα χρήση στον Αλμυρό είναι η αμιγής κατοικία. Η όλη περιοχή του οικισμού ορίζεται σαν ζώνη παραθεριστικής κατοικίας προς πολεοδόμηση σύμφωνα με τη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ. Η όλη έκταση της περιοχής αυτής φθάνει τα 187,5 στρέμματα και ο μέσος συντελεστής κατά την πολεοδόμηση δεν μπορεί να ξεπεράσει το **0,4** σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ.

3.Ο οικισμός Σπηλιωτάκης θα αποτελέσει τον πυρήνα ανάπτυξης ενός νέου Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού που θα καταλαμβάνει **420 στρ.** από τα οποία τα 113 βρίσκονται μέσα στον οριοθετημένο οικισμό. Ο οικισμός διαθέτει εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο (ΦΕΚ 213/ΑΑΠ/2012) η μελέτη του οποίου στοχεύει στην οργάνωση ενός πρότυπου πολεοδομικού συνόλου που θα αποτελεί παράδειγμα για την ανάπτυξη και άλλων μικρών οικισμών.

Όσον αφορά το σύνολο των οικισμών της Δ.Ε. σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ παρατηρείται ότι στους 7 από τους 9 οριοθετημένους οικισμούς υπάρχει τεράστιο απόθεμα γης προς οικοδόμηση το οποίο δεν προβλέπεται να καλυφθεί στην επόμενη δεκαετία.

Εξετάζοντας αναλυτικότερα τους αναπτυσσόμενους οικισμούς σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης, εντοπίζονται τα παρακάτω:

4.Ο οικισμός των Μύλων έχει πολλές και μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης, πιο συγκεκριμένα:

α. Σαν έδρα ΟΤΑ μπορεί να αναβαθμίσει το διοικητικό του ρόλο και να βελτιώσει και να αυξήσει τις υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις που συγκεντρώνει σε συνάρτηση και με το δίπολο Άργους – Ναυπλίου. Σαν έδρα ΟΤΑ που εξυπηρετεί μια ευρύτερη περιοχή, και ενόψει της αναμενόμενης ανάπτυξης τόσο του οικισμού όσο και της ευρύτερης παραλιακής ζώνης, μπορεί και πρέπει να εξοπλισθεί κατάλληλα με την αναγκαία κοινωνική υποδομή που θα μπορέσει να αναπτυχθεί τόσο μέσα στον υφιστάμενο πυρήνα του οικισμού όσο και στις επεκτάσεις.

β. Σαν παραθεριστικό κέντρο κυρίως λόγω του εκτεταμένου παραλιακού του μετώπου, με παραλίες κατάλληλες για κολύμβηση σ' όλο τους το μήκος, καθώς και του ιδιαίτερου φυσικού περιβάλλοντος των πηγών της Λέρνας, πρέπει να αξιοποιηθεί.

γ. Η Αρχαιολογική ανάδειξη του οικισμού μέσω της δημιουργίας αρχαιολογικού πάρκου, ενταγμένου λειτουργικά στον οικισμό, με τις αναγκαίες υποδομές και εξυπηρετήσεις, θα αποτελέσει σημαντικό πόλο έλξης για επισκέπτες και τουρίστες, θα δώσει δε ένα νέο ενδιαφέροντα χαρακτήρα στην πόλη και θα αναβαθμίσει την πολιτιστική της υπόσταση. Για τη δημιουργία του αρχαιολογικού πάρκου θα εκπονηθεί ειδική μελέτη διαμόρφωσης. Στις λειτουργίες του χώρου μπορούν να περιληφθούν πολιτιστικές δραστηριότητες και χώροι στάθμευσης.

5.Το Κιβέρι παρουσιάζει το μεγαλύτερο πληθυσμό στο Δήμο και αποτελεί παραδοσιακό παραθεριστικό κέντρο της περιοχής. Οι έντονες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης που διαπιστώνονται δεν καλύπτονται μέσα στο θεσμοθετημένο όριο του οικισμού. Οι δυνατότητες ανάπτυξης είναι:

α. Σαν παραθεριστικό και εμπορικό κέντρο έχει τη δυνατότητα να ενσωματώσει χρήσεις εμπορίου και αναψυχής που θα εξυπηρετήσουν τόσο τη τουριστική περιοχή με την οποία γειτνιάζει, όσο και τον πληθυσμό του ίδιου του οικισμού και των εξαρτωμένων από αυτόν οικισμών, που στερούνται παντελώς από κάθε εμπορική και κοινωνική εξυπηρέτηση και χώρους αναψυχής.

β. Στην ανάπτυξή του θα βοηθήσει και η ανάδειξη και αξιοποίηση της παραλίας και σε συνδυασμό με το αλιευτικό καταφύγιο.

Ο οικισμός είναι πυκνοδομημένος σε λοφώδες ανάγλυφο και σύμφωνα με τη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ έχει ανάγκη επέκτασης προκειμένου να καλύψει με επάρκεια τις ανάγκες του μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού. Ο οικισμός οργανώνεται σε τρεις(3) Πολεοδομικές Ενότητες – Γειτονιές.

1) Η Π.Ε. 1 περιλαμβάνει το νότιο τμήμα του οριοθετημένου οικισμού στο οποίο εντάσσεται και το παραδοσιακό κέντρο του οικισμού. Επίσης, τα νότιο και βορειοδυτικό τμήματα της Π.Ε. αποτελούν περιοχές επέκτασης. Στο δε βορειοδυτικό τμήμα χωροθετείται τοπικό εμπορικό κέντρο με χώρους πρασίνου και αθλητισμού. Στο θεσμοθετημένο τμήμα βρίσκεται ο χώρος Νηπιαγωγείου – Δημοτικού επιφάνειας 2.830 τ.μ. . Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε 0,9 και μέση πυκνότητα 54 ατ/Ha.

2) Η Π.Ε. 2 περιλαμβάνει το βόρειο τμήμα του οριοθετημένου οικισμού, την παραλιακή ζώνη και περιοχές επέκτασης που εκτείνονται μέχρι το ρέμα Ξοβριός. Το τοπικό εμπορικό κέντρο της Π.Ε. εκτείνεται κάθετα προς την παραλία και περιλαμβάνει χώρους πρασίνου και αθλητισμού. Στην Π.Ε.2 χωροθετείται βρεφονηπιακός σταθμός για την εξυπηρέτηση των κατοίκων του Δ. Διαμερίσματος. Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε 0,8 και μέση πυκνότητα 42ατ/Ha

3) Η Π.Ε.3 εκτείνεται βόρεια του ρέματος Ξοβριός σε βάθος περίπου 300μ. και δυτικά μέχρι την επαρχιακή οδό Μύλων – Άστρους. Στην Π.Ε.3 χωροθετείται κεντροβαρικά τοπικό εμπορικό κέντρο, όπου προβλέπονται επίσης χώροι πρασίνου και άθλησης. Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε 0,6 και μέση πυκνότητα 36 ατ/Ha.

6.Σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ για τον οικισμό Σκαφιδάκι προβλέπονται Ζώνες περιαστικού πρασίνου και προστασίας του οικισμού. Η μία ζώνη εξ αυτών, με πλάτος περίπου 50μ, βρίσκεται νοτιοανατολικά του οικισμού Σκαφιδάκι και αποτελεί οριοθέτηση του οικισμού με την αγροτική περιοχή μέσα στην οποία υπάρχουν κάποιες βιομηχανικές μονάδες, ώστε να εξασφαλισθεί η προστασία του οικισμού από τις τυχόν οχλήσεις των παραγωγικών αυτών μονάδων. Οι χώροι νότια του ορίου του οικισμού που είναι καλυμμένοι με πεύκα ή άλλη δασική βλάστηση και έχουν μεγάλες κλίσεις προτείνεται να χωροθετηθούν ως περιαστικό πράσινο για την αναψυχή των κατοίκων του οικισμού. Στις ζώνες αυτές απαγορεύεται αυστηρά η δόμηση. Λόγω του μεγάλου μεγέθους του οικισμού αυτού όσο και της δυναμικής του κρίνεται σκόπιμη σε επόμενη

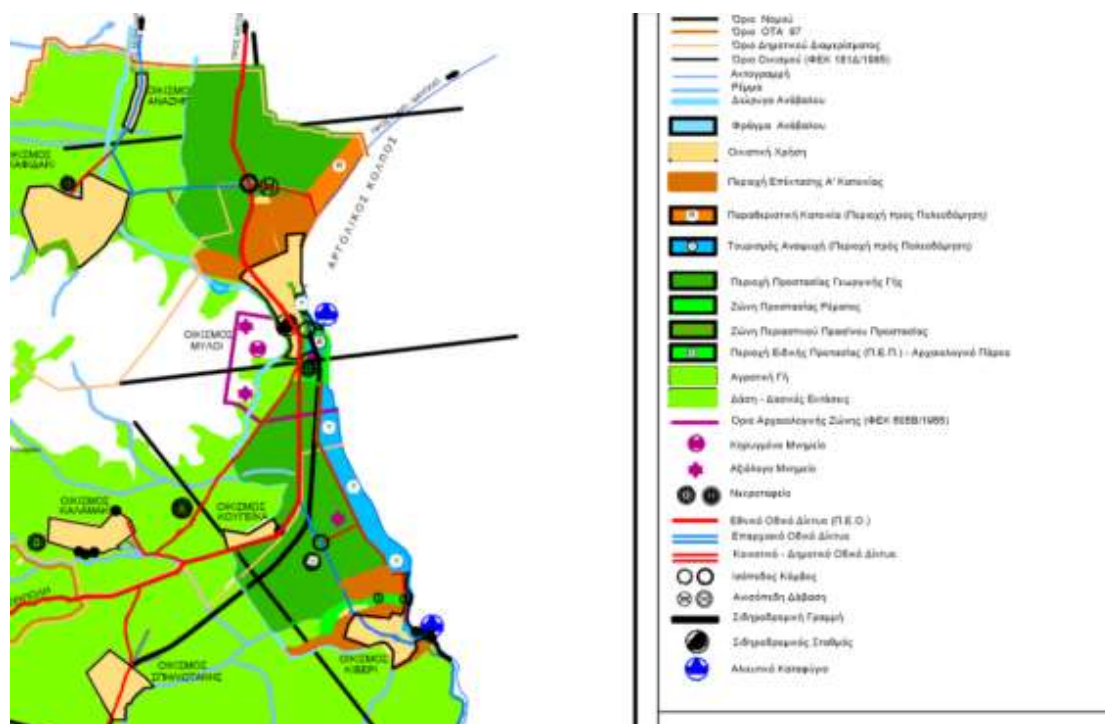
φάση η πολεοδόμηση του που θα βοηθήσει στην ισόρροπη περαιτέρω ανάπτυξή του. Ο μέσος Σ.Δ. ορίζεται σε 0,8. και η μέση πυκνότητα σε 21 ατ/Ha.

Έως την πολεοδόμηση του ο οικισμός θα συνεχίσει να δομείται με το ισχύον καθεστώς δόμησης των οικισμών και με χρήση γενικής κατοικίας στο σύνολο του με δυνατότητα εγκατάστασης στο κέντρο του οικισμού επιπλέον κεντρικών λειτουργιών.

7.Το Καλαμάκι είναι μικρός μη παραλιακός οικισμός που αναπτύσσεται στην πλαγιά μικρού λόφου. Ο μόνιμος πληθυσμός του το 2011 σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ ήταν 100 κάτοικοι. Ο οικισμός παρουσιάζει μικρή συνεκτική ανάπτυξη που τείνει να επεκταθεί προς την κατεύθυνση των βασικών δρόμων που το διασχίζουν. Ο μέσος Σ.Δ. του οικισμού σύμφωνα με τη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται σε 0,8 και ο οικισμός συνεχίζει να δομείται με το ισχύον καθεστώς δόμησης των οικισμών και χρήση γενικής κατοικίας στο σύνολό του, με δυνατότητα εγκατάστασης επί πλέον κεντρικών λειτουργιών στη περιοχή του κέντρου. Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 282 στρέμματα περίπου και με βάση τον εκτιμώμενο μέσο συντελεστή δόμησης παρουσιάζει περίσσεια γης εμβαδού 212,80 στρέμματα. Με βάση τις σημερινές τάσεις και τη μορφή του οικισμού ορίστηκε το κέντρο του οικισμού, όπου προτείνεται η δημιουργία βασικών κοινοχρήστων χώρων που λείπουν παντελώς από τον οικισμό (πλατεία και μικρός αθλητικός χώρος) για εξυπηρέτηση των κατοίκων.

8.Ο οικισμός Κουγαίικα αποτελεί μικρό οριοθετημένο οικισμό που παρουσιάζει διάσπαρτη δόμηση και επεκτείνεται κατά μήκος της Π.Ε.Ο. Άργους – Τρίπολης που αποτελεί το νότιο όριό του. Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 86,4 στρέμματα από τα οποία η σημερινή δόμηση καταλαμβάνει τα 10,0 στρέμματα και η μελλοντική (2011) με βάση τα στοιχεία του Πίνακα Π.2 της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ, υπολογίζεται σε 19,50 στρ. Δηλαδή 66,9% στρ. του οικισμού θα αποτελούν περίσσεια γης και παραμένουν ανεκμετάλλεута. Ο προσδιορισμός του κέντρου του οικισμού όπου εντάσσονται βασικοί αναγκαίοι κοινόχρηστοι χώροι, σε συνδυασμό με την επέκταση του βασικού οδικού δικτύου θα βελτιώσουν τις συνθήκες ζωής στον οικισμό και θα συμβάλουν στην πιο ισόρροπη ανάπτυξη του. Ο μέσος Σ.Δ. του οικισμού ορίζεται σε 0,8 και ο οικισμός συνεχίζει να δομείται με το ισχύον καθεστώς δόμησης και χρήση γενικής κατοικίας στο σύνολο του, με δυνατότητα εγκατάστασης επί πλέον κεντρικών λειτουργιών στη περιοχή του κέντρου.

Στο παρακάτω Χάρτη παρουσιάζεται η πρόταση μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ για την ευρύτερη περιοχή μελέτης και τους οικισμούς που αυτή αναφέρεται.



Εικ 3.10: Η δυναμική της υπάρχουσας οικιστικής ανάπτυξης μέσω της πρότασης του ΣΧΟΟΑΠ (πηγή : Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ, Δ.Ε. Λέρνας Δήμου Άργους, Στάδιο Β.1)

Αντιστοίχως, το Σχέδιο επιδιώκοντας να αποδώσει την πραγματική δυναμική της οικιστικής ανάπτυξης στην περιοχή παρουσιάζει στη συνέχεια την πληθυσμιακή εξέλιξη, ως βασικό δείκτη αναπτυξιακής δυναμικής, των παραπάνω οικισμών που συναντώνται στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης.

Απογραφές πληθυσμού 1991,2001,2011 σύμφωνα με την κωδικοποίηση της Απογραφής 2011.						
Οικισμοί	Πληθυσμοί					
	2011		2001		1991	
	Μόνιμος	De Facto	Μόνιμος	De Facto	Μόνιμος	De Facto
Μύλοι, οι	610	593	679	746	563	552
Καλαμάκιον,το	100	98	133	131	140	141
Κουγαίκα, τα	31	28	40	44	40	40
Κιβέριον,το	911	925	979	995	1006	1034
Σπηλιωτάκης, ο	39	39	35	38	37	38
Σκαφιδάκιον,το	438	436	638	659	665	671
Αλμυρός,ο	11	11	63	115	19	20

Πίνακας 3.3 : Πληθυσμιακή εξέλιξη οικισμών στη ζώνη άμεσης επιρροής (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Απογραφές πληθυσμού 1991-2001-2011)

Από τον παραπάνω πίνακα συνάγεται ότι οι οικισμοί που παρουσιάζουν αστική δομή, τόσο λόγω του πληθυσμιακού τους μεγέθους όσο και ως εκ του ρόλου τους στην ευρύτερη περιοχή είναι πρωτίστως ο οικισμός Κιβέρι που διαχρονικά παρουσιάζει και τον περισσότερο πληθυσμό σχεδόν σταθερό από το 1991 έως το 2001 και με σταδιακή μείωση έως το 2011, ενώ ο οικισμός των Μύλων ως έδρα της Δ.Ε. Λέρνας,

παρουσιάζει αύξηση του πληθυσμού από το 1991 έως το 2001 και ελάχιστη μείωση αυτού το 2011. Ακολουθούν οι οικισμοί Σκαφιδάκι και Καλαμάκι με σταδιακή μείωση του πληθυσμού τους. Ο οικισμός Αλμυρός παρουσιάζει το χαμηλότερο πληθυσμό (λόγω του παραθεριστικού χαρακτήρα) μόλις 11 μόνιμους κατοίκους το 2011.

3.3. Παραγωγικές Δραστηριότητες: Διασπορά στον Εξωαστικό Χώρο, τυχόν Υφιστάμενες Συγκεντρώσεις, τυχόν Θεσμοθετημένοι Υποδοχείς (ΒΙΠΕ κλπ.)

Όπως ήδη έχουμε αναφέρει για τη Δημοτική Ενότητα Λέρνας, πρόκειται για έναν αγροτικό – περιαστικό πρώην Δήμο, ο οποίος βρίσκεται σε άμεση εξάρτηση από το δίπολο Άργους – Ναυπλίου για τις περισσότερες λειτουργίες και εξυπηρετήσεις, όπως δευτεροβάθμια εκπαίδευση, υγεία, τράπεζες, δικαστήρια, ταμειακές και τεχνικές υπηρεσίες κ.λπ.

Εντός των ορίων του υπάρχουν εγκατεστημένες ελάχιστες λειτουργίες, όπως Δημαρχείο, σχολεία πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, αγροτικό ιατρείο κ.λπ. Όμως πρόκειται για έναν Δήμο όπου αφενός κυριαρχεί η εύφορη και αρδευόμενη γεωργική γη που η καλλιέργεια της απασχολεί το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων του και αφετέρου στο έδαφος του είναι εγκατεστημένες αγροτικές βιομηχανίες και βιοτεχνίες τυποποίησης που προσελκύουν μόνιμους ή εποχιακούς εργάτες και από γύρω περιοχές (Ν. Κίο, Άργος).

Επίσης αναπτύσσονται με μεγάλες δυνατότητες εξέλιξης, δραστηριότητες που σχετίζονται με τον τουρισμό, λόγω και της θέσης του και του αξιόλογου παραθαλάσσιου περιβάλλοντος (εκτεταμένο παραθαλάσσιο μέτωπο από τον Αλμυρό μέχρι το Κιβέρι). Χαρακτηριστικά, προσελκύει πληθυσμό από τις γύρω περιοχές και κυρίως από το Άργος, που εγκαταστάθηκε και έκτισε κατοικίες, μόνιμες και παραθεριστικές.

Επισημαίνουμε εδώ ότι ο τουρισμός κατέχει σημαντική θέση στην ευρύτερη περιοχή, παρουσιάζοντας συνεχή ανάπτυξη και σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία φαίνεται να συγκεντρώνει μεγάλο μέρος της ξενοδοχειακής υποδομής της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Έξω από τους οικισμούς Κιβερίου και Μύλων, συγκεκριμένα δε στη ζώνη που εκτείνεται προς βορρά των θεσμοθετημένων ορίων τους, η μέχρι πριν λίγα έτη αρδευόμενη γη έχει πάψει να καλλιεργείται κατά μεγάλο μέρος.

Οι ζώνες- περιοχές με στοιχεία 1, 8 και 9, της ΖΟΕ που θεσμοθετήθηκε το 1999 (ΦΕΚ 396/Δ'/1999) στην περιοχή, θέτουν αυστηρούς όρους για την προστασία κυρίως της γεωργικής γης, με πιο σημαντικό την απαγόρευση της κατάτμησης κάτω από 8 στρέμματα και δεν επιτρέπουν τη ρεαλιστική πολεοδομική εξέλιξη των οικισμών Κιβερίου, Μύλων και Αλμυρού που παρουσιάζουν έντονες πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια.

Σύμφωνα με τη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ η διασφάλιση και ανάπτυξη όλων των χρήσεων και δραστηριοτήτων που συναντάμε στον εξωαστικό χώρο του Δήμου Λέρνας μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσα από την κατάλληλη οργάνωση του ευρύτερου αυτού χώρου και τον καθορισμό ειδικών ζωνών ανάπτυξης και προστασίας. Για το λόγο αυτό οριοθετούνται με σαφήνεια, ακολουθώντας κατά το πλείστον φυσικά όρια, τόσο οι περιοχές προστασίας όσο και οι περιοχές ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνονται :

1.Περιοχή προστασίας Γεωργικής Γης με σκοπό τη διασφάλιση της Γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, που αποτελεί βασικό πλουτοπαραγωγικό τομέα του Δήμου.

Συγκεκριμένα η περιοχή αυτή περιλαμβάνει όχι μόνο εκτάσεις της θεσμοθετημένης ΖΟΕ 1 αλλά εκτείνεται και αρκετά πέραν αυτής προς τα δυτικά, οριοθετούμενη από ευδιάκριτα φυσικά όρια όπως φαίνεται και από το παραπάνω διάγραμμα της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ.

Όσον αφορά τις χρήσεις και τους όρους δόμησης παραμένουν όπως ήδη έχουν θεσμοθετηθεί και ισχύουν. Συγκεκριμένα ισχύουν τα εξής: Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι: - κατοικία - κτίρια εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας - καταστήματα - γεωργικές καλλιέργειες - γεωργικές αποθήκες - υδατοδεξαμενές - αντλητικές εγκαταστάσεις - φρεάτια - θερμοκήπια - στέγαστρα - σιλό - κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις σιλό, θερμοκηπίων και στεγαστρών σε ακτίνα 500 μ. από τα όρια των Αρχαιολογικών χώρων «Λέρνας». Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την 8-7-1999 έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ/78) και 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/85) Π. Δ/των, όπως ισχύουν.

2.Διατηρείται και παραμένει η Ζώνη προστασίας και ελέγχου του Αρχαιολογικού χώρου της Λέρνας με τους περιορισμούς που καθορίζεται από την υφιστάμενη νομοθεσία. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται το μεγαλύτερο τμήμα της προτεινόμενης Περιοχής Ειδικής Προστασίας για τη δημιουργία του Αρχαιολογικού Πάρκου της Λέρνας, του οποίου ο ακριβής χαρακτήρας (Αρχαιολογικός ή Μυθολογικός ή Θεματικός) θα καθορισθεί ύστερα από συνεργασία Δήμου και Αρχαιολογίας και το οποίο εκτείνεται και εντός των ορίων του οικισμού των Μύλων.

Για την προστασία και οργάνωση του υπόλοιπου εξωαστικού χώρου προτείνονται τα εξής:

α) Οριοθέτηση από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες των δασών, δασικών εκτάσεων και βοσκοτόπων, που αποτελούν το 55% της έκτασης του Δήμου, ώστε αφενός να αποτραπεί η περαιτέρω διάβρωση των εδαφών που ενισχύει το φαινόμενο των πλημμύρων και αφετέρου θα επιτρέψει τη διατήρηση και ανάπτυξη της κτηνοτροφίας.

β) Απαγόρευση της εγκατάστασης νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων. Της απαγόρευσης εξαιρούνται μόνο οι νέες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, οι οποίες θα μπορούν να εγκαθίστανται στην εκτός σχεδίου περιοχή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι

υπάρχουσες εγκαταστάσεις παραμένουν με δυνατότητες εκσυγχρονισμού και λειτουργικής αναβάθμισης καθώς και παράλληλη δυνατότητα επέκτασης τους κατά 20%.

γ) Απαγόρευση δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις οικοτουρισμού / αγροτουριστικού χαρακτήρα.

Για τον υπόλοιπο εκτός σχεδίου χώρο του ΟΤΑ σύμφωνα με τη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται:

Α) Να ισχύσουν γενικά οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όσον αφορά την αρτιότητα των γηπέδων και τους όρους δόμησης.

Β) Απαγόρευση εγκατάστασης νέων βιομηχανικών / βιοτεχνικών εγκαταστάσεων. Της απαγόρευσης εξαιρούνται μόνο οι νέες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, οι οποίες θα μπορούν να εγκαθίστανται στην εκτός σχεδίου περιοχή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις παραμένουν με δυνατότητες εκσυγχρονισμού και λειτουργικής αναβάθμισης καθώς και παράλληλη δυνατότητα επέκτασης τους κατά 20%.

Γ) Απαγόρευση δημιουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις οικοτουρισμού / αγροτουριστικού χαρακτήρα.

Κατά τα λοιπά, επιτρέπονται όλες οι άλλες χρήσεις που θεσμοθετούνται στις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως ισχύουν σήμερα.

3.4. Άλλες Θεσμοθετημένες Χρήσεις/Ρυθμίσεις (Ειδικές Μελέτες-ΕΠΜ κλπ)

Η ανάλυση σχετικά με τις θεσμοθετημένες χρήσεις/ ρυθμίσεις έχει παρουσιαστεί διεξοδικά στα προηγούμενα υποκεφάλαια και δεν υπάρχουν άλλες ειδικές μελέτες θεσμοθετημένες ή προγραμματισμένες για την περιοχή παρέμβασης καθώς και για την ζώνη άμεσης επιρροής της.

3.5. Υφιστάμενα και Προγραμματιζόμενα Βασικά Δίκτυα Υποδομής της Περιοχής Μελέτης (Μεταφορικό Δίκτυο, Ενέργεια, Τηλεπικοινωνίες, Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορρίμματα κλπ.)

A. Οδικό Δίκτυο

Όλοι οι οικισμοί συνδέονται μεταξύ τους και με τους Μύλους, έδρα του ΟΤΑ, μέσω της Παλαιάς Εθνικής Οδού Άργους-Τριπόλεως που διέρχεται από την περιοχή καθώς και μέσω ασφαλοστρωμένων τμημάτων του επαρχιακού και τοπικού δικτύου. Σε όλους όμως τους οικισμούς υπάρχει έλλειψη οργάνωσης και ιεράρχησης του δικτύου το

οποίο χαρακτηρίζεται γενικά από ακτινική διάταξη, η οποία δεν εξασφαλίζει τη σωστή σύνδεση και επικοινωνία εσωτερικά των οικισμών. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην είναι άνετη και ασφαλής η μετακίνηση των κατοίκων και των παραθεριστών.

Το εξωαστικό οδικό δίκτυο ιεραρχείται σε Εθνικό Οδικό δίκτυο (Π.Ε.Ο.), Επαρχιακό και βασικό Δημοτικό – Κοινοτικό δίκτυο. Όσον αφορά το Εθνικό και το Επαρχιακό οδικό δίκτυο χαρακτηρίζεται από διαμπερότητα και σημαντικό κυκλοφοριακό φόρτο κυρίως στους οικισμούς των Μύλων και του Κιβερίου αλλά και στο Σκαφιδάκι, με δυσμενείς επιπτώσεις στην πολεοδομική τους οργάνωση.

Η πρότασή του ΣΧΟΟΑΠ στοχεύει στην κατά το δυνατόν αποφυγή της διαμπερότητας στους παραπάνω οικισμούς. Για το λόγο αυτό προτείνονται η κατασκευή ισόπεδου κόμβου στη διασταύρωση της Π.Ε.Ο. με την Επαρχιακή Οδό Μύλων – Σκαφιδακίου, η αναβάθμιση του υπάρχοντος δρόμου που αποτελεί συνέχεια της Επαρχιακής οδού προς την παραλία και κατασκευή ανισόπεδης διάβασης στη διασταύρωση της με τη σιδηροδρομική γραμμή, η χάραξη και κατασκευή παρακαμπτήριας οδού, βόρεια του οικισμού Σκαφιδάκι, που συνδέει την Επαρχιακή Οδό Σκαφιδάκι – Μύλοι με την Επαρχιακή Οδό προς Κεφαλάρι – Άργος, ώστε να αποφευχθεί η διαμπερής κυκλοφορία μέσα από τον οικισμό, η κατασκευή νέου δρόμου, που εντάσσεται και συμπληρώνει το υπάρχον δημοτικό οδικό δίκτυο, ο οποίος μέσω ισόπεδου κόμβου θα συνδέσει το δρόμο Μύλων – Κιβερίου με την περιοχή τουριστικής ανάπτυξης, η κατασκευή νέου δρόμου, ο οποίος οριοθετεί προς τα δυτικά την περιοχή τουριστικής ανάπτυξης και τη συνδέει με το Κιβέρι. Επίσης σε όλο το μήκος του παράλιου μετώπου, από το Κιβέρι έως και τον Αλμυρό, προτείνεται η δημιουργία και διαμόρφωση πεζόδρομου – ροής πεζών – που θα επιτρέψει σε κατοίκους και παραθεριστές την άμεση και ασφαλή πρόσβαση και παραμονή στην παραλία για κολύμπι, αναψυχή κ.λπ.

Έτσι το υπάρχον οδικό δίκτυο του οικισμού των Μύλων σύμφωνα με το ΣΧΟΟΑΠ, ιεραρχείται, συμπληρώνεται και οργανώνεται σε ενιαίο λειτουργικό σύστημα μεταφορών, με στόχο τον κατά το δυνατόν, διαχωρισμό της διαμπερούς από την τοπική κίνηση και την οργανική σύνδεση των Πολεοδομικών Ενοτήτων – Γειτονιών μεταξύ τους.

Β. Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Από την περιοχή διέρχεται η μετρική σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών Τρίπολης - Καλαμάτας, που παρουσιάζει όμως πολύ χαμηλό συγκοινωνιακό έργο, λόγω των γνωστών τεχνικών αδυναμιών της. Απαιτούνται βελτιώσεις της υφιστάμενης σιδηροδρομικής γραμμής, όπως προβλέπεται και από τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/10-10-2003), διότι φαίνεται ότι υπάρχουν μεγάλα περιθώρια ανάπτυξης.

Επειδή η διέλευση της σιδηροδρομικής γραμμής από τον οικισμό των Μύλων αποτελεί φραγμό στην οικιστική εξέλιξή του, προτείνεται να διατηρηθεί η ισόπεδη διάβαση η οποία όμως πρέπει να ελέγχεται ηλεκτρονικά (ηχητικά φανάρια και αυτόματες μπάρες) ώστε να εξασφαλίζεται η ασφαλής και συνεχής κίνηση των οχημάτων. Το ίδιο ισχύει

και στην εκτός σχεδίου περιοχή, δυτικά του Κιβερίου στον επαρχιακό δρόμο Άργους – Άστρους. Επίσης στην είσοδο του οικισμού Μύλων κρίνεται σκόπιμο να κατασκευασθεί ανισόπεδη διάβαση (γέφυρα), στη διασταύρωση της σιδηροδρομικής γραμμής με υπάρχοντα δρόμο που συνδέει την ευρύτερη περιοχή και το Σκαφιδάκι με την παραλία και τους Μύλους. Η ανισόπεδη διάβαση κρίνεται αναγκαία για την οικιστική ανάπτυξη των Μύλων και την ασφαλή μετακίνηση των κατοίκων και επισκεπτών της περιοχής.

Γ. Δίκτυο Ύδρευσης

Οι συνθήκες ύδρευσης των οικισμών του ΟΤΑ μπορούν σε γενικές γραμμές να χαρακτηρισθούν ικανοποιητικές όπως και η ποιότητα των υδάτων. Επίσης, δεν παρατηρείται έλλειψη νερού σε κανέναν οικισμό του Δήμου.

Οι οικισμοί Μύλων, Κιβερίου και Σκαφιδακίου υδρεύονται από κατάλληλες γεωτρήσεις και της Ανδρίτσας από πηγή. Το νερό συγκεντρώνεται σε δεξαμενές και από εκεί τροφοδοτείται το υδρευτικό δίκτυο, που ειδικά στους Μύλους παρουσιάζει κάποιες απώλειες.

Έχουν πάντως προγραμματισθεί και προωθούνται έργα βελτίωσης τόσο των υφιστάμενων δικτύων διανομής όσο και άντλησης των υδάτων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων. Χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι διαθέτει μεγάλα αποθέματα νερού κατάλληλα για ύδρευση (πηγές Λέρνας, Κρόης, Ανάβαλου κ.α.), απ' όπου και μελλοντικά θα εξυπηρετηθούν διάφοροι Δήμοι του Αργολικού πεδίου.

Με το έργο ύδρευσης των πέντε (5) Δήμων της Π.Ε. από τις πηγές της Λέρνας θα υπάρχει η δυνατότητα ύδρευσης των οικισμών Κιβέρι, Μύλοι και Σκαφιδάκι.

Απαιτούνται έργα βελτίωσης και συντήρησης του υφιστάμενου δικτύου καθώς και επέκτασης του στις περιοχές των επεκτάσεων των σχεδίων πόλεων και των προτεινόμενων περιοχών παραθεριστικής κατοικίας, τουρισμού και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

Δ. Αποχετευτικό Δίκτυο

Η αποχέτευση σήμερα στο σύνολο των οικισμών γίνεται με απορροφητικούς βόθρους που όμως μπορούν να δημιουργήσουν σοβαρά προβλήματα κατά περίπτωση, λόγω του υψηλού και εκτεταμένου υδροφόρου ορίζοντα.

Θεωρείται αναγκαία και προτείνεται η εγκατάσταση Βιολογικού καθαρισμού σε κατάλληλο χώρο προς το εσωτερικό του Δήμου κεντροβαρικά των δύο μεγάλων οικισμών Μύλων και Κιβερίου. Επίσης αναγκαία θεωρείται η μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου στους μεγάλους οικισμούς (Μύλοι, Κιβέρι, Σκαφιδάκι) και στις επεκτάσεις τους, καθώς και στις περιοχές παραθεριστικής κατοικίας και τουρισμού, σαν ιδιαίτερα ευαίσθητες ως παραλιακές.

Επισημαίνουμε ότι λόγω της ιδιομορφίας του υδάτινου ορίζοντα, στην περιοχή από Κιβέρι έως και Αλμυρό μέχρι την ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου θα πρέπει να κατασκευάζονται στεγανοί βόθροι. Επίσης, απαιτείται υδρολογική μελέτη και

κατασκευή δικτύου όμβριων καθώς και οριοθέτηση και διευθέτηση των ρεμάτων της περιοχής, ώστε να μην παρατηρούνται προβλήματα πλημμύρων, που επηρεάζουν τόσο τους οικισμούς όσο και τον ευρύτερο αγροτικό χώρο.

Ε. Δίκτυο διαχείρισης απορριμμάτων

Η αποκομιδή των απορριμμάτων μέχρι τώρα γίνεται με ευθύνη του Δήμου για όλους τους άλλους οικισμούς πλην της Ανδρίτσας και εναποτίθενται σε δύο χώρους απλής ταφής και καύσης απορριμμάτων (χωματερές). Οι χώροι αυτοί δεν διαθέτουν την υποδομή που χρειάζεται και δεν είναι σε θέση να προσφέρουν την απαιτούμενη περιβαλλοντική προστασία. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος της απόθεσης των απορριμμάτων απαιτείται άμεσα η κατασκευή και λειτουργία ΧΥΤΑ και ΧΥΤΥ σε κατάλληλη θέση, σε επίπεδο όμορων Δήμων ή σε επίπεδο Π.Ε., όπως προβλέπεται από το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Πελοποννήσου.

ΣΤ. Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο

Οι τηλεπικοινωνιακές ανάγκες της περιοχής καλύπτονται από τον ΟΤΕ καθώς και από την κινητή τηλεφωνία. Το δίκτυο του ΟΤΕ είναι υπόγειο και ψηφιακό και καλύπτει πλήρως τις ανάγκες των κατοίκων. Η κινητή τηλεφωνία καλύπτει το σύνολο της περιοχής με εξαίρεση μία μικρή έκταση, μεταξύ των οικισμών Βελανιδιάς και Ανδρίτσας, στην οποία παρουσιάζεται σχετική ανεπάρκεια. Το δίκτυο του ΟΤΕ θα πρέπει να επεκταθεί στις περιοχές όπου θα γίνουν οι επεκτάσεις των σχεδίων πόλεων.

Η. Δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας

Οι ανάγκες της περιοχής σε ηλεκτρική ενέργεια καλύπτονται με επάρκεια από τη ΔΕΗ τόσο για οικιακή χρήση (φωτισμό, οικιακές συσκευές), όσο και για βιομηχανική - βιοτεχνική χρήση (κίνηση κλπ.), καθώς και για τη λειτουργία των γεωτρήσεων στις αρδευόμενες εκτάσεις. Θα απαιτηθεί όμως και επέκταση του δικτύου της ΔΕΗ ώστε να καλύψει πλήρως και τις ανάγκες στις περιοχές των επεκτάσεων των σχεδίων πόλεων.

Από τον Δήμο διέρχονται δύο από τους τέσσερις (4) βασικούς αναπτυξιακούς άξονες που διασχίζουν την Περιφέρεια (οδικοί άξονες Κορίνθου – Τρίπολης – Καλαμάτας και Νεμέας - Άργους – Μύλων – Π. Άστρους (που είναι και ο βασικός άξονας ανάπτυξης του ΟΤΑ Λέρνας).

3.6. Συγκρούσεις Χρήσεων Γης (Πιέσεις στην Παράκτια Ζώνη, Γεωργική Γη, κλπ.)

Οι συγκρούσεις χρήσεων γης στη ζώνη άμεσης επιρροής αφορούν κυρίως τη γραμμική συγκέντρωση κτιριακών εγκαταστάσεων κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων (Π.Ε.Ο. Άργους – Τρίπολης, επαρχιακή οδός Ναυπλίου- Μύλων) συνέπεια των σχετικών ειδικών διατάξεων της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης. Το φαινόμενο αυτό έχει πολλαπλές αρνητικές συνέπειες, η γραμμική δόμηση κατά μήκος

των οδικών αξόνων καθώς και γύρω από τους οικισμούς δημιουργεί κτιριακές συγκεντρώσεις μεγάλου μήκους ή έκτασης, χωρίς τη δυνατότητα δημιουργίας τεχνικής υποδομής, κυρίως αποχέτευσης.

Επίσης, η γραμμική παρόδια δόμηση δημιουργεί προφανή προβλήματα στην κυκλοφοριακή ικανότητα των δρόμων, ενώ οι τελευταίοι πρέπει να εξυπηρετούν υπερτοπική κυκλοφορία που πρέπει να γίνεται ανεμπόδιστα, η ύπαρξη διαφόρων χρήσεων και κτιρίων στις δυο πλευρές των δρόμων δημιουργεί διάφορες "τριβές" (παρόδια στάθμευση, εγκαρσιες κινήσεις πεζών και τροχοφόρων κ.λπ.) που μειώνουν τις ταχύτητες διέλευσης και αυξάνουν τους κινδύνους ατυχημάτων.

Τέλος, η διασπορά κτιρίων στον αγροτικό χώρο (εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών) οδηγεί στην αλλοίωση του τοπίου και τη χαρακτηριστική εικόνα της "ενδιάμεσης" ημιαγροτικής/ ημιαστικής κατάστασης που χαρακτηρίζει τις περιοχές του ελληνικού χώρου που υφίστανται πιέσεις ανάπτυξης τουρισμού, παραθερισμού ή βιομηχανίας.

Δεδομένου ότι στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης παράλληλα εντοπίζονται εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας καθώς και βιομηχανικές- βιοτεχνικές μονάδες τυποποίησης γεωργικών προϊόντων σε όρια δασικών εκτάσεων, παραλιακής ζώνης, αρχαιολογικών χώρων κ.λπ. οι συγκρούσεις χρήσεων, δηλαδή η συνύπαρξη ασύμβατων χρήσεων είναι σε αρκετά σημεία έντονη.

Σύμφωνα με τη Μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ για τους οικισμούς Κιβερίου και Μύλων, συγκεκριμένα δε στη ζώνη που εκτείνεται προς βορρά των θεσμοθετημένων ορίων τους, η μέχρι πριν λίγα έτη αρδευόμενη γη έχει πάψει να καλλιεργείται κατά μεγάλο μέρος, (εδώ βρίσκουμε ίσως τα μόνα χέρσα χωράφια της περιοχής) και τείνει να μετατραπεί σε περιοχή κύριας και παραθεριστικής κατοικίας. Οι αιτίες του φαινομένου αυτού διαφοροποιούνται κατά οικισμό. Στο μεν Κιβέρι, η έλλειψη διαθέσιμου κατάλληλου δομήσιμου χώρου (αδόμητα οικόπεδα), εντός του θεσμοθετημένου ορίου, είναι πολύ έντονη, στους δε Μύλους οι εκτεταμένες αρχαιολογικές εκτάσεις, εμβαδού 140 στρ. περίπου, μαζί με τις αδόμητες ιδιοκτησίες που υπάρχουν προς τον κεντρικό πυρήνα του οικισμού, δεσμεύουν την ανάπτυξη και περιορίζουν το διαθέσιμο χώρο για δόμηση. Πέραν αυτών των δύο παραγόντων, υπάρχει πάρα πολύ μεγάλη ζήτηση γης, ειδικά στους Μύλους, από κατοίκους κυρίως του Άργους αλλά και άλλων περιοχών, για δημιουργία παραθεριστικής κατοικίας και σε μικρότερο βαθμό μόνιμης. Η έλλειψη διαθέσιμης γης, σε συνδυασμό με τις απαγορευτικές διατάξεις που θεσπίστηκαν με τις ΖΟΕ (1, 8 και 9), έχει εκτινάξει τις αξίες των οικοπέδων, ειδικά γύρω από τους Μύλους, στα ύψη. Το ίδιο συμβαίνει και γύρω από τον πυρήνα του μη οριοθετημένου οικισμού Αλμυρού που είναι το θέρετρο του Σκαφιδακίου, όπου και εδώ η παραθεριστική κατοικία εξαπλώνεται συνεχώς από την παραλία προς το εσωτερικό. Οι ΖΟΕ (1, 8 και 9) θέτουν αυστηρούς όρους για την προστασία κυρίως της γεωργικής γης, με πιο σημαντικό την απαγόρευση της κατάτμησης κάτω από 8 στρέμματα και δεν επιτρέπουν τη ρεαλιστική πολεοδομική εξέλιξη των οικισμών Κιβερίου, Μύλων και Αλμυρού που παρουσιάζουν έντονες πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια, πρόβλημα στο οποίο πρέπει να δοθεί μια λύση μέσω ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού.

3.7. Χωρικές Επιπτώσεις Έργων / Προγραμμάτων

Η πολυνομία, ο κατακερματισμός των πολεοδομικών διατάξεων και ρυθμίσεων και η απουσία ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού, ο οποίος θα λάμβανε υπόψη του τόσο τον εντός όσο και τον εκτός σχεδίου χώρο οδήγησαν στην αποσπασματική αντιμετώπιση του σχεδιασμού. Η αποσπασματικότητα αυτή προφανώς έχει επιπτώσεις στην οργάνωση του χώρου, με προεξάρχουσες τη δημιουργία ανισορροπιών και την υποβάθμιση συγκεκριμένων χώρων αφενός και αφετέρου την αναπτυξιακή υστέρηση άλλων περιοχών, εξαιτίας των αυστηρών-απαγορευτικών διατάξεων για δόμηση που έχουν επιβληθεί σε αυτές.

Το φαινόμενο των συγκρούσεων χρήσεων γης και λειτουργιών κατά μήκος της Π.Ε.Ο. Άργους – Τρίπολης όπως διαμορφώνεται με τη γραμμική συγκέντρωση κτιριακών εγκαταστάσεων έχει πολλαπλές αρνητικές χωρικές επιπτώσεις όπως ήδη έχουμε αναφέρει (υποκεφάλαιο 3.6).

Παράλληλα, η υπάρχουσα εκτεταμένη οικιστική δραστηριότητα κατά μήκος της παραλιακής οδού παρουσιάζει την αίσθηση της ασυμβατότητας με το φυσικό τοπίο και της εικόνας του κορεσμένου περιβάλλοντος σε αρκετά σημεία στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης.

Συνοψίζοντας, το παραπάνω θεσμικό πλαίσιο που ισχύει μέχρι και σήμερα για τη χωροθέτηση χρήσεων γης, μεταξύ αυτών και των χρήσεων τουρισμού, είναι αναντίρρητο το γεγονός ότι η δημιουργία γύρω από τους οικισμούς ζωνών με εκτός σχεδίου δόμηση (Ζώνη ΖΟΕ) στην πράξη δημιουργεί μη αντιστρέψιμες καταστάσεις που δημιουργούν εμπόδια στον ολοκληρωμένο σχεδιασμό.

3.8. Λειτουργική Δομή της Περιοχής Παρέμβασης-Μελέτης

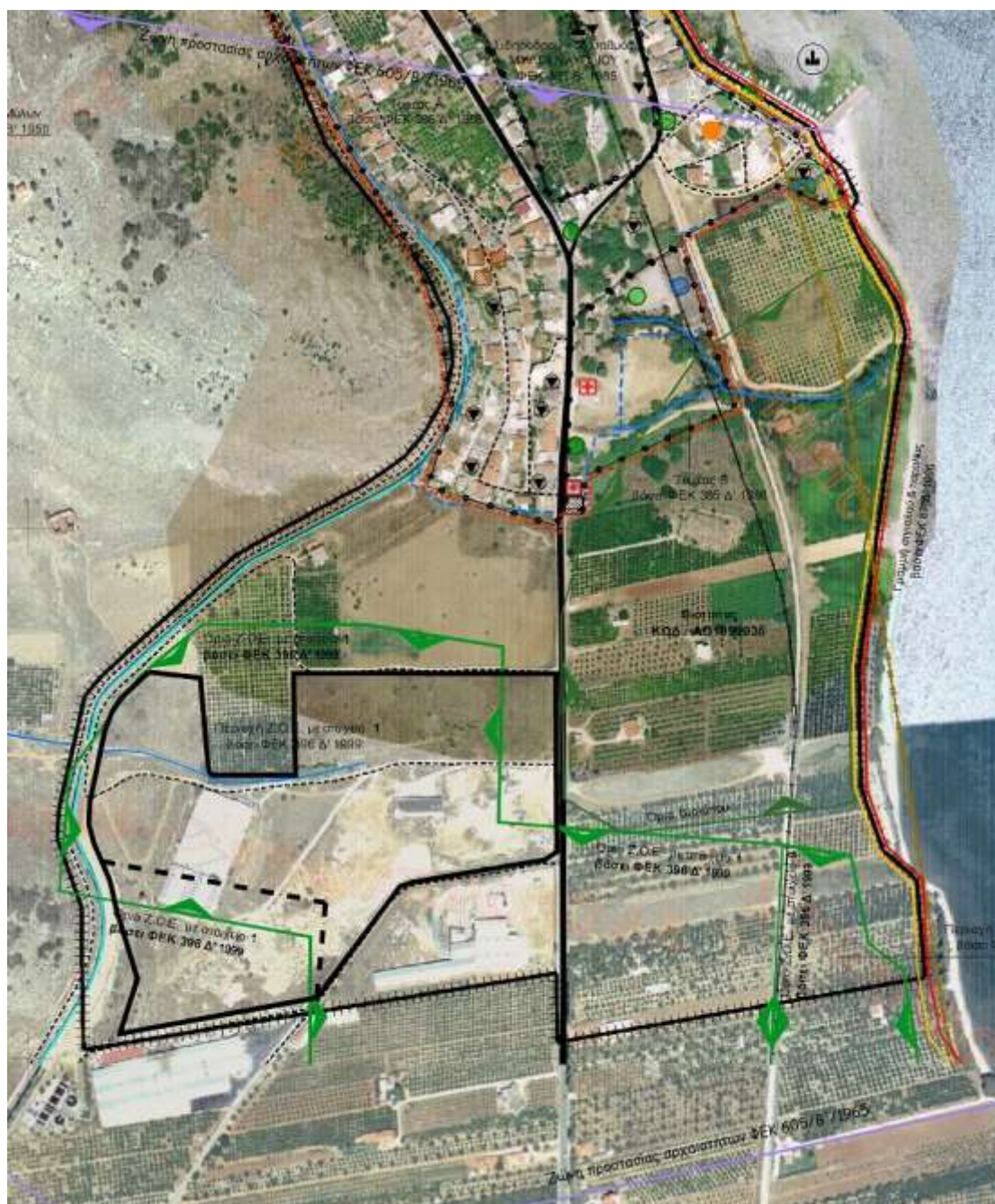
Η περιοχή παρέμβασης αποτελεί ιδιωτική έκταση εμβαδού 101,587 στρεμμάτων, πρώην κλωστοϋφαντουργία ιδιοκτησίας Α. & Π. Γυφτόπουλου, εντοπίζεται δε στη θέση Βράχος του οικισμού Μύλοι, της Τοπικής Κοινότητας Μύλων, της Δημοτικής Ενότητας Λέρνας του Δήμου Άργους, Π.Ε. Αργολίδας, με μέτωπο 180 μέτρων επί της παλαιάς Εθνικής οδού Άργους – Τριπόλεως.

Σήμερα, στην περιοχή παρέμβασης υπάρχουν 3 ληλατημένα και ερειπωμένα κτίρια της παλιάς κλωστοϋφαντουργίας συνολικού εμβαδού 6.017τμ, καθώς και όγκοι απορριμμάτων και μπαζών με αποτέλεσμα την πλήρη υποβάθμιση του ακινήτου.



Εικ. 3.11: Η Περιοχή Παρέμβασης (πηγή: google earth- ίδια επεξεργασία)

Ένα τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 23.186,122 τ.μ. βρίσκεται εκτός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 78.401,08τμ βρίσκεται εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) με Στοιχείο 1, σύμφωνα με το οποίο, οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι: - κατοικία - κτίρια εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας - καταστήματα - γεωργικές καλλιέργειες - γεωργικές αποθήκες - υδατοδεξαμενές - αντλητικές εγκαταστάσεις - φρεάτια - θερμοκήπια - στέγαστρα - σιλό - κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπονται εγκαταστάσεις σιλό, θερμοκηπίων και στεγάστρων σε ακτίνα 500 μ. από τα όρια των Αρχαιολογικών χώρων «Λέρνας». Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την 8-7-1999 έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ/78) και 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/85) Π. Δ/των, όπως ισχύουν.



Εικ 3.12: Η περιοχή παρέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής, Υφιστάμενες Ρυθμίσεις (πηγή: Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων Α' Φάση, Π.Ε. Αργολίδας, ΥΠΕΚΑ- ίδια επεξεργασία)

Βόρεια και σε μικρή απόσταση 140μ βρίσκονται τα όρια του οικισμού Μύλοι με πρόταση από το ΣΧΟΟΑΠ δημιουργίας της πολεοδομικής ενότητας ΠΕ-1

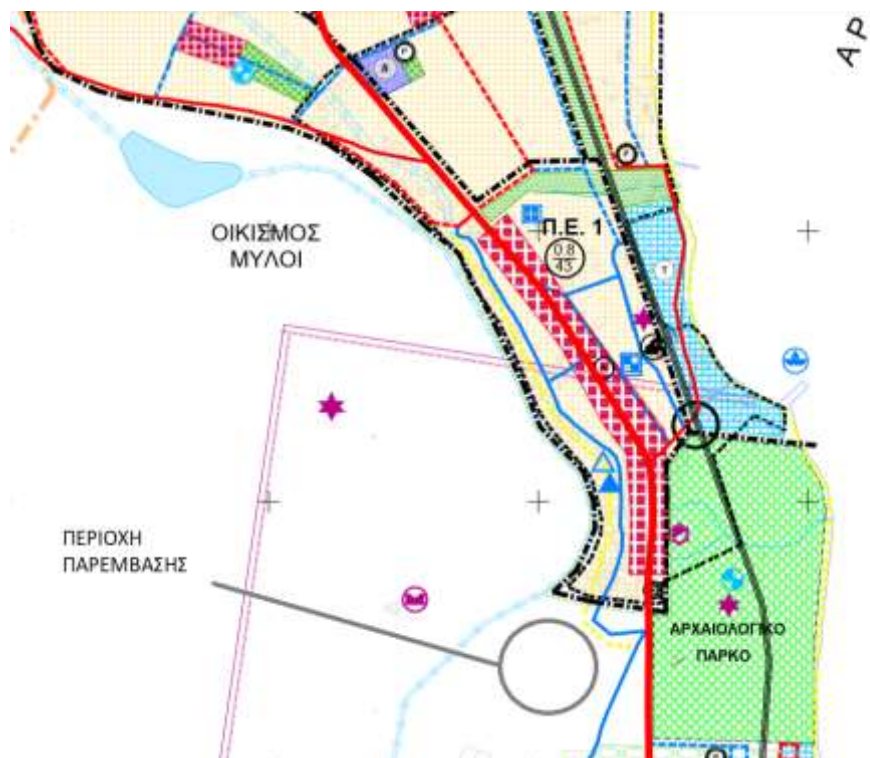
Ανατολικά γειτνιάζει με την ΠΕΟ Άργους -Τρίπολης ενώ σε μικρή απόσταση βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας που αποτελεί και βιότοπο με κωδικό ΑΒ1090036, με πρόταση από το ΣΧΟΟΑΠ δημιουργίας εκεί αρχαιολογικού πάρκου.

Νοτιοανατολικά της περιοχής παρέμβασης υπάρχουν γεωργικές εκτάσεις που προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ ως Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης.

Νότια η περιοχή γειτνιάζει με ξένη ιδιοκτησία με βιομηχανική χρήση τυποποίησης γεωργικών προϊόντων, Δυτικά συνορεύει με τη Διώρυγα Ανάβαλου.

Η περιοχή παρέμβασης βρίσκεται σε απόσταση μόλις 300μ από τη θάλασσα.

Για την περιοχή παρέμβασης της παρούσας μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου,(Ε.Χ.Σ.), η μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ δεν προτείνει ειδικές ρυθμίσεις.



Εικ. 3.13: Απόσπασμα Χάρτη Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ με την περιοχή παρέμβασης και τη ζώνη άμεσης επιρροής της (πηγή: Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ, Δ.Ε. Λέρνας Δήμου Άργους, Στάδιο Β.1)

Τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχή παρέμβασης είναι:

- Αποτελεί μια περιοχή υποβαθμισμένου περιβάλλοντος, η οποία χρήζει άμεσης αναβάθμισης- εξυγίανσης. Στην περιοχή έως τις αρχές της δεκαετίας του '80 λειτουργούσε η Κλωστοϋφαντουργία Γυφτοπούλου στην οποία υπήρξε οργανωμένη μηχανολογική εγκατάσταση.
- Η περιοχή παρέμβασης γειτνιάζει με πόρους ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής αξίας αποτελώντας μια περιοχή ιδιαίτερου πολιτισμικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος μαζί με την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται. Αναντίρρητα οι αρχαιολογικοί χώροι αποτελούν έναν μοναδικό πόρο, ο οποίος πρέπει όχι μόνο να διαφυλαχθεί αλλά και να αναδειχθεί, σε συνδυασμό με το φυσικό περιβάλλον, την αγροτική γη, και τους γύρω οικισμούς, διαμορφώνοντας μια ελκυστική τουριστική προσφορά με κατευθύνσεις προς τον πολιτιστικό, περιηγητικό, τουρισμό και τον οικοτουρισμό όπως προβλέπεται και από το ΣΧΟΟΑΠ.

- Η περιοχή, τέλος, προσδίδει συμπληρωματικά πρόσθετες αναπτυξιακές δυνατότητες συναφείς με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, στον οικολογικό εναλλακτικό αγροτουρισμό, και το γαστρονομικό τουρισμό.

3.9. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς Ζώνης Άμεσης Επιρροής Περιοχής Μελέτης (Αδρομερής Αναφορά)

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται από πολυκερματισμό.

Όπως ήδη έχουμε αναφέρει κυριαρχεί η αρδευόμενη γεωργική γη με μικρές και μεγαλύτερες ιδιοκτησίες καθώς και αρκετές εγκατεστημένες αγροτικές βιομηχανίες και βιοτεχνίες τυποποίησης που προσελκύουν μόνιμους ή εποχιακούς εργάτες και από τις γύρω περιοχές.

Επίσης, λόγω της θέσης και του αξιόλογου παραθαλάσσιου περιβάλλοντος, αναπτύσσονται τα τελευταία χρόνια εκτός της μόνιμης κατοικίας, δραστηριότητες και επιχειρήσεις που σχετίζονται με τον τουρισμό, προσελκύοντας και πληθυσμό που εγκαταστάθηκε και έκτισε κατοικίες μόνιμες αλλά και παραθεριστικές.

Σημειώνεται ότι στη ζώνη αυτή εντοπίζονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι σύμφωνα με την ΥΑ 16307/09.09.1965, ΦΕΚ 605/Β'/65 με χαρακτηρισμό ως αρχαιολογικό χώρο και ιστορικό μνημείο «ζώνη περικλειόμενη μεταξύ του Κάστρου, του Πύργου της Βασιλοπούλας του προϊστορικού συνοικισμού Μαγούλας, της θάλασσας και λειψάνων αρχαίου κτιρίου προς Βορρά ως περικλείουσα σημαντικά λείψανα από την Προϊστορική Εποχή μέχρι των χρόνων της Επανάστασεως» καθώς και με την Υ.Α. 23243/672/19-6-1950 ΦΕΚ 105/Β'/50 χαρακτηρισμού του Φρουρίου Μύλων και Πύργου Βασιλοπούλου ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία.

Το χωρικό αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η ιδιωτική έκταση εμβαδού 101,587 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας Α. & Π. Γυφτόπουλου, η οποία αποτελεί πρώην κλωστοϋφαντουργία στη θέση στη θέση Βράχος του οικισμού Μύλοι.

Σήμερα, για την έκταση της περιοχής παρέμβασης, ένα τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 23.186,122 τ.μ. βρίσκεται εκτός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) στην εκτός σχεδίου ευρύτερη περιοχή και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδό 78.401,08τμ βρίσκεται εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 396/Δ'/99) με Στοιχείο 1 όπως ήδη έχει παρουσιαστεί.

3.10.Το Δομημένο Περιβάλλον - Ανάλυση Κατάστασης Οικιστικού Αποθέματος Περιοχής Παρέμβασης

Γενικά η δόμηση στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης είναι αραιή και εξελίσσεται γραμμικά κατά μήκος των οδικών αξόνων, ακολουθώντας τους κανόνες της εκτός σχεδίου δόμησης ή κατά περίπτωση για κάθε χρήση, ανάλογα με τους κανόνες που ορίζει η κάθε Ζώνη της ΖΟΕ.

Για την πληρέστερη εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής παρέμβασης-μελέτης αλλά και της ζώνης που την περιβάλλει (βάσει της μεθοδολογικής προσέγγισης) ακολουθεί η παρακάτω συνοπτική περιγραφή του οικιστικού αποθέματος και των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων.

Όπως ήδη έχουμε αναφέρει η περιοχή μελέτης ανήκει εν μέρη στη περιοχή της ΖΟΕ με στοιχείο 1 και ένα μικρότερο μέρος της στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Για την περιοχή μελέτης – παρέμβασης δεν προβλέπεται από τη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ ειδική ρύθμιση.

Σημειώνεται, δε ότι η περιοχή επέμβασης-παρέμβασης περιλαμβάνεται στη ζώνη με χαρακτηρισμό ως αρχαιολογικό χώρο και ιστορικό μνημείο σύμφωνα με την ΥΑ 16307/09.09.1965, ΦΕΚ 605/Β'65.

Στο ως άνω ακίνητο είχε αναπτυχθεί και λειτουργούσε από το έτος 1965 βιομηχανική μονάδα Κλωστοϋφαντουργίας μέχρι και το έτος 1980. Προς τούτο είχαν ανεγερθεί τρία αυτοτελή βιομηχανικά κτίρια, εκ των οποίων το 1ο εμβαδού 621τμ, κτίσθηκε το 1965, το δεύτερο εμβαδού 3.626τμ το έτος 1977 και το τρίτο εμβαδού 1770τμ το έτος 1979. Ας σημειωθεί ότι στο τελευταίο κτήριο οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις δεν λειτούργησαν ποτέ.

Η ως άνω Μονάδα λειτούργησε συνεχώς επί 14 χρόνια, συμβάλλοντας ιδιαίτερα στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, τόσο με τις θέσεις εργασίας όσο και με την εν γένει δραστηριότητά της. Στη συνέχεια όμως υπό την πίεση των αρνητικών εξελίξεων, που έπληξαν τον κλάδο της κλωστοϋφαντουργίας το έτος 1980, έπαυσε οριστικά τη λειτουργία της.

Έκτοτε η έκταση αυτή παραμένει ανεκμετάλλευτη, τα δε τρία κτίσματα, συνολικού εμβαδού 6.017τμ διάσπαρτα στο χώρο, τελείως απαξιωμένα και λεηλατημένα, φθίνουν συνεχώς και παρουσιάζουν ένα θλιβερό θέαμα, που υποβαθμίζει την ευρύτερη περιοχή όπως φαίνεται και από τις παρακάτω φωτογραφίες του ακινήτου.



Εικ. 3.14



Εικ. 3.15



Εικ. 3.16



Εικ.3.17

Εικόνες 3.14-3.17: Κτιριακό απόθεμα περιοχής παρέμβασης (πηγή: προσωπικό αρχείο)

Ως προς την ποιότητα και την κλίμακα - μέγεθος του οικιστικού αποθέματος, το νότιο τμήμα η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με βιοτεχνικές μονάδες μεταποίησης - τυποποίησης γεωργικών προϊόντων.

Βόρεια και σε μικρή απόσταση 140μ βρίσκονται τα όρια του οικισμού Μύλοι με το οικιστικό απόθεμα του οικισμού να αποτελείται σε μεγαλύτερο ποσοστό από κατοικίες και μικρές επιχειρήσεις τριτογενή τομέα.

Ανατολικά γειτνιάζει με την ΠΕΟ Άργους -Τρίπολης με διάσπαρτες κατοικίες στην ανατολική της πλευρά ενώ σε μικρή απόσταση βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας.

Νοτιοανατολικά της περιοχής παρέμβασης υπάρχουν γεωργικές εκτάσεις που προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ ως Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης με διάσπαρτες μικρές αγροικίες.

Δυτικά συνορεύει με τη Διώρυγα Ανάβαλου.



Εικόνα 3.18: Θέση περιοχής μελέτης- παρέμβασης (πηγή: Google earth)

Οι κατασκευές, εκτός από το συνεκτικό κομμάτι του οικισμού το οποίο είναι σχετικά πυκνό, βρίσκονται σε απόσταση ή μια από την άλλη διαμορφώνοντας αραιή δόμηση, η οποία ακολουθεί άλλοτε με επιτυχία και άλλοτε με αστοχία το φυσικό περιβάλλον.



Εικόνα 3.19: Οικιστικό απόθεμα εντός του οικισμού Μύλοι, κατά μήκος της Π.Ε.Ο.(πηγή: προσωπικό αρχείο)



Εικόνα 3.20: Οικιστικό απόθεμα εντός του οικισμού Μύλοι (πηγή: προσωπικό αρχείο)

Επίσης, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του 2011, σε ότι αφορά τα κτίρια αποκλειστικής χρήσης και τα κτίρια μικτής χρήσης, για τους Μύλους και τη Δ.Ε. Λέρνας, τα σχετικά στοιχεία παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 2. Κτίρια κατά χρήση																							
Απογραφή Κτιρίων 2011																							
Περιγραφή διοικητικής διαίρεσης	Σύνολο κτιρίων	Κτίρια αποκλειστικής χρήσης										Κτίρια μικτής χρήσης											
		Σύνολο κτιρίων αποκλειστικής χρήσης	Αποκλειστική χρήση κτιρίων										Σύνολο κτιρίων μικτής χρήσης	Κύρια χρήση κτιρίων μικτής χρήσης									
			Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο	Εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Καταστήματα Γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (παράνγκε)	Νεοκατοικία - κλινική κλπ.	Άλλη χρήση		Κατοικία	Εκκλησία - Μοναστήρι	Ξενοδοχείο	Εργοστάσιο	Εργοστάσιο	Σχολικό κτίριο	Καταστήματα Γραφείο	Σταθμός αυτοκινήτων (παράνγκε)	Νεοκατοικία - κλινική κλπ.	Άλλη χρήση
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΡΝΑΣ	1.327	1.283	1.112	20	5	15	7	28	0	0	96	44	18	0	3	2	0	21	0	0	0		
Τοπική Κοινότητα Μύλων	413	384	328	5	5	4	4	16	0	0	22	29	9	0	3	2	0	15	0	0	0		
Τοπική Κοινότητα Ανδρίτσας	54	54	41	2	0	0	0	2	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Τοπική Κοινότητα Κίβερριου	513	500	434	6	0	4	2	9	0	0	45	13	8	0	0	0	0	5	0	0	0		
Τοπική Κοινότητα Σκαφισιάς	347	345	309	7	0	7	1	1	0	0	20	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0		

Πίνακας 3.4: Κτίρια κατά Χρήση σύμφωνα με την Απογραφή Κτιρίων 2011 ανά Δημοτική- Τοπική Κοινότητα Δήμου Άργους (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφή κτιρίων 2011)

Από τον πίνακα συνάγεται ότι σε σύνολο 413 κτιρίων για τη Τοπική Κοινότητα Μύλων, τα κτίρια με αποκλειστική χρήση κατοικίας είναι 328, με αποκλειστική χρήση ξενοδοχείου 5, με αποκλειστική χρήση καταστημάτων-γραφείων 16. Για τα κτίρια μικτής χρήσης, οι κατοικίες είναι 9, τα ξενοδοχεία 3, τα γραφεία- καταστήματα 15, ενώ τα κτίρια με αποκλειστική χρήση ξενοδοχείου σε όλο το Δήμο είναι 16 και με μικτή χρήση ξενοδοχείου 10.

Επίσης, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. η οικοδομική δραστηριότητα σύμφωνα με τη χρονική περίοδο κατασκευής έως το 2011 παρουσιάζει μεγάλη μείωση με το μεγαλύτερο ποσοστό κτιρίων να ανήκουν ηλικιακά σε κτίρια προ του '80 ενώ τα τελευταία χρόνια, λόγω της οικονομικής κρίσης, η δραστηριότητα έχει σχεδόν μηδενιστεί.

Πίνακας 5. Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής													
Απογραφή Κτιρίων 2011													
Περιγραφή διοικητικής διαίρεσης	Σύνολο κτιρίων	Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίου											
		Προ του 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2005	2006 και μετά	Υπό κατασκευή
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ (Έδρα: Άργος, το Ιστορική έδρα: Μυκήναι, αι)	18.789	830	2.805	2.934	2.876	3.382	1.985	1.157	883	671	667	526	73
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΡΝΑΣ	1.327	13	55	105	122	243	352	142	97	64	73	60	1
Τοπική Κοινότητα Μύλων	413	0	2	17	33	83	52	61	62	30	42	31	0
Τοπική Κοινότητα Ανδρίτσας	54	0	0	0	3	50	1	0	0	0	0	0	0
Τοπική Κοινότητα Κιβερίου	513	13	53	87	86	86	41	25	29	34	31	27	1
Τοπική Κοινότητα Σκαφιδακίου	347	0	0	1	0	24	258	56	6	0	0	2	0

Πίνακας 3.5: Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζεται η τουριστική κινητικότητα για την Π.Ε. και τους Δήμους της Αργολίδας για το 2017, όπου για τον Δήμο Άργους παρατηρείται έντονη εσωστρέφεια με χαμηλή αναλογία αλλοδαπών προς ημεδαπούς χαμηλά ποσοστά αφίξεων και διανυκτερεύσεων καθώς και πληρότητας στα καταλύματα. Σε αυτή την εικόνα έρχεται να προστεθεί και η έντονη εποχικότητα όπως έχει παρουσιαστεί σε προηγούμενη ενότητα (υποκεφάλαιο 1.4).

ΠΙΝΑΚΑΣ 11: Διανυκτερεύσεις στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ), κατά Περιφερειακή Ενότητα και Δήμο				
ΕΤΟΣ 2017				
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ / ΔΗΜΟΣ	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	Διανυκτερεύσεις Σύνολο	Ποσοστό (%) συνολικών διαθέσιμων κλινών όπου αναφέρονται τα στοιχεία
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	474394	554242	1.028.636	86,2
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ	239388	308480	547.868	84,3
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ	17777	6157	23.934	64,5
ΔΗΜΟΣ ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ	8078	4858	12.936	55,9
ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ	209151	234747	443.898	96,2

Πίνακας 3.6: Αφίξεις στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου, Περιφερειακή Ενότητα και Δήμοι (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

ΠΙΝΑΚΑΣ 12: Πληρότητα κλινών στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ), κατά Περιφερειακή Ενότητα και Δήμο		
ΕΤΟΣ 2017		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ / ΔΗΜΟΣ	Ποσοστό (%) πληρότητας κλινών	Ποσοστό (%) συνολικών διαθέσιμων κλινών όπου αναφέρονται τα στοιχεία
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ	41,1	84,3
ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ - ΜΥΚΗΝΩΝ	31,6	64,5
ΔΗΜΟΣ ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ	11,2	55,9
ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ	41,5	96,2

Πίνακας 3.7: Πληρότητα κλινών στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου, Δήμοι (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

3.11.Διερεύνηση γεωλογικής καταλληλότητας

Σύμφωνα με πρόσφατη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που έχει συνταχτεί για την περιοχή μελέτης (SRM&PARTNERS, Απρίλιος 2019) η περιοχή παρέμβασης σε ότι αφορά τη γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική ανάπτυξη και για άλλες συναφείς χρήσεις, χαρακτηρίζεται ως κατάλληλη με προϋπόθεση (ΚΠ).

Η έκταση του προς μελέτη οικοπέδου στο οποίο πρόκειται να αναπτυχθούν οι τουριστικές δραστηριότητες καταλαμβάνεται από πρόσφατους γεωλογικούς σχηματισμούς που ανήκουν στο Τεταρτογενές και από ασβεστολιθικούς σχηματισμούς του αλπικού υποβάθρου. Συγκεκριμένα εμφανίζεται ο σχηματισμός που αποτελείται από παλαιούς και νέους κώνους κορημάτων και οι λεπτοστρωματώδεις ασβεστόλιθοι της Πίνδου.

Σύμφωνα με τη Μελέτη το ανάγλυφο της περιοχής παρέμβασης χαρακτηρίζεται όχι από ιδιαίτερα έντονα μορφολογικά στοιχεία. Οι μέσες μορφολογικές κλίσεις της περιοχής ποικίλουν μεταξύ 10ο και 20ο. Η έκταση χαρακτηρίζεται από μικρό λόφο (Λαγοβούνι) με απόλυτο υψόμετρο 136 μ.

Τα υδρογραφικά της περιοχής δεν είναι καλά ανεπτυγμένο και αποτελείται από κλάδους μέχρι 3ης τάξης, παρουσιάζει δε πολύ μικρή πυκνότητα και στο μεγαλύτερο ποσοστό του, ελέγχεται από την επίπεδη μορφολογία. Στα νότια της περιοχής αναπτύσσεται μικρό ρέμα το οποίο βρίσκεται εκτός της στενής περιοχής μελέτης και δεν την επηρεάζει.

Η διεύθυνση υπόγειας αποστράγγισης των νερών που κατεισδύουν στην περιοχή της μελέτης είναι γενικά νότια και κατά βάση ακολουθούν το ανάγλυφο. **Ο μικρός κλάδος επιφανειακής απορροής που διέρχεται μέσα από την ιδιοκτησία δεν χρήζει παρέμβασης ή διευθέτησης.**

Οι τεκτονικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή μελέτης είναι αποτέλεσμα των διάφορων γεωτεκτονικών διεργασιών που συνέβησαν κατά το παρελθόν (πτυχώσεις, επωθήσεις, ρήγματα). Γενικά, η ευρύτερη περιοχή δεν έχει σημαντικές τεκτονικές δομές, κατατάσσεται δε στη **ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι.**

Όπως παρουσιάζεται στον Γεωλογικό Χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε. που ακολουθεί, η περιοχή που πρόκειται να γίνει η τουριστική ανάπτυξη, χαρακτηρίζεται από αλλουβιακές αμμώδεις αποθέσεις και κορήματα, ενώ σε μεγαλύτερο βάθος αναμένεται η εμφάνιση των πιο συνεκτικών κορημάτων, όπου:

- Οι Αμμώδεις αλλουβιακές αποθέσεις αφορούν μια ενότητα σχηματισμών αποτελούμενη κυρίως από άμμους, χάλικες και κροκάλες, αποτελούν εδαφικό σχηματισμό που χαρακτηρίζεται γενικά από καλή τεχνικογεωλογική συμπεριφορά, που καθορίζεται κυρίως από το βαθμό διαγένεσης έχουν καλή συμπεριφορά σε θεμελίωση με εκτίμηση κατάταξης εδάφους κατά ΕΑΚ-2000 στην Κατηγορία Β.

- Τα Κορήματα αποτελούνται από ελαφρά έως μέτρια συνεκτικά κροκαλοπαγή, αποτελούν γαιώδη - ημιβραχώδη σχηματισμό με την τεχνικογεωλογική συμπεριφορά να είναι καλή έως πολύ καλή σε θεμελίωση και δεν δημιουργούν προβλήματα λόγω του μεγάλου βαθμού συνεκτικότητας με εκτίμηση κατάταξης εδάφους κατά ΕΑΚ-2000 στην Κατηγορία Α ή Β.

Οι προϋποθέσεις στα τμήματα αυτά τα οποία δομούνται από αλλουβιακές αποθέσεις, αναφέρονται:

1. Στη θεμελίωση, που θα πραγματοποιείται στο σχηματισμό των αλλουβιακών αποθέσεων, μετά την απομάκρυνση των πιθανών τεχνητών επιχώσεων έστω και μικρού πάχους.
2. Στην εκπόνηση γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης θεμελίωσης.

Σχετικά με τη θεμελίωση κατασκευών στην περιοχή ΚΠ, σε συνδυασμό με το χαρακτηρισμό των εδαφών, εφαρμόζεται ο εκάστοτε ισχύον Αντισεισμικός Κανονισμός. Προτείνεται η εκπόνηση γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης θεμελίωσης/ αντιστήριξης πρανών στα πλαίσια οικοδομικών κατασκευών ή τεχνικών έργων εντός των περιοχών που χαρακτηρίζονται καταρχήν Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις.

Σκοπός της γεωτεχνικής έρευνας θα είναι:

- Η διερεύνηση του πάχους των τεχνητών επιχωματώσεων,
- Η διερεύνηση της αλληλεπίδρασης της θεμελίωσης με τη στάθμη των υπόγειων υδάτων,
- Ο εντοπισμός τυχόν συμπιεστών στρώσεων (π.χ. οργανικών εδαφών) και
- Η εκτίμηση του κινδύνου έναντι φαινομένων σεισμικής αστοχίας σε περίπτωση σεισμού.

Οι θεμελιώσεις κατασκευών χρειάζεται να πραγματοποιούνται στον υποκείμενο σχηματισμό (συνεκτικά κορήματα ή συμπαγή ασβεστόλιθο.



Εικόνα 3.21: Απόσπασμα Γεωλογικού Χάρτη Ι.Γ.Μ.Ε. με την θέση της περιοχής παρέμβασης (πηγή: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, SRM&PARTNERS, Απρίλιος 2019)

Κεφάλαιο 4: Συμπεράσματα- Εναλλακτικά Σενάρια Χωρικής Ανάπτυξης στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής Περιοχής Μελέτης

Γενικά

Στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μελέτης, η ανάλυση SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) θα αποτελέσει το βασικό εργαλείο ανάλυσης, αξιολόγησης και σύνθεσης των πλεονεκτημάτων (δυνατών σημείων) και των προβλημάτων της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης αλλά και της περιοχής παρέμβασης. Επιπλέον, αναλύονται και εξετάζονται οι προοπτικές και οι απειλές του εξωτερικού περιβάλλοντος που χαρακτηρίζουν τη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης και της περιοχής παρέμβασης σε θέματα περιβαλλοντικού, χωροταξικού, πολεοδομικού και αναπτυξιακού ενδιαφέροντος.

Στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη τα πορίσματα και τα συμπεράσματα της ανάλυσης SWOT, συνεκτιμώντας όλους τους παράγοντες, θετικούς και αρνητικούς, και λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της περιοχής παρέμβασης, διαμορφώνονται τρία εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης (σενάριο τάσεων- μηδενικό σενάριο, σενάριο ήπιας παρέμβασης, έντονα παρεμβατικό σενάριο).

Τέλος, επιλέγεται το καταλληλότερο σενάριο (επιλογή προτεινόμενης λύσης) βάσει δεικτών εκτίμησης της φέρουσας ικανότητας της περιοχής για την προβλεπόμενη αξιοποίηση.

4.1. Αξιολόγηση – Ανάλυση SWOT

Η ανάλυση SWOT (Strengths –Weaknesses-Opportunities -Threats) είναι μία γενική τεχνική σχεδιασμού και οργάνωσης ενός συνεκτικού πλαισίου λήψης αποφάσεων, που μπορεί να αφορά σε ένα θεσμό, μια επιχείρηση, μια γεωγραφική περιοχή, μια χωρική πρόταση. Η τεχνική έχει σχετικά μακρά ιστορία. Η σύλληψη και εφαρμογή της ξεκίνησε πολλά χρόνια πριν, από τον επιχειρηματικό χώρο, ενώ η χρήση της παραμένει ευρεία, ιδιαίτερα στον τομέα του στρατηγικού, επιχειρηματικού σχεδιασμού.

Βασικός στόχος της ανάλυσης είναι η ολοκληρωμένη διερεύνηση των εσωτερικών πλεονεκτημάτων και αδυναμιών, σε συνδυασμό με την ολοκληρωμένη διερεύνηση των εξωτερικών ευκαιριών και των απειλών, ώστε ο σχεδιασμός - πρόταση που ακολουθεί να συμβάλει στην αποτελεσματική ενίσχυση των πλεονεκτημάτων και των ευκαιριών που προσφέρονται και της εξάλειψης και αντιμετώπισης των αδυναμιών και των αντίστοιχων απειλών.

Ο απώτερος σκοπός της συγκεκριμένης ανάλυσης - αξιολόγησης καθώς και των προσπάθειών επίλυσης των συγκεκριμένων προβλημάτων είναι να διαμορφώσει ένα πλήρες και συνεκτικό πλαίσιο συμπερασμάτων - στόχων που θα οδηγήσει στην επιλογή του καταλληλότερου σεναρίου για την περιοχή και συγκεκριμένα για τη ζώνη άμεσης επιρροής.

Στον πίνακα 4.1 που ακολουθεί δίνονται με σαφή και κατανοητό τρόπο όλα τα χαρακτηριστικά της ανάλυσης SWOT που ολοκληρώθηκε.

Επισημαίνεται ότι η ανάλυση SWOT για τη χωρική ανάπτυξη της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης σε πολλά σημεία της συμφωνεί με τη στρατηγική του επιχειρησιακού προγράμματος του Δήμου όπως ήδη παρουσιάστηκε στο κεφάλαιο 2, περιλαμβάνοντας κοινούς στόχους και προοπτικές.

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
Ένταξη (της περιοχής παρέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής)	- Μορφολογικό αρχαιολογικό ενδιαφέρον. - Καλός προσανατολισμός. Άνετος δροσισμός και αερισμός. - Κομβικό σημείο	- Υποβαθμισμένο- αλλοιωμένο φυσικό τοπίο λόγω των εγκαταλελειμμένων κτιρίων της παλιάς βιομηχανίας - Ιδιαίτερα υποβαθμισμένη και αλλοιωμένη εικόνα του φυσικού τοπίου με άναρχη ανοικοδόμηση και πύκνωση των δραστηριοτήτων πάνω στις βασικές οδούς και εντός του οικισμού Μύλοι. - Υπάρχον κτιριακό απόθεμα παλιό και απαρχαιωμένο	Εξυγίανση, αποκατάσταση του φυσικού τοπίου και συντήρηση και διαχείριση αυτού με ήπιας μορφής επεμβάσεις.	- Διάβρωση, ερημοποίηση - Νιτρορύπανση επικίνδυνη των εδαφών σε ορισμένα σημεία λόγω γειννίας με γεωργικές και βιομηχανικές χρήσεις. - Υφαλμύρωση υδροφορέων
Συνδέσεις	Αποτελεί κεντρικό σημείο του Δήμου με άμεσες συνδέσεις με τους γύρω οικισμούς και τα μεγάλα αστικά κέντρα (Αθήνα, Άργος – Ναύπλιο)		- Αναβάθμιση και ενδυνάμωση των συνδέσεων μέσω επιχειρησιακών προγραμμάτων. - Διεύρυνση και ανάδειξη των συνδέσεων με τοπικούς φορείς, πολιτιστικές περιοχές, περιοχές ιδιαίτερου κάλους.	
Προσβασιμότητα	- Εύκολη προσπέλαση μέσω της Π.Ε.Ο. - Εύκολη πρόσβαση από όλους τους οικισμούς.	- Απαρχαιωμένα δίκτυα και υποδομές - Απουσία δικτύου πρόσβασης σε όλα τα σημεία της περιοχής μελέτης	- Εξυγίανση της περιοχής μελέτης - αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων για συντήρηση και αποκατάσταση - Δημιουργία δικτύου πρόσβασης	Διάβρωση

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
			εντός της περιοχής μελέτης	
Φυσικοί πόροι	Αξιόλογο, πλούσιο φυσικό περιβάλλον	- Υποβάθμιση των φυσικών πόρων εξαιτίας της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης (πολλές φορές αυθαίρετη). - Παράνομη εναπόθεση σκουπιδιών και μπαζών εντός της περιοχής μελέτης.	- Αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων που σχετίζονται με την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του φυσικού σε συνδυασμό με το πολιτιστικό περιβάλλον(αρχαιολογικός χώρος Λέρνας). - Αποκατάσταση περιβάλλοντος εντός της περιοχής μελέτης. - Αξιοποίηση ως βασικό συστατικό εναλλακτικού τουρισμού, οικοτουρισμού αγροτουριστικού χαρακτήρα.	- Κλιματική αλλαγή - Ερημοποίηση - Διάβρωση εδαφών - Υφαλμύρωση υδροφορέων λόγω υπεράντλησης - Υποβάθμιση του τοπίου και των φυσικών πόρων από ανθρωπογενείς δραστηριότητες (βιομηχανίες, καλλιέργειες τουρισμός) - Επιβάρυνση περιβαλλοντικού ισοζυγίου ελλείπει ολοκληρωμένου σχεδιασμού.
Πολιτιστικοί πόροι	Μεγάλες δυνατότητες συνδυαστικής αξιοποίησης του αρχαιολογικού χώρου Λέρνας. - Γειτνίαση με πλήθος σπουδαίων αρχαιολογικών σημείων και μνημείων . - Ισχυρό κεφαλαίο παγκόσμιας	- Απουσία θεσμικού πλαισίου αξιοποίησης της βιομηχανικής-κληρονομιάς (αξιοποίηση παλαιών εγκαταστάσεων). - Ελλιπείς υποδομές προβολής και διαχείρισης του πολιτισμού, κυρίως για υπαίθριες εκδηλώσεις αλλά και μικρής δυναμικότητας σε σχέση με	- Αποκατάσταση, ανάδειξη και μετασχηματισμό του χώρου σε πολιτιστικό χώρο μεγάλης εμβέλειας. - Συνεργασία με όμορους δήμους κοινότητες για τη δημιουργία ολοκληρωμένου δικτύου διαχείρισης και	Οικονομική κρίση, αποτρεπτική για οποιαδήποτε ενέργεια επενδυτική προστασίας διατήρησης συντήρησης αναβάθμισης.

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
	εμβέλειας (Άργος Μυκήνες Τίρυνθα, Ναύπλιο Επίδαυρος..) Γειτνίαση με παραδοσιακούς οικισμούς στην ευρύτερη περιοχή.	τις ανάγκες των κατοίκων και επισκεπτών. Έλλειψη σύγχρονων αθλητικών εγκαταστάσεων.	προβολής. - Αξιοποίηση ως βασικό συστατικό του τουριστικού προϊόντος. - Αξιοποίηση χρηματοδοτικών προγραμμάτων.	
Βιοκλιματικές κατασκευές	- Μεγάλη ενεργειακή απόδοση, βιοκλιματική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. - Πλήρης εναρμόνιση με το φυσικό τοπίο. - Εναλλακτικός τρόπος δόμησης και διαχείρισης	Υψηλό κόστος κατασκευής.	- Ευκαιρία προβολής και συνέχισης των κανόνων της παραδοσιακής περιβαλλοντικής αντιμετώπισης, προσαρμοσμένη στα σημερινά δεδομένα. - Ενδεδειγμένες κατασκευές για την ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και της έξυπνης δόμησης.	- Αστοχίες σε περιπτώσεις κακοτεχνιών, απαιτεί εξειδικευμένα συνεργεία και γνώσεις. - Εκτίναξη του κόστους σε περίπτωση λανθασμένων στοιχείων και δεδομένων με αποτέλεσμα την υποβάθμιση.
Δίκτυα	Κεντρικό σημείο δίπλα στην Π.Ε.Ο.	- Παλιό οδικό δίκτυο (χρήζει συντήρησης, διεύρυνσης και σύνδεσης μεταξύ των οικισμών). - Ανάγκη αναβάθμισης και δημιουργίας νέων δικτύων κοινής ωφέλειας. - Απουσία υποδομών προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (αντιστήριξης, αντιδιαβρωτικών	- Δημιουργία έξυπνων δικτύων - Συγκρότηση οικιστικού δικτύου σε πυρήνες, με χρηματοδοτικές ευκαιρίες από τα επιχειρησιακά προγράμματα (ΕΠ Περιφέρειας) - Δυνατότητα ανάπτυξης αντιδιαβρωτικών και λοιπών προστατευτικών υποδομών και δικτύων για την ανάδειξη και	- Η μη ύπαρξη Χώρων Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Αποβλήτων εγκυμονεί κινδύνους για το περιβάλλον και τη δημόσια υγεία - Οικονομική κρίση και Περιορισμένη χρηματοδότηση

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
		υποδομών οριοθέτησης κ.λπ.).	προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. – Δυνατότητα αναβάθμισης αεροδρομίου Τρίπολης.	
Δημογραφικά χαρακτηριστικά	Παρά την πληθυσμιακή μείωση στην ευρύτερη περιοχή, άνοδο παρουσιάζουν οι περιοχές που περιβάλλουν τη ζώνη άμεσης επιρροής κατά τους καλοκαιρινούς μήνες λόγω των παραθεριστικών κατοικιών.	Ο πληθυσμός παρουσίασε μείωση το 2011 11,98% σε σχέση με τον πληθυσμό το 2001	Κίνητρα για αύξηση του πληθυσμού, η οποία θα συνοδεύεται και από αύξηση του ενεργού δυναμικού αποτελώντας προοπτική για τη δημιουργία και κάλυψη νέων θέσεων εργασίας.	Η μεγάλη οικιστική ανάπτυξη και ζήτηση για συγκεκριμένες χρήσεις ως επακόλουθο της δημογραφικής μεγέθυνσης σε συνδυασμό με την απουσία ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού εγκυμονεί κινδύνους υποβάθμισης.
Οικονομική-Παραγωγική δομή	<u>Πρωτογενής τομέας</u> Η καλλιέργεια οπωροφόρων ελιάς, αμπελιών κηπευτικών, αποτελεί τη βασική καλλιέργεια της ευρύτερης περιοχής του αγροτικού κάμπου, ειδικότερα στη ζώνη άμεσης επιρροής συναντώνται εσπεριδοειδή και κηπευτικά.	Ο γεωργικός τομέας έχει επηρεαστεί σημαντικά αφού μεγάλες καλλιεργήσιμες εκτάσεις, ιδιαίτερα σε περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος, έχουν πάψει να καλλιεργούνται. Παράλληλα έχει μειωθεί η απασχόληση στον πρωτογενή τομέα	Συνδυασμός εναλλακτικών μορφών τουρισμού και παραγωγής (αγροτουρισμός, βιωματικός τουρισμός) Συνεργασία όλων των τομέων προς ένα τελικό ολοκληρωμένο προϊόν βασισμένο σε κανόνες αειφόρου ολοκληρωμένης-συνολικής διαχείρισης από την παραγωγή στον τελικό χρήστη.	Κίνδυνος περαιτέρω συρρίκνωσης του τομέα από τις δραστηριότητες του τριτογενή τομέα.
	<u>Δευτερογενής τομέας</u> Οι βιοτεχνικές μονάδες και οι μονάδες μεταποίησης σχετίζονται με τα προϊόντα του πρωτογενή τομέα.	– Μονάδες ανεπτυγμένες μονομερώς, ανάλογα με τις ποσότητες των προϊόντων. – Η συρρίκνωση του πρωτογενή τομέα επηρεάζει αρνητικά το δευτερογενή.	Χρήση χρηματοδοτικών προγραμμάτων για αναβάθμιση καινοτομία και συνεργασία με τους άλλους τομείς.	Περαιτέρω συρρίκνωση του δευτερογενή τομέα.

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
	Τριτογενής τομέας - Σε πολύ μικρή απόσταση από τα διασημότερα πολιτισμικά τουριστικά σημεία της ενδοχώρας (Μυκήνες, Τίρυνθα, Άργος, Επίδαυρος) . - Μικρή απόσταση από μεγάλα αστικά και τουριστικά κέντρα (Αθήνα, Τρίπολη, Άργος Ναύπλιο) με προοπτικές ανάπτυξης έξυπνου τουριστικού προϊόντος.	- Αδιαφοροποίητος τουρισμός. - Κυριαρχία του συμβατικού τουρισμού διακοπών. - Άνιση χωρική ανάπτυξη και συγκέντρωση στα παράλια - Εποχικότητα	- Αυξανόμενες, ετερογενείς απαιτήσεις για υψηλού επιπέδου υπηρεσίες που σχετίζονται με το τουριστικό προϊόν. - Ευκαιρία για μια συνολική ολοκληρωμένη χωρική-περιβαλλοντική διαχείριση συνδυάζοντας όλους τους παραγωγικούς τομείς της περιοχής με κατευθύνσεις που ενθαρρύνουν τα υπερκείμενα χωρικά πλαίσια και τα αναπτυξιακά επιχειρησιακά προγράμματα. - Αξιοποίηση των πόρων στην κατεύθυνση της ανάπτυξης εναλλακτικών, ήπιων, καινοτόμων μορφών τουρισμού (οικοτουρισμός, γεωτουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, συνεδριακός τουρισμός, έξυπνος τουρισμός).	Υποβάθμιση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
Κοινωνικά χαρακτηριστικά	Το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού ανήκει στις παραγωγικές ηλικίες,(24-55) Ο Δήμος Άργους – Μυκηνών ανήκει	Εποχική απασχόληση και μαύρη εργασία τους καλοκαιρινούς μήνες. Υψηλό ποσοστό ανεργίας σε ηλικίες έως 35 ετών δευτεροβάθμιας και	Νέες ευκαιρίες και προοπτικές σε απασχόληση σε όλους τους τομείς λόγω της ανάπτυξης των εναλλακτικών μορφών	Οικονομική μετανάστευση και απώλεια του ανθρώπινου δυναμικού.

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
	στην κατηγορία των περιοχών , όπου λόγω της εύκολης πρόσβασης, της σημαντικής πολιτισμικής κληρονομιάς και της έντονης τουριστικής κίνησης τους καλοκαιρινούς κυρίως μήνες, παρατηρείται θετική πληθυσμιακή εξέλιξη Ο πληθυσμός χαρακτηρίζεται από χαμηλό ποσοστό αναλφάβητων και υψηλό ποσοστό αποφοίτων ανώτερης εκπαίδευσης με το μεγαλύτερο κομμάτι να έχει τελειώσει δευτεροβάθμια και μεταδευτεροβάθμια εκπαίδευση.	μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης περίπου 20%	τουρισμού. – Άρση της εποχικότητας. Ποιοτικές παροχές και υπηρεσίες από κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό από την παραγωγή έως την κατανάλωση του τελικού προϊόντος.	
Αναπτυξιακό Πλαίσιο	ΕΣΠΑ ΠΕΠ ΕΠ Δήμου	Οικονομική ύφεση. Ασαφές - αβέβαιο επιχειρηματικό περιβάλλον, το οποίο εντείνει την επενδυτική αδράνεια.	– ΕΣΠΑ: Κατεύθυνση όχι μόνο στην ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος αλλά και στη διαφοροποίησή του, με την κατάλληλη αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Παράλληλα η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας θα επιχειρηθεί να στηριχτεί σ' ένα νέο, δυναμικό και καινοτόμο πόλο ανάπτυξης, που αφορά στην έρευνα και παραγωγή προϊόντων και υπηρεσιών	Αδυναμία απορρόφησης κονδυλίων. Εδραίωση της επιχειρηματικής ανασφάλειας. ,

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT				
ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
			υψηλής τεχνολογίας. – ΕΠ Αργούς: Στόχοι: ✓ υποστήριξη για την τόνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, Ενέργειες τουριστικής προβολής – προώθησης, Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού, Αύξηση των επισκεπτών μέσω την επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου, Ενέργειες υποστήριξης του πρωτογενούς τομέα. ✓ η προώθηση των υφιστάμενων και η ανάδειξη ειδικών μορφών τουρισμού, με τη δημιουργία μονοπατιών, ποδηλατικών διαδρομών, διαδρομών με τζιπ, παρατηρητηρίων, αναρριχητικών κέντρων κλπ, ο επισκέπτης θα μπορεί να συνδυάσει διάφορες δραστηριότητες σε μια διαδρομή, με σκοπό, οι εναλλακτικές	

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
			αυτές μορφές τουρισμού θα μπορούν να ενισχύσουν ακόμα περισσότερο την τοπική οικονομία. – ΠΕΠ 2014-2020: – Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας. – Προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων. – Ανάδειξη της Πελοποννήσου σε βιώσιμη περιφέρεια οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, περιφέρεια γνώσης και βέλτιστων πρακτικών, σε σχέση με την επιχειρηματικότητα και το περιβάλλον σε όλους τους κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας. – Δημιουργία clusters ανά προϊόν για τα προϊόντα ΠΟΠ και ΠΓΕ, με προτεραιότητα τα cluster βιολογικής κτηνοτροφίας και μελισσοκομίας, cluster Μαίναλου ,cluster οικοτουρισμού..	

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
			Ολοκληρωμένη πρόταση για το Ενιαίο Δίκτυο Άθλων του Ηρακλή, με τη δημιουργία Κέντρου Μυθολογίας και αντίστοιχου Θεματικού Πάρκου, καθώς και τη διεύρυνση του δικτύου μικρών μουσείων της Πελοποννήσου.	
Τουρισμός	Το σημαντικό πολιτισμικό τοπίο της ευρύτερης περιοχής, το φυσικό περιβάλλον μαζί με τους αρχαιολογικούς χώρους και την προσαρμοσμένη στη μορφολογία του εδάφους αρχιτεκτονική των παραδοσιακών οικισμών αποτελούν σημαντικό περιβαλλοντικό σύνολο στο οποίο στηρίζεται το μεγαλύτερο μέρος της σημερινής τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής, μετατρέποντάς την σε έναν από τους πιο δημοφιλείς προορισμούς σε παγκόσμια κλίμακα.	- Εποχικότητα. - Γεωγραφική συγκέντρωση. - Αδιαφοροποίητος τουρισμός. - Κυριαρχία του συμβατικού τουρισμού διακοπών. - Λόγω της εποχικής αύξησης του πληθυσμού κατά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου οι εκροές λυμάτων αυξάνονται οξύνοντας τα προβλήματα τοπικής ρύπανσης και μόλυνσης. - Έντονος ανταγωνισμός από γειτονικά κράτη.	- Άμβλυνση της τουριστικής περιόδου, ανάπτυξη του εσωτερικού τουρισμού - ανάπτυξη των διαφόρων εναλλακτικών μορφών ήπιου τουρισμού: - Οικοτουρισμός-αγροτουρισμός - Πολιτιστικός / Μουσειακός Τουρισμός - Βιωματικός τουρισμός - Γεωτουρισμός - Ιαματικός, τουρισμός - Γαστρονομικός τουρισμός κ.ά.	- Υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος λόγω κορεσμού. - Μονοδιάστατη ανάπτυξη-μονοκαλλιέργεια του τουρισμού.
Θεσμικό πλαίσιο	ΖΟΕ ΠΠΧΣΑΑΠ	Έλλειψη ολοκληρωμένου χωρικού σχεδιασμού, συγκρούσεις χρήσεων γης, αυθαίρετη δόμηση.	Η εκπόνηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και γενικότερα η αξιοποίηση των νέων εργαλείων	

Πίνακας 4.1 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT				
ΔΕΔΟΜΕΝΑ	Εσωτερικό Περιβάλλον		Εξωτερικό Περιβάλλον	
	Δυνατά Σημεία	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
	ΕΠΧΣΑΑΤ Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ		που ορίζει ο νέος νόμος για τη Χωροταξία - Πολεοδομία	

4.2. Συμπεράσματα –Στόχοι

Με βάση την ανάλυση όλων των δεδομένων που προηγήθηκε στα προηγούμενα κεφάλαια, των στοιχείων που παρουσιάστηκαν στον Πίνακα ανάλυσης SWOT και της λεπτομερούς αξιολόγησής τους, προκύπτουν συγκεκριμένα συμπεράσματα για την περιοχή μελέτης και τη ζώνη άμεσης επιρροής της.

Επιπλέον, σε συνδυασμό με τη βασική επιδίωξη για την ανάδειξη, ενίσχυση και αξιοποίηση των δυνατών σημείων και των ευκαιριών αφενός, και την εξάλειψη των αδυναμιών και των απειλών που χαρακτηρίζουν το εσωτερικό και εξωτερικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης καθώς και της ζώνης άμεσης επιρροής της αφετέρου, σχηματοποιούνται συμπερασματικά οι αντίστοιχοι στόχοι της προτεινόμενης αξιοποίησης της περιοχής:

- Το πλούσιο φυσικό τοπίο, σε συνδυασμό με **τους πολιτιστικούς/ αρχαιολογικούς χώρους και την προσαρμοσμένη στη μορφολογία του εδάφους αρχιτεκτονική** των οικισμών της ευρύτερης περιοχής, αποτελεί έναν από τους πιο δημοφιλείς προορισμούς σε παγκόσμια κλίμακα.
- Η **διατήρηση, προστασία και αναβάθμιση των φυσικών, περιβαλλοντικών και ανθρωπογενών πόρων της περιοχής κρίνεται αναγκαία** με την ανάπτυξη ειδικών μορφών ήπιου και εναλλακτικού βιωματικού τουρισμού καθώς και **ταυτόχρονη σύνδεση - συνέργεια με τον πρωτογενή τομέα.**
- Η **τόνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας όλο το χρόνο**, μέσω της επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου, σε όλους τους τομείς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, θα προσφέρει **νέες θέσεις εργασίας** έχοντας σαν γνώμονα την **αιεφορία, την ισορροπία και την ποιότητα του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.**
- Η **αξιοποίηση των πολιτιστικών πόρων και ειδικότερα του αρχαιολογικού χώρου Λέρνας που γειτνιάζει με την περιοχή μελέτης- παρέμβασης**, με την ανάδειξή του σε έναν **χώρο πολιτισμού** που θα αποτελεί τον πυρήνα και το **βασικό θέμα ανάπτυξης αντίστοιχης δραστηριότητας εναλλακτικού τουρισμού (πολιτιστικός, περιβαλλοντικός, οικότουρισμός-αγροτουρισμός)** σε συνδυασμό με τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου δικτύου διαχείρισης και προβολής, μπορεί να συμβάλει ουσιαστικά στην εκπλήρωση των στόχων του περιφερειακού και του εθνικού σχεδιασμού.
- Η **Εξυγίανση – Ανάπλαση της περιοχής μελέτης** ειδικότερα, με μεθόδους μελέτης και κατασκευής **φιλικούς προς το περιβάλλον**, και **ορθολογική διαχείριση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος** κρίνεται επίσης αναγκαία.

4.3. Εναλλακτικές Δυνατότητες Ανάπτυξης

Τη φάση της αξιολόγησης όλων των δεδομένων, των πλεονεκτημάτων και των αδυναμιών του εσωτερικού περιβάλλοντος, των προοπτικών και απειλών του εξωτερικού περιβάλλοντος της ζώνης άμεσης επιρροής και της περιοχής παρέμβασης-μελέτης, τα οποία παρουσιάστηκαν στις παραγράφους που προηγήθηκαν, ακολουθεί η φάση της σύνθεσης συγκεκριμένων, εναλλακτικών και πλήρως διακριτών σεναρίων παρέμβασης συνεκτιμώντας πάντα τις θετικές και αρνητικές παραμέτρους της περιοχής. Τα εναλλακτικά αυτά σενάρια αξιοποίησης είναι τρία (3) και παρουσιάζονται αναλυτικά στις παραγράφους που ακολουθούν.

Σενάριο Α: Μηδενικό Σενάριο

Το πρώτο σενάριο αποτελεί το μηδενικό σενάριο. Αυτό σημαίνει ότι στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης **δεν πραγματοποιείται καμιά ολοκληρωμένη πρόταση χωρικής ανάπτυξης** οπότε η περιοχή αναπτύσσεται σύμφωνα με το υφιστάμενο καθεστώς δόμησης και αξιοποίησης.

Η ανάλυση που προηγήθηκε και οι τάσεις που αποτυπώθηκαν δείχνουν ότι με βεβαιότητα θα δημιουργηθούν νέες επιχειρήσεις στον τριτογενή τομέα του τουρισμού εκτός ΖΟΕ και των καταστημάτων εντός ΖΟΕ, οι οποίες αν δεν μελετηθούν εντός ενός πλαισίου ολοκληρωμένου, οργανωμένου και αειφόρου χωρικού συστήματος, θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις με όξυνση των συγκρούσεων χρήσεων γης σε βάρος του πρωτογενή τομέα, αυθαίρετη δόμηση και ανεξέλεγκτη οικιστική ανάπτυξη στους είδη προβληματικούς οικιστικούς υποδοχείς και αφετέρου τη μη αναστρέψιμη υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος.

Το γεγονός ότι στην περιοχή επέμβασης έχουν δρομολογηθεί αντίστοιχες ενέργειες ανοικοδόμησης, για την αδειοδότηση και κατασκευή στο εκτός σχεδίου τμήμα των 23,18 στρεμμάτων ξενοδοχειακής μονάδας συνολικής δόμησης περίπου **9.500τμ**, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τις ευεργετικές διατάξεις του ΝΟΚ για ξενοδοχεία Α+ ενεργειακής κλάσης, παράλληλα για το κομμάτι εντός της ΖΟΕ με στοιχείο 1 όπου επιτρέπονται τα καταστήματα, με κατάτμηση ανά 8 στρέμματα προκύπτουν 10 οικόπεδα και συνολική δόμηση **6000τμ**, τότε το σύνολο της δόμησης διαμορφώνεται περίπου στα **16.000τμ**.

Στο δε κομμάτι εντός ΖΟΕ η δόμηση θα μπορούσε με Υ.Α. να φτάσει τα **15.600 τ.μ.** σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τη χρήση καταστημάτων (ν.4030/11 αρ.42 όπως ισχύει) και τότε το σύνολο της δόμησης για όλη την έκταση θα ξεπερνούσε τα **25.000 τ.μ.**

Υπό αυτές τις συνθήκες καθίσταται το μηδενικό σενάριο ως το σενάριο της τάσης για έντονη οικοδόμηση (έντονα παρεμβατικό) ενισχύοντας την αποσπασματικότητα και τον κατακερματισμό, με επιπτώσεις στην οργάνωση και διαχείριση του συνολικού χώρου, καθώς και την αδυναμία για βιώσιμη ανάπτυξη.

Στο μηδενικό σενάριο θα μπορούσε να ενταχθεί και η περίπτωση της παραμονής στην υπάρχουσα υποβαθμισμένη κατάσταση των ερειπωμένων και λεηλατημένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων των **6000 τ.μ.** περίπου, που έχει μετατρέψει το ακίνητο σε εστία μόλυνσης και ευρύτερης περιβαλλοντικής υποβάθμισης και απαξίωσης.

Όμως αυτή η περίπτωση θα μπορούσε να θεωρηθεί προσωρινή έως και μη ρεαλιστική διότι όπως είδαμε και σε προηγούμενο κεφάλαιο, υπάρχει πάρα πολύ μεγάλη ζήτηση γης, ειδικά στους Μύλους, από κατοίκους κυρίως του Άργους αλλά και άλλων περιοχών, για δημιουργία παραθεριστικής κατοικίας. Η έλλειψη διαθέσιμης γης, σε συνδυασμό με τις απαγορευτικές διατάξεις που θεσπίστηκαν με τη ΖΟΕ έχει εκτινάξει τις αξίες των οικοπέδων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.

Σενάριο Β: Σενάριο ήπιας παρέμβασης

Το δεύτερο σενάριο περιλαμβάνει την πρόταση της ήπιας παρέμβασης στη θέση που αποτελεί την περιοχή μελέτης (περιοχή παρέμβασης).

Η περιοχή μελέτης, όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα, διακρίνεται για:

- την **εύκολη και γρήγορη πρόσβαση**,
- τον **καλό προσανατολισμό**,
- τη **δυνατότητα προφύλαξης** από ακραία καιρικά φαινόμενα.

Επίσης, έχουν καταγραφεί ως προοπτικές:

- Η **δυνατότητα για περιβαλλοντική σχεδίαση** μέσω βιοκλιματικών κατασκευών που ακολουθούν τη μορφολογία των πρανών και την ολοκληρωμένη διαχείριση των πόρων, **βελτιώνοντας αισθητά το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της περιοχής**.
- Οι **σημαντικές δυνατότητες ανάδειξης και αξιοποίησης των πολιτιστικών πόρων** της περιοχής.
- Η **εξυγίανση σε συνδυασμό με την ανάδειξη και προσφορά νέων αναπτυξιακών δυνατοτήτων σε έναν αφιλόξενο χώρο**, ο οποίος έχει αλλοιωθεί και υποβαθμιστεί λόγω της παλιάς εκτεταμένης και εντατικής ανθρωπογενούς χρήσης, με έντονα στοιχεία εγκατάλειψης και ρύπανσης σήμερα.

Οι προοπτικές του σεναρίου αφορούν **την ανάπτυξη ενός προτύπου ήπιας ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με έμφαση στον πολιτιστικό τουρισμό και τον οικοτουρισμό - αγροτουρισμό**, που θα λειτουργεί **υπερτοπικά, συνδυαστικά και με άλλες δραστηριότητες στο πλαίσιο του βιωματικού εναλλακτικού τουρισμού**, όλους τους μήνες του χρόνου.

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της ήπιας παρέμβασης προτείνεται η δημιουργία ενός βιωματικού και διαδραστικού πολιτιστικού χώρου, με τη δημιουργία ενός **κέντρου Μυθολογίας και Ιστορίας** και αντίστοιχου **Θεματικού Πάρκου**, με μικρό μουσείο, χώρο συνεδρίων, σε συνδυασμό με ένα cluster οικοτουρισμού με προϊόντα ΠΟΠ της ευρύτερης περιοχής, ο οποίος θα ενσωματώνει την ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού τουρισμού, την αναβίωση της ιστορίας και του μύθου της περιοχής μέσα από μια βιωματική εμπειρία, την επαφή με το ιδιαίτερο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, τη διάδραση μέσω εφαρμογών νέων τεχνολογιών (εικονική πραγματικότητα, προβολές), για την ιστορία τον πολιτισμό και τη φύση.

Αναπόσπαστο τμήμα αυτού του βιωματικού και διαδραστικού πολιτιστικού χώρου είναι οι **ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής χώροι διαμονής, υποστηρικτικών λειτουργιών και εναλλακτικών δραστηριοτήτων** που ολοκληρώνουν την εμπειρία

(βιοκλιματικές οικολογικές κατασκευές). Σε κάθε επισκέπτη – τουρίστα θα δίνεται η δυνατότητα να βιώσει εμπειρίες συμμετέχοντας με όλες τις αισθήσεις του και όχι μέσα από μια αποστασιοποιημένη παρατήρηση, στο πλαίσιο μιας οργανωμένης και ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής σχεδίασης και διαχείρισης.

Στο πλαίσιο αυτής της παρέμβασης **εντάσσεται η πλήρης αποκατάσταση της έκτασης εντός της περιοχής παρέμβασης-μελέτης με την απομάκρυνση των ερειπωμένων κτιριακών εγκαταστάσεων καθώς και την εξυγίανση του εδάφους που χρησιμοποιείται παράνομα ως χωματερή**, με στόχο την αποκατάσταση και αναβάθμιση του τοπίου, καθώς και την εξάλειψη των αρνητικών φαινομένων που έως σήμερα αποφέρουν καταστροφικές συνέπειες για το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Σενάριο Γ: Σενάριο έντονης παρέμβασης

Και στο σενάριο αυτό ισχύουν τα πλεονεκτήματα ως προς τη θέση της περιοχής μελέτης (προσβασιμότητα, προσανατολισμός, δυνατότητα προφύλαξης από τις καιρικές συνθήκες, κ.λπ.) καθώς και οι προοπτικές που έχουν καταγραφεί.

Ωστόσο, στο τρίτο σενάριο, **το έντονα παρεμβατικό**, η ανάπτυξη δεν ακολουθεί το πρότυπο της ήπιας παρέμβασης (όπως περιγράφηκε αναλυτικά ανωτέρω) αλλά της έντονης παρέμβασης, (με όρους κλίμακας, μεγέθους, μορφής, θέσης κ.λπ.). Ειδικότερα, το τρίτο σενάριο **περιλαμβάνει τη δημιουργία μιας κλασσικής ξενοδοχειακής μονάδας** στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχή μελέτης στο παραλιακό μέτωπο όπου επιτρέπεται η χρήση, ή λόγω ΣΧΟΟΑΠ θα επιτραπεί στο άμεσο μέλλον, η οποία θα ακολουθεί τη μορφή και φιλοσοφία λειτουργίας των ήδη υπαρχόντων τουριστικών εγκαταστάσεων μαζικού τουρισμού στα πρότυπα ήλιος – θάλασσα, που λειτουργούν στην ευρύτερη περιοχή με εκτιμώμενη δόμηση για έκταση **100 στρέμματα** συντελεστή δόμησης έως **0.3**, και ανωδομή κτιρίου **30.000τμ.**

Το σενάριο της έντονης παρέμβασης, υιοθετεί τις αρχές και ενισχύει το πρότυπο του μαζικού- συμβατικού τουρισμού διακοπών, το οποίο

Αφενός:

- είναι αναγνωρίσιμο,
- επιλέξιμο από το μεγαλύτερο μέρος των τουριστών,
- προσελκύει μεγάλο αριθμό τουριστών,
- υποστηρίζεται από tour operators,
- δυνητικά προσφέρει περισσότερες θέσεις εργασίας,
- έχει λιγότερο ρίσκο και κόστος για τον επενδυτή,
- εμπεριέχει συνοδευτικές δραστηριότητες πολιτισμού- αναψυχής

και αφετέρου υπάρχει ο κίνδυνος το πρότυπο αυτό να εντείνει την ομοιομορφία και τον κορεσμό της ζώνης άμεσης επιρροής και να περιορίσει τις αναπτυξιακές εναλλακτικές προοπτικές του τόπου υποβαθμίζοντας το περιβάλλον.

4.4. Επιλογή Προτεινόμενης Λύσης

Από τα τρία σενάρια που παρουσιάστηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, **το δεύτερο, αυτό της ήπιας παρέμβασης**, είναι αυτό που επιλέγεται ως το καταλληλότερο για την ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης - μελέτης δεδομένου ότι είναι αυτό που συναντά και ικανοποιεί όλες τις απαιτήσεις της περιοχής αναδεικνύοντας όλα τα πλεονεκτήματα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της.

Σύμφωνα με αυτό το σενάριο και με μοχλό την πολιτιστική και οικοτουριστική δραστηριότητα του Βιωματικού και Διαδραστικού Πολιτιστικού Χώρου προτείνεται, η ανάδειξη, προβολή και επισκεψιμότητα των σημαντικών αρχαιολογικών σημείων που βρίσκονται στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης (ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας, ο πύργος της Βασιλοπούλας, το Φρούριο υπεράνω των Μύλων) καθώς και η δικτύωση με τους ήδη αναγνωρίσιμους και δημοφιλείς τόπους της ευρύτερης περιοχής (Τίρυνθα, Μυκήνες, Άργος, Ναύπλιο, Επίδαυρος, Σπάρτη, Μάνη, Μαίναλο..) υπό το ευρύτερο πλαίσιο της ένταξης και εδραίωσης σε ένα δίκτυο τουριστικού βιωματικού χαρακτήρα ενισχύοντας την τοπική οικονομία όλο το χρόνο.

Επιπλέον, η επιλογή της συγκεκριμένης λύσης συμβάλλει στην εξυγίανση και την αναβάθμιση ενός υποβαθμισμένου χώρου και το μετασχηματισμό του σε έναν ποιοτικό αφενός και αφετέρου παραγωγικό χώρο, με βασική αρχή την ολοκληρωμένη διαχείριση του περιβάλλοντος, φυσικού και ανθρωπογενούς.

Επίσης, η ανάπτυξη αυτή δύναται να λειτουργήσει συνδυαστικά και με άλλες εναλλακτικές μορφές τουρισμού (συνεδριακός, ιαματικός, οινοτουρισμός, γαστρονομικός τουρισμός, κλπ) στο πλαίσιο μιας πολυκριτηριακής ζήτησης αλλά και σε συνδυασμό με άλλους τομείς (σύνδεση με πρωτογενή τομέα).

Τέλος, η εν λόγω πρόταση επιτυγχάνει την ολοκληρωμένη διαχείριση του προορισμού, με σεβασμό στην αντοχή του τόπου και των οικοσυστημάτων του.

Ειδικότερα, ο Βιωματικός Τουρισμός (Experiential Tourism) είναι ένα ιδιαίτερα ευρύ και πολύ σύγχρονο πεδίο που περιλαμβάνει διάφορες μορφές τουρισμού όπως: πολιτιστικός και μουσειακός τουρισμός, τουρισμός πολιτιστικής κληρονομιάς, οικοτουρισμός, δραστηριότητες στη φύση, γαστρονομικός τουρισμός, εκπαιδευτικά ταξίδια, διερευνητικός (experimental) τουρισμός κλπ. Κοινό χαρακτηριστικό όλων των παραπάνω εναλλακτικών μορφών είναι ότι περιλαμβάνουν δραστηριότητες πέρα από τα συνηθισμένα, φιλικές προς το περιβάλλον, οι οποίες παράλληλα χαρακτηρίζονται από σεβασμό προς την κουλτούρα και τον πολιτισμό ενός τόπου. Μέσα από μοναδικές, αυθεντικές, βιωματικές εμπειρίες ζωής, μέσα από την επαφή του επισκέπτη- τουρίστα με την ιστορία, τον πολιτισμό, τη γεωμορφολογία, τη γαστρονομία και τη λαογραφία, με την αξιοποίηση σύγχρονων τεχνολογικών μέσων και εργαλείων (εικονική πραγματικότητα, ήχος και εικόνα), αυτός επιδιώκει να ζήσει εμπειρίες συμμετέχοντας με όλες τις αισθήσεις του και όχι μέσα από την αποστασιοποιημένη παρατήρηση ενός νέου τόπου.

Παράλληλα οι ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής χώροι διαμονής, υποστηρικτικών λειτουργιών και εναλλακτικών δραστηριοτήτων, ολοκληρώνουν αυτήν την εμπειρία (οικολογικές βιοκλιματικές κατασκευές).

Μέσω της προτεινόμενης οικιστικής οικονομικής δραστηριότητας **στόχος είναι η αειφορική χρήση και η ολοκληρωμένη διαχείριση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων**, η προστασία της παραγωγικής και βιολογικής ποικιλότητας της παράκτιας αυτής περιοχής, η διατήρηση και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, λαμβάνοντας υπόψη τη φέρουσα ικανότητα και τη φυσιογνωμία της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης, καθώς και της γενικότερης εδαφικής, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής.

4.5. Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας της περιοχής για την επιλεγόμενη ανάπτυξη

Γενικά

Η μεγάλη τουριστική ανάπτυξη στις δεκαετίες '70 και '80 αποτέλεσε την αρχή για τη βιομηχανοποίηση της δραστηριότητας και του τελικού προϊόντος, η οποία επέφερε και εξαιρετικά επιβαρυντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Επιπλέον, τόσο η αναγκαιότητα της προστασίας του περιβάλλοντος όσο και η νέα τάση της επαφής με τη φύση και της απομάκρυνσης από τα μεγάλα αστικά κέντρα, οδήγησε στην εμφάνιση των εναλλακτικών -ήπιων μορφών τουρισμού, με βασικό στόχο τη μετάβαση από την ποσότητα του ομοιόμορφου μαζικού τουρισμού στην ποιότητα ενός εναλλακτικού, ειδικού ενδιαφέροντος και κλίμακας τουρισμού.

Ο στόχος της αειφόρου ανάπτυξης εκφράζεται με αξιολόγηση και επιλογή εκείνων των παρεμβάσεων που προσαρμόζονται στα εγγενή χαρακτηριστικά και δεδομένα της περιοχής, δηλαδή στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, ακολουθώντας, ως προς την κλίμακα και την ποιότητα ανάπτυξης, αντίστοιχα στοιχεία της φέρουσας ικανότητας της περιοχής.

Όσον αφορά τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αυτές χαρακτηρίζονται από την έμφαση που δίνουν σε μια ή παράλληλες δραστηριότητες, οι οποίες δεν απαιτούν την υπέρμετρη και αλόγιστη χρήση πεπερασμένων πόρων, η οποία και οδηγεί στη σταδιακή υποβάθμιση του περιβάλλοντος, αντίθετα υιοθετούν τη βασική αρχή ότι με την κατάλληλη διαχείριση αυτών των πόρων επιτυγχάνεται η προστασία και ανάδειξη του συνολικού περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς). Άλλωστε, το ίδιο το περιβάλλον αποτελεί το βασικότερο πόρο για την ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού, από την ποιότητα και τη διαχείριση του οποίου εξαρτάται η επιτυχής ή ανεπιτυχής ανάπτυξη της δραστηριότητας.

Όταν λοιπόν ο πόρος αυτός υποβαθμίζεται, μειώνεται αντίστοιχα και η φέρουσα ικανότητα αυτού. Η προστασία της φυσικής και ανθρωπογενούς ιδιαιτερότητας της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης θα πρέπει να αποτελέσει τον πυρήνα ενός ολοκληρωμένου περιβαλλοντικού σχεδιασμού δραστηριοτήτων και έργων που θα σέβεται τη φέρουσα ικανότητα των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.

Οι Middleton και Hawkins Chamberlain (1997) όρισαν τη Φέρουσα Ικανότητα Τουρισμού (ΦΙΤ) ως "...το επίπεδο της ανθρώπινης δραστηριότητας που μια περιοχή μπορεί να φιλοξενήσει, χωρίς να επιδεινωθεί η περιοχή, να επηρεαστούν αρνητικά οι κάτοικοι ή να μειωθεί η ποιότητα της εμπειρίας των επισκεπτών".

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO) προτείνει τον ακόλουθο ορισμό για τη φέρουσα ικανότητα: "Ο μέγιστος δυνατός αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως ένας τουριστικός προορισμός, χωρίς να προκαλείται, καταστροφή του φυσικού, οικονομικού, κοινωνικό-οικονομικού περιβάλλοντος, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στην ποιότητα της ικανοποίησης των επισκεπτών" όπου εμείς θα προσθέταμε και των τοπικών κοινωνιών, μέσα στο χώρο-χρόνο, με στόχο τη βιώσιμη - αειφόρο ανάπτυξη.

Η φέρουσα ικανότητα θέτει και προσδιορίζει όρια στη χρήση των πόρων. Όρια τα οποία στην πράξη εντάσσονται και αποτελούν ένα εργαλείο σε συγκεκριμένα σχέδια διαχείρισης ή πολιτικές, για την επίτευξη ισορροπίας μεταξύ ανάπτυξης και προστασίας του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος-χώρου, αλλά και για μια αειφόρο οικονομικά ανάπτυξη.

Έτσι το σύνολο των αλληλεπιδράσεων και αλληλεξαρτήσεων του περιβαλλοντικού, κοινωνικού οικονομικού χώρου, το οποίο προσδιορίζεται από το βέλτιστο επίπεδο των συνιστωσών αυτών, θα μπορούσαν να εστιαστούν σε δύο βασικές ομάδες σχετικών δεικτών, άμεσα συνδεδεμένες με τη φυσική-περιβαλλοντική και κοινωνική- οικονομική χωρητικότητα, ως εξής:

• Φυσικοί -Περιβαλλοντικοί δείκτες:

- διαθέσιμος φυσικός υποδοχέας (ποιότητα)
- χωρητικότητα, οικισμών, ακτών-παράκτιων περιοχών, αρχαιολογικών χώρων (κλίνες ανά ha, τουρίστες ανά ha, ημερήσιας χρήσης)
- πιέσεις, στις χρήσεις, ανοικοδόμηση, επισκεψιμότητα (δείκτες τουριστικής πυκνότητας, ανεκτού τουριστικού πληθυσμού)
- διαχείριση στερεών αποβλήτων
- ποιότητα διατιθέμενων σε φυσικούς αποδέκτες υγρών αποβλήτων,
- ενεργειακή επάρκεια-διαχείριση
- επάρκεια-διαχείριση υδατικών πόρων
- επάρκεια δικτύων μεταφοράς, χώρων στάθμευσης
- διαχείριση περιοχών προστασίας
- πράσινο σε σχέση με τον αστικό ιστό
- διαχείριση υλικών εκσκαφής και κατεδάφισης.

• Κοινωνικοί -οικονομικοί δείκτες:

- πληθυσμιακή σχέση μόνιμων κατοίκων – επισκεπτών, (δείκτης τουριστικής λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.), τουρίστες επισκέπτες ανά τοπικό πληθυσμό
- δυνατότητες απασχόλησης και επιχειρηματικότητας, δείκτες συνολικής απασχόλησης στον τομέα, οικονομικά ενεργού πληθυσμού ανά κλίνες

- διαθέσιμες κλίνες- καταλύματα ανά πληθυσμό (δείκτες προσελκυστικότητας, διανυκτερεύσεων τουριστικής έντασης)
- μέσος όρος πληρότητας τη χαμηλή / υψηλή περίοδο(σε διάστημα δεκαετίας)
- μέσος ρυθμός μείωσης εσόδων ανά κλίνη και σχέση τουριστών -επισκεπτών προς απασχόληση και εισόδημα τοπικού πληθυσμού (σε διάστημα δεκαετίας)
- ποσοστό τουρισμού στο ΑΕΠ της περιοχής
- εποχικότητα και περίοδοι επίσκεψης (υψηλή μέτρια χαμηλή)
- επάρκεια υγειονομικής περίθαλψης άλλων παροχών
- ψυχολογία χρηστών (επισκέπτες – τουρίστες)
- ικανοποίηση τοπικής κοινωνίας
- σχεδιαστικό πλαίσιο

Στη συνέχεια, και σύμφωνα με τα δεδομένα της διεθνούς βιβλιογραφίας, θέτονται ορισμένα γενικότερης αποδοχής σταθερότυπα / standards χωρητικότητας, ως προς τις τρεις διακριτές κατηγορίες πόρων στον τομέα του τουρισμού (παράκτιες ζώνες , φυσικές περιοχές, ανθρωπογενείς περιοχές -πόροι) για τον προσδιορισμό της φέρουσας ικανότητας στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης.

Στους πίνακες που ακολουθούν προσδιορίζονται ορισμένα σταθερότυπα / standards, γενικότερης αποδοχής που επιλέχθηκαν με βάση βιβλιογραφικά δεδομένα (Λαγός & Διακομιχάλης 2011, Σερράος 2013)

Πίνακας 4.2: ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΖΩΝΕΣ /ΠΑΡΑΛΙΕΣ ΑΚΤΕΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	STANDARDS	ΗΜΕΡΗΣΙΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Daily turnover rate)
1. Ακτές κοντά σε αστικά κέντρα / μαζικού τουρισμού	500-1000 άτομα /χλμ. ή 2-5 μ2 / άτομο	3
2. Ακτές προσπελάσιμες / αμμώδεις στην ύπαιθρο ή κοντά σε μικρούς οικισμούς	200-250 άτομα /χλμ. ή 6-10 μ2 / άτομο	3
3. Ακτές απροσπέλαστες ή δύσκολα προσπελάσιμες - βραχώδεις ή ιδιαίτερης φυσικής έλξης	25-30 άτομα /χλμ. ή 10-15 μ2 / άτομο	2

Πηγή: Σερράος (2013) “Εκπαιδευτικό Υλικό, Προσεγγίσεις του Σχεδιασμού στην Ελλάδα, ΕΜΠ, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών”- Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 4.3: ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ/ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	STANDARDS	ΗΜΕΡΗΣΙΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Daily turnover rate)
1. Προστατευόμενες φυσικές περιοχές (Εθνικοί Δρυμοί, Δασικά πάρκα, αισθητικά δάση, υγρότοποι) - Υψηλής προστασίας / Άγριας φύσης (wildlife areas) - Υπόλοιπες περιοχές	2.5-3 άτομα / ha (10 στρ.) 10-15 άτομα / ha	1
2. Υπαίθριοι χώροι Αναψυχής - Αστικά / Περιαστικά πάρκα - Πάρκα / χώρος υπαίθριας αναψυχής (με υποδομές/υπηρεσίες για σπορ) - Υπαίθριοι χώροι κατασκηνώσεων (campsites) και Pick nick (υπαίθρια γεύματα) - Διαφοροποιούνται σημαντικά ανάλογα με το περιβάλλον: Συνήθη camping (π.χ. Γαλλία) Ειδικά camping (π.χ. ΗΠΑ - ζώνες φυσικής έλξης) Χώροι Pick nick	10-70 άτομα / ha 80-200 άτομα / ha 300 άτομα / ha 2,5 άτομα / ha 60-200 άτομα / ha	1
3. Ορεινές περιοχές / τουριστικών διαδρομών - δραστηριοτήτων - Χιονοδρομικά κέντρα - Μονοπάτια περιήγησης trails / διαδρομές στη φύση ➤ Πεζοπορικές διαδρομές ➤ Διαδρομές ιππασίας	100 σκιέρ / ha διαδρομής πίστας (trail) 40 άτομα / χλμ. 25-80 άτομα / χλμ.	2-3 - -

Πηγή: Σερράος 2013, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 4.4: ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ/ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	STANDARDS	ΗΜΕΡΗΣΙΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Daily turnover rate)
1. Μουσεία	10 άτομα/ 25 μ2 χώρου	4-5
2. Ιστορικοί / Αρχαιολογικοί χώροι: (α) Μικρού μεγέθους (β) μεσαίου / μεγάλου μεγέθους	10 άτομα/ ha χώρου 20-30 άτομα/ 25 /ha χώρου	3-4
3. Οικιστικά σύνολα (α) Προστατευόμενοι παραδοσιακοί / ιστορικοί οικισμοί - σχέση τουρίστες / ντόπιοι κάτοικοι - σχέση ξεν. Κλίνες / ντόπιοι κάτοικοι (β) Οικισμοί μεσαίου ή μικρού μεγέθους - σχέση τουρίστες / ντόπιοι κάτοικοι (γ) χώροι ιαματικών λουτρών - σχέση χώρου λουτρού / επισκέπτη νοσηλευόμενου	1/ 2 – 1/4 (1/3) 1/1 – 1/ 2 (1/1,5) 2-4 10 μ2 ή 1 λουτήρας / άτομο	1 1 1 4-5

Πηγή: Σερράος 2013, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 4.5: ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΒΑΣΙΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΩΔΟΜΕΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	STANDARDS
Ξενοδοχειακές μονάδες - Hotels (threshold standards) (α) Μικρές / οικογενειακής μορφής (β) Παραθεριστικά τουριστικά (γ) Ξενοδοχειακά συγκροτήματα σε μεγάλα αστικά κέντρα (city center / compunction hotels)	10 - 20 δωμάτια (20-50 κλίνες) 150-300 δωμάτια (300-600 κλίνες) ~ 600 δωμάτια (1000-1200 κλίνες)
2. Κέντρα διακοπών (Tourism report center) (α) μικρής πυκνότητας / χωρητικότητας (β) μεσαίας πυκνότητας / συνήθη μορφή	20-30 κλίνες / ha (π.χ. Club Mediterranean) 60-100 κλίνες / ha

(γ) μεγάλης πυκνότητας	200-1000 κλίνες / ha
3. Κέντρα κατασκηνώσεων camp sites - Γενικότερης αποδοχής standards	100 μ2 ανά μονάδα camping ή 25 μ2 / άτομο (π.χ. 400 άτομα / ha camping)

Πηγή: Σερράος 2013, Ιδία επεξεργασία

Οι βασικοί δείκτες και ο τρόπος μέτρησης τους που προτείνει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO) παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4.6: Βασικοί δείκτες του WTO

Δείκτης	Τρόπος μέτρησης
Προστασία της περιοχής	Σε ποια κατηγορία προστασίας εμπίπτει σύμφωνα με τις κατηγορίες IUCN
Πίεση	Αριθμός επισκεπτών ανά μήνα /έτος
Πυκνότητα χρήσης	Μέτρηση περιόδων αιχμής (άτομο ανά εκτάριο)
Επιπτώσεις στην κοινωνία	Αναλογία επισκεπτών προς ντόπιους
Ανάπτυξη	Ύπαρξη περιβαλλοντικών ελέγχων στα αναπτυξιακά έργα και στην όλη ανάπτυξη του τόπου
διαχείριση λυμάτων (ανάλογοι δείκτες μπορούν να συμπεριληφθούν και για το νερό και άλλα θέματα υποδομών)	Ποσοστό λυμάτων που υφίστανται επεξεργασία
Σχεδιασμός	Ύπαρξη σχεδίου για την ανάπτυξη (και τουρισμό) σε επίπεδο περιφέρειας.
Σημαντικά οικοσυστήματα	Αριθμός ειδών/απειλούμενων ειδών
Ικανοποίηση επισκέπτη	Επίπεδο ικανοποίησης επισκεπτών (βάσει ερωτηματολογίου)
Ικανοποίηση τοπικής κοινωνίας	Επίπεδο ικανοποίησης ντόπιων (βάσει ερωτηματολογίου)

Πηγή: Πρακτικά συνεδρίου WWF, Αθήνα 31.5/1.6.2002

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι βασικοί δείκτες με τις τιμές τους και πως αυτοί ερμηνεύονται σε σχέση με τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής.

Πίνακας 4.7: Τιμές και ερμηνεία δεικτών για τη φέρουσα ικανότητα

ΔΕΙΚΤΕΣ	ΤΙΜΕΣ	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ
Τουριστική Λειτουργία	>500	Υπερβολική / Έντονη τουριστική ανάπτυξη
Δ.Τ.Λ. = $K \times 100 / \Pi$ (K= αριθμός κλινών, Π = ντόπιος πληθυσμός)	100-500	Μεγάλη τουριστική ανάπτυξη

	40-100	Τουρισμός κύριος κλάδος ανάπτυξης
	10-40	Έναν από τους κλάδους ανάπτυξης όχι ο σημαντικότερος
	4-10	Μικρή τουριστική ανάπτυξη
Τουριστική Ένταση	0-1	Χαμηλά επίπεδα περιθώρια ανάπτυξης
	1-3	Ικανοποιητικό επίπεδο μπορεί να βελτιωθεί
	>3	Υψηλό επίπεδο υπέρβαση φέρουσας ικανότητας
Ανεκτού τουριστικού πληθυσμού	0-1	Χαμηλός αριθμός τουριστών
	<2	Ανεκτός αριθμός
	2	Κρίσιμο σημείο υπέρβασης φ.ι.
	>2	Υπέρβαση φ.ι.
Χωρητικότητα γης	0	Ανυπαρξία προβλήματος
	1	Ύπαρξη πιέσεων (αναγκαίο το πλαίσιο σχεδιασμού)
	2	Έντονες πιέσεις (περιοριστικά μέτρα)

Πηγή: Λαγός & Διακομιχάλης, 2011, Σεργάος, 2013

Υπολογισμός – Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας

Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη το γενικό κατευθυντήριο πλαίσιο που περιγράφηκε προηγουμένως και κυρίως:

- Τα ευρύτερα αποδεκτά διεθνώς σταθερότυπα / standards που προσδιορίστηκαν.
- Τα δεδομένα που καταγράφηκαν στην προηγούμενη ανάλυση και ειδικότερα τους περιβαλλοντικούς (φυσικούς και πολιτιστικούς), πληθυσμιακούς, δημογραφικούς, κοινωνικοοικονομικούς, και λειτουργικούς παράγοντες (δίκτυα).

Συνοψίζοντας τα δεδομένα και χαρακτηριστικά που έχουν ήδη καταγραφεί και αναλυθεί για την ευρύτερη ζώνη της περιοχής μελέτης, η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Λέρνας έχει έκταση 84.400στρ. και πληθυσμό **2.313** κατοίκους (απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2011),είναι στο μεγαλύτερο τμήμα της πεδινή με ακτογραμμή 6χλ

περίπου, η απασχόληση των κατοίκων της περιοχής σε ποσοστό 55% ανήκει στον πρωτογενή τομέα, το 1/3 περίπου της έκτασης της αποτελείται από καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγραναπαύσεις, σε σημαντικό τμήμα της συναντώνται βοσκότοποι, ένα σημαντικό κομμάτι καταλαμβάνει ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας με έκταση 140 στρέμματα, συνίσταται δε από τέσσερις Τοπικές Κοινότητες και συνολικά αποτελείται από 10 οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

Ο οικισμός Μύλοι βρίσκεται σε άμεση επαφή με την περιοχή παρέμβασης (150 μ) ανήκει στη Δ.Ε. Λέρνας του Δήμου Άργους-Μυκηνών και σύμφωνα με την απογραφή του 2011 αριθμεί **610** μόνιμους κατοίκους ελαφρά μειωμένος σε σχέση με την απογραφή του 2001, **ως τοπική κοινότητα απαριθμεί 741** κατοίκους, και έκταση 10.307στρ., χωροθετείται 10 χιλιόμετρα νότια του Άργους στους πρόποδες του Ποντίνου όρους σε υψόμετρο 11μ, δίπλα στις ακτές του αργολικού κόλπου σε μια ακτογραμμή περίπου 3 χμ. Η οδική σύνδεση γίνεται μέσω της εθνικής οδού Άργους – Τριπόλεως. Αποτελεί γεωργική – αλιευτική περιοχή με καλλιέργειες εσπεριδοειδών και ελαιόδεντρων. Τους καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζει αυξημένη τουριστική κίνηση κυρίως από ημεδαπούς (εσωστρεφές μοντέλο) λόγω και της οδικής σύνδεσης με το Ναύπλιο μέσω της παραλιακής επαρχιακής οδού Ναυπλίου Μύλων, χαρακτηρίζεται δε από έντονη εποχικότητα με ημέρες αιχμής τα Σαββατοκύριακα.

Σε ότι αφορά το κτιριακό δυναμικό, για τον Δήμο Άργους έχουν καταγραφεί το 2011 18.789 κτίρια εκ των οποίων 26 ξενοδοχεία, για τη Δ.Ε. Λέρνας 1327 κτίρια των οποίων τα 1112 κατοικίες και 8 ξενοδοχειακές επιχειρήσεις όλες βρισκόμενες στους Μύλους, ενώ ο οικισμός των Μύλων αριθμεί 413 κτίρια εκ των οποίων 328 κατοικίες σε μεγάλο ποσοστό παραθεριστικές, ενοικιαζόμενες.

Θεωρώντας πως στη Δ.Ε. σήμερα διατίθενται **10 ξενοδοχειακές μονάδες των 10 δωματίων με μέσο όρο 3 κλίνες** και σύνολο **300 κλίνες**, η πρόταση χωρικής ανάπτυξης προτείνει για τη συγκεκριμένη επένδυση άλλες 38X8, δηλαδή περίπου **300 κλίνες οπότε το σύνολο για τη ζώνη άμεσης επιρροής αριθμεί τους 600 τουρίστες - επισκέπτες.**

Έτσι σύμφωνα με τα αναλυτικά δεδομένα και τα σταθερότυπα / standards οι δείκτες φέρουσας ικανότητας εκτιμώνται ως εξής:

1. Η Χωρητικότητα οικισμού Μύλων και Δ.Ε. Λέρνας, (Τουρίστες - επισκέπτες ανά τοπικό πληθυσμό) (πίνακας 4.4.)

- Μέσος όρος - Σχέση **1/1,5**: 494 στον οικισμό, 1.542 στη Δ.Ε.
- Μέγιστη - Σχέση 1/1: **741** στον οικισμό, **2.313 στη Δ.Ε.**
- Ελάχιστη - Σχέση 1/2: 370 στον οικισμό, 1.156 για τη Δ.Ε.

Δηλαδή η μέγιστη χωρητικότητα τουριστών σύμφωνα με τον πίνακα 4.4 για τον οικισμό θα πρέπει να είναι 741 άτομα και για όλη την Δ.Ε. 2.313 άτομα. Η προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη με 300 άτομα εντός της περιοχής παρέμβασης και άλλα 300 στην ζώνη άμεσης επιρροής, είναι μέσα στα επιτρεπτά πλαίσια για την φέρουσα ικανότητα της περιοχής.

2.Ο Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας, σύμφωνα με τον πίνακα 4.7, για **300 κλίνες** προσδιορίζεται ως εξής:

- Για όλη τη Δ.Ε

$$\Delta.Τ.Λ. = 300 \times 100 / 2.313 = 12,97$$

Μαζί με τη χωρική ανάπτυξη του προτεινόμενου Ε.Χ.Σ. (άλλες 300 κλίνες)

$$\Delta.Τ.Λ. = 600 \times 100 / 2.313 = \mathbf{25,94}$$

- Για τον οικισμό

$$\Delta.Τ.Λ. = 300 \times 100 / 741 = 40,48$$

Μαζί με τη χωρική ανάπτυξη του προτεινόμενου Ε.Χ.Σ.

$$\Delta.T.A. = 600 \times 100 / 741 = 80,97$$

Όπου 40 - 100: κύρια ανάπτυξη σε σχέση με άλλους τομείς / κλάδους

Και 10 - 40: σημαντική αλλά όχι κύρια ανάπτυξη

Σχετικά, σημειώνεται ότι ο τουρισμός αποτελεί σημαντική αλλά όχι την κύρια αναπτυξιακή μορφή σήμερα, θεωρώντας ότι υπάρχει η δυνατότητα για περεταίρω ανάπτυξη τουριστικών ανωδομών κυρίως στην περιοχή που προτείνεται με το παρόν Ε.Χ.Σ., η οποία με $\Delta.T.A. = 80$ και με 300 εκτιμώμενες νέες κλίνες βρίσκεται σε ασφαλή πλαίσια αιφόρου ανάπτυξης.

3. Ημερήσια Χωρητικότητα Αρχαιολογικού χώρου, (τουρίστες – επισκέπτες ανά έκταση αρχαιολογικού χώρου) για έκτασης ~ 14 ha όπου περιλαμβάνεται ο αρχαιολογικός χώρος Λέρνας, σύμφωνα με τους πίνακες 4.3 και 4.4 για:

- Μεσαίου μεγέθους αρχαιολογικό χώρο υπολογίζονται 20 άτομα / ha δηλαδή, $14 \times 20 \times 4$ (ημερήσιος συντελεστής χρήσης) = **1120 άτομα** ανά μέρα.
- Μικρού μεγέθους αρχαιολογικό χώρο, 10 άτομα / ha : $14 \times 10 \times 3$ = **420 άτομα** ανά μέρα.

4. Ημερήσια Χωρητικότητα ακτών /πλαζ, εκτίμηση 3χλμ. στην περιοχή των Μύλων, σύμφωνα με τον πίνακα 4.2 για:

Μέγιστη χωρητικότητα : $250 \times 3 \times 3$ = **2.250 άτομα ημερησίως**

Ελάχιστη χωρητικότητα : $200 \times 3 \times 3$ = **1800 άτομα ημερησίως**

Μέση χωρητικότητα : ~ **2000** άτομα ημερησίως > σύνολο κατοίκων και τουριστών (741+600).

5. Χωρητικότητα προτεινόμενης έκτασης για τουριστική χρήση

Η έκταση που προτείνεται για την τουριστική ανάπτυξη στα πλαίσια του εναλλακτικού τουρισμού είναι 101 στρέματα και η πυκνότητα που προτείνεται είναι 30 κλίνες / ha (300 κλίνες) η οποία σύμφωνα με τον **πίνακα 4.5** των standards ανήκει στην κατηγορία «μικρής πυκνότητας- κέντρα διακοπών».

6. Χωρητικότητα μουσείου πολυχώρου

Η συγκεκριμένη χωρική οργάνωση προτείνει και έναν πολυλειτουργικό εναλλακτικό χώρο όπως ήδη έχει παρουσιαστεί και πρόκειται να αναλυθεί περεταίρω στο επόμενο κεφάλαιο, εμβαδού σε κλειστούς χώρους 4.000τμ. Σύμφωνα με τα σταθερότυπα του πίνακα 4.4, με 10 άτομα ανά 25 τ.μ. χώρου ο συγκεκριμένος χώρος θα μπορεί να δεχτεί **max 1.600 άτομα**.

7. Υπολογισμός πυκνότητας d

Συνολικά το εμβαδό ανωδομής για την πρόταση χωρικής ανάπτυξης ανέρχεται στα **17.650 τ.μ.** με πυκνότητα για τις κατοικίες 45τμ/ κάτοικο- τουρίστα με **13.600τμ** και για τους χώρους συνάθροισης κοινού από 2,5-4τμ/ χρήστη και σύνολο **4.000τμ**. Για τη συνολική έκταση των 101 στρ. σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 285/Δ'/2004) η μέση θεωρητική πυκνότητα d υπολογίζεται σε **38ατ/ha** για μόνιμους κατοίκους ενώ στην περίπτωση εποχιακών κατοίκων η θεωρητική πυκνότητα θα είναι **27ατ/ha < 100ατ/ha** (όριο ήπιας οικιστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας).

Στην περίπτωση όμως που η μονάδα θα εγκατασταθεί κοντά σε άλλες αντίστοιχες χρήσεις στην περιοχή του παράκτιου μετώπου κοντά στον οικισμό σύμφωνα με το 3^ο σενάριο, όπου υπολογίζονται περίπου 30.000τμ δόμηση με 30τμ/ατ, υπολογίζονται **1.000 επισκέπτες τουρίστες οι οποίοι στο σύνολο του οικισμού θα φτάνουν τους 1300 – 1500**, τότε οι δείκτες Λειτουργίας , Έντασης και Ανεκτού Τουρισμού, θα βρίσκονται σε οριακά πλαίσια. Σε αυτή την περίπτωση ο δείκτης τουρίστες/ τοπικός πληθυσμός θα κυμαίνεται από **2-3** και ο δείκτης ΔΤΛ σε **200** (μεγάλη / σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη) με έντονες πιέσεις και συγκρούσεις χρήσεων καθώς και αντίκτυπο στη ψυχολογία του χρήστη αλλά και στη φέρουσα ικανότητα του περιβάλλοντος.

Συνεκτιμώντας τις αλληλεπιδράσεις και αλληλεξαρτήσεις του χώρου της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης και λαμβάνοντας υπόψη, τα ευρύτερα αποδεκτά διεθνώς σταθερότυπα / standards που προσδιορίστηκαν, καθώς και τα δεδομένα που καταγράφηκαν στην προηγούμενη ανάλυση των κεφαλαίων της παρούσας μελέτης, με σκοπό την επίτευξη των βέλτιστων επιπέδων της φέρουσας ικανότητας για τη χρήση της συγκεκριμένης τουριστικής δραστηριότητας, στη βάση των τριών σεναρίων, προκύπτει ο παρακάτω συνθετικός πίνακας αξιολόγησης:

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.8 ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΖΩΝΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΤΡΙΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**A. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Δείκτες		ΣΕΝΑΡΙΟ 1: Μηδενικό Σενάριο	ΣΕΝΑΡΙΟ 2: Ήπια Παρέμβαση-Περιοχή Παρέμβασης	ΣΕΝΑΡΙΟ 3: Έντονη Παρέμβαση
A.1	Διαθέσιμος φυσικός υποδοχέας(ποιότητα)	Μη προσδιορίσιμη , στην περίπτωση επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή, λόγω της έλλειψης ολοκληρωμένου χωρικού προγραμματισμού, της τάσης για έντονες συγκρούσεις χρήσεων γης, τον αποσπασματικό σχεδιασμό, την αυθαίρετη δόμηση. Στην περίπτωση της χρήσης του δικαιώματος, ανέγερσης με το σύστημα της εκτός σχεδίου δόμησης, καθίσταται μη ικανοποιητική εν όψει της ανυπαρξίας για περεταίρω προοπτική ανάδειξης του περιβάλλοντος μέσω της ολοκληρωμένης εναλλακτικής ήπιας διαχείρισης.	Απαιτείται εξυγίανση, αναβάθμιση, προστασία και διατήρηση του αξιόλογου φυσικού πολιτισμικού περιβάλλοντος λόγω της τάσης για αλόγιστη ανθρωπογενή δραστηριότητα προσφέροντας νέες προοπτικές για ήπια –εναλλακτική μορφή τουρισμού	Κορεσμένος-Μαζικός , κίνδυνος υποβάθμισης
A.2	– Εκτίμηση Χωρητικότητας ακτών –παράκτιου μετώπου (ποσότητα) – Δείκτης χωρητικότητας ✓ οικισμού ✓ Αρχαιολογικού χώρου ✓ Παραλίας ✓ Πολυχώρου ✓ Έκτασης για τουριστική εκμετάλλευση	Μη προσδιορίσιμη στην περίπτωση επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή της ζώνης άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης λόγω πολυνομίας, στην περίπτωση δε της υλοποίησης αδειοδοτήσεων στην περιοχή επέμβασης η μη οργανωμένη- ολοκληρωμένη σχεδιαστική και διαχειριστική προσέγγιση θα οδηγήσει σε αποσπασματικότητα και κατακερματισμό της έκτασης, ενάντια στην αρχή της συνεκτικότητας. Δείκτης χωρητικότητας (πιν.4.7):1(800/741) ύπαρξη πιέσεων (αναγκαίο το πλαίσιο σχεδιασμού) χωρίς προοπτικές για αειφόρο	Αρκετή λόγω της υπάρχουσας διαθέσιμης έκτασης για τη συγκεκριμένη επέμβαση στα πλαίσια της οργανωμένης ολοκληρωμένης συνεκτικής περιβαλλοντικής προοπτικής. Δείκτης χωρητικότητας: 0.8 (600/741),ικανοποιητικός με δυνατότητα για βιωσιμότητα και αειφορία	Μικρή λόγω εκτεταμένης οικιστικής δραστηριότητας στο παραλιακό μέτωπο Δείκτης χωρητικότητας: 2 (1500/741),προβληματικός για τον οικισμό και την παραλία με έντονες πιέσεις (περιοριστικά μέτρα)

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.8 ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΖΩΝΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΤΡΙΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

		ανάπτυξη		
A.3	Δείκτης Έντασης: Τουρίστες - επισκέπτες ανά τοπικό πληθυσμό	1000 επισκέπτες /610 κατοίκους= 1.5: υψηλός λόγω μικτής χρήσης ξενοδοχείου καταστημάτων (mall) (πιν.4.7)	(500/610) 0.7: εναλλακτικός ήπιος τουρισμός (πιν.4.7)	(1500/610) 2.5: μαζικός τουρισμός Υψηλό επίπεδο λόγω θέσης, κίνδυνος υπέρβασης φέρουσας ικανότητας (πιν.4.7)
	Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (ΔΤΛ)	ΔΤΛ=60 , ο τουρισμός ως κύριος κλάδος ανάπτυξης (πιν.4.7)	ΔΤΛ=80 , ο τουρισμός ως κύριος κλάδος ανάπτυξης	ΔΤΛ=180 , μεγάλη τουριστική ανάπτυξη
	Πιέσεις ✓ Πυκνότητα (ατ/ha) ✓ Επισκεψιμότητα ,δείκτης ανεκτού τουριστικού πληθυσμού, άτομα ανά ημέρα αιχμής/πληθυσμό	Δείκτης d= 41ατ/ha Δείκτης ανεκτού τουρισμού (1200/741) 1.6: Ανεκτός αριθμός τουριστών (πιν.4.7) Πιέσεις μη προσδιορίσιμες λόγω πολυνομίας αποσπασματικότητας με τάσεις για οριακή φέρουσα ικανότητα	Δείκτης d=27ατ/ha (800/741) 1: Χαμηλός αριθμός τουριστών Χαμηλές πιέσεις συνέργεια με πρωτογενή και δευτερογενή τομέα	d=100 ατ/ha οριακό (2000/741) 2.7: Έντονες πιέσεις, υπέρβαση φέρουσας ικανότητας
Β.ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ				
Δείκτες		ΣΕΝΑΡΙΟ 1: Μηδενικό Σενάριο	ΣΕΝΑΡΙΟ 2: Ήπια Παρέμβαση	ΣΕΝΑΡΙΟ 3: Έντονη Παρέμβαση
B.1	Ποσοστό διατιθέμενων στερεών αποβλήτων	Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές	Υψηλό λόγω ολοκληρωμένης διαχείρισης, συλλογής και διάθεσης για ανακύκλωση στερεών αποβλήτων και χρήση άλλων εναλλακτικών προτάσεων	Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές
B.2	Ποιότητα διατιθέμενων υγρών αποβλήτων σε φυσικούς	Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές	Υψηλή λόγω ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής διαχείρισης υγρών αποβλήτων, επαναχρησιμοποίησης υδάτων,	Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.8 ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΖΩΝΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΤΡΙΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

	αποδέκτες		βιολογικός καθαρισμός, συλλογή στερεών αποβλήτων	
B.3	Ενεργειακή επάρκεια	Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές	Υψηλή λόγω βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων και αξιοποίησης ολοκληρωμένων υβριδικών συστημάτων αντλιών θερμότητας και συστημάτων ανάκτησης θερμότητας, χρήσης ΑΠΕ (ηλιακά συστήματα), ευρεία χρήση συστημάτων αυτοματισμών KNX	Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές
B.4	Επάρκεια υδατικών πόρων	– Μη προσδιορίσιμη λόγω ανυπαρξίας συνολικού προγραμματισμού – Χαμηλή στην περίπτωση της κλασσικής διαχειριστικής επιλογής υλοποίησης διάσπαρτων αδειοδοτήσεων	Υψηλή λόγω στρατηγικής και σχεδιαστικής επιλογής της συγκεκριμένης πρότασης, δεξαμενές συλλογής ομβρίων από στέγες και δίκτυο πρόσβασης	Χαμηλή λόγω κλασσικής σχεδιαστικής και διαχειριστικής επιλογής
	Οδικό δίκτυο θέσεις στάθμευσης	– Μέτρια λόγω αποσπασματικής σχεδίασης – Εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές	Υψηλή λόγω ολοκληρωμένης σχεδιαστικής επιλογής	Χαμηλή , εξάρτηση από υπάρχουσες υποδομές Επιβάρυνση λόγω θέσης
Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ				
Γ.1	– Πληθυσμιακή σχέση επισκεπτών /μονίμων κατοίκων – Εποχικότητα	– Σταθερή με μειωτικές τάσεις λόγω οικονομικής ύφεσης, – Τάση προς διατήρηση της εποχικότητας	– Αύξηση επισκεπτών όλο το χρόνο – Μείωση της εποχικότητας	Αύξηση της εποχικότητας στα πρότυπα του μαζικού τουρισμού ήλιος θάλασσα
Γ.2	Δείκτης προσελκυστικότητας	Χαμηλός δείκτης μη οργανωμένο πλαίσιο	Υψηλός λόγω πρωτότυπης, ολοκληρωμένης οργανωμένης εναλλακτικής διαχείρισης	Χαμηλός λόγω ξεπερασμένου προϊόντος
	Δείκτης διανυκτέρευσης			

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.8 ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΖΩΝΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΤΡΙΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

	Δείκτης οικονομικά ενεργού πληθυσμού ανά κλίνες	Υψηλό ποσοστό ανεργίας στον τομέα εποχική απασχόληση Σταθερός δείκτης σε χαμηλά επίπεδα λόγω προσφοράς και ζήτησης	Νέες θέσεις εργασίας ολοκληρωμένη διαχείριση όλο το χρόνο Υψηλός δείκτης με τάσεις ανόδου λόγω μεγάλης εκτιμώμενης ζήτησης	Έντονες διακυμάνσεις δείκτη λόγω παρωχημένου τουριστικού προϊόντος
Γ.3	Μέσος όρος πληρότητας την τελευταία δεκαετία	Σταθερός με τάσεις μείωσης , Ασαφές - αβέβαιο οικονομικό ,επιχειρηματικό περιβάλλον έλλειψη οργανωμένου ολοκληρωμένου συνολικού αειφορικού σχεδιασμού	Υψηλός λόγω πρωτοτυπίας και εναλλακτικής διαχείρισης	Σταθερός με τάσεις μείωσης σε περίπτωση μη οργανωμένου ολοκληρωμένου αειφορικού σχεδιασμού, κίνδυνος κορεσμού
Γ.4	Μέσος ρυθμός μείωσης εσόδων ανά κλίνη σε διάστημα δεκαετίας	Υψηλός λόγω κορεσμένου τελικού προϊόντος και οικονομικής ύφεσης	Χαμηλός με προοπτικές αύξησης των εσόδων λόγω στροφής σε εναλλακτικές ήπιες βιωματικές μορφές τουρισμού σε συνδυασμό με άλλους τομείς.	Υψηλός λόγω κορεσμένου τελικού προϊόντος
Γ.5	Αναπτυξιακή προοπτική	Μηδενική - Μη προσδιορίσιμη λόγω του εποχικού αδιαφοροποίητου τουριστικού προϊόντος και της κυριαρχίας του συμβατικού τουρισμού καθώς και της ανυπαρξίας ολοκληρωμένου σχεδιασμού	Υψηλή στην περίπτωση ολοκληρωμένου αειφορικού σχεδιασμού	Χαμηλή
Γ.6	Επάρκεια, υγειονομικής περίθαλψης, κοινωνικών-πολιτιστικών παροχών	Μικρή σύμφωνα με την υπάρχουσα κατάσταση	Ικανοποιητική στην περίπτωση ένταξης στην πρόταση επέμβασης	Μικρή στην περίπτωση μη ένταξης στην πρόταση επέμβασης
Γ.7	Ικανοποίηση επισκεπτών	-	Μακροπρόθεσμη Διαχρονική	Βραχυπρόθεσμη
Γ.8	Ικανοποίηση πολιτών	-	Θετική	Αρνητική
Γ.9	Σχεδιαστικό πλαίσιο	Ανύπαρκτο	Ε.Χ.Σ.	Ανύπαρκτο

Πίνακας 4.8: Αξιολόγηση σεναρίων και φέρουσας ικανότητας (πηγή: ίδια επεξεργασία)

Από τον παραπάνω πίνακα αξιολόγησης των τριών σεναρίων βάσει της φέρουσας ικανότητας της περιοχής σε σχέση με τους όρους - δείκτες που καθορίζει η προβλεπόμενη ανάπτυξη, προκύπτει πως το σενάριο 2 της ήπιας παρέμβασης είναι το καταλληλότερο για την προτεινόμενη περιοχή παρέμβασης-επέμβασης και τη ζώνη άμεσης επιρροής της.

Κεφάλαιο 5 : Πρόταση Χωρικού Προορισμού Περιοχής Παρέμβασης

Γενικά

Στο εν λόγω κεφάλαιο, σύμφωνα με την Υ.Α. Τεχνικές προδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του Ν. 4447/16 παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον. Διατυπώνονται οι βασικές αρχές οργάνωσης, με ιδιαίτερη έμφαση στην τεκμηρίωση της συγκεκριμένης πρότασης χωρικής ανάπτυξης. Επιπλέον, γίνονται οι αναγκαίες επισημάνσεις / συσχετισμοί προς το χωροταξικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό ανώτερης κλίμακας.

Στις επόμενες παραγράφους, επίσης, παρουσιάζεται η περιοχή παρέμβασης, η κατάσταση του οικοδομημένου χώρου, καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης. Επιπλέον, καθορίζονται ζώνες προστασίας και ελέγχου, το βασικό οδικό δίκτυο και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, απορροή ομβρίων, ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες).

5.1. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Παρέμβασης-Επέμβασης

5.1.1.Γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης-επέμβασης

Δεδομένου ότι η περιοχή παρέμβασης- επέμβασης χαρακτηρίζεται από ετερόκλητα στοιχεία, τα οποία όμως συνθέτουν την εικόνα της, προσδίδοντάς της μοναδικότητα, ιδιαιτερότητα και αυθεντικότητα, η χωρική οργάνωση και ανάπτυξή της κρίνεται επιβεβλημένη.

Εν προκειμένω, η περιοχή επέμβασης:

- Αποτελεί μια περιοχή υποβαθμισμένου περιβάλλοντος, η οποία χρήζει άμεσης αναβάθμισης- εξυγίανσης.
- Αποτελεί μια περιοχή ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος μαζί με την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται.
- Το Άργος αποτελεί μια περιοχή με έντονη τουριστική ανάπτυξη, η οποία ωστόσο παρουσιάζεται ομοιογενής, αδιαφοροποίητη στα αστικά παραλιακά κέντρα ενώ, ο χώρος που εντάσσεται η περιοχή επέμβασης κυριαρχείται από

άτυπες συγκεντρώσεις μικρών ξενοδοχειακών μονάδων , όπως αυτά έχουν προκύψει μέσα από τη διαδικασία της εκτός σχεδίου δόμησης και της εντός ΖΟΕ επιτρεπόμενης χρήσης κατοικίας που έχει μετατραπεί σε τουριστικά καταλύματα.

- Η περιοχή διαθέτει ίχνη μεγάλης πολιτιστικής αξίας τα οποία πρέπει όχι μόνο να διατηρηθούν αλλά να αναδειχθούν και να ενταχθούν ουσιαστικά και λειτουργικά στην πρόταση χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης της περιοχής.
- Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται και γειτνιάζει με πόρους ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής αξίας. Αναντίρρητα ο αρχαιολογικός χώρος της Λέρνας αποτελεί έναν μοναδικό πόρο, ο οποίος πρέπει όχι μόνο να διαφυλαχθεί αλλά και να αναδειχθεί. Επίσης, οι γύρω αρχαιολογικοί χώροι καθώς και οι παραδοσιακοί οικισμοί που γειτνιάζει η περιοχή διαμορφώνουν μια ελκυστική τουριστική προσφορά και δυνατότητα δικτύωσης.
- Οι αξιοσημείωτες δυνατότητες για βιολογικές- οικολογικές καλλιέργειες και η ένταξη και συνεργασία με οικολογικές αγροτουριστικές δραστηριότητες πρέπει να αξιολογηθούν επίσης ως ένα βασικό δομικό στοιχείο για την πρόταση χωρικής ανάπτυξης.

5.1.2.Αξιολόγηση των χωροταξικών και αναπτυξιακών κατευθύνσεων για την περιοχή παρέμβασης-επέμβασης

Επιπρόσθετα, πέρα από τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης για την περισσότερο ολοκληρωμένη και τεκμηριωμένη πρόταση κρίνεται βαρύνουσας σημασίας η αξιολόγηση των χωροταξικών και αναπτυξιακών κατευθύνσεων για την περιοχή μελέτης. Δεδομένου ότι αυτές οι κατευθύνσεις έχουν αναλυθεί διεξοδικά σε προηγούμενο κεφάλαιο, στο πλαίσιο του παρόντος επισημαίνονται ορισμένες καίριες, στρατηγικής σημασίας κατευθύνσεις.

Ειδικότερα, **το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό** έχοντας ως βασικό σκοπό την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων, προτεραιοτήτων και επιλογών του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον κλάδο του τουρισμού, στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για:

- Την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα την προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.
- Τη μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό και τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος-θάλασσα».

- Την άμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και την αύξηση της μέσης κατά κεφαλή δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών.
- 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.
- Την αξιοποίηση κατά προτεραιότητα, ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές – στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου.
- Τη δημιουργία δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν το σύνολο των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά ήθη και έθιμα) και θα συνδέονται με τη σύγχρονη κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική δραστηριότητα με έμφαση στην προώθηση τοπικών προϊόντων υψηλών προδιαγραφών.
- Τη διεύρυνση του φάσματος των προσφερόμενων τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών λαμβάνοντας υπόψη τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

Σύμφωνα με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2), η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στη αναπτυσσόμενη τουριστικά ζώνη με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού Β1, χαρακτήρας που δεν αντικρούεται με τις κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/Β'/2003), όπου σύμφωνα με το χάρτη Δ.1.1.Πρότυπου Χωρικής Ανάπτυξης, η ευρύτερη περιοχή μελέτης καθώς και η περιοχή παρέμβασης, βρίσκονται σε Ζώνη Αστικών Δραστηριοτήτων.

Παράλληλα, η επισήμανση των βασικών κατευθύνσεων **του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης** για την περιοχή επέμβασης και την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται κρίνεται ως ιδιαίτερης σημασίας και σπουδαιότητας.

Σύμφωνα, λοιπόν, με τη μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου (Στάδιο Β.2), σε ότι αφορά την τουριστική δραστηριότητα προβλέπεται:

- Η ενίσχυση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε συνέργεια με τον πρωτογενή τομέα.
- Ο περιηγητικός-ορεινός τουρισμός σε όλους τους ορεινούς όγκους της ΠΕ Αργολίδας και κατά προτεραιότητα στους ορεινούς όγκους της δυτικής Αργολίδας και οριοθέτηση περιπατητικών μονοπατιών σύνδεσης με την ορεινή Κορινθία και την Αρκαδία καθώς και σύνδεση με το μονοπάτι Ε4.
- Ο Θρησκευτικός, πολιτιστικός τουρισμός.
- Η ενίσχυση της επισκεψιμότητας αρχαιολογικού χώρου Επιδαύρου με Μουσείο, Συνεδριακό – Πολιτιστικό Κέντρο, Κέντρο Έρευνας Αρχαίου Ελληνικού Δράματος και διερεύνηση καινοτόμων ιδεών αξιοποίησης του ιδιαίτερου συμβολισμού της περιοχής.

- Η προώθηση λοιπών μορφών εναλλακτικού τουρισμού, με στόχο τη σταδιακή αλλαγή του μοντέλου ανάπτυξης του μαζικού τουρισμού.
- Παράλληλα προβλέπεται η Πολεοδομική ενεργοποίηση προτάσεων οργανωμένων υποδοχέων που προτείνονται από το ΓΠΣ Άργους. (Τροποποίηση ΖΟΕ σύμφωνα με προτάσεις του ΓΠΣ), η ενεργοποίηση υποδοχέων που θα προταθούν από τα εκπονούμενα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ της ΠΕ Αργολίδας, καθώς και ο σχεδιασμός χρήσεων γης και σταδιακός περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων.

Επιπλέον, οι βασικές στρατηγικές προτεραιότητες **της αναπτυξιακής πολιτικής (ΠΕΠ Πελοποννήσου) που αφορούν τη συγκεκριμένη πρόταση αποτελούν:**

- Η ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας.
- Η προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων.
- Η ανάδειξη της Πελοποννήσου σε βιώσιμη περιφέρεια οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, περιφέρεια γνώσης και βέλτιστων πρακτικών, σε σχέση με την επιχειρηματικότητα και το περιβάλλον σε όλους τους κλάδους της οικονομικής δραστηριότητας.
- Η δημιουργία clusters ανά προϊόν για τα προϊόντα ΠΟΠ και ΠΓΕ, με προτεραιότητα τα cluster βιολογικής κτηνοτροφίας και μελισσοκομίας, cluster οικοτουρισμού.
- Η ολοκληρωμένη πρόταση για το Ενιαίο Δίκτυο Άθλων του Ηρακλή, με τη δημιουργία Κέντρου Μυθολογίας και αντίστοιχου Θεματικού Πάρκου, καθώς και τη διεύρυνση του δικτύου μικρών μουσείων της Πελοποννήσου.

5.1.3. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Παρέμβασης-Επέμβασης

Οι κοινωνικές αλλαγές και εξελίξεις στον τρόπο διεξαγωγής των ταξιδιών στις χώρες αποστολής (νέα κοινωνικά και καταναλωτικά πρότυπα, αύξηση του ελεύθερου χρόνου και του αριθμού των ετήσιων ταξιδιών, στροφή στην παραδοσιακή ζωή και στο περιβάλλον της υπαίθρου, αλλαγές στα κίνητρα κ.λπ.) σε συνδυασμό με τις αλλαγές στα οργανωτικά χαρακτηριστικά του τουριστικού τομέα και στις επιλογές των τουριστών (αλματώδης επέκταση της χρήσης του διαδικτύου, βελτίωση των υποδομών και υπηρεσιών, αυξημένη ευαισθησία για την προστασία του περιβάλλοντος κ.λπ.) αλλά και η αμφισβήτηση του οφέλους των τουριστικών περιοχών από το μαζικό τουρισμό αποτέλεσαν τους βασικότερους παράγοντες που συνέβαλαν στην ανάπτυξη των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Κοκκώσης, Τσάρτας & Γκρίμπα, 2011). Επιπλέον, η αναγκαιότητα για αντιμετώπιση του προβλήματος της εποχικότητας, για γεωγραφική ανακατανομή της τουριστικής κίνησης και ανάδειξη νέων περιοχών, η ανάγκη να συνεκτιμάται πλέον ο παράγοντας "περιβάλλον" κ.λπ. από την πλευρά της πολιτικής και του σχεδιασμού συνέβαλαν προσθετικά στην ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Κύρια χαρακτηριστικά της έννοιας “εναλλακτικός τουρισμός” (που συνήθως περιλαμβάνει και τους όρους “κατάλληλος”, “υπεύθυνος”, “ήπιος”) είναι (Κομίλης, 2007):

- Η μικρής κλίμακας, ελεγχόμενη και ρυθμιζόμενη ανάπτυξη.
- Η ποικιλία δραστηριοτήτων σε βάση ατομική/ ανεξάρτητη ή μικρής κλίμακας.
- Η έμφαση στην απόκτηση εμπειριών για τις τοπικές κουλτούρες και στη διατήρηση παραδοσιακών αξιών.

Τα προβλήματα που έχει επιφέρει η ανάπτυξη του τουρισμού που επί δεκαετίες στηρίχτηκε στο πρότυπο του μαζικού τουρισμού διακοπών (συγκέντρωση, εποχικότητα, καταστροφή ή αλλοίωση πόρων, έλλειψη σωστής αναγνώρισης της αξίας και της αναπτυξιακής δυναμικής του τουρισμού, των ποικίλων διασυνδέσεων του τουρισμού με το οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό σύστημα κ.λπ.) και η επιτακτική ανάγκη πλέον για αλλαγή προς ένα βιώσιμο πρότυπο είναι γεγονός αναντίρρητο.

Προφανώς για την ευρύτερη περιοχή μελέτης, είναι σκόπιμη και απολύτως απαραίτητη η ενδυνάμωση της τουριστικής ανάπτυξης και η στροφή προς έναν ποιοτικότερο τουρισμό, καθώς αυτή συμβάλλει, όπως με λεπτομέρεια περιγράφηκε στο κεφάλαιο των δημογραφικών και οικονομικών χαρακτηριστικών, στη θετική πληθυσμιακή και οικονομική εξέλιξη της περιοχής.

Συνεπώς, η πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης-επέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω στοιχεία και αξιολογήσεις, προτείνει την αποκατάσταση, ανάδειξη και αξιοποίηση του χώρου της παλιάς βιομηχανίας και το μετασχηματισμό του χώρου σε πρότυπο ήπιας ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με κυρίαρχες εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης τον Πολιτιστικό Τουρισμό τον Αγροτουρισμό και Οικοτουρισμό.

Στο πλαίσιο της ήπιας ανάπτυξης προτείνεται η **δημιουργία ενός βιωματικού και διαδραστικού πολιτιστικού χώρου** ο οποίος θα ενσωματώνει την ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού τουρισμού, την αναβίωση του μύθου της ιστορίας και του πολιτισμού της περιοχής μέσα από μια βιωματική εμπειρία, την επαφή με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, τη διάδραση μέσω εφαρμογών νέων τεχνολογιών (εικονική πραγματικότητα, προβολές), σε συνδυασμό με έναν εναλλακτικό οικολογικό τρόπο ζωής.

Αναπόσπαστο τμήμα αυτού του βιωματικού και διαδραστικού πολιτιστικού χώρου προτείνεται να είναι **ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής χώροι διαμονής, υποστηρικτικών λειτουργιών και εναλλακτικών δραστηριοτήτων** που θα ολοκληρώνουν την εμπειρία με οικολογικές βιοκλιματικές κατασκευές. Σε κάθε επισκέπτη – τουρίστα θα δίνεται η δυνατότητα, επίσης, να βιώσει εμπειρίες συμμετέχοντας με όλες τις αισθήσεις του και όχι μέσα από μια αποστασιοποιημένη

παρατήρηση, στο πλαίσιο μιας οργανωμένης και ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής σχεδίασης και διαχείρισης.

Στόχος όλων των προτεινόμενων παρεμβάσεων είναι η δημιουργία βιωματικών εμπειριών σε κάθε επισκέπτη του χώρου.

Η συγκεκριμένη πρόταση τέλος θα συμβάλει στη δημιουργία μας νέας τουριστικής αγοράς που θα λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης και για τους υπόλοιπους τομείς της οικονομίας της ευρύτερης περιοχής και ιδιαίτερα τον πρωτογενή τομέα, με αποτέλεσμα μέσο-μακροπρόθεσμα την άρση της μονοανάπτυξης και μονοκαλλιέργειας του τουρισμού και την ενίσχυση της πολυαπασχόλησης και της συνδυαστικής όλων των τομέων.

Επιπλέον των προαναφερθέντων, η πρόταση χωρικής ανάπτυξης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου περιλαμβάνει συγκεκριμένες προτάσεις - κατευθύνσεις για την ανάπτυξη των εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού, σε απόλυτη συνάφεια με τις κατευθύνσεις του ανώτερου χωροταξικού σχεδιασμού, όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

ΕΕΜΤ	ΕΠΧΣΑΑ 2013	ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΧΣ
Πολιτιστικός	✓	– Δημιουργία μουσείου και χώρων έκθεσης με στόχο τη διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής μελέτης. – Δημιουργία πολυχώρου διαδραστικών εφαρμογών και ψηφιακής αναπαράστασης πολιτιστικών σεναρίων (σύνδεση καινοτομίας-πολιτισμού). – Δημιουργία δικτύου μονοπατιών εντός του πολιτιστικού χώρου. – Διασύνδεση του μουσείου με τους αρχαιολογικούς χώρους που γειτνιάζουν με την περιοχή μελέτης και τους παραδοσιακούς οικισμούς. – Δημιουργία ενός υπαίθριου θεάτρου. – Ανάδειξη δράσεων οικοτουρισμού αγροτουρισμού και πολιτιστικού τουρισμού.
Συνεδριακός-Εκθεσιακός	✓	– Δημιουργία ενός μικρού συνεδριακού κέντρου πλήρως ενταγμένου στην κλίμακα και τα χαρακτηριστικά του τόπου. – Σε σύνδεση με τον πολιτισμικό τουρισμό και τον αγροτουρισμό/οινοτουρισμό στην περιοχή (οι μύθοι του Ηρακλή ,δρόμοι του κρασιού, κλπ).
Αγροτουρισμός / Οικοτουρισμός	✓	Προτείνεται στην περιοχή παρέμβασης τμήμα να καλυφθεί με αμπελώνες γηγενούς ποικιλίας, καθώς και ελιές και οπωροφόρα δέντρα τα οποία θα καλλιεργούνται με βάση τους κανονισμούς της βιολογικής γεωργίας. Αυτά σε συνδυασμό με την καλλιέργεια λοιπών τοπικών αγροτικών προϊόντων προστατευόμενης ονομασίας προέλευσης, θα συμβάλλουν στον εμπλουτισμό ενός διακριτού και ολοκληρωμένου εναλλακτικού προϊόντος με έμφαση στην ποιότητα και την αυθεντικότητα.

Πίνακας 5.1.: Ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό του 2013 (ΦΕΚ 3155Β/2013) και την πρόταση του ΕΧΣ (πηγή: ίδια επεξεργασία)

Στο πλαίσιο της ήπιας ανάπτυξης προτείνεται η δημιουργία ενός βιωματικού, και διαδραστικού πολυχώρου που θα αποτελείται από ανοιχτούς και κλειστούς χώρους, οι οποίοι θα ενσωματώνουν την ανάπτυξη ήπιων μορφών εναλλακτικού οικοτουρισμού, μέσα από μια βιωματική εμπειρία, την επαφή με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, τη διάδραση μέσω εφαρμογών νέων τεχνολογιών (εικονική πραγματικότητα, προβολές), την ιστορία(παράδοση), τον πολιτισμό και τη φύση, σε συνδυασμό με μικρά βιολογικά αγροκτήματα (φάρμες) με δυνατότητα άμεσης γνώσης και κατανάλωσης του τοπικού προϊόντος.

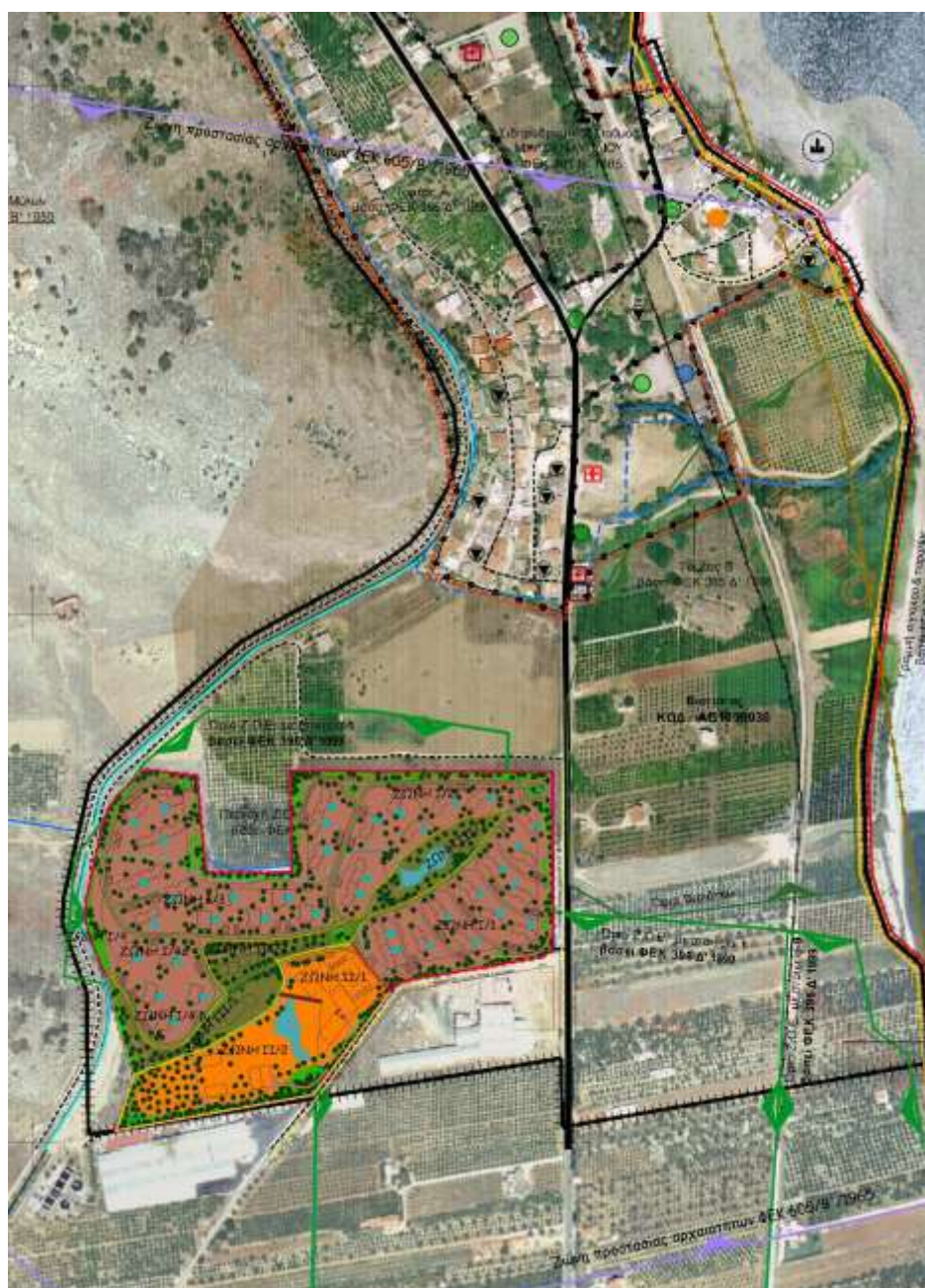
Αναπόσπαστο τμήμα αυτού του βιωματικού και διαδραστικού πολιτιστικού χώρου προτείνεται να είναι ιδιαίτερης περιβαλλοντικής αρχιτεκτονικής χώροι διαμονής-τουριστικές κατοικίες, με στοιχεία βιοκλιματικού, ενεργειακού, οικολογικού, αειφόρου σχεδιασμού, που θα ολοκληρώνουν την εμπειρία. Σε κάθε επισκέπτη – τουρίστα θα δίνεται η δυνατότητα, επίσης, να βιώσει εμπειρίες συμμετέχοντας με όλες τις αισθήσεις του και όχι μέσα από μια αποστασιοποιημένη παρατήρηση, στο πλαίσιο μιας οργανωμένης και ολοκληρωμένης περιβαλλοντικής σχεδίασης και διαχείρισης μιας και η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με πληθώρα αξιόλογων σημείων πολιτισμού και φύσης όπως ο χώρος της Λέρνας, ο πύργος της Βασιλοπούλας, το Φρούριο υπεράνω των Μύλων κλπ.

Η εν λόγω πρόταση,

- Ως προς τις χρήσεις, παρουσιάζεται συμβατή με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο με κυρίαρχη τη χρήση της τουριστικής κατοικίας που θεωρείται λιγότερο οχλούσα σε σχέση με τη συμβατική κατοικία, αλλά και με τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις (καταστήματα).
- Μέσω ενός ολοκληρωμένου περιβαλλοντικού σχεδιασμού που προσφέρει η παρούσα μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, διαφυλάσσεται το περιβάλλον από μια ανεξέλεγκτη και άναρχη δόμηση, ενώ παράλληλα οργανώνονται και συνεργάζονται καλύτερα οι χρήσεις αποφεύγοντας τις έντονες συγκρούσεις.
- Δεν αλλοιώνει το τοπίο, καθώς αυτή περιλαμβάνει ήπια παρέμβαση στο σημείο των παλιών κτιρίων της Κλωστοϋφαντουργίας Γυφτοπούλου. σε ένα περιβάλλον ήδη βεβαρυσμένο και υποβαθμισμένο περιβαλλοντικά.
- Θέτει τις βάσεις για την ανάπτυξη και δικτύωση του εναλλακτικού οικοτουρισμού ανοίγοντας δίαυλους επικοινωνίας μεταφοράς και **εκτόνωσης του τουριστικού προϊόντος** από το παραλιακό μέτωπο προς την **ενδοχώρα**.
- Συμβάλλει στην αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς μέσω της δημιουργίας νέου τουριστικού προϊόντος που συνδυάζει την ιστορία τον πολιτισμό και τη φύση.
- Συνδέει το νέο πρότυπο "ήπιας τουριστικής ανάπτυξης" με την καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες (βιοκλιματικός σχεδιασμός, χρήση ΑΠΕ κ.λπ.), δηλαδή με την "έξυπνη τουριστική ανάπτυξη".
- Διαφυλάσσει και αναδεικνύει τους φυσικούς και ανθρωπογενείς πόρους, προστατεύει την αυθεντικότητα συμβάλλει μέσω της δημιουργίας πολυχώρου, στη σύνδεση με την εκπαίδευση, την ανταλλαγή εμπειριών και τεχνογνωσιών, της βιωματικής εμπειρίας.

- Συμβάλλει, ως πρόταση που βασίζεται στο πρότυπο του βιώσιμου-εναλλακτικού τουρισμού, στην άμβλυνση της εποχικότητας και στην καλύτερη κατανομή στο χρόνο και στο χώρο της τουριστικής δραστηριότητας και επακόλουθα στη δημιουργία όχι εποχιακών αλλά μόνιμων θέσεων εργασίας.
- Επιχειρεί να αποτελέσει μία επέμβαση που διαταράσσει κατά το ελάχιστο το φυσικό περιβάλλον, εναρμονίζεται με την τοπική αρχιτεκτονική και αναδεικνύει την ιστορία και το χαρακτήρα του τόπου.

Στα Διαγράμματα που ακολουθούν δίνονται οι προτεινόμενες επεμβάσεις στην περιοχή για την ανάδειξη και το μετασχηματισμό του χώρου σε πόλο έλξης.



Εικ.5.1: Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Παρέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής



Εικ.5.2: Πρόταση Μελέτης Ε.Χ.Σ. - Περιοχή Παρέμβασης.

5.2. Οργάνωση Πολεοδομικών Ενοτήτων - Πολεοδομικές Υποενότητες

Η περιοχή παρέμβασης-επέμβασης δεν προτείνεται για πολεοδόμηση. Με το συγκεκριμένο Ε.Χ.Σ. προτείνονται για την περιοχή παρέμβασης τρεις διακριτές ζώνες με τις αντίστοιχες χρήσεις και τετραγωνικά όπως φαίνεται στο παρακάτω Διάγραμμα «ζωνοποίησης» και παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρ.5.5.



Εικ.5.3: Διάγραμμα Πρότασης Μελέτης Ε.Χ.Σ. - Περιοχή Παρέμβασης Ζώνες Χρήσεων & Δίκτυα

5.3. Κατάσταση οικοδομημένου χώρου (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.)

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία, αξιοποιώντας τη σχετική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση από το έτος 1965 ανέγειρε βιομηχανική μονάδα Κλωστοϋφαντουργίας αποτελούμενη από τρία αυτοτελή βιομηχανικά κτίρια, εκ των οποίων το 1ο εμβαδού 621τμ, κτίσθηκε το 1965, το δεύτερο εμβαδού 3.626τμ το έτος 1977 και το τρίτο εμβαδού 1770τμ το έτος 1979.

Η ως άνω Μονάδα λειτούργησε συνεχώς συμβάλλοντας ιδιαίτερα στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, τόσο με τις θέσεις εργασίας όσο και με την εν γένει δραστηριότητά της. Στη συνέχεια όμως υπό την πίεση των αρνητικών εξελίξεων, που έπληξαν τον κλάδο της κλωστοϋφαντουργίας το έτος 1980, έπαυσε οριστικά τη λειτουργία της.

Έκτοτε η έκταση αυτή παραμένει ανεκμετάλλευτη, τα δε τρία κτίσματα, συνολικού εμβαδού 6.017τμ διάσπαρτα στο χώρο, τελείως απαξιωμένα και λεηλατημένα, φθίνουν συνεχώς και παρουσιάζουν ένα θλιβερό θέαμα, που υποβαθμίζει την ευρύτερη περιοχή καθιστώντας το εστία μόλυνσης και απαξίωσης.



Εικ.5.4: Η Περιοχή Παρέμβασης.(πηγή: google earth - ίδια επεξεργασία)

Η πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω στοιχεία και αξιολογήσεις, προτείνει την αποκατάσταση, ανάδειξη και αξιοποίηση του χώρου με την κατεδάφιση των παλιών κτιρίων κλωστοϋφαντουργίας και το μετασχηματισμό του χώρου σε πρότυπο ήπιας τουριστικής ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με κυρίαρχες εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης τον Πολιτιστικό και τον Περιηγητικό Τουρισμό σε συνδυασμό με τον οικολογικό αγροτουρισμό-οικοτουρισμό.

5.4. Δίκτυο Ελεύθερων Κοινοχρήστων Χώρων και Κοινοφελών Εγκαταστάσεων και Δίκτυο Πεζοδρόμων (κατάσταση - δομή - ροές)

Η περιοχή επέμβασης δεν προτείνεται προς πολεοδόμηση, συνεπώς δεν προβλέπεται δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινοφελών εγκαταστάσεων.

Για την οργάνωση του χώρου εσωτερικά της περιοχής παρέμβασης προβλέπονται ελεύθεροι χώροι και εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες των προβλεπόμενων χρήσεων.

Ειδικότερα προβλέπονται:

- Πρόσβαση στο εσωτερικό της περιοχής παρέμβασης από την δημοτική οδό προς Καλαμάκι, που θα εξυπηρετεί την πρόσβαση στα επισκέψιμα κτίρια (Πολυχώρος, Συνεδριακό Κέντρο, κλπ.).
- Μια επιπλέον πρόσβαση με σύνδεση από την ΕΟ Άργους – Τριπόλεως, που θα εξυπηρετεί κυρίως τις τουριστικές κατοικίες.
- Δίκτυο πεζοδρόμων- μονοπατιών, εσωτερικά της περιοχής παρέμβασης και σύνδεση αυτού με τα υφιστάμενα ή και προβλεπόμενα από τον υπερκείμενο σχεδιασμό.

5.5. Καθορισμός Χρήσεων Γης και Όρων και Περιορισμών Δόμησης

Βάσει του συνόλου της ανωτέρω ανάλυσης και πρότασης, εφαρμόζοντας το πλαίσιο χρήσεων γης του Π.Δ. 59/2018 και ειδικότερα των διατάξεων του Άρθρου 5 επιλέγεται η εν λόγω περιοχή επέμβασης να λάβει τη γενική χρήση **Τουρισμός – Αναψυχή**, μαζί με δραστηριότητες αγροκτηνοτροφίας, ιδίως μέσω βιολογικών καλλιεργειών, καθώς και χρήσεις υποστηρικτικές της λειτουργίας τους.

Για το σύνολο της έκτασης προβλέπεται, συνολικό εμβαδό των κτισμάτων σε ανωδομή εντός του Σ.Δ. 17.650τ.μ., Σ.Δ. 0.175, κάλυψη έως 10%, μέγιστο ύψος, για κατοικίες 9.00μ συμπεριλαμβανομένης της στέγης και για κτίρια ειδικής χρήσης τα 10.50μ με αρχιτεκτονικά στοιχεία έως τα 12.00 (ειδικά για τα κτίρια με χρήση Συνεδριακού κέντρου, Πολιτιστικών και Αθλητικών δραστηριοτήτων).

Λόγω του χαρακτήρα και των στόχων του σχεδιασμού, ειδικότερα προτείνονται τρεις διακριτές ζώνες με τις αντίστοιχες χρήσεις και τετραγωνικά όπως αναλύονται παρακάτω:

A. Ζώνη Ι

Αποτελείται από τις υποζώνες, Ζώνη Ι/1, Ζώνη Ι/2, Ζώνη Ι/3, Ζώνη Ι/4α, Ζώνη Ι/4β, συνολικού εμβαδού E= 68.200τ.μ., με Χρήση Τουριστικών Κατοικιών, συνολικού εμβαδού σε ανωδομή εντός του προτεινόμενου Σ.Δ., 13.600 τ.μ., με Σ.Δ. έως 0.20, επιτρεπόμενη κάλυψη έως 20%, μέγιστο ύψος 9 μέτρα συμπεριλαμβανομένης της

στέγης, πλάγιες αποστάσεις μεταξύ κτιρίων κατά ΝΟΚ, αποστάσεις από όρια οικοπέδου 15μ.

Με την παρούσα πρόταση χωρικής ανάπτυξης προβλέπεται η ανέγερση **38 διώροφων** τουριστικών κατοικιών στη **Ζώνη Ι** οι οποίες διακρίνονται σε :

- 2 βίλες με εμβαδόν 600 τ.μ. εκάστη
- 16 βίλες με εμβαδόν 400 τ.μ. εκάστη
- 20 βίλες με εμβαδόν 300 τ.μ. εκάστη

Ειδικά για το τμήμα της υποζώνης «Ζώνη Ι/4» με στοιχείο **Ι/4β** **προβλέπονται 3 κατοικίες αγροτουριστικής χρήσης συνολικά 10 δωματίων συνολικού εμβαδού 900τμ.**

- Σε κάθε μια από τις ανωτέρω κατοικίες προβλέπεται η κατασκευή μίας έως δύο κολυμβητικών δεξαμενών, ανάλογα με το μέγεθος τους. Επίσης οι κατοικίες θα περιβάλλονται από ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου, μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικρούς ανοιχτούς χώρους συνάθροισης κοινού, μικρές γωνίες ανακύκλωσης και λαχανόκηπους, ενώ προβλέπονται υπαίθριες θέσεις στάθμευσης (1 θέση ανά 150μ² κτιρίων) και υποστηρικτικοί χώροι (υπόγεια, πατάρια, κλπ) εκτός του Σ.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ.6 και άρθρα 16,17, του ΝΟΚ.

B. Ζώνη ΙΙ

Αποτελείται από τις υποζώνες, Ζώνη ΙΙ/1 , Ζώνη ΙΙ/2, συνολικού εμβαδού Ε= 19.760τ.μ., με Χρήση Τουρισμού-Αναψυχής-Αθλητισμού, σύμφωνα με τις χρήσεις του άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018(Α΄114), συνολικού εμβαδού σε ανωδομή εντός του Σ.Δ., 3.400 τ.μ., Σ.Δ. 0.175, Κάλυψη έως 20%, μέγιστο ύψος 10,50μ, πλάγιες αποστάσεις μεταξύ κτιρίων κατά ΝΟΚ, αποστάσεις από όρια οικοπέδου 15μ.

Ειδικά για τα κτίρια με χρήση Συνεδριακού Κέντρου, Πολιτιστικών και Αθλητικών δραστηριοτήτων, το μέγιστο ύψος μπορεί να φτάσει τα 12,00 μέτρα σε αρχιτεκτονικά στοιχεία.

Αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας ανάπτυξης θα αποτελεί ο βιωματικός και διαδραστικός **Πολυχώρος** που θα συνίσταται από ανοιχτούς και κλειστούς χώρους στη **Ζώνη ΙΙ**, έως δύο ορόφους, σε ανωδομή, με ενδεικτικές χρήσεις:

- Αίθουσα Εκδηλώσεων, Συνεδριακού Κέντρου έως 250 ατόμων, **700τμ,**
- Προβολών και Εκθέσεων με υποστηρικτικό χώρο αναψυκτήριου-εστιατορίου, **200τμ,**
- Μικρού Μουσείου και Βιβλιοθήκης με υποστηρικτικό χώρο αναψυκτήριου, **200τμ**
- Εστιατορίων Αναψυκτήριων, Καφέ-Bar, Κέντρα Διασκέδασης, **1200τμ**
- Τουριστικών καταλυμάτων, **300τμ** (10μονόχωρα ή και δίχωρα καταλύματα των 30τμ σε όροφο)
- Γυμναστηρίων και Spa, **350τμ**
- Καταστημάτων, φαρμακείο - ιατρείο, **100τμ**
- Διοικητικών και άλλων Υπηρεσιών, Θρησκευτικοί χώροι, **70τμ**

- Ανοιχτών και Κλειστών Αθλητικών Εγκαταστάσεων και χώρων συνάθροισης κοινού (θερινό σινεμά, χώρο συναυλιών κλπ), εντός Σ.Δ.80τμ και 2000τμ σε ημιυπαίθριους χώρους.
- Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα με εγκατάσταση μικρής κτηνοτροφικής και πτηνοτροφικής μονάδας, **200τμ**
- Αστική Γεωργία Λαχανόκηποι
- Υποστηρικτικοί χώροι των λειτουργιών, (υπόγεια, πατάρια, κλπ), εκτός του Σ.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ.6 και άρθρα 16,17, του ΝΟΚ.
- Γήπεδα ανοιχτών θέσεων στάθμευσης
- Μικρές γωνίες ανακύκλωσης

Ειδικά στην υποζώνη, Ζώνη II/2 μπορούν να εγκατασταθούν:

1. Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα με την εγκατάσταση μικρής κτηνοτροφικής μονάδας (στάβλος αλόγων και αιγοπροβάτων) 130τμ σε κλειστούς χώρους και μικρή πτηνοτροφική μονάδα 20 τμ σε κλειστούς χώρους, όπου θα περιλαμβάνει και υποστηρικτικό χώρο γευσιγνωσίας, διάθεσης και πώλησης βιολογικών προϊόντων 50τμ, συνολικά **200τμ** σε κλειστούς χώρους εντός του Σ.Δ.
2. Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (λαχανόκηποι).
3. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικροί ανοιχτοί χώροι εκδηλώσεων-ενημέρωσης σχετικά με τον οικοτουρισμό αγροτουρισμό, ενδεικτικά προτείνονται αθλητικές δραστηριότητες ιππασίας, τοξοβολίας, ξιφασκίας, πολεμικών τεχνών, παραδοσιακών παιχνιδιών, μυθολογικών άθλων, πεζοπορία, θεραπεία με ζώα κλπ.
4. Χώροι γευσιγνωσίας, διάθεσης και πώλησης των παραδοσιακών και βιολογικών προϊόντων.
5. Ανοιχτή δεξαμενή νερού (τεχνητή λίμνη) όπου θα μπορεί να χρησιμοποιείται για ψάρεμα ή για κολύμβηση, στοιχείο αναβίωσης του μύθου της Λερναίας Ύδρας
6. Υποστηρικτικοί βοηθητικοί χώροι των λειτουργιών, (υπόγεια, πατάρια wc), εκτός του Σ.Δ.
7. Μικρές γωνίες ανακύκλωσης
8. Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης

Επίσης θα μπορούν να εγκατασταθούν λειτουργίες ειδικής χρήσης όπως ελικοδρόμιο και μονάδα βιολογικού καθαρισμού για τις ανάγκες της περιοχής ανάπτυξης.

Γ. Ζώνη III

Αποτελείται από τις υποζώνες, Ζώνη III/1 , Ζώνη III/2 και Ζώνη III/3, συνολικού εμβαδού E= 13.627τ.μ., με Χρήσεις για Δραστηριότητες Αγροτουρισμού – Οικοτουρισμού, συνολικού εμβαδού σε ανωδομή εντός του Σ.Δ., 650τ.μ., Σ.Δ. 0.05, Κάλυψη έως 20%, μέγιστο ύψος 9 μέτρα συμπεριλαμβανομένης της στέγης, πλάγιες αποστάσεις κτιρίων κατά ΝΟΚ, αποστάσεις από όρια οικοπέδου 15μ.

Πρόκειται για Χώρους ανοιχτούς και κλειστούς, στην πλειοψηφία τους μονώροφους, με χρήσεις:

Για την Ζώνη III/1

1. Μικρή μεταποιητική μονάδα στα πλαίσια ιδιοπαραγωγής, με χώρο παρασκευής και διάθεσης τυποποιημένων προϊόντων καθώς και τοπικών γεωργικών βιολογικών προϊόντων (μαρμελάδων, γλυκών, κομπόστας, λικέρ, τσίπουρο, κρασί, μέλι, ξινά, ελιές, κλπ), συνολικά **150τμ.**
2. Χώρου παρουσίασης των βιολογικών προϊόντων, υγιεινής διατροφής, γευσιγνωσίας, με μικρό εστιατόριο- αναψυκτήριο υποστηρικτικό της διάθεσης των παραδοσιακών και βιολογικών προϊόντων, συνολικά **150τμ.**
3. Υποστηρικτικοί βοηθητικοί χώροι των λειτουργιών, (υπόγεια, πατάρια, αποθήκες ως κλπ), εκτός του Σ.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ.6 και άρθρα 16,17, του ΝΟΚ.
4. Μικρές γωνίες ανακύκλωσης
5. Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης
6. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικροί ανοιχτοί χώροι εκδηλώσεων- ενημέρωσης σχετικά με τον οικοτουρισμό αγροτουρισμό, ενδεικτικά προτείνονται αθλητικές δραστηριότητες ιππασίας, τοξοβολίας, ξιφασκίας, παραδοσιακών παιχνιδιών, μυθολογικών άθλων, γιόγκα, πιλάτες, πεζοπορία, ηχοθεραπεία, θεραπεία με ζώα, κλπ.
7. Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (ξινά, αμπέλια, λαχανόκηποι, κλπ).
8. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα

Για την Ζώνη III/2

1. Χώρος ευεξίας αναζωογόνησης (spa) με ειδικό χώρο ιαματισμού μέσω βιολογικών θεραπευτικών παραδοσιακών βοτάνων, και μικρό γυμναστήριο, **250 τμ.**
2. Χώρος αναψυκτήριου και υγιεινής διατροφής **50 τμ.**
9. Βοηθητικοί Χώροι για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω δραστηριοτήτων εκτός Σ.Δ. (άρθρο 11 παρ.6 και άρθρα 16,17, του ΝΟΚ).
3. Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα
4. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικροί ανοιχτοί χώροι συνάθροισης, ενημέρωσης, ευεξίας και διαλογισμού στην φύση (γιόγκα πιλάτες, ηχοθεραπεία κλπ)
5. Μικρές γωνίες ανακύκλωσης
6. Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης

Για την Ζώνη III/3

1. Μικρό γυμναστήριο **40τμ**
2. Θρησκευτικός χώρος **10τμ**
3. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικροί ανοιχτοί χώροι συνάθροισης, ενημέρωσης, ευεξίας και διαλογισμού στην φύση (γιόγκα πιλάτες, ηχοθεραπεία κλπ)
4. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα
5. Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (ξινά, αμπέλια, λαχανόκηποι, κλπ).
6. Μικρές γωνίες ανακύκλωσης

7. Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης
8. Ανοιχτή δεξαμενή νερού (τεχνητή λίμνη) όπου θα μπορεί να χρησιμοποιείται για ψάρεμα για κολύμβηση για διαλογισμό, αθλητικές δραστηριότητες, κλπ
9. Βοηθητικοί Χώροι για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω δραστηριοτήτων εκτός Σ.Δ.(όπως υπόγειες αποθήκες, υπόγεια αποδυτήρια και w.c., δεξαμενές νερού, η/μ εγκαταστάσεις, και γενικώς χώροι που δεν προσμετρώνται στο Σ.Δ. σύμφωνα με τον ΝΟΚ., άρθρο 11 παρ. 6 και άρθρα 16 και 17).

Παράλληλα σύμφωνα με το master plan προβλέπονται:

- Δίκτυο ανοιχτών ρηχών καναλιών νερού συνεχόμενη ροής (ρυάκια) που θα συνδέονται με τις δυο δεξαμενές νερού (τεχνητές λίμνες) .
- Δίκτυο μονοπατιών και πεζοδρόμων με πρόβλεψη για σύνδεση με τυχόν υφιστάμενα ή προγραμματισμένα μονοπάτια.
- Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης.

Τα γενικά χαρακτηριστικά της χωρικής ανάπτυξης αφορούν:

- Τη συνεργασία και ισορροπία μεταξύ φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Τη διατήρηση του τοπίου (μικρές εκσκαφές, επιχωματώσεις).
- Τη δημιουργία πεζοδρόμων, μονοπατιών και δρόμων ενταγμένα στο περιβάλλον.
- Την κατασκευή γηπέδων και αντίστοιχων ανοιχτών και κλειστών εγκαταστάσεων ενταγμένα στο περιβάλλον.
- Τη χρήση του νερού ως βιοκλιματικό στοιχείο, όπου μικρά κανάλια νερού σε συνδυασμό, με τις δεξαμενές νερού της περιοχής μελέτης, θα προσφέρουν συνθήκες άνεσης και δροσισμού στους χρήστες.
- Τη χρήση υλικών χρωματικά και ποιοτικά συμβατών με το περιβάλλον.
- Την Επιλογή διάσπασης κτισμάτων και κλίσεων στεγών συμβατή με το τοπίο.
- Τη σύνθεση και κατασκευή με βάση τις αρχές του βιοκλιματικού και ενεργειακού σχεδιασμού με στόχο την ομαλή ένταξη στο τοπίο και την ενεργειακή κατάταξη των κτιρίων στις υψηλότερες βαθμίδες.
- Την κατασκευή ελικοδρομίου για έκτακτες εξυπηρετήσεις.

Οι χρήσεις που προτείνονται είναι συμβατές με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο της περιοχής, με κυρίαρχη χρήση την τουριστική κατοικία που χαρακτηρίζεται λιγότερο οχλούσα συγκριτικά με τη συμβατική κατοικία και τα καταστήματα τα οποία επιτρέπονται στην περιοχή παρέμβασης, λόγω των χρήσεων της ΖΟΕ.

Ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) που προτείνεται για το σύνολο της έκτασης είναι: **0.175** δηλαδή μικρότερος από το μισό σε σχέση με τον προβλεπόμενο του **ν.4447/16 (αρθ. 9 παρ. 1δ)** και **πολύ μικρότερος** συγκριτικά με τους συντελεστές δόμησης της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ στις προτεινόμενες πολεοδομικές ενότητες γύρω από την περιοχή παρέμβασης (**0.80, 0.60 και 0.40**).

Ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης αιτιολογείται στα πλαίσια του ολοκληρωμένου βιώσιμου πολεοδομικού σχεδιασμού που προβλέπεται σε περιοχές που χρήζουν περιβαλλοντικής αναβάθμισης, μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ), όπου ο συντελεστής δόμησης είναι **0.40** με την προϋπόθεση το **50% της έκτασης να αποδίδεται σε κοινή χρήση**, όμως για τη συγκεκριμένη έκταση δεν προβλέπεται να δοθεί το 50% σε κοινή χρήση, οπότε προτείνεται η μείωση του συντελεστή δόμησης περισσότερο από το 50%, **ήτοι Σ.Δ. < 0,2**.

Ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη και αξιολογώντας τους όρους και περιορισμούς των χωρικών ρυθμίσεων που ισχύουν για την περιοχή:

- Προτείνεται ο απαραίτητος σχεδιασμός και υλοποίηση των αναγκαίων προστατευτικών και αντιδιαβρωτικών έργων υποδομής
- Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε περιοχές με κλίση μεγαλύτερη του 40%.
- Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους είτε να συνδέονται με ημιυπαίθριους χώρους αυλές και διαμορφώσεις δημιουργώντας ενιαίο σύνολο με ενότητα και συνοχή.
- Για την ανέγερση και λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων δυναμικότητας πλέον των 100 κλινών απαιτείται βιολογικός καθαρισμός των λυμάτων ή λειτουργία compact μηχανισμών βιολογικού καθαρισμού.
- Απαιτείται η σύνδεση του νέου προτύπου "ήπιας ανάπτυξης με χρήση ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού" που σχεδιάζεται με το παρόν ΕΧΣ με την καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες (βιοκλιματικός σχεδιασμός, χρήση ΑΠΕ κ.λπ.), δηλαδή με την "έξυπνη τουριστική ανάπτυξη".

Ειδικότερα, προτείνονται ως όροι για τη σύνδεση του προτεινόμενου σχεδιασμού με την καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες οι ακόλουθοι:

- **Κτιριακή ανάπτυξη προσαρμοσμένη στην αισθητική του τοπίου με βιοκλιματικά κτίρια που χαρακτηρίζονται από έξυπνο αειφόρο σχεδιασμό και συμβάλλουν στην εξοικονόμηση των ενεργειακών αναγκών.** Προτείνεται τμήματα των οροφών των κτιρίων να φυτευτούν με τοπική βλάστηση. Η εγκατάσταση βλάστησης στα κτίρια αποτελεί σύγχρονη τάση, σύμφωνα με τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται:
 - ✓ Διατήρηση των φυσικών ειδών της χλωρίδας
 - ✓ Δημιουργία πρόσθετης ζώνης προστασίας του κελύφους του κτιρίου και ενίσχυση της θερμομόνωσής του.
 - ✓ Εξοικονόμηση ενέργειας που προκύπτει από τη βελτίωση της θερμομόνωσης.
 - ✓ Ενίσχυση της δυνατότητας συγκράτησης νερού από βροχοπτώσεις και προστασία από πιθανότητα πυρκαγιάς.
- **Σχεδιασμός των κτιρίων σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού.** Ο κατάλληλος προσανατολισμός, ανάλογα με τη συγκεκριμένη θέση του εκάστοτε κτιρίου για το φυσικό αερισμό, το φωτισμό και τη σκίαση και ο βιοκλιματικός σχεδιασμός θα συμβάλλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας αφενός και στη βελτίωση του μικροκλίματος των κτιρίων αφετέρου. Επίσης, προτείνεται

επιλογή οικοδομικών υλικών που θα συμβάλλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας και θα ενσωματώνονται φυσικά στο άμεσο φυσικό τους περιβάλλον.

- **Τριτοβάθμια Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων** με επαναχρησιμοποίηση του παραγόμενου νερού για άρδευση προκειμένου να επιτευχθεί η βέλτιστη δυνατή επεξεργασία των λυμάτων και ταυτόχρονα εξοικονόμηση υδατικών πόρων για την άρδευση των εκτάσεων πρασίνου της επένδυσης. Επιπλέον, η εγκατάσταση αυτή προτείνεται να ενισχυθεί από το εσωτερικό δίκτυο συλλογής και αποθήκευσης ομβρίων υδάτων.
- **Ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων**, η οποία προτείνεται να περιλαμβάνει:
 - Λειτουργία συστήματος διαχωρισμού των ανακυκλούμενων υλικών από τα απορρίμματα της μονάδας, σε συνεννόηση με το Δήμο.
 - Συνεργασία με εγκεκριμένα συστήματα διαχείρισης απορριμμάτων.
- **Συστήματα παραγωγής/εξοικονόμησης ενέργειας**. Ενδεικτικά προτείνεται να χρησιμοποιηθούν:
 - Αντλίες θερμότητας
 - Γεωθερμία
 - Συστήματα ανάκτησης θερμότητας για ψύξη - θέρμανση
 - Ηλιοθερμικά συστήματα για ζεστό νερό χρήσης
 - Έξυπνοι μετρητές για διαχείριση της κατανάλωσης ενέργειας
 - Ολοκληρωμένα συστήματα ελέγχου BMS με πρωτόκολλα λειτουργίας KNX
- **Φύτευση ενδημικών ειδών χλωρίδας στον περιβάλλοντα χώρο.**
- **Δημιουργία πρότυπου Παρατηρητηρίου Περιβάλλοντος** για τη συνεχή παρακολούθηση και αξιολόγηση περιβαλλοντικών παραμέτρων, καθώς και συμβολή στην αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις δραστηριότητες της επένδυσης στην ευρύτερη περιοχή.
- **Έργα Πυροπροστασίας** και συμμετοχή στην αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών πυρκαγιών στην ευρύτερη περιοχή.
- **Δημιουργία περιπατητικών μονοπατιών** με σήμανση και ενημερωτικές πινακίδες για την ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων και την ενίσχυση της βιωματικής εμπειρίας των επισκεπτών.
- **Σχεδιασμός και υλοποίηση προγραμμάτων Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης και Ευαισθητοποίησης** των νέων της περιοχής καθώς και ποικίλων δραστηριοτήτων οικοτουρισμού- αγροτουρισμού για την ανάδειξη του χώρου καθώς και της ευρύτερης περιοχής.
- **Ανάληψη πρωτοβουλιών για τη δημιουργία Τοπικού Συμφώνου Ποιότητας και υποστήριξης των τοπικών παραγωγών** (συνεταιρισμούς γεωργών και κτηνοτρόφων), στη διεύρυνση της δραστηριότητάς τους για παραγωγή βιολογικών προϊόντων ποιότητας.
- Συνεργασία με τους τοπικούς Φορείς για δημιουργία Εκθετηρίου τοπικών προϊόντων. Έμπρακτη ενθάρρυνση νέων επαγγελματιών στην ανάπτυξη προϊόντων και υπηρεσιών, που θα καλύπτουν τις ανάγκες των επισκεπτών (οργάνωση υπαίθριων δραστηριοτήτων, ξεναγήσεις, ενοικιάσεις αυτοκινήτων κ.ά.).
- Υλοποίηση προγραμμάτων επιμόρφωσης και υποτροφιών για τη διαρκή επιμόρφωση και κατάρτιση νέων της περιοχής σε θέματα παροχής τουριστικών υπηρεσιών, διατροφής και ευεξίας.

- Συνεργασία με τους τοπικούς φορείς για την αναβάθμιση ή και αναβίωση παραδοσιακών πολιτιστικών εκδηλώσεων και παραγωγικών δραστηριοτήτων.

5.6. Καθορισμός Ζωνών Προστασίας και Ελέγχου

Προτείνονται συγκεκριμένες ζώνες προστασίας και ελέγχου στη ζώνη άμεσης επιρροής από την μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ όπως έχουν παρουσιαστεί και αναλυθεί σε προηγούμενα υποκεφάλαια, οι οποίες δεν βρίσκονται εντός της περιοχής παρέμβασης.

5.7. Καθορισμός Οδικού Δικτύου

Το οδικό δίκτυο εξακολουθεί να είναι το υφιστάμενο, όπως έχει περιγραφεί στο κεφάλαιο 3, ενώ στο εσωτερικό της περιοχής επέμβασης το προτεινόμενο δίκτυο δε θα σχετίζεται με το ήδη υπάρχον οδικό δίκτυο. Θα προκύπτει από το ανάγλυφο του εδάφους αναδεικνύοντάς το με σεβασμό στο περιβάλλον καθώς προτείνονται ήπιας μορφής μετακινήσεις και δίκτυο μονοπατιών.

5.8. Καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, απορροή ομβρίων, ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες)

Ο καθορισμός των δικτύων κοινής ωφέλειας έχει περιγραφεί αναλυτικά στο υποκεφάλαιο 5.5. «Καθορισμός χρήσεων γης όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή επέμβασης».

5.9. Σύγκριση του προτεινόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου με την επέμβαση στην περίπτωση του Μηδενικού Σεναρίου

Η παρούσα πρόταση επιχειρεί να αποτελέσει μία επέμβαση που διαταράσσει κατά το ελάχιστο το φυσικό περιβάλλον, εναρμονίζεται με την τοπική αρχιτεκτονική και αναδεικνύει την ιστορία και τον πολιτιστικό χαρακτήρα του τόπου. Παράλληλα, προτείνεται η αποκατάσταση του χώρου της παλαιάς χωματερής καθώς και ειδικά έργα υποδομής απαραίτητα για τη διατήρηση του φυσικού ανάγλυφου της περιοχής, την προστασία της από τα έντονα φαινόμενα διάβρωσης και τη βελτίωση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Ειδικότερα, συγκριτικά με το μηδενικό – τάσεων σενάριο η συγκεκριμένη πρόταση χωρικής ανάπτυξης υπερτερεί στα παρακάτω:

- Αλλοιώνει κατά το ελάχιστο το φυσικό ανάγλυφο καθώς τα κτίρια θα ενσωματώνονται απόλυτα στο περιβάλλον, μέσα από έναν ολοκληρωμένο,

οργανωμένο, έξυπνο, βιώσιμο , σχεδιασμό σε αντίθεση με έναν αποσπασματικό άτακτο μη ολοκληρωμένο σχεδιασμό του μηδενικού σεναρίου.

- Η σχέση της μονάδας με το σύνολο στην παρούσα πρόταση λειτουργεί αρμονικά με αποτέλεσμα όλη η ανάπτυξη να διαβάζεται σαν μία ενότητα. Βαρύτητα δίνεται τόσο σε κάθε κτίριο ξεχωριστά όσο και στις μεταξύ τους σχέσεις. Αντίθετα στις περιπτώσεις μεμονωμένων αδειών και ανοικοδομήσεων, κάθε κτίριο αποτελεί μία αυτόνομη μονάδα που ‘τοποθετείται’ ελεύθερα στο τοπίο διαταράσσοντας το τρίπτυχο μονάδα – οικιστικό σύνολο – τοπίο, που χαρακτηρίζει τους ελληνικούς οικισμούς.
- Αναδεικνύεται η ιστορία και ο πολιτισμός με την ανάπτυξη ενός νέου προτύπου τουριστικού προϊόντος που αξιοποιεί και αναδεικνύει την ιδιαιτερότητα του συγκεκριμένου τόπου.
- Βελτιώνεται πολύ το Περιβαλλοντικό ισοζύγιο της περιοχής αφού ο ολοκληρωμένος τρόπος δόμησης επιτρέπει την ανάπτυξη κατασκευών που αναδεικνύουν και αξιοποιούν το φυσικό περιβάλλον ενώ παράλληλα επιτρέπουν και την κατασκευή σημαντικών και αναγκαίων έργων προστασίας του περιβάλλοντος, αντιδιαβρωτικών έργων και άλλων έργων υποδομής. Παράλληλα, περιλαμβάνει την αποκατάσταση των περιοχών που έχουν υποβαθμιστεί σημαντικά από την ανθρώπινη δραστηριότητα (παλαιά παράνομη χωματερή).
- Περιβαλλοντικά είναι ηπιότερη, καλύτερα ενταγμένη στην κλίμακα και μορφολογία του τόπου, και αναπτυξιακά βιώσιμη.
- Η προτεινόμενη ανάπτυξη αποκαθιστά, αναδεικνύει και αξιοποιεί με τον καλύτερο δυνατό τρόπο όλους τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους που διαθέτει η περιοχή μελέτης καθιστώντας την πόλο έλξης για όλους τους τουρίστες-επισκέπτες ειδικών ενδιαφερόντων ακόμα και για τους κατοίκους.

5.10.Συμπεράσματα - Δυνατά σημεία του προτεινόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου

Από την πορεία της αναπτυξιακής και χωρικής εξέλιξης, που περιγράφηκε στο σύνολο των κεφαλαίων που έχουν προηγηθεί, διαφαίνεται ότι οι προοπτικές ανάπτυξης για την περιοχή θα συνεχίσουν να εντοπίζονται στον τουρισμό, καθώς και στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα της μεταποίησης τυποποίησης των τοπικών προϊόντων όπως έχουμε ήδη αναφέρει, ο συνδυασμός αυτών των τριών τομέων θα προσδώσουν μεγάλο συγκριτικό πλεονέκτημα εξασφαλίζοντας τη βιωσιμότητα και ανταγωνιστικότητα του τελικού αναπτυξιακού προϊόντος.

Η εν λόγω πρόταση λοιπόν,

- Δεν αλλοιώνει το τοπίο, καθώς αυτή περιλαμβάνει ήπια παρέμβαση, περιβαλλοντική σχεδίαση μέσω οικολογικών βιοκλιματικών κατασκευών που

ακολουθούν τη μορφολογία του εδάφους και την ολοκληρωμένη διαχείριση των πόρων.

- Συμβάλλει στη διαφοροποίηση της παραγωγικής βάσης της περιοχής και στη μείωση της εξάρτησης από μια αποκλειστική δραστηριότητα, τον τουρισμό.
- Θέτει τις βάσεις για την ανάπτυξη και δικτύωση του οικοτουρισμού στην ευρύτερη περιοχή και τη συνεργασία τουρισμού με πρωτογενή και δευτερογενή τομέα.
- Συμβάλλει στην αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς μέσω της δημιουργίας νέου τουριστικού προϊόντος που συνδέεται με την ιστορία και τον πολιτισμό της περιοχής.
- Συνδέει το νέο πρότυπο "ήπιας τουριστικής ανάπτυξης" με την καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες (γεωθερμία, βιοκλιματικός σχεδιασμός, χρήση ΑΠΕ κ.λπ.), δηλαδή με την "έξυπνη τουριστική ανάπτυξη".
- Διαφυλάσσει και αναδεικνύει τους φυσικούς και ανθρωπογενείς πόρους, προστατεύει την αυθεντικότητα και σπανιότητα του τοπίου συμβάλλει μέσω της δημιουργίας μουσείου, συνεδριακού κέντρου κ.λπ. στη σύνδεση με την εκπαίδευση, την ανταλλαγή εμπειριών και τεχνογνωσιών, στοιχεία που προσδίδουν στην πρόταση τα εχέγγυα για τη διατήρησή της στο χρόνο ("διατηρήσιμη ανάπτυξη").
- Συμβάλλει, τέλος, ως πρόταση που βασίζεται στο πρότυπο του βιώσιμου-εναλλακτικού τουρισμού, στην άμβλυνση της εποχικότητας και στην καλύτερη κατανομή στο χρόνο και στο χώρο της τουριστικής δραστηριότητας και επακόλουθα στη δημιουργία όχι εποχιακών αλλά μόνιμων θέσεων εργασίας.

Επιπλέον, δεν πρέπει να παραβλέπεται η αναπτυξιακή διάσταση του σχεδιασμού. Η διάσταση αυτή συνδέεται με δύο στόχους:

- Σε οικονομικό επίπεδο κάθε αυτό, όπου η επένδυση θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας, θα αναδείξει ένα νέο τουριστικό προϊόν και συνεπώς μια νέα αναδυόμενη τουριστική αγορά. Η σημασία τέτοιων οικονομικών επιπτώσεων δεν πρέπει να υποτιμάται, ιδιαίτερα στη σημερινή συγκυρία της βαθιάς οικονομικής ύφεσης που βιώνει η χώρα.
- Ο δεύτερος στόχος παραπέμπει στη στενά συνδεδεμένη σχέση περιβάλλοντος και ανάπτυξης. Η παρούσα πρόταση υιοθετεί και υπερασπίζεται την αρχή ότι η προστασία του περιβάλλοντος, σε πολλές περιπτώσεις, επιτυγχάνεται μέσα από την ανάδειξή του. Επιπλέον, η ευαισθητοποίηση, η ερμηνεία και η γνωστοποίηση μέσα από το μουσείο, την υπαίθρια έκθεση, το συνεδριακό κέντρο κ.λπ. στο ευρύ κοινό της αξίας αυτών των πόρων είναι συνυφασμένη με την αποτελεσματικότερη περιβαλλοντική προστασία.

Το **ΥΠΕΝ** και η **ΓΓΧΣΑΠ** με την από 18/09/2018 με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/61797/2117, Απόφαση Προέγκρισης Χωροθέτησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στη συγκεκριμένη περιοχή και με **ΑΔΑ:7Δ9Χ4653Π8-ΙΝΚ**, έχει προεγκρίνει την προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΧΣ με τις χρήσεις τουρισμού -αναψυχής του αρθ. 5 του Π.Δ. 59/18 και Σ.Δ. όπως αυτός ορίζεται στην υφιστάμενη ΖΟΕ.

Για τη συγκεκριμένη χωρική ανάπτυξη το **Κ.Α.Σ.** έχει γνωμοδοτήσει **ομόφωνα υπέρ** της καταρχήν έγκρισης Περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης

(ΠΠΑΙΠ) για το συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με το Πρακτικό Συνεδρίασης με **αρ. 25/11-07-2017**. (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΚΑΣΣΜ/373559/244382/2490, 19-09-2017).

Επίσης με **σχετικό έγγραφο** (ΑΡ.ΠΡ. 4392/19-02-2016) η Δημοτική Αρχή και συγκεκριμένα το Γραφείο Αντιδημάρχων του **Δήμου Αργούς Μυκηνών**, **συναινεί** στην άμεση αξιοποίηση του ακινήτου, θεωρώντας πως η αξιοποίηση αυτού θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας, μειώνοντας την ανεργία, σε μια περιοχή που πλήττεται, συμπληρώνοντας πως, με την τουριστική αξιοποίηση του κτήματος θα υπάρξει συνεχής οικονομική ροή για την τοπική κοινωνία και την ευρύτερη περιοχή.

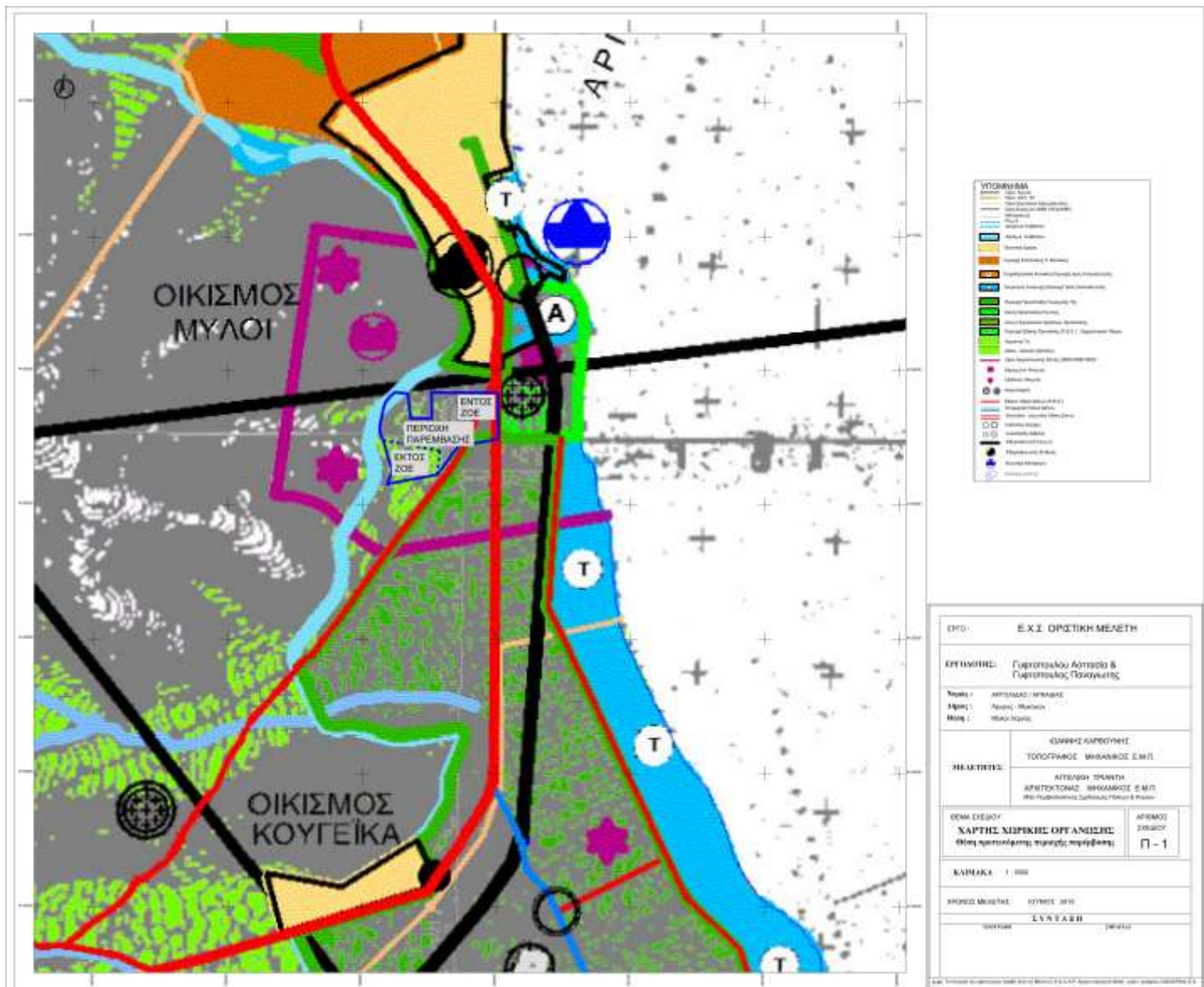
Συνεπώς, από όλα τα παραπάνω ευθέως συνάγεται ότι η επιδιωκόμενη ανάπτυξη είναι απολύτως συνυφασμένη με τους χωροταξικούς και αναπτυξιακούς στόχους, κατευθύνσεις, προγραμματικές και ρυθμίσεις, για την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται και επιτυγχάνει να δημιουργήσει έναν αδιαίρετο, ενιαίο και αναβαθμισμένο περιβαλλοντικά χώρο που σέβεται την ιστορική και συλλογική μνήμη και μεριμνά για τη διατήρησή του.

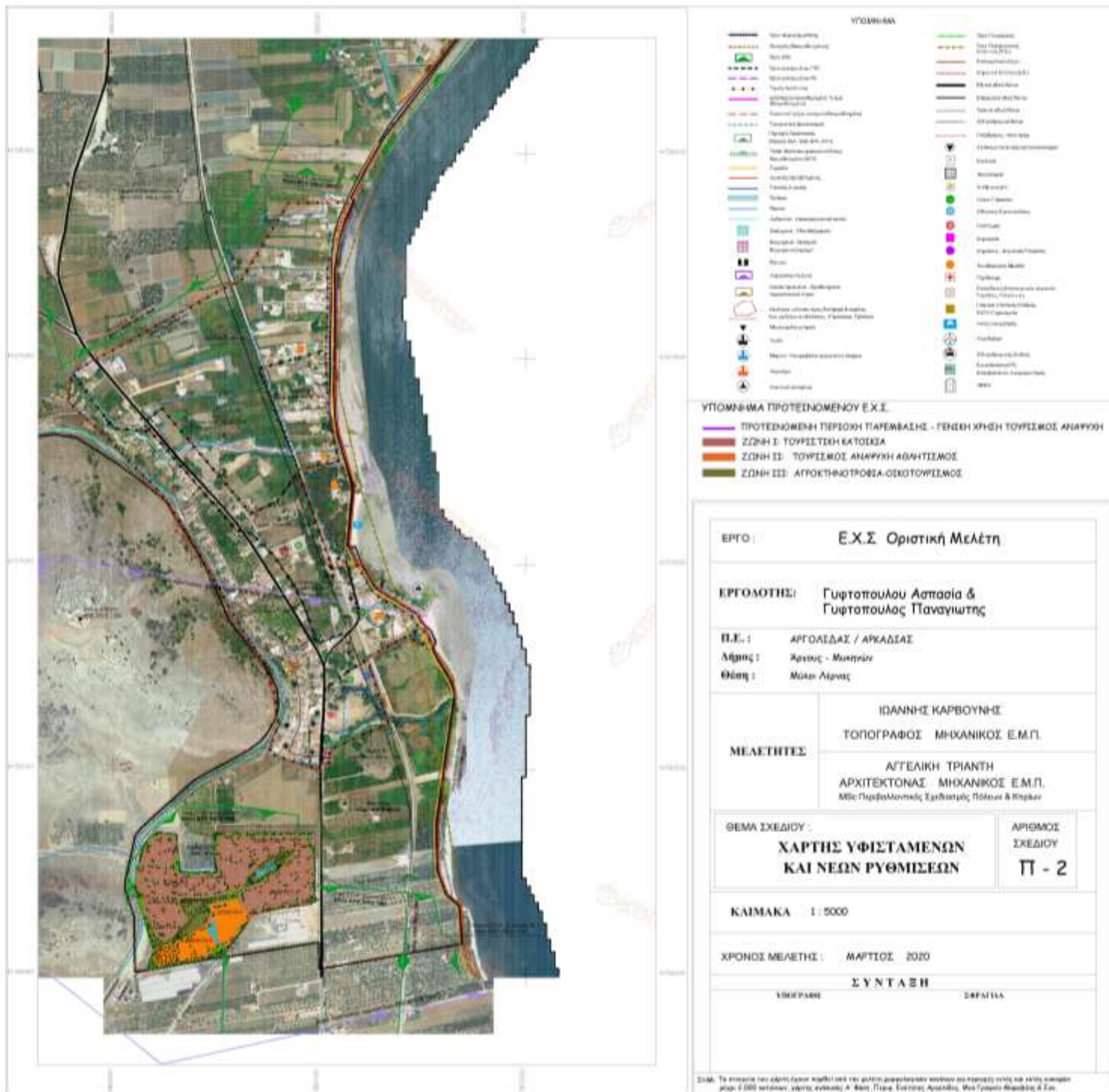
Οι μηχανικοί

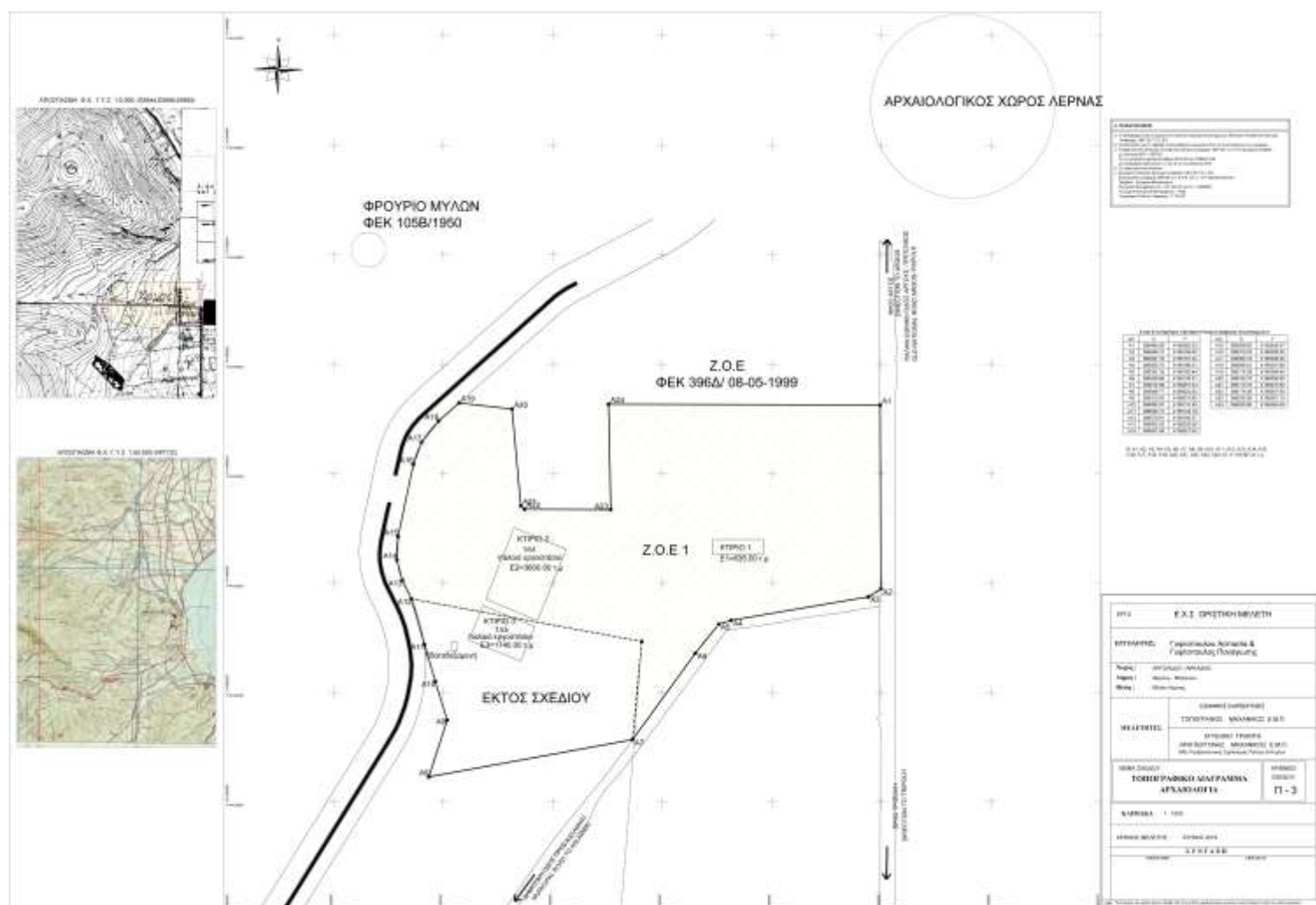
Ιωάννης Καρβούνης, Τοπογράφος Μηχανικός

Αγγελική Τριάντη, Αρχιτέκτονας Μηχανικός,
M.Sc. Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Πόλεων και Κτιρίων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: ΧΑΡΤΕΣ









ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: ΤΙΤΛΟΙ – ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΤΙΤΛΟΙ

1. Συμβόλαιο αγοράς γης αριθμό 27140 , 25.07.1964
2. ΦΕΚ 2731/29.10.76, 118152 Άδεια – Σύσταση της Ανωνύμου Εταιρείας Δ. ΓΥΦΤΟΠΟΥΛΟΣ –ΚΛΩΣΤΗΡΙΑ ΑΕ» (συγχώνευση με «Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Συνθετικών Υφαντικών Ινών»)
3. ΦΕΚ 837/05.12.1964: 60022/3594 Άδεια – Σύσταση της «Ανωνύμου Ελληνικής Εταιρείας Συνθετικών Υφαντικών Ινών»
4. ΦΕΚ3544/10.12.1977: αριθμός 115363 Τροποποίηση καταστατικού «Ανωνύμου Ελληνικής Εταιρείας Συνθετικών Υφαντικών Ινών» σύμφωνα με απόφαση ΔΣ (14.12.77)

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΕΝ




ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΑΔΑ: 7Δ9Χ4653Π8-ΙΝΚ

Ημ/νία: 18/09/2018

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/61797/2117

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Τμήμα Α'

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

Πληροφορίες: Ε. Μπάκου

Τηλ.: 213-15.15.381

Fax: 213-15.15.339

E-mail: e.bakou@pny.ypeka.gr

Web: www.ypeka.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Προέγκριση Χωροθέτησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή Μύλοι Λέρνας του Δήμου Άργους σύμφωνα με την παρ. 5 α του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α'241) «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Φορέας του έργου: Γυφτοπούλου Ασπασία & Γυφτόπουλος Παναγιώτης

- ΣΧΕΤ.:**
1. Το άρθρο 8 παρ. 5 α του ν. 4447/2016 (Α'241) «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
 2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 132/2017 (Α'160) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας»
 3. Η από 12/6/2018 αίτηση της Γυφτοπούλου Ασπασίας με συνημμένη Τεχνική Έκθεση από Απρίλιο 2018 για την προέγκριση ΕΧΣ στην περιοχή Μύλοι Λέρνας του Δήμου Άργους (α.π. ΔΠΣ ΥΠΕΝ 36099/12-6-2018)
 4. Την από 24/7/2018 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ
 5. Την με αρ.58/30-7-2018 Πράξη της 7^{ης} Συνεδρίας γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
 6. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του ΠΔ 53/2005 και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Προεγκρίνεται η καταρχήν χωροθέτηση ΕΧΣ καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή Μύλοι Λέρνας του Δήμου Άργους, όπως ενδεικτικά η περιοχή

ΑΔΑ: 7Δ9Χ4653Π8-ΙΝΚ

αυτή αποτυπώνεται στον χάρτη 1:5000 που συνοδεύει την παρούσα, με τις εξής ειδικότερα κατευθύνσεις:

1. Χρήσεις τουρισμού-αναψυχής του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018
2. Σ.Δ. όπως αυτός ορίζεται στην υφιστάμενη ΖΟΕ

Η οριστικοποίηση του σχεδίου γενικής διάταξης κτιρίων και ελεύθερων χώρων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης, θα αποτελέσει αντικείμενο της επόμενης φάσης έγκρισης του ΕΧΣ

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ

ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΟΥΣΕΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22
Ταχ. Κώδικας: 106 82 Αθήνα
Τηλ.: 2131322294
Fax : 210-8201418
Email: grkas@culture.gr
Πληροφορίες: Σπύρος Πετρονάκος

Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2017

Αρ. Πρωτ. : ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΚΑΣΣΜ/
373559/244382/2490

Προς: κ. Ασπ., Γ. & Π. Γυφτόπουλο (δια
του κ. Ευάγγελου Ντηνιακού)
Δημοκρίτου 18, Αθήνα 10673

Κοιν: 1. Γραφείο Γ.Γ. ΥΠΠΟΑ
2. ΔΙΠΚΑ

ΘΕΜΑ: Αποστολή αντιγράφου πρακτικού του ΚΑΣ.

ΣΧΕΤ.: Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΚΑΣΣΜ/315600/204975/2142/24.08.2017 έγγραφό μας.

Σε συνέχεια του ως άνω σχετικού και κατόπιν αιτήματος σας, σας αποστέλλουμε συνημμένα αντίγραφο του Πρακτικού της Συνεδρίασης αρ. 25/11.07.2017 του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση ή μη Περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) σε ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας των Ασπασίας, Γεωργίας και Παναγιώτη Γυφτόπουλου, στην περιοχή «Μύλοι» Αργολίδας, Περιφέρειας Πελοποννήσου», για κάθε νόμιμη χρήση.

Συν. 13 σελίδες

Ε.Δ.: Τμήμα Γραμματείας Κ.Α.Σ.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος της Γραμματείας του ΚΑΣ και του ΣΜ Χαρίκλεια Λαναρά Π.Ε. Αρχαιολόγων	ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ Η Προϊσταμένη του Τμήματος Γραμματείας, Αρχείου και Ενημέρωσης Κοινού
--	--



Α. ΦΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

«....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, λοιπόν, απ' ό,τι βλέπω όλοι συμφωνούν με την εισήγηση της Διεύθυνσης. Κάντε την αποφώνηση.

Α. ΓΚΑΛΟΛΟΥ: Κατόπιν όλων των προαναφερθέντων, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπ' όψιν του τα ανωτέρω, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της καταρχήν έγκρισης Περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολυεξόμησης (ΠΠΑΠ) σε ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας Ασπασίας, Γεωργίας και Παναγιώτη Γυφτοπούλου, στην περιοχή «Μύλου» Αργολίδας, Περιφέρειας Πελοποννήσου, με τον όρο να κατατεθούν όλες οι προβλεπόμενες και απαραίτητες για την υλοποίηση του έργου μελέτες στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού για την απαιτούμενη έγκριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
MARIA ΑΝΔΡΕΛΛΑΚΗ-ΒΛΑΖΑΚΗ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΕΡΑΜΒΕΛΙΩΤΑΚΗ



ΕΓΓΡΑΦΟ ΔΗΜΟΥ


ΔΗΜΟΣ Άργους Μυκηνών
Γραφείο Αντιδημάρχων

Άργος, 19/2/2016
ΑΡ. ΠΡ. 4392

ΠΡΟΣ: Παναγιώτη Δ. Γυφτοπούλο
Πεντέλης 25, Κηφισιά
ΤΚ 14562
ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: «Συναινέση για αξιοποίηση έκτασης»

Ο Δήμος Άργους Μυκηνών συναινεί στην άμεση αξιοποίηση των 100 και πλέον στρεμμάτων της παλαιάς και πλέον καταστραμμένης κλωστοϋφαντουργικής μονάδας Γυφτοπούλου.

Τώρα αποτελεί εστία μόλυνσης της περιοχής και τα κοινόφωρα των τριών εργοστασίων τα οποία είναι λεηλατημένα και κατεστραμμένα αποτελούν μία πολύ άσχημη εικόνα για την περιοχή.

Με την αξιοποίηση θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας μειώνοντας την ανεργία σε μία περιοχή που πλήττεται πολύ, θα δουλέψουν οι τοπικές κατασκευαστικές εταιρίες, και με την τουριστική αξιοποίηση του κτήματος θα υπάρξει συνεχής ροή χρημάτων για την τοπική κοινωνία και την περιοχή.


ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΠΑ

Συμπληρωματικά στοιχεία για την διευκρίνιση και την εξειδίκευση της πρότασης του Ε.Χ.Σ για την ανάπτυξη της υποπεριοχής που βρίσκεται στην εκτός ΖΟΕ ζώνη στο πλαίσιο της σχετικής Σ.Μ.Π.Ε

Αθήνα 16.03.2020

Μελέτη Σ.Μ.Π.Ε.	Χωνιανάκη Φωτεινή Πολ . Μηχανικός Περιβαλ/γος
Μελέτη Ε.Χ.Σ..	Καρβούνης Ιωάννης Τοπογράφος Μηχανικός Τριάντη Αγγελική Αρχιτέκτων Μηχανικός

1. Εισαγωγή

Το παρόν τεύχος συντάχθηκε προκειμένου να δοθούν συμπληρωματικά στοιχεία για την διευκρίνιση και την εξειδίκευση της πρότασης του Ε.Χ.Σ για την ανάπτυξη της υποπεριοχής που βρίσκεται στην εκτός ΖΟΕ ζώνη, σε συνέχεια της κοινοποίησης σε εμάς της γνωμοδότηση υπ' αριθμό 7305/1120 (20/02/2020) πρακτικού ΠΕΧΩΠ ΠΕ Αργολίδας . Η σχετική γνωμοδότηση έγινε στο πλαίσιο της διαβούλευσης της μελέτης, «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) της περιοχής Βράχου, Τοπικής Κοινότητας Μύλων, Δημοτικής Ενότητας Λέρνας του Δήμου Άργους- Μυκηνών , Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, Περιφέρειας Πελοποννήσου». Επισυνάπτονται τα ακόλουθα παρατρήματα:

Παράρτημα Ι. Σύνοψη του θεσμικού πλαισίου που αφορά χρήσεις γης σε αγροτική γη

Παράρτημα ΙΙ. Σύνοψη των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή προτεινόμενης ανάπτυξης, με παράθεση φωτογραφιών τεκμηρίωσης και αδειών που έχουν ληφθεί για τις χρήσεις γης που δημιουργήθηκαν

2. Υφιστάμενη κατάσταση

Όπως αναφέρεται στις μελέτες Ε.Χ.Σ & Σ.Μ.Π.Ε, καθώς και σύμφωνα με τα συμπληρωματικά – διευκρινιστικά στοιχεία που παρατίθενται στο συνημμένο **Παράρτημα ΙΙ**, η περιοχή προτεινόμενης ανάπτυξης δεν είχε ποτέ γεωργικό χαρακτήρα. Σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοράς της (1964) επρόκειτο για χέρσο αγρό με περιστασιακή προηγούμενη χρήση για βόσκηση. Η πώληση αναφέρεται ότι έγινε για την ίδρυση υφαντουργίας. Με βάση σχετικά ΦΕΚ ίδρυσης ή/και τροποποίησης καταστατικών εταιρειών, η περιοχή ανάπτυξης είχε από το 1964 και μετά δοθεί για βιομηχανική χρήση. Σήμερα, τα βιομηχανικά κτήρια έχουν εγκαταληφθεί, υπάρχουν αποθέσεις μπάζων και βλάστηση αποτελείται από θάμνους και λουπή χαμηλή φυσική βλάστηση.

Επιπλέον των ανωτέρω, ο χαρακτήρας της περιοχής ανάπτυξης τεκμηριώνεται με φωτογραφίες από αυτοψία και αποσπάσματα ορθοφωτοχάρτων Κτηματολογίου (πρόσφατοι και ιστορικοί ορθοφωτοχάρτες).

3. Εξειδίκευση πρότασης στην περιοχή προτεινόμενης ανάπτυξης η οποία βρίσκεται εκτός ΖΟΕ

3.1. Υποζώνες εκτός ΖΟΕ των Ζωνών προτεινόμενης ανάπτυξης (Ε.Χ.Σ)

Το νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής προτεινόμενης ανάπτυξης βρίσκεται στα εκτός ΖΟΕ (δηλ εκτός Σχεδίου), όπως φαίνεται στους χάρτες στη συνέχεια. Όσον αφορά τις προβλεπόμενες από το προτεινόμενο Ε.Χ.Σ ζώνες που βρίσκονται εκτός ΖΟΕ, παρουσιάζονται στο Χάρτη 4 στη συνέχεια και είναι

Πίνακας 1 Υποζώνες εκτός ΖΟΕ των Ζωνών προτεινόμενης ανάπτυξης (Ε.Χ.Σ)

Ζώνη	Υποζώνη εκτός ΖΟΕ
I	I/4β
II	II/2
III	III/1

Συμπληρωματικά στοιχεία για την διακρίνιση και την εξειδίκευση της πρότασης του Ε.Χ.Σ για την ανάπτυξη της υποκατηγορίας που βρίσκεται στην εκτός ΖΟΕ ζώνη.

ΧΑΡΤΗΣ 1: Περιοχή ανάπτυξης και Ζώνες εντός και εκτός ΖΟΕ



ΧΑΡΤΗΣ 2: Περιοχή ανάπτυξης - Υφιστάμενη κατάσταση



ΧΑΡΤΗΣ 4: Πρόταση Ε.Χ.Σ για την περιοχή ανάπτυξης στην εκτός ΖΟΕ ζώνη



ΧΑΡΤΗΣ 3: Πρόταση Ε.Χ.Σ για την περιοχή ανάπτυξης

3.2. Προβλεπόμενες χρήσεις στις Υποζώνες εκτός ΖΟΕ των Ζωνών προτεινόμενης ανάπτυξης (Ε.Χ.Σ)

Οι προβλεπόμενες χρήσεις στις Υποζώνες εκτός ΖΟΕ είναι οι ακόλουθες :

Ζώνη με στοιχείο Ι/4β

Στη συγκεκριμένη υποζώνη προβλέπονται 3 κατοικίες αγροτουριστικής χρήσης συνολικά 10 δωματίων.

Ζώνη με στοιχείο ΙΙ/2

Στη συγκεκριμένη υποζώνη το ΕΧΣ προτείνει να εγκατασταθούν:

- Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα με την εγκατάσταση μικρής κτηνοτροφικής μονάδας (στάβλος αλόγων και αιγοπροβάτων) 130τμ σε κλειστούς χώρους και μικρή πτηνοτροφική μονάδα 20 τμ σε κλειστούς χώρους, όπου θα περιλαμβάνει και υποστηρικτικό χώρο γευσιγνωσίας, διάθεσης και πώλησης βιολογικών προϊόντων 50τμ, συνολικά 200τμ σε κλειστούς χώρους.
- Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (λαχανόκηποι).
- Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικροί ανοιχτοί χώροι εκδηλώσεων-ενημέρωσης σχετικά με τον οικότουρισμό αγροτουρισμό, ενδεικτικά προτείνονται αθλητικές δραστηριότητες ιππασίας, τοξοβολίας, ξιφασκίας, πολεμικών τεχνών, παραδοσιακών παιχνιδιών, μυθολογικών άθλων, πεζοπορία, θεραπεία με ζώα κλπ.
- Χώροι γευσιγνωσίας, διάθεσης και πώλησης των παραδοσιακών και βιολογικών προϊόντων.
- Ανοιχτή δεξαμενή νερού (τεχνητή λίμνη) όπου θα μπορεί να χρησιμοποιείται για ψάρεμα ή για κολύμβηση, στοιχείο αναβίωσης του μύθου της Λερναίας Ύδρας
- Υποστηρικτικοί βοηθητικοί χώροι των λειτουργιών, (υπόγεια, πατάρια wc), εκτός του Σ.Δ.
- Μικρές γωνίες ανακύκλωσης
- Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης

Ζώνη με στοιχείο ΙΙΙ/1

Στη συγκεκριμένη ζώνη το ΕΧΣ προτείνει:

- Μικρή μεταποιητική μονάδα στα πλαίσια ιδιοπαραγωγής, με χώρο παρασκευής και διάθεσης τυποποιημένων προϊόντων καθώς και τοπικών γεωργικών βιολογικών προϊόντων (μαρμελάδων, γλυκών, κομπόστας, λικέρ, τσίπουρο, κρασί, μέλι, ξινά, ελιές, κλπ), συνολικά 150τμ.
- Χώρου παρουσίασης των βιολογικών προϊόντων, υγιεινής διατροφής, γευσιγνωσίας, με μικρό εστιατόριο- αναψυκτήριο υποστηρικτικό της διάθεσης των παραδοσιακών και βιολογικών προϊόντων, συνολικά 150τμ.
- Υποστηρικτικοί βοηθητικοί χώροι των λειτουργιών, (υπόγεια, πατάρια, αποθήκες wc), εκτός του Σ.Δ.
- Μικρές γωνίες ανακύκλωσης
- Ανοιχτοί χώροι στάθμευσης
- Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μικροί ανοιχτοί χώροι εκδηλώσεων-ενημέρωσης σχετικά με τον οικότουρισμό αγροτουρισμό, ενδεικτικά προτείνονται αθλητικές δραστηριότητες ιππασίας, τοξοβολίας, ξιφασκίας, παραδοσιακών

Συμπληρωματικά στοιχεία για την διευκρίνιση και την εξειδίκευση της πρότασης του Ε.Χ.Σ για την ανάπτυξη της υποπεριοχής που βρίσκεται στην εκτός ΖΟΕ ζώνη.

- παιχνιδιών, μυθολογικών άθλων, γιόγκα, πιλάτες, πεζοπορία, ηχοθεραπεία, θεραπεία με ζώα, κλπ.
- Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (ξινά, αμπέλια, λαχανόκηποι, ελιές κλπ).
- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα

3.3. Προβλεπόμενη δόμηση στις Υποζώνες εκτός ΖΟΕ των Ζωνών προτεινόμενης ανάπτυξης (Ε.Χ.Σ)

Η προβλεπόμενη δόμηση για το τμήμα της έκτασης που βρίσκεται εκτός ΖΟΕ σύμφωνα με την μελέτη του ΕΧΣ είναι **1400τμ** ενώ σήμερα το βιομηχανικό υπάρχον κτίριο στο τμήμα εκτός ΖΟΕ έχει δόμηση **1700τμ**.

3.4. Συμβατότητα προτεινόμενης ανάπτυξης στις Υποζώνες εκτός ΖΟΕ με διατάξεις που διέπουν αγροτική γη γενικότερα και γη υψηλής παραγωγικότητας

Όπως αναλύεται στο Παράρτημα II, σύμφωνα με το ΠΔ59 (ΦΕΚ 114/29.06.18) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε αγροτική γη περιγράφονται στο Άρθρο 14, όπου

(α) σε περιοχές με αγροτική χρήση επιτρέπονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης, (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες, (23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, (24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις – εγκαταστάσεις, (30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία, (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(β) Σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/06.09.2010 (Α' 151) όπως ισχύει, εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Προκειμένου να ελεγχθεί η συμβατότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης στις Υποζώνες εκτός ΖΟΕ με δυσμενέστερες διατάξεις που διέπουν αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται στην πρώτη στήλη οι χρήσεις «αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας», όπως ορίζονται στο Άρθρο 9 του Ν3874 (ΦΕΚ Α 151/06.09.10) «Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων». Στις επόμενες στήλες παρουσιάζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις ανά υποζώνη και η συσχέτιση με τις προβλεπόμενες στη νομοθεσία για γη υψηλής παραγωγικότητας.

Συμπληρωματικά στοιχεία για την διακρίβωση και την εξομάλυνση της πρότασης του Ε.Χ.Σ. για την ανάπτυξη της υποπεριοχής που βρίσκεται στην κατά ΖΟΕ ζώνη.

Πίνακας 2 Προβλεπόμενες χρήσεις ανά υποζώνη στην κατά ΖΟΕ περιοχή και η συσχέτιση με τις προβλεπόμενες στη νομοθεσία για γή υψηλής παραγωγικότητας.

Άρθρο 9 (Ν3874 (ΦΕΚ Α 151/06.09.10))	Προβλεπόμενες χρήσεις ανά υποζώνη στην κατά ΖΟΕ περιοχή και η συσχέτιση με τις προβλεπόμενες στη νομοθεσία για γή υψηλής παραγωγικότητας.		
	Ζώνη με στοιχείο I/4B	Ζώνη με στοιχείο II/2	Ζώνη με στοιχείο III/1
(δ) Αγροτική εκμετάλλευση εδάφους Είναι μονάδα παραγωγής προς πώληση αγροτικών προϊόντων, όπως αυτά ορίζονται στην περίπτωση ζ' της παραγράφου αυτής. Στοιχάζονται δραστηριότητες της αγροτικής εκμετάλλευσης περιλαμβανόμενες: (δ-1). η παραγωγή των προϊόντων (δ-2). η αποθήκευση, (δ-3). η τυποποίηση, (δ-4). η συσκευασία (δ-5). η εν γένει τοποθέτηση μέρη και του σταθίου της καλλιέργειας και λειαντική πύλη που αποτελείται των προϊόντων που παράγει ή ίδια ή σχετικά εκμεταλλεύεται. (δ-6). η πώληση χυμών ή αλκοολικών μεταποιησών τους, η θαλάσσια αλιεία, η αλιεία - συστημάτων υδάτων, η απογλυκεία, η ασπράχωση, η υδατοκαλλιέργεια, (δ-7). διαχείριση ανακυκλωμένων πηγών ενέργειας έως 100 kW (δ-8). λειτουργία αγροτουριστικών μονάδων στ) Αγροτική δραστηριότητα είναι κάθε επαγγελματική δραστηριότητα (στ-1). σε έναν τουλάχιστον από τους κλάδους της αγροτικής οικονομίας, δηλαδή της φυτικής, της ζωικής ή της θαλάσσιας αλιείας, της απογλυκείας, της ασπράχωσης, της αλιείας - συστημάτων υδάτων και της υδατοκαλλιέργειας, που αποσκοπεί στην παραγωγή αγροτικών προϊόντων, (στ-2). στη διαχείριση ανακυκλωμένων πηγών ενέργειας έως 100 kW, (στ-3). στη λειτουργία αγροτουριστικών μονάδων έως 10 δωμάτιων (στ-4). στη βασική παραγωγή	3 κατοικίες αγροτουριστικής χρήσης, συνολικά 10 δωμάτια, (δ-16) (στ-3)	- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα - με την εγκατάσταση μικρής κτηνοτροφικής μονάδας (στάβλος αλόγων και αιγοπροβάτων) 130τμ σε κλειστός χώρο και μικρή πτηνοτροφική μονάδα 20 τμ σε κλειστός χώρο, (δ-9) & (στ-1) - θα περιλαμβάνει και υποστηρικτικό χώρο γεωργικής διάθεσης και πώλησης βιολογικών προϊόντων 50τμ, συνολικά 200τμ σε κλειστός χώρο, (δ-13) - Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (λαχανόκηπου), (δ-9) & (στ-1) - Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μακροί ανοχτοί χώροι εκδηλώσεων-ενθέρμησης σχετικά με τον οικοτουρισμό αγροτουρισμό, ενδεικτικά προτείνονται αθλητικές δραστηριότητες υποαίας, τοξοβολίας, (εφακίας, παλεμικών τεχνών, παραδοσιακών παιχνιδιών, μυθολογικών άθλων, πεζοπορία, θεραπεία με ζώα, εξοικείωση με βιολογικές καλλιέργειες, κλπ.(δ-16) - Ανοχτοί δεξαμενή νερού (τεχνητή λίμνη) όπου θα μπορεί να χρησιμοποιείται για φάρμα ή για κολύμβηση, στοιχείο παύλωσης του μύθου της Λερναίας Υδρας (δ-16) - Χώροι γεωτεχνικής, διάθεσης και πώλησης των παραδοσιακών και βιολογικών προϊόντων. (δ-13) - Υποστηρικτικό βοηθητικό χώρο των λειτουργιών, (υπόγειο, πατάρι κλπ), εκτός του Σ.Δ. - Μικρές γυνίες ανακύκλωσης - Ανοχτοί χώροι στάθμευσης	- Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (δ-9) & (στ-1) - Βιολογικές καλλιέργειες τοπικών γεωργικών προϊόντων (δ-9) & (στ-1) - Μικρή μεταποιητική μονάδα στα πλαίσια ιδιοπαραγωγής, με χώρο παρασκευής και διάθεσης τυποποιημένων προϊόντων καθώς και τοπικών γεωργικών βιολογικών προϊόντων (μαρμελάδων, γλυκών, κομπότσας, λικέρ, τσίπουρο, κρασί, μέλι, ζυμά, ελάς, κλπ.), συνολικά 150τμ, (δ-9, δ-10, δ-11, δ-12, δ-13, δ-14) - Χώροι παρουσίασης των βιολογικών προϊόντων, υγιεινής διατροφής, γεωργικής, με μικρό επιπρόσθιο-αναψυκτηριο υποστηρικτικό της διάθεσης των παραδοσιακών και βιολογικών προϊόντων, συνολικά 150τμ. (δ-13) - Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και μακροί ανοχτοί χώροι εκδηλώσεων-ενθέρμησης σχετικά με τον οικοτουρισμό αγροτουρισμό, ενδεικτικά προτείνονται αθλητικές δραστηριότητες υποαίας, τοξοβολίας, (εφακίας, παραδοσιακών παιχνιδιών, μυθολογικών άθλων, γυμναστική, πεζοπορία, θεραπεία με ζώα, κλπ.(δ-16), (στ-3) - Υποστηρικτικό βοηθητικό χώρο των λειτουργιών, (υπόγειο, πατάρι, αποθήκη κλπ), εκτός του Σ.Δ. - Μικρές γυνίες ανακύκλωσης - Ανοχτοί χώροι στάθμευσης

Συμπληρωματικά στοιχεία για την διευκρίνιση και την εξειδίκευση της πρότασης του Ε.Χ.Σ για την ανάπτυξη της υποπεριοχής που βρίσκεται στην εκτός ΖΟΕ ζώνη.

Συμπεράσματα

- ⇒ Η επιδιωκόμενη ανάπτυξη είναι απολύτως συνυφασμένη με τους χωροταξικούς και αναπτυξιακούς στόχους, κατευθύνσεις, προγραμματικές και ρυθμίσεις, για την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται, όπως έχει αναλυθεί στο τεύχος της ΣΜΠΕ.
- ⇒ Ειδικότερα στην περιοχή εκτός ΖΟΕ, ανεξάρτητα από τον χαρακτήρα της, οι προβλεπόμενες χρήσεις εντάσσονται σε αυτές που προβλέπονται σε δραστηριότητες «αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας» και είναι συμβατές ακόμα και με χαρακτήρα γης υψηλής παραγωγικότητας.
- ⇒ Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό επιδιώκεται να δημιουργηθεί ένας αδιαίρετος, ενιαίος και αναβαθμισμένος περιβαλλοντικά χώρος, που σέβεται την ιστορική και συλλογική μνήμη και μεριμνά για τη διατήρησή του. Επίσης επιδιώκεται η διασύνδεση των παραγωγικών τομέων, και η θετική ώσμωση με την τοπική κοινωνία και παραγωγική δραστηριότητα, στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης.
- ⇒ Σε κάθε περίπτωση, η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ήπιας μορφής, εναλλακτικός τουρισμός, στο πλαίσιο της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», που προτείνεται από το ΕΧΣ, και έχουν προβλεφθεί ζώνες με χρήσεις οικοτουρισμού – αγροτουρισμού, με δραστηριότητες αγροκτηνοτροφίας, γεωργικών καλλιεργειών, μεταποίησης ιδιοπαραγόμενων προϊόντων, κλπ. (Εικ.3)

Αθήνα 18.03.2020

Φ Χωνιανάκη

«Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) της περιοχής Βράχου, Τοπικής Κοινότητας Μύλων, Δημοτικής Ενότητας Λέρνας του Δήμου Άργους- Μυκηνών , Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, Περιφέρειας Πελοποννήσου»

Συμπληρωματικά / διευκρινιστικά στοιχεία της υποβολής της
οριστικής μελέτης Ε.Χ.Σ., ΣΜΠΕ

Παράρτημα Ι. Σύνοψη του θεσμικού πλαισίου που αφορά χρήσεις γης σε αγροτική γη

Αθήνα 16.03.2020

Μελέτη Σ.Μ.Π.Ε.	Χωνιανάκη Φωτεινή Πολ . Μηχανικός Περιβαλ/γος
Μελέτη Ε.Χ.Σ..	Καρβούνης Ιωάννης Τοπογράφος Μηχανικός Τριάντη Αγγελική Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΕΚ

- 1. ΦΕΚ 1528B/07.09.2010: ΚΥΑ168040**
- 2. ΦΕΚ 114/29.06.2018 : ΠΔ59**
- 3. ΦΕΚ Α 151/06.09.2010 : Ν3874**

«Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) της περιοχής Βράχου, Τοπικής Κοινότητας Μύλων, Δημοτικής Ενότητας Λέρνας του Δήμου Άργους-Μυκηνών, Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, Περιφέρειας Πελοποννήσου»

Συμπληρωματικά / διευκρινιστικά στοιχεία της υποβολής της
οριστικής μελέτης Ε.Χ.Σ., ΣΜΠΕ

Παράρτημα II.

Σύνοψη των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή προτεινόμενης ανάπτυξης, με παράθεση φωτογραφιών τεκμηρίωσης και αδειών που έχουν ληφθεί για τις χρήσεις γης που δημιουργήθηκαν

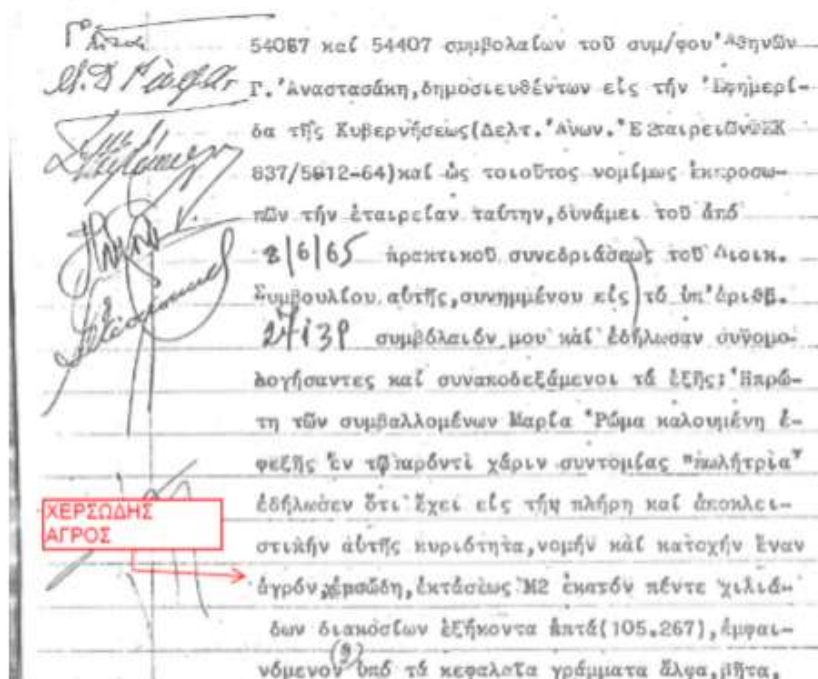
Αθήνα 16.03.2020

Μελέτη Σ.Μ.Π.Ε.	Χωνιανάκη Φωτεινή Πολ. Μηχανικός Περιβαλ/γος
Μελέτη Ε.Χ.Σ..	Καρβούνης Ιωάννης Τοπογράφος Μηχανικός Τριάντη Αγγελική Αρχιτέκτων Μηχανικός

Παράρτημα II. Σύνοψη των χαρακτηριστικών της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή προτεινόμενης ανάπτυξης, με παράθεση φωτογραφιών τεκμηρίωσης και αδειών που έχουν ληφθεί για τις χρήσεις γης που δημιουργήθηκαν

Στο πλαίσιο των συμπληρωματικών στοιχείων που σας καταθέτουμε, συνοψίζονται στη συνέχεια βασικά στοιχεία σε σχέση με τις συνθήκες χρήσεων γης στην υφιστάμενη κατάσταση. Τα σχετικά στοιχεία έχουν αναλυθεί και στις μελέτες Ε.Χ.Σ & ΣΜΠΕ

- ⇒ Το υπόψη γήπεδο είχε βιομηχανική χρήση από το 1965 ως βιομηχανική μονάδα Κλωστοϋφαντουργίας, (ΦΕΚ 837/ΑΕ-ΕΠΕ/5-12-64, ΦΕΚ 2731/ΑΕ-ΕΠΕ/29-10-76, τίτλοι ιδιοκτησίας, Αρ. Συμβ. 27140/Ιουλίου 1965, Συμβ/φου Αθηνών Γεωργίου Παν. Περράκη).
- ⇒ Έως το 1965, σύμφωνα με τον τίτλο ιδιοκτησίας, Αρ. Συμβ. 27140/Ιουλίου 1965, Συμβ/φου Αθηνών Γεωργίου Παν. Περράκη, προκύπτει ότι :
 - ▶ Ο χαρακτήρας της έκτασης κατά την αγοροπωλησία ήταν **χέρσος αγρός** (σελ 2),



- Ο προορισμός ανάπτυξης της έκτασης που πωλήθηκε προκύπτει ότι ήταν για ανάπτυξη βιομηχανίας (σελ 10)

της οικίας αυτών διαμένει οικογενειακά και η
 οικογένεια εντός του έδαφους και εις βάθος
 τις μέτρους από της επιφανείας του ενός μονα-
 δικού δι' ἑλίας της εταιρείας αποχετευτικού αγ-
 γωτού ἀνήκοντος και χρησιμοποιουμένου ἀποκοι-
 νοῦ ἐν ἑλίων πῶν ἐδρυθησόμενων ἐν τῇ παλαιᾷ
 ἐκτάσει ἐργοστασίων καὶ πέραν της ἀραιοσέως
 τοῦ Μύλων-Τριπόλεως καὶ πρὸς τὴν θάλασσαν κτή-
 ματος της πωλητέας, ὡς τὸ ἄτημα τοῦτο ἐμφα-
 νεται ἐπὶ τὸν ἀριθμὸν II εἰς τὸ συνημμένον τῷ
 ἐν ἑλ. 27139/65 συμβόλαιόν μου σχεδ/

μπεθ μηχανισμοῦ Χ. αὐτομάτου, καὶ ἀκριβὲς καὶ
 μήκος τοῦ ἀφ' οὗ τμήματος καὶ κατωτέρω τῶν κατὰ
 μήκος ἀνδρῶν αὐτοῦ. Ἡ ἐπὶ της πωλητέας ἀνα-
 γνῶρις τοῦ τοιοῦτου δικαίου της ἐγορα-
 στρίας εταιρείας γίνεται ἐπὶ τὴν ῥητὴν ἀπο-
 πόσεσιν ὅτι ἡ τοιαύτη εἰς τὴν θάλασσαν καὶ
 μερὸν της ἐκτὸς ἐκροῇ τῶν ἰσχυρῶν κ.λ.π. ἀπορ-
 ριμάτων τοῦ ἐργοστασίου της ἀγοραστρίας γενή-
 θεται κατὰ τὴν ἐγκρίσεως τῶν ἀρμοδίων ἀρμοσίων
 ἀρχῶν καὶ ἐπὶ τοὺς ἐπ' αὐτῶν τεθησόμενους τυ-

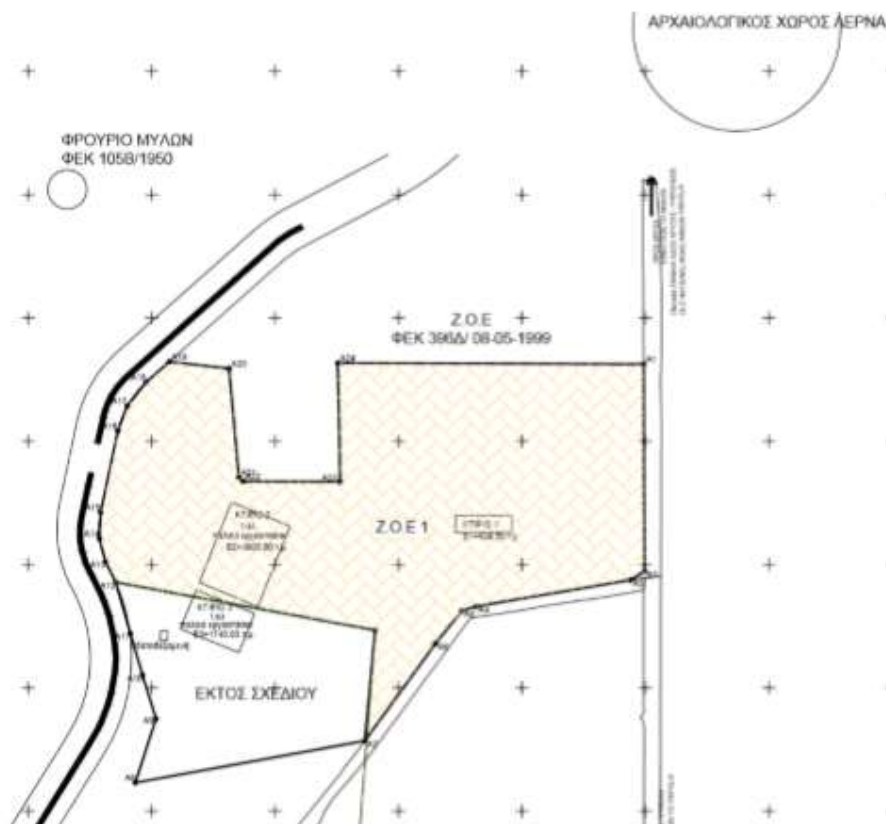
NEO ΕΠΙΣΤΑΣΙΟ

- Προηγούμενη χρήση της προς ανάπτυξη έκτασης, όπως προκύπτει από το συμβόλαιο ήταν βοσκότοπος (σελ 12)

τοῦ ἐμφανιζομένου ἐπὶ τὰ κεφαλαία γράμματα ἐ-
 φιλων, ζήτα, ζήτα τοποθετούμενον, ἰσχυροποιούμενον, ἐ-
 φιλων (Ε Ζ Ζ' Ι' Ε) ἐν τῷ αὐτῷ ἀνωτέρω σχεδ/τι
 τοῦ μηχανισμοῦ I. Μαντέλας. 5) Τὸ ὡς ἄνω τμήμα,
 συναμολογήσῃ κατὰ τὸν, ἔνευ οἰασθήσεται της πώ-
 λης οἰκονομικῆς ἐπιβαρύνσεως ἐν φέρων, ἀποσ-
 αυξήσεων, προστίμων τοῦ Ν. Α. 4242/62, οἰωνόηκα-
 τε εἰσφορῶν, δικαιωμάτων τρίτων, συμβολαιογρα-
 φικῶν ἐξόδων, ἐξόδων μεταγραφῆς καὶ μεσιτικῶν
 καὶ λοιπῶν ἐξόδων κῆσης φύσεως. -6) Ἡ ἀγορά-
 στρία τελεῖ ἐν γνώσει ὅτι ἡ ὅλη ἐν Μύλοις--
 Ἄργους ἰδιοκτησία της πωλητέας εἶχεν ἐπι-
 τὸν Στ. Κουτούζον, γεωργοπατέμν, καὶ
 τοῖον Μύλων, ὡς βοσκότοπος ἐπὶ τὸ γεωργικόν
 ἔτος 1964-65, ὅστις ἐδήλωσεν ὅτι ἡ ἐν ἑλ. 27139/65
 της συνημμένης τῷ ἐν ἑλ. 27139/65 συμβο-

ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ

⇒ Σε σχέση με εκτάσεις εντός / εκτός ΖΟΕ , όπως παρουσιάζεται και στην εικόνα 1 στη συνέχεια, μικρό τμήμα της προς ανάπτυξη έκτασης ΝΔ βρίσκεται εκτός ΖΟΕ .



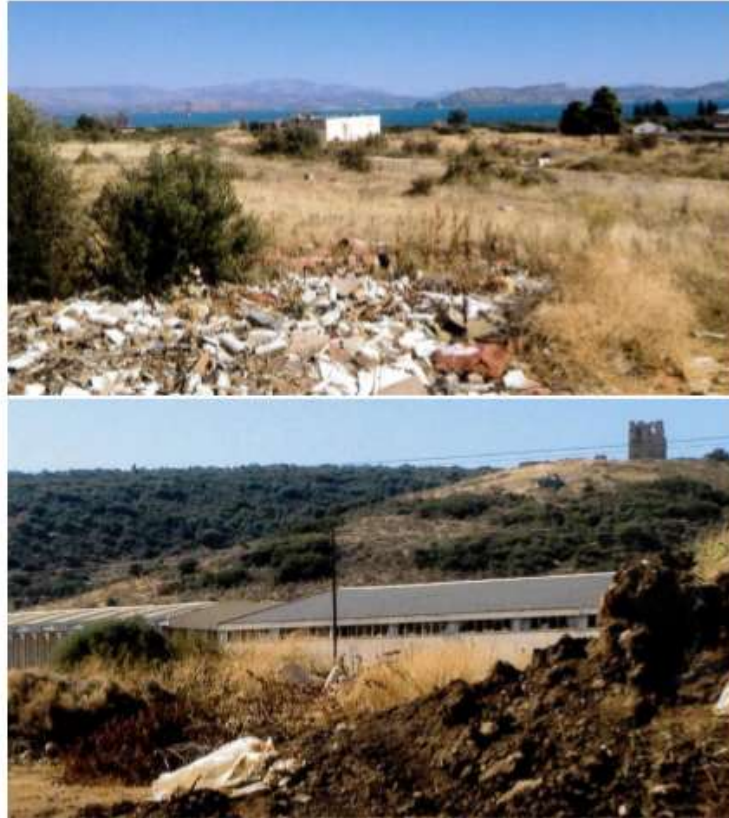
Εικόνα 1 Υπό ανάπτυξη έκταση και κατανομή της σε εντός και εκτός ΖΟΕ ζώνες

⇒ Στην εκτός ΖΟΕ ζώνη βρίσκεται ένα από τα κτίρια των εκτός λειτουργίας βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Το κτίριο αυτό έχει εμβαδόν περίπου 1700μ2 (Φωτογραφία 1)



Φωτογραφία-1 Εγκαταλελειμμένο βιομηχανικό κτίριο στην εκτός ΖΟΕ Ζώνη

- ⇒ Στη ζώνη εκτός ΖΟΕ όσο και στην ζώνη εντός ΖΟΕ υπάρχουν εκτεταμένες αποθέσεις αποβλήτων ΑΕΚΚ, κλπ. (Φωτογραφίες 2,3).
- ⇒ Στη ζώνη εκτός ΖΟΕ όσο και στην ζώνη εντός ΖΟΕ Η βλάστηση και η κατάσταση εντός του γηπέδου δεν σχετίζεται με γεωργικές καλλιέργειες. (Φωτογραφίες 4,5).



Φωτογραφία-2 & 3 Αποθέσεις αποβλήτων ΑΕΚΚ, βλάστηση



- ⇒ Στη ζώνη εκτός ΖΟΕ οι άμεσα γειτνιάζουσες χρήσεις ανήκουν στον δευτερογενή τομέα (μεταποιητική βιομηχανία) και δεν υπάρχει φυσική συνέχεια με καλλιεργούμενες εκτάσεις.
- ⇒ Στο σύνολο της έκτασης δεν υπάρχουν εγκαταστάσεις άρδευσης ή εγγειοβελτιωτικών έργων, ούτε υπάρχει σχετικός προγραμματισμός στο μέλλον
- ⇒ Στη ζώνη εκτός ΖΟΕ όσο και στην ζώνη εντός ΖΟΕ, δηλ στο σύνολο της έκτασης τα τελευταία 60 χρόνια δεν έχουν εγκατασταθεί άλλες χρήσεις εκτός από αυτή της βιομηχανίας-κλωστοϋφαντουργίας, ενώ προαναφερόμενες χρήσεις μη συστηματικές αφορούσαν βόσκηση της χαμηλής φυσικής βλάστησης (σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης). Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, καθώς και «ιστορικούς» ορθοφωτοχάρτες της περιοχής (εικόνα 2 στη συνέχεια), φαίνεται ότι η υπό ανάπτυξη έκταση δεν χρησιμοποιήθηκε ποτέ ως αγροτική γη.



Εικόνα 2 Αποσπάσματα από ορθοφωτοχάρτες «ιστορικούς» και πρόσφατους με την υπό ανάπτυξη έκταση

Συνοψίζοντας στην περιοχή ανάπτυξης:

- ⇒ οι προηγούμενες χρήσεις της ήταν για βόσκηση χαμηλής φυσικής βλάστησης και βιομηχανική δραστηριότητα
- ⇒ στο παρελθόν δεν φαίνεται να χρησιμοποιήθηκε ως αγροτική γη
- ⇒ η γη της περιοχής ανάπτυξης έχει καλυφθεί σε ένα βαθμό από μπάζα και ερειπωμένα βιομηχανικά κτήρια, ενώ η λοιπή έκταση είναι χέρσα ή καλυμμένη με χαμηλή φυσική βλάστηση.

Με βάση τα ανωτέρω, η ζώνη εκτός ΖΟΕ όσο και η ζώνη εντός ΖΟΕ, δηλ το σύνολο της έκτασης, δεν παρουσιάζουν χαρακτηριστικά υφιστάμενης γεωργικής γης, ούτε παρουσιάζει «συγκριτικά πλεονεκτήματα» -πλην της δυνητικής αρδευσιμότητας – για αλλαγή χρήση σε γεωργική (απλή ή υψηλής παραγωγικότητας) .

Σε κάθε περίπτωση, όπως παρουσιάζεται αναλυτικότερα στο συνημμένο Παράρτημα ΙΙΙ, η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι γενικά ήπιας μορφής, εναλλακτικός τουρισμός, στο πλαίσιο της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», που προτείνεται από το ΕΧΣ. και έχουν προβλεφθεί ζώνες με χρήσεις οικοτουρισμού – αγροτουρισμού, με δραστηριότητες αγροκτηνοτροφίας, γεωργικών καλλιεργειών, μεταποίησης ιδιοπαραγόμενων προϊόντων, κλπ. Οι σχετικές προβλεπόμενες χρήσεις είναι συμβατές με γεωργική γη (απλή ή υψηλής παραγωγικότητας) .

Βιβλιογραφία

- Βαγιάννη Ε., Ιωσηφίδης Θ. , Πετανίδου Θ. (2003) Η Χρήση της ανάλυσης SWOT στο χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό: Η περίπτωση του οικοτουριστικού σχεδιασμού στον Πολίχνιτο Λέσβου.
- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης - ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128 Α΄/03.07.2008).
- Γραφείο Δοξιάδη , Σεπτέμβριος 2013, Αξιολόγηση - Αναθεώρηση & Εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Πελοποννήσου Α΄ Φάση.
- Γραφείο Δοξιάδη, Οκτώβριος 2014, Αξιολόγηση - Αναθεώρηση & Εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Πελοποννήσου Β΄ Φάση.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό - ΕΠΧΣΑΑΤ (ΦΕΚ 3155 Β΄/12.12.2013).
- Ελληνική Στατιστική Αρχή, Δελτίο Τύπου (30-07-2018) Αφίξεις και Διανυκτερεύσεις στα Καταλύματα Ξενοδοχειακού Τύπου και Κάμπινγκ έτους 2017 (οριστικά στοιχεία).
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους – Μυκηνών, (22-06-2016) Στρατηγικός Σχεδιασμός, 2015-2019 Α΄ Φάση.
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους – Μυκηνών, (22-06-2016) Επιχειρησιακός Σχεδιασμός, 2015-2019 Β΄ Φάση.
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Πελοποννήσου, Δεκέμβριος 2014, Προγραμματική Περίοδος 2014-2020.
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2010), ΕΥΡΩΠΗ 2020 - Στρατηγική για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη, 3.3.2010 COM(2010) 2020 τελικό, Βρυξέλλες.
- Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Δήμων Άργους και Μιδέας και Κοινοτήτων Νέας Κίου, Μύλων Τίρυνθας, Δαλαμανάρας, Κιβερίου, Κουτσοποδίου, Σκαφιδακίου (Ν. Αργολίδας), (ΦΕΚ 396/Δ΄/8-6-1999).
- ΙΝΣΕΤΕ, Οκτώβριος 2015, Οδικός Χάρτης Εξειδίκευσης Δράσεων Τομέα Τουρισμού Περιφέρειας Πελοποννήσου 2015-2020.
- ΙΝΣΕΤΕ, Οκτώβριος 2015, Έρευνα Ανάλυση και Χαρτογράφηση τουριστικού περιβάλλοντος Περιφέρειας Πελοποννήσου, Επιχειρησιακό Πρόγραμμα “Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού”.
- Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων ΙΤΕΠ (2017), Διάρθρωση και Χαρακτηριστικά του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ελλάδα 2016.
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π., Γκρίμπα, Ε. (2011). Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού- Ζήτηση και προσφορά νέων προϊόντων τουρισμού. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική ΑΕ.
- Κομίλης, Π. (2007). Οικοτουρισμός: Η εναλλακτική προοπτική αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης (2η έκδ.). Αθήνα: Εκδόσεις Προπομπός.
- Λαγός & Διακομιχάλης (2011). Φέρουσα ικανότητα τουριστικής ανάπτυξης νήσου Κω. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πολυτεχνική Σχολή, τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

- Μαραβέας Δ. και Συν. Ε.Ε., Φεβρουάριος 2014, Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων της Π.Ε. Αργολίδος Περιφέρειας Πελοποννήσου, Α΄ Φάση.
- Νόμος 4447/2016, Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις(ΦΕΚ 241/Α΄/23-12-2016).
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Ιανουάριος 2018,Στρατηγικό Σχέδιο 2016-2019.
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου -ΠΠΧΣΑΑΠΠ (ΦΕΚ 1485/Β΄/10-10-2003).
- Πρακτικό του ΚΑΣ (Α.Π:ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΚΑΣΣΜ/373559/244382/2490, 19-09-2017).
- Σερράος (2013). Εκπαιδευτικό Υλικό, Προσεγγίσεις του Σχεδιασμού στην Ελλάδα, ΕΜΠ, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.
- Σπιλάνης Ι., Βαγιάννη Ε.(2002) Βιώσιμος Τουρισμός και Φέρουσα Ικανότητα σε ευαίσθητα νησιωτικά οικοσυστήματα, Πανεπιστήμιο Αιγαίου Τμήμα Περιβάλλοντος.
- Υπουργείο Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας (2014), Σχέδιο «Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2014- 2020».
- Υπουργείο Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας (2014), 3η Εγκύκλιος για την κατάρτιση των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων της προγραμματικής περιόδου 2014-2020.
- Υ.Α. 27022/6-6-2017, Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του Ν. 4447/2016 , (ΦΕΚ 1976/Β΄/7-7-2017).
- Χωνιαδάκη Φωτεινή (2019) Σ.Μ.Π.Ε Ειδικού Χωρικού Σχέδιου Περιοχής Βράχου, Μύλων Λέρνας.
- SRM & Partners Ε.Ε., Απρίλιος 2019, Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Τουριστικής Ανάπτυξης Έκτασης ιδιοκτησίας Γυφτοπούλου, Μύλοι Άργους.
- CADASTRAL Ε.Ε., Ιούλιος 2007,Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Λέρνας, Β.1 Φάση.
- WWF, Αθήνα 31.5/1.6.2002,Συνέδριο με θέμα τη «φέρουσα ικανότητα».

Πηγές

- Γενική Γραμματεία Αθλητισμού
- ΓΠΣ Άργους
- ΔΕΣΜΗΕ
- ΔΕΣΦΑ
- Δήμος Άργους – Μυκηνών
- ΖΟΕ Άργους ΦΕΚ 396/Δ΄/1999)
- ΕΛ.ΣΤΑΤ.
- ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155Β/2013)
- Επιχειρησιακό σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης 2014-2020
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άργους- Μυκηνών 2015-2019
- Eurostat 2017
- Ι.Γ.Μ.Ε.
- Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ)
- Ινστιτούτο Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ)
- Λαγός & Διακομιχάλης, 2011,
- Νομοί της Ελλάδος

- Μελέτη για την Αναθεώρηση-Εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, Στάδιο Β.2
- Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων Α' Φάση, Π.Ε. Αργολίδας, ΥΠΕΚΑ
- Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος(Ξ.Ε.Ε.)
- Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO)
- Πελοπόννησος 2020
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Στρατηγικό Σχέδιο 2016 – 2019
- Πρόγραμμα Καλλικράτης (Ν.3852/2010)
- Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Πελοποννήσου, ΦΕΚ 1485/Β'/2003
- Σερράος, 2013
- ΣΕΣ 2014-2020
- Σ.Χ..Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Λέρνας Στάδιο Β.1
- Τμήμα ΓΠΣ ΠΕΧΩ
- Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ)
- Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας
- ΥΠΕΚΑ
- Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού
- ΦΙΛΟΤΗΣ
- Copernicus, Corine2012
- CORINE
- Geodata.gr
- Google earth
- INSETE
- SETE Intelligence
- WWF
- www.rae.gr
- www.buildings.gr

Διαδικτυακοί τόποι

<http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=320&language=el-GR>

<https://filotis.itia.ntua.gr/home/>

<http://geodata.gov.gr/maps/>

<http://natura2000.eea.europa.eu/#>

<http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=235&language=el-GR>

http://listedmonuments.culture.gr/fek.php?ID_FEKYA=19948

<https://nomosphysis.org.gr/14629/perivallontikos-xorikos-sxediasmos-kai-feroysa-ikanotita/>

<https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover/clc-2012?tab=mapview>

<http://www.eydpelop.gr/2014-2020/e-p-peloponnisos-2014-2020/parousiasi-e-p/>