

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΙΣΤΗΣ

Ενημερωτική Εκδήλωση
Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης
Παρουσίαση Εναλλακτικών Σεναρίων

Μεγίστη, 15 Νοεμβρίου 2025

Ανάδοχος Ένωση Οικονομικών Φορέων:

ΜΤC ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΛΑΤΑΝΟΕΣΚΕ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε&Ε

ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

NEXUS
studio

ΕΒΙΣ
Ε

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ

ΤΕΕ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ



Ελλάδα 2.0
ΟΡΙΖΩΝ ΕΛΛΑΣ ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΩΤΙΚΟΤΗΤΑ

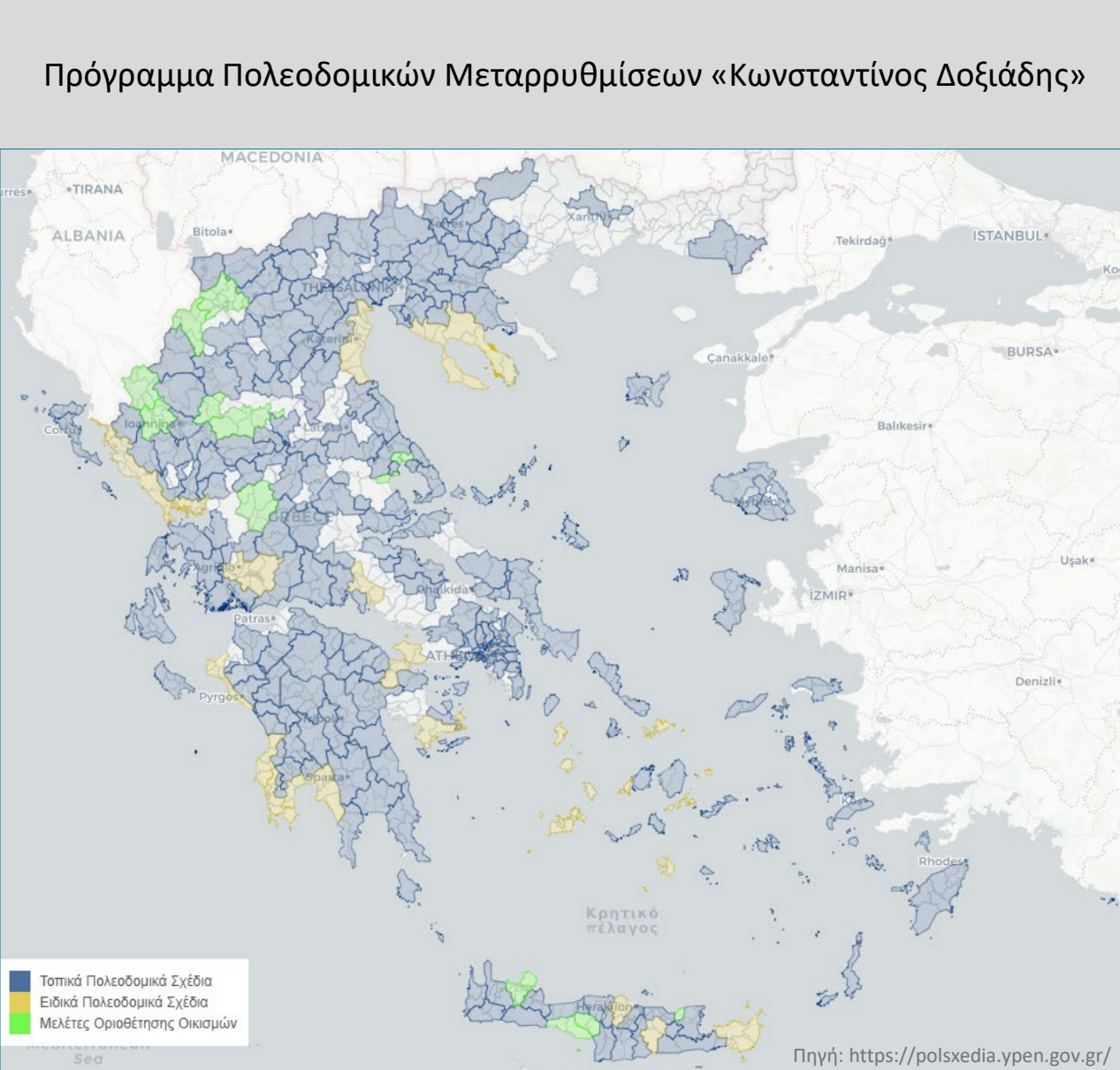


Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια θα ορίσουν:

- τις χρήσεις γης
- τους όρους και τους περιορισμούς για τη δόμηση
- τις οικιστικές περιοχές, τα όρια των οικισμών και τις περιοχές προς πολεοδόμηση
- τις περιοχές προστασίας
- τις ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων
- καθώς και τα μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τις καταστάσεις έκτακτης ανάγκης κλπ.

Έγκριση των ΤΠΣ με Προεδρικό Διάταγμα.



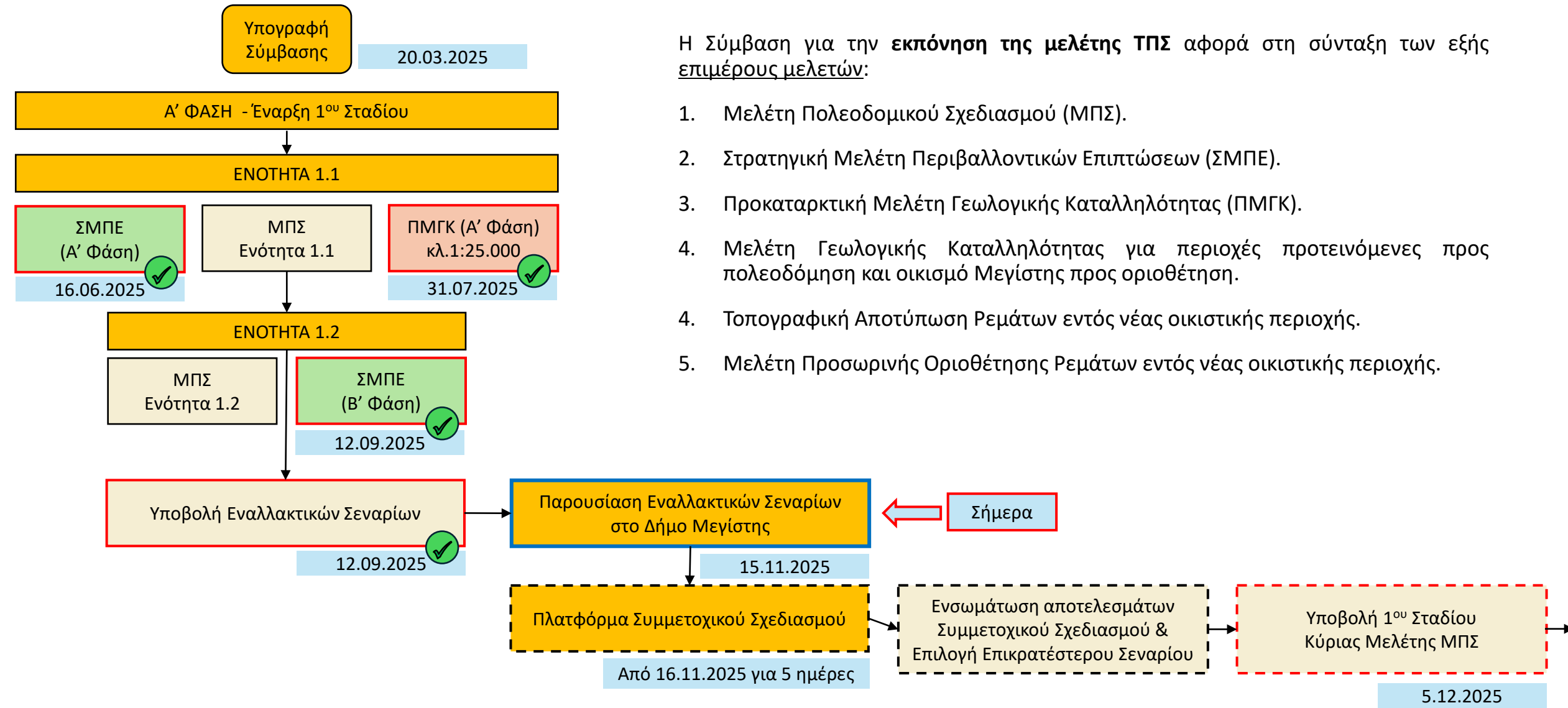
Πηγή: <https://polsxedia.yopen.gov.gr/>

Την εκπόνηση της μελέτης ΤΠΣ Δήμου Μεγίστης ανέλαβε η Ένωση των Μελετητικών εταιρειών:

1. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. με δ.τ. ΜΤC - ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
2. ΑΙΚ. ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. με δ.τ. ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ε.Ε.
3. ΝΕΞΟΥΣ ΝΤΙΖΑΙΝ ΣΤΟΥΝΤΙΟ Ε.Ε.
4. ORBIS ENGINEERING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ι.Κ.Ε.
5. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

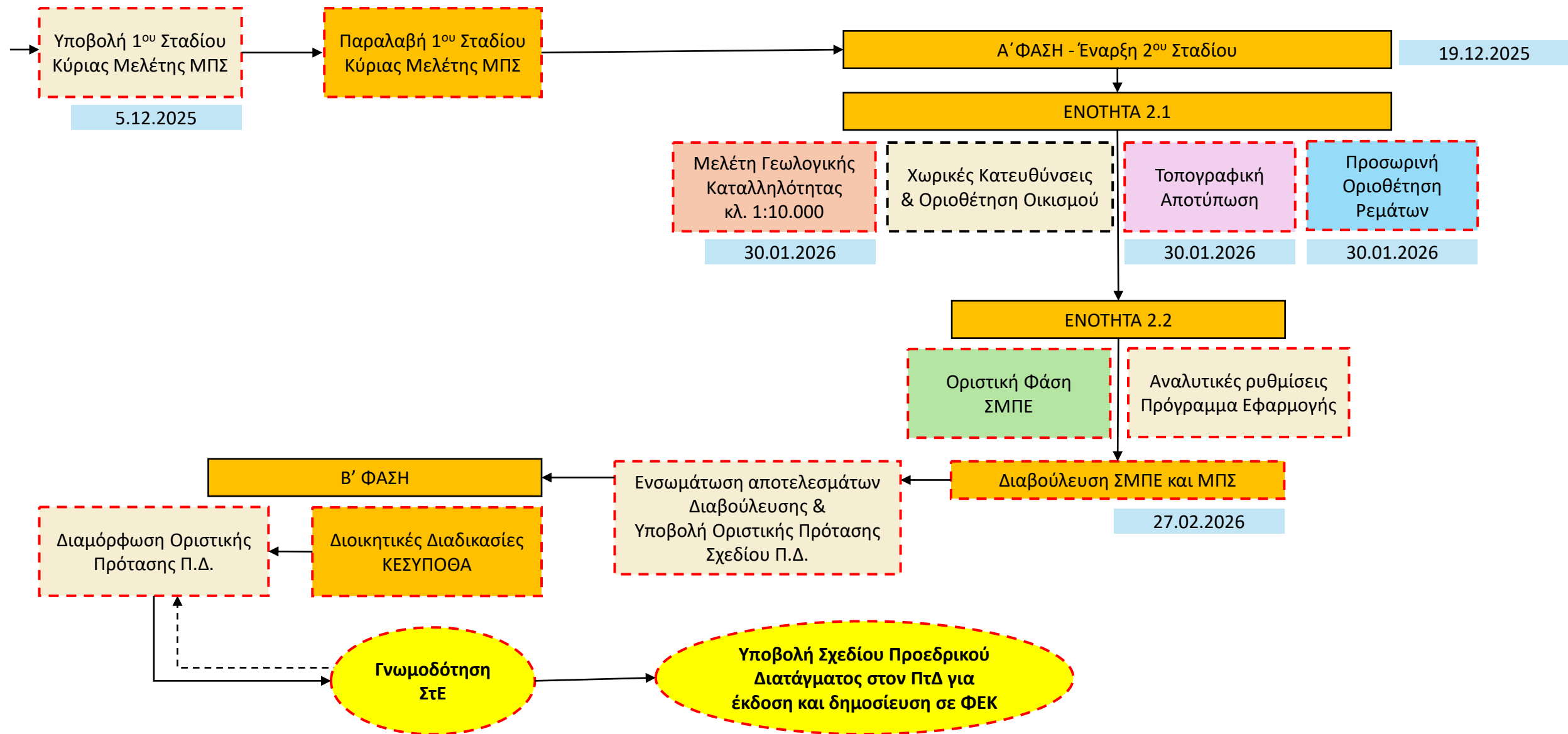
Η Επιτροπή Επίβλεψης αποτελείται από τους:

- κ. Κωνσταντίνος Ηλιάδης, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός, Εκπρόσωπος ΤΕΕ
- κα. Μαρία Ραμπαβίλα, Διπλ. Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Εκπρόσωπος ΥΠΕΝ
- κ. Ανδρέας Κωσταντέλος, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός, Εκπρόσωπος Δήμου Μεγίστης



Η Σύμβαση για την **εκπόνηση της μελέτης ΤΠΣ** αφορά στη σύνταξη των εξής επιμέρους μελετών:

1. Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ).
2. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
3. Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΠΜΓΚ).
4. Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για περιοχές προτεινόμενες προς πολεοδόμηση και οικισμό Μεγίστης προς οριοθέτηση.
4. Τοπογραφική Αποτύπωση Ρεμάτων εντός νέας οικιστικής περιοχής.
5. Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Ρεμάτων εντός νέας οικιστικής περιοχής.



A. Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης

1. Ένταξη στον ευρύτερο χώρο
2. Δημογραφικά χαρακτηριστικά
3. Πρωτογενής τομέας
4. Δευτερογενής τομέας
5. Τριτογενής τομέας
6. Οικιστική οργάνωση
7. Περιοχές προστασίας Φυσικού περιβάλλοντος
8. Περιοχές προστασίας Ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

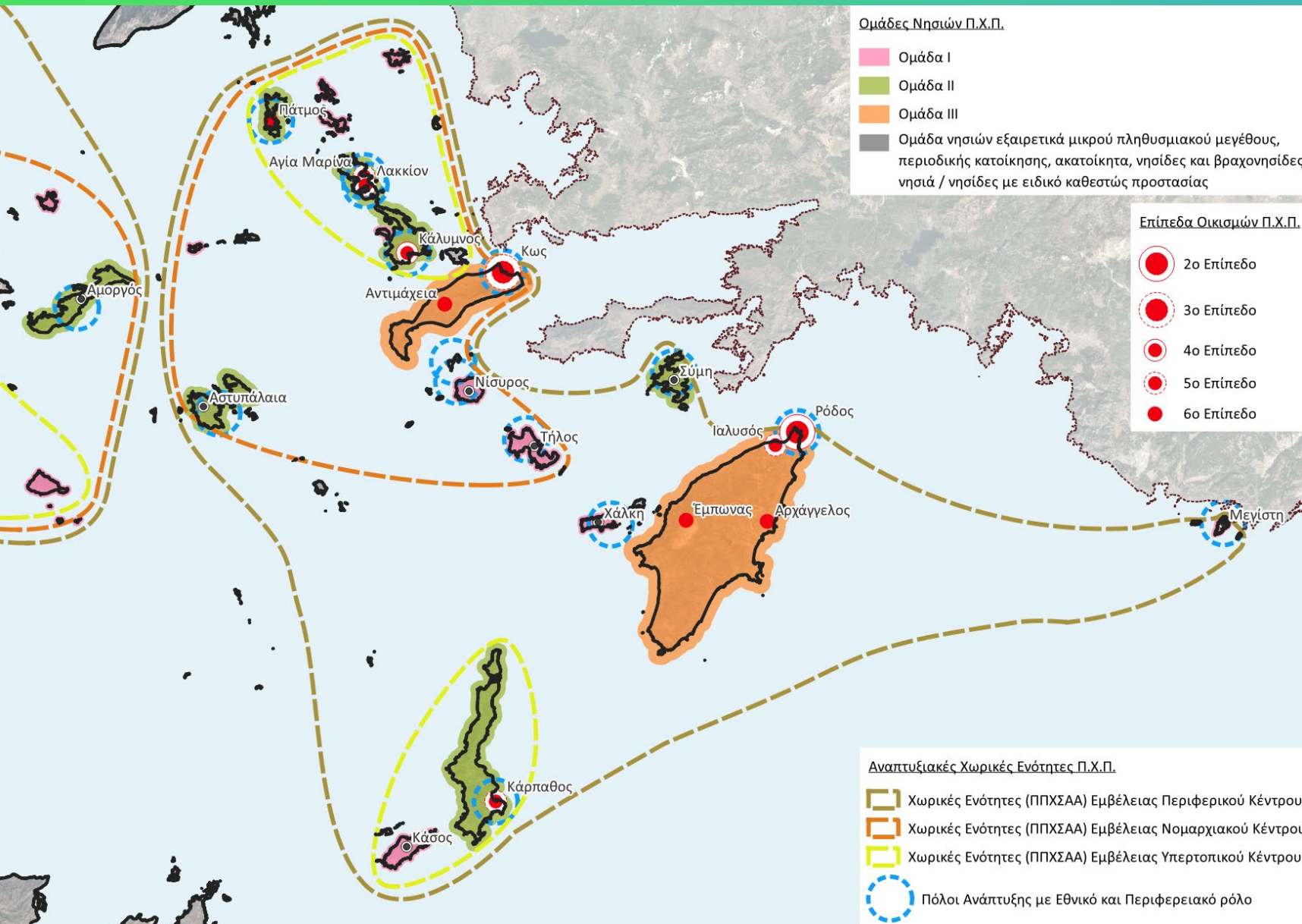
B. Εισροές από Μελέτες και Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

1. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων - ΤΠΣ Δ. Μεγίστης
2. Άλλες Μελέτες που λήφθηκαν υπόψη
3. Περιοχές τρωτότητας – Αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών
4. Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού
5. Ανάλυση SWOT
6. Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕΚΕΦΙ)

Γ. Εναλλακτικά Σενάρια Ανάπτυξης

1. Βασικές αρχές σχεδιασμού
2. Στρατηγικοί στόχοι Τ.Π.Σ.
3. Μεθοδολογία Ανάλυσης Εναλλακτικών Σεναρίων
4. 1^ο Εναλλακτικό Σενάριο - Μηδενικής Παρέμβασης
5. 2^ο Εναλλακτικό Σενάριο - Ήπιας Παρέμβασης
6. 3^ο Εναλλακτικό Σενάριο - Έντονης Παρέμβασης
7. Ανάλυση - Σύγκριση 2^{ου} και 3^{ου} Εναλλακτικού Σεναρίου
8. Αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων – Επιλογή
9. Παρουσίαση 2^{ου} Σεναρίου

Α. Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης

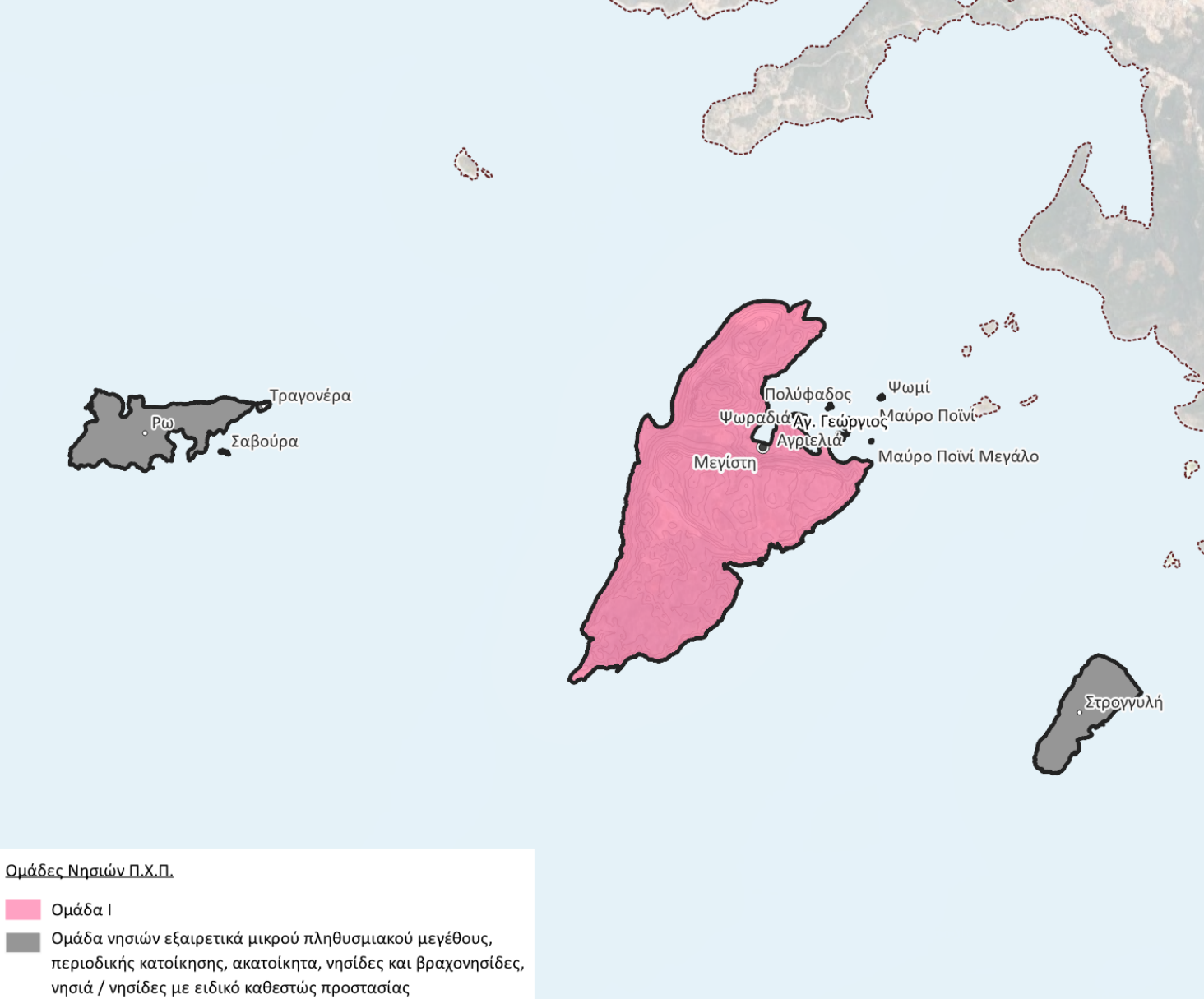


Μεγίστη: Ομάδα I: Νησιά με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης.

Ρώ, Στρογγύλη και νησίδες: Ομάδα νησιών εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους, περιοδικής κατοίκησης, ακατοίκητα, νησίδες και βραχονησίδες, νησιά / νησίδες με ειδικό καθεστώς προστασίας.

Κεντρικό στόχος για την Ομάδα νησιών I:
επίτευξη του προτύπου «**Πράσινες Νησιωτικές Κοινότητες**»

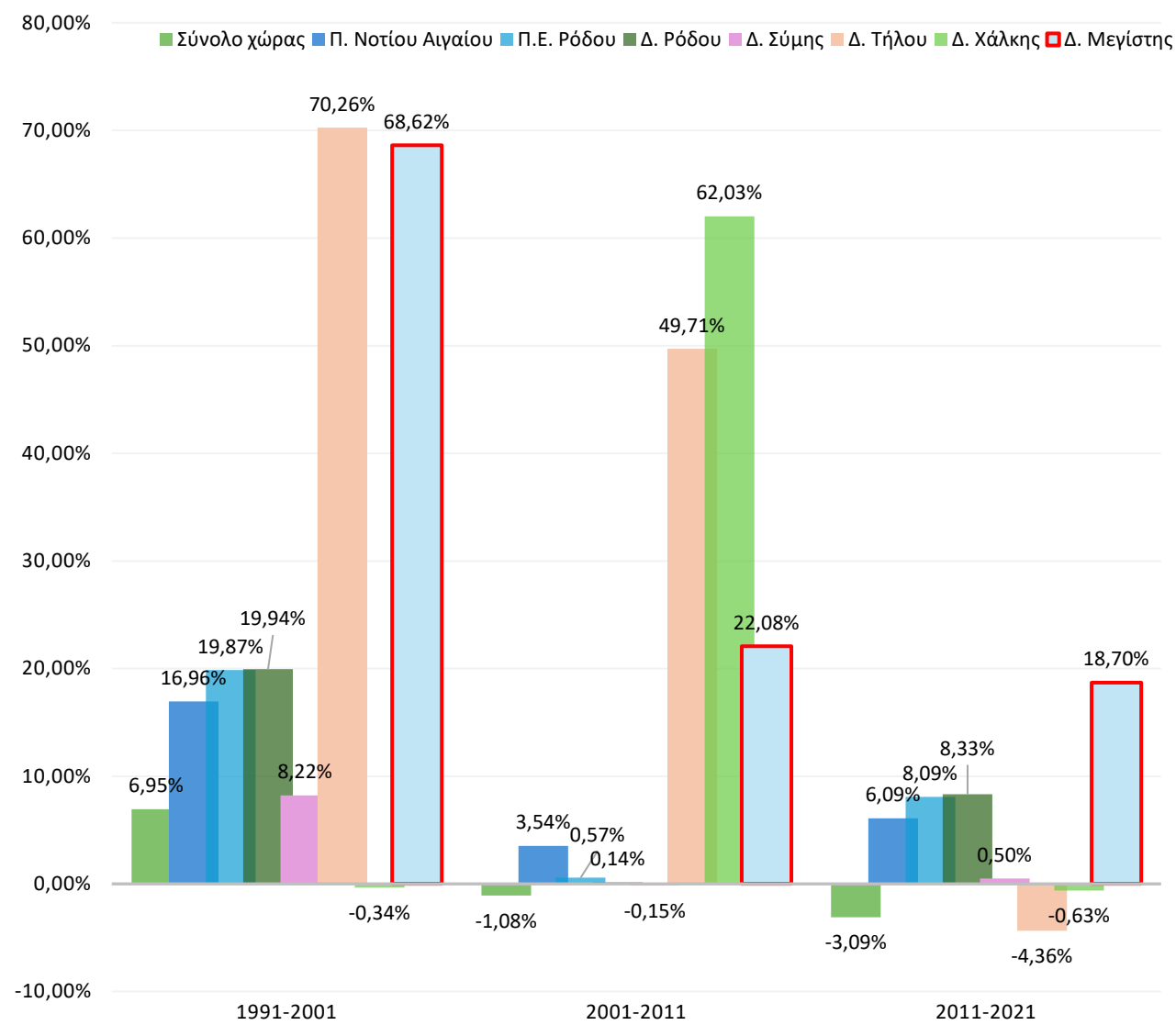
- Στρατηγικές κατευθύνσεις για την Ομάδα νησιών I:**
- Άνετη και ασφαλής διαβίωση κατοίκων και επισκεπτών.
 - Άνετη, ασφαλής και χαμηλού κόστους προσπελασιμότητα σε τοπικά, περιφερειακά και εθνικά κέντρα εξυπηρέτησης.
 - Εξασφάλιση των βασικών υποδομών, μέσων και υπηρεσιών για εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια, επιμόρφωση και αναψυχή.
 - Εξασφάλιση ικανοποιητικής απασχόλησης σε ετήσια βάση και ανάπτυξη καινοτόμου επιχειρηματικότητας & δραστηριοτήτων.
 - Διευκόλυνση εμπορίας τοπικών προϊόντων.
 - Συγκράτηση νεανικού πληθυσμού και προσέλκυση νέων μόνιμων κατοίκων.
 - Προστασία και διατήρηση παραδοσιακού τρόπου ζωής.
 - Μεγέθυνση εσόδων από τουρισμό μέσω ημερήσιων επισκέψεων αποτρέποντας υπερφόρτωση τεχνικών υποδομών.
 - Ανάπτυξη εθελοντισμού - ευαισθητοποίηση - ενεργός συμμετοχή του κοινού, των φορέων και οργανώσεων.
 - Κινητοποίηση ομάδων ομογενών (Αυστραλιανή κοινότητα) για υλοποίηση στόχων και δράσεων.



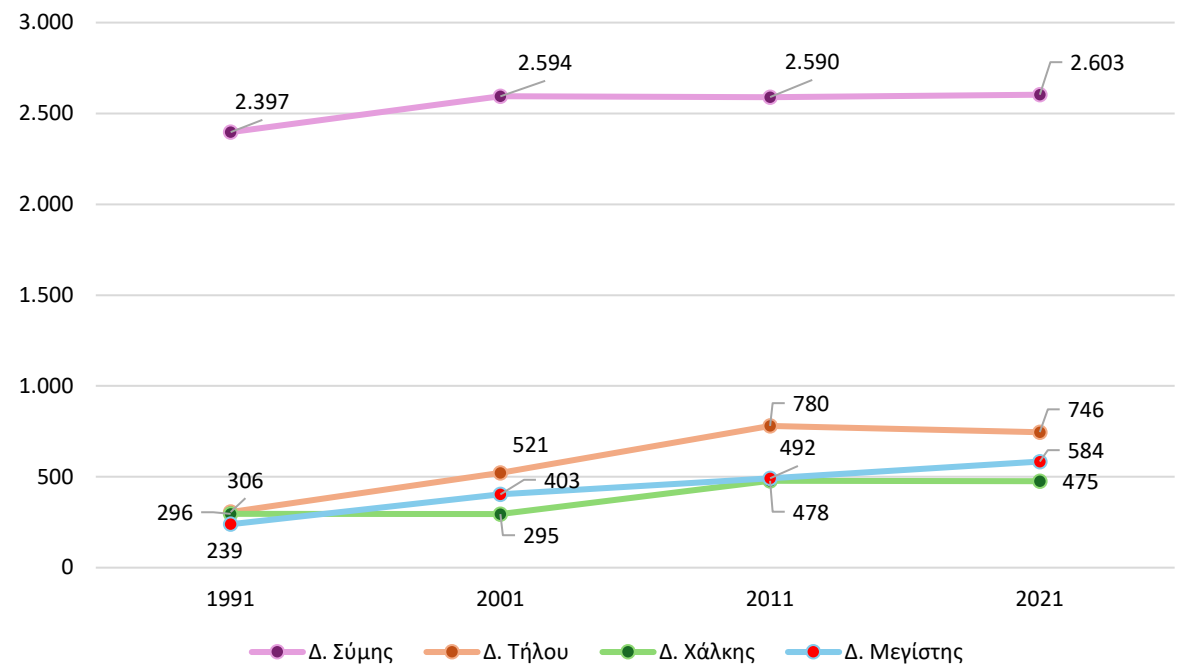
Επιπλέον κατευθύνσεις νέου Περιφερειακού Πλαισίου για τον Δ. Μεγίστης:

- 1. Περιοχές ειδικών δράσεων και μορφών τουρισμού:**
αναπτύσσονται ιδιαίτερης σημασίας εμβληματικοί πόλοι έλξης ειδικών μορφών και δράσεων τουρισμού.
- Μεγίστη: Συνεδριακός τουρισμός**
Τήλος: Οικοτουρισμός
Κάρπαθος: Πολιτιστικός τουρισμός
- Νησίδες Δήμου Μεγίστης:** προνομιακοί τόποι έρευνας – τεχνολογικών εφαρμογών συσχετισμένων με την ικανοποίηση νησιωτικών αναγκών και ανάπτυξη πειραματικών εφαρμογών για παραγωγικές δραστηριότητες ήπιας μορφής και ένταξή τους στα δίκτυα ειδικών εναλλακτικών μορφών τουρισμού με επίκεντρο τη φύση, τον πολιτισμό και τον θαλάσσιο τουρισμό.
- 2. Ειδικοί μηχανισμοί διαχείρισης της ανάπτυξης και υποκείμενος σχεδιασμός:**
- ΠΟΑΠΔ Καταδυτικών Πάρκων (ΠΟΑΚΠ) και άλλων θεμάτων υποθαλάσσιου τουρισμού:** **Μεγίστη**, Λειψοί, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κως, Νίσυρος, Πάτμος, Σύμη, Ρόδος, Τέλενδος, Τήλος, Χάλκη.
 - ΠΟΑΠΔ Πειραματικών Εφαρμογών:** **Μεγίστη και νησίδες**, Λειψοί, Λέρος, Νίσυρος και Ρόδος.
- 3. Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων / Οικοανάπτυξης ΠΕΧΠ**
- ΠΕΧΠ για το σύνολο των νησιών χαμηλής ανάπτυξης (Ομάδα Ι):** προωθείται η **οικοανάπτυξη** και θεσπίζονται ειδικά καθεστώτα ενίσχυσης για τους επιχειρηματίες και επαγγελματίες που παραμένουν ή εγκαθίστανται εκεί και για την **ενίσχυση παραδοσιακών κλάδων απασχόλησης.**
 - ΠΕΧΠ για τις παράκτιες ζώνες του συνόλου των νησιών** όπου προωθείται η εκπόνηση μελετών **ολοκληρωμένης διαχείρισης παράκτιας ζώνης.**

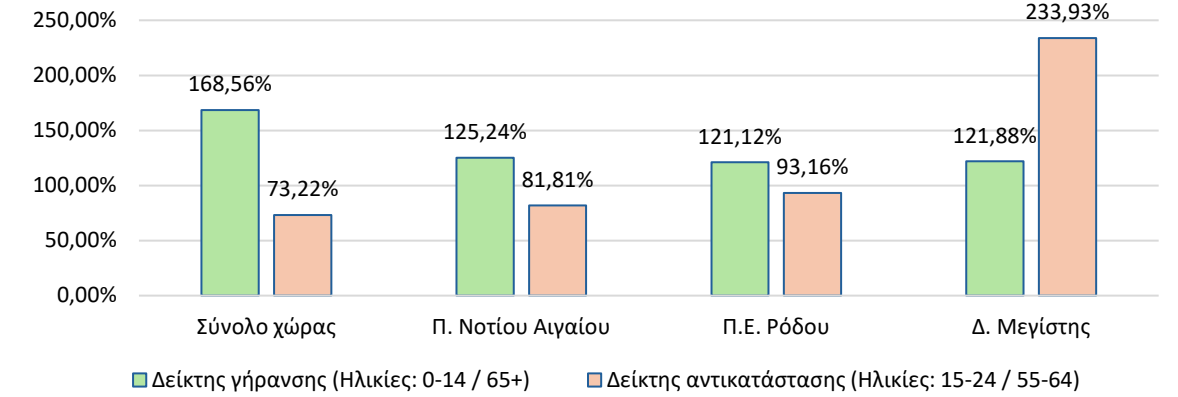
Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή περίοδος 1991-2021



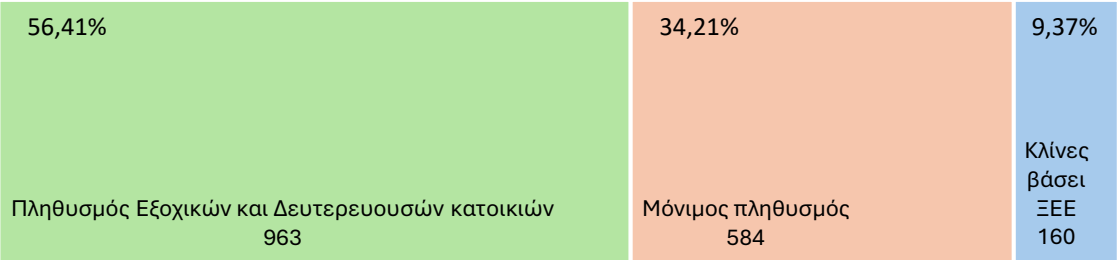
Εξέλιξη Μόνιμου πληθυσμού Δήμων Μεγίστης, Σύμης, Τήλου και Χάλκης περίοδος 1991-2021



Δημογραφικοί δείκτες

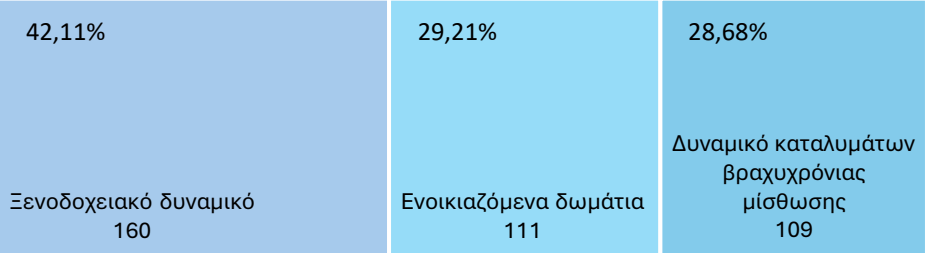


Αναλογία Μόνιμου προς Εποχικού πληθυσμού Μεγίστης (2021)



- Μόνιμος πληθυσμός
- Πληθυσμός Εξοχικών και Δευτερευουσών κατοικιών
- Κλίνες βάσει ΞΕΕ

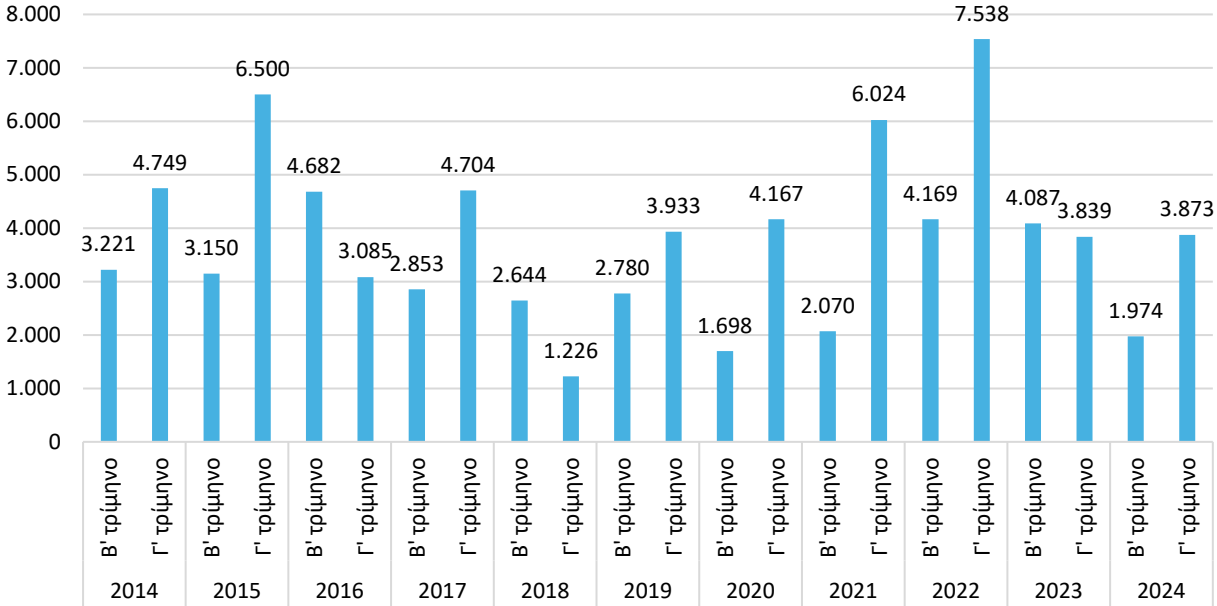
Ποσοστιαία κατανομή κλινών τουριστικών καταλυμάτων Μεγίστης (2025)



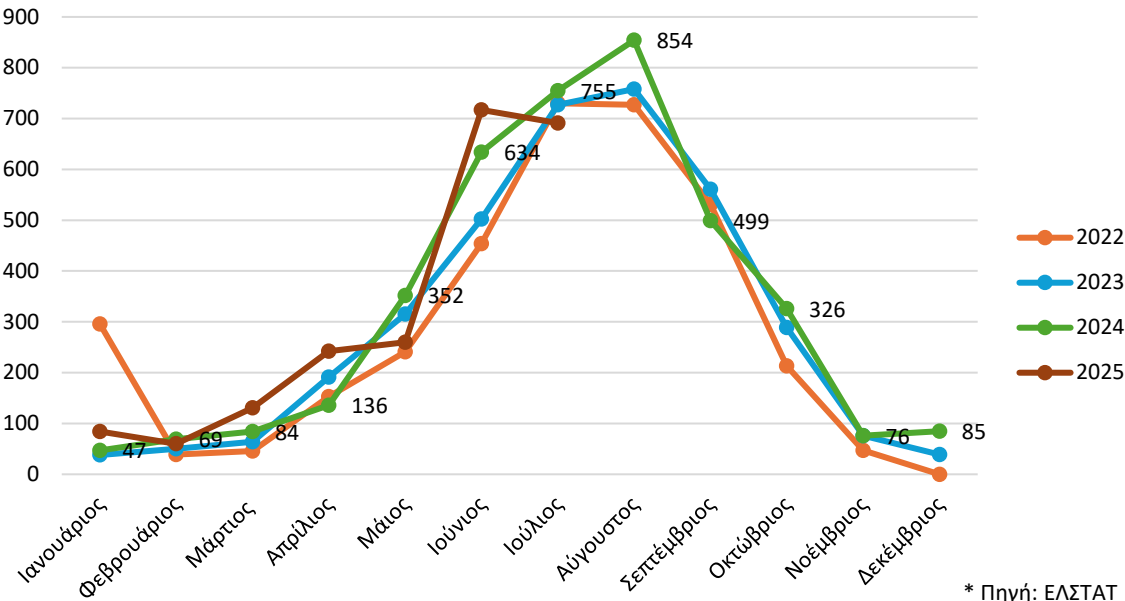
- Ξενοδοχειακό δυναμικό
- Ενοικιαζόμενα δωμάτια
- Δυναμικό καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης

* Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ΞΕΕ, Inside Airbnb, Επιτόπια καταγραφή

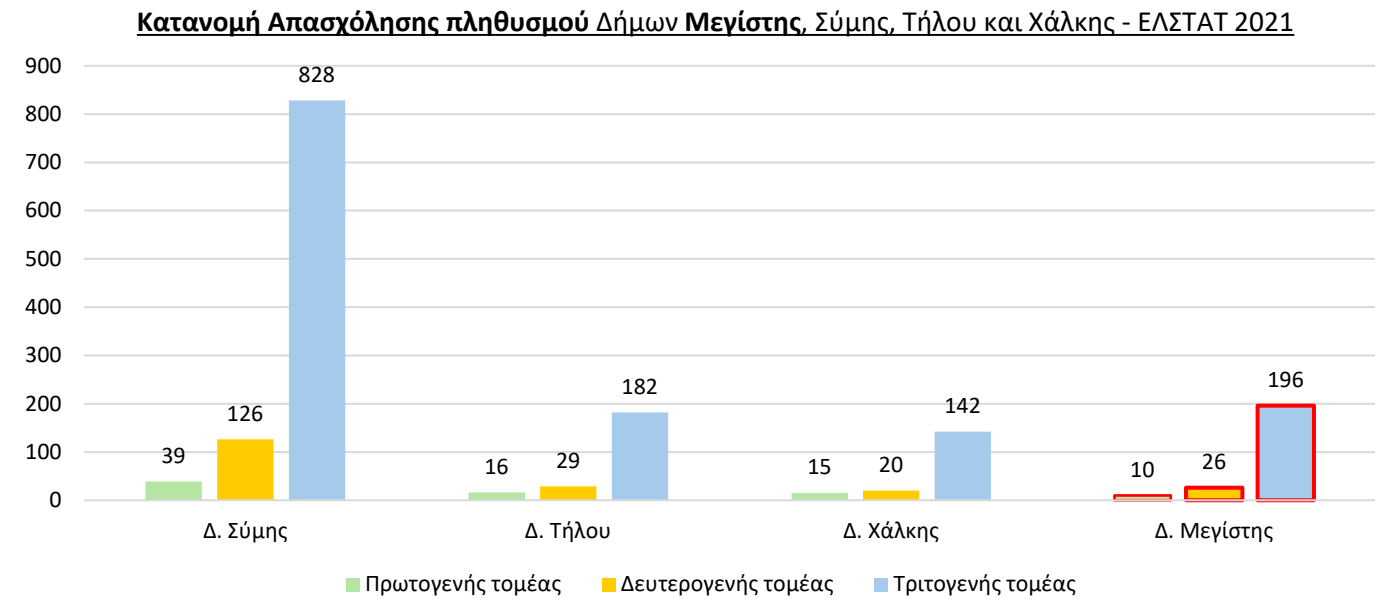
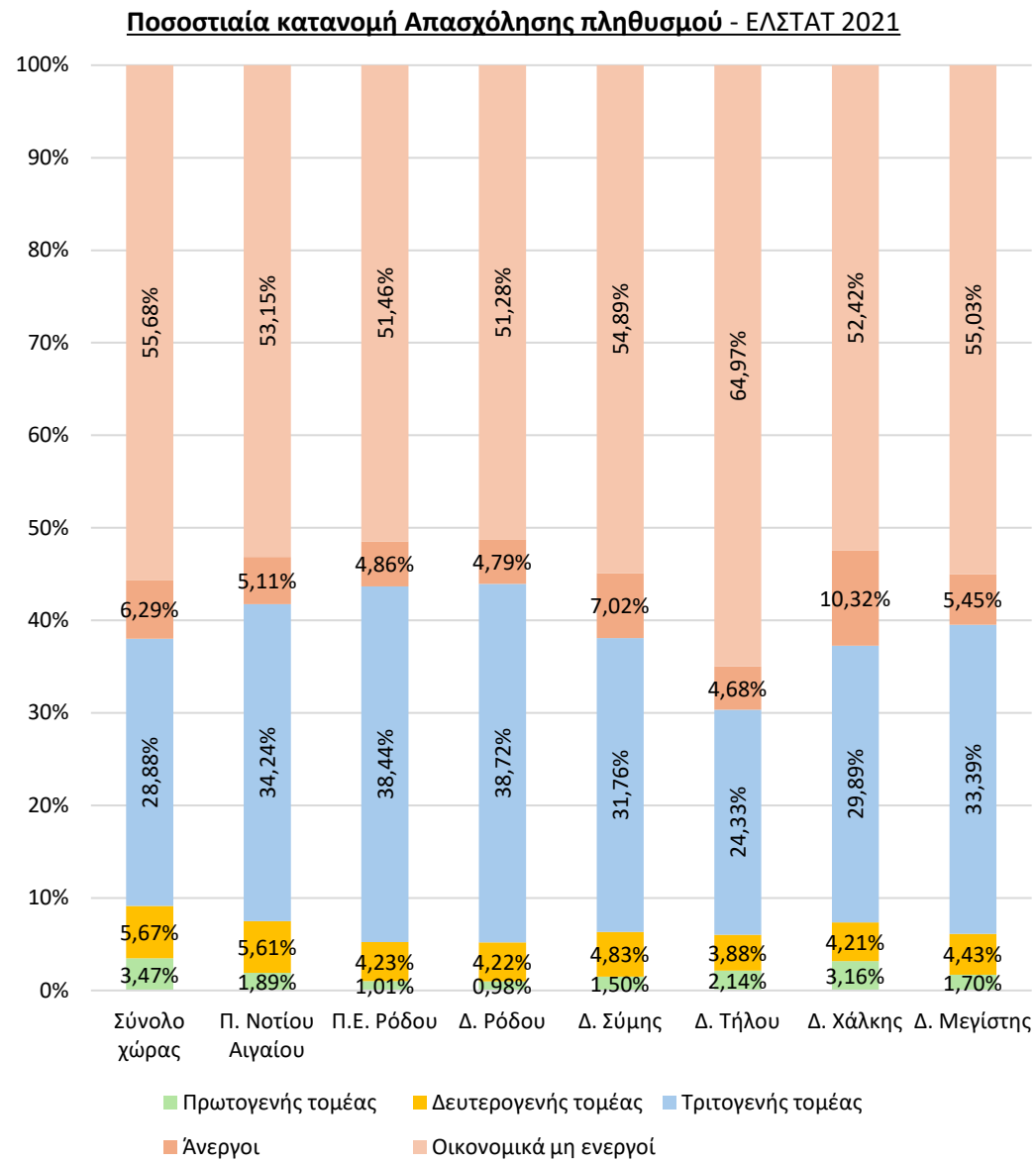
Αποβιβασθέντες στο λιμάνι Μεγίστης



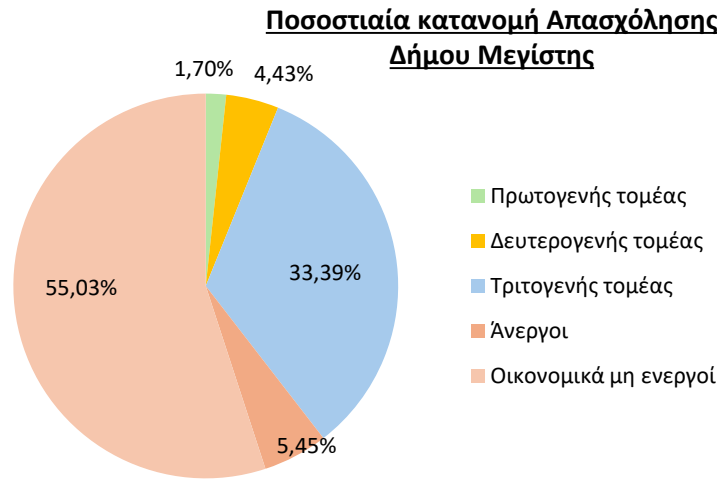
Αφίξεις Επιβατών Εμπορικών Πτήσεων Εσωτερικού



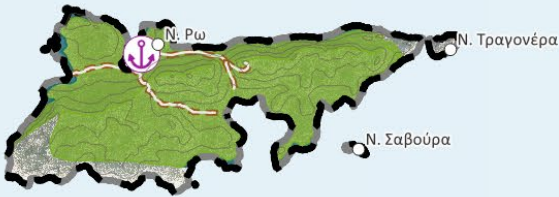
* Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ



- Ο Δήμος Μεγίστης καταγράφει ποσοστά κατανομής απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα μικρότερα από την Π. Νότιου Αιγαίου, τη Χώρα και τους Δ. Τήλου και Χάλκης.
- Ο δευτερογενής τομέας απασχολεί επίσης μικρότερο ποσοστό συγκριτικά με την Π. Νότιου Αιγαίου, τη Χώρα και το Δ. Σύμης.
- Στον τριτογενή τομέα ο Δήμος παρουσιάζει μεγαλύτερα ποσοστά απασχόλησης από τους γειτονικούς Δήμους Σύμης, Τήλου και Χάλκης.
- Τα ποσοστά ανεργίας και τα ποσοστά οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού έχουν μικρές διαφοροποιήσεις.



Το **1,70 %** του μόνιμου πληθυσμού και το **3,80 %** του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δήμου Μεγίστης απασχολείται στον **Πρωτογενή τομέα**.



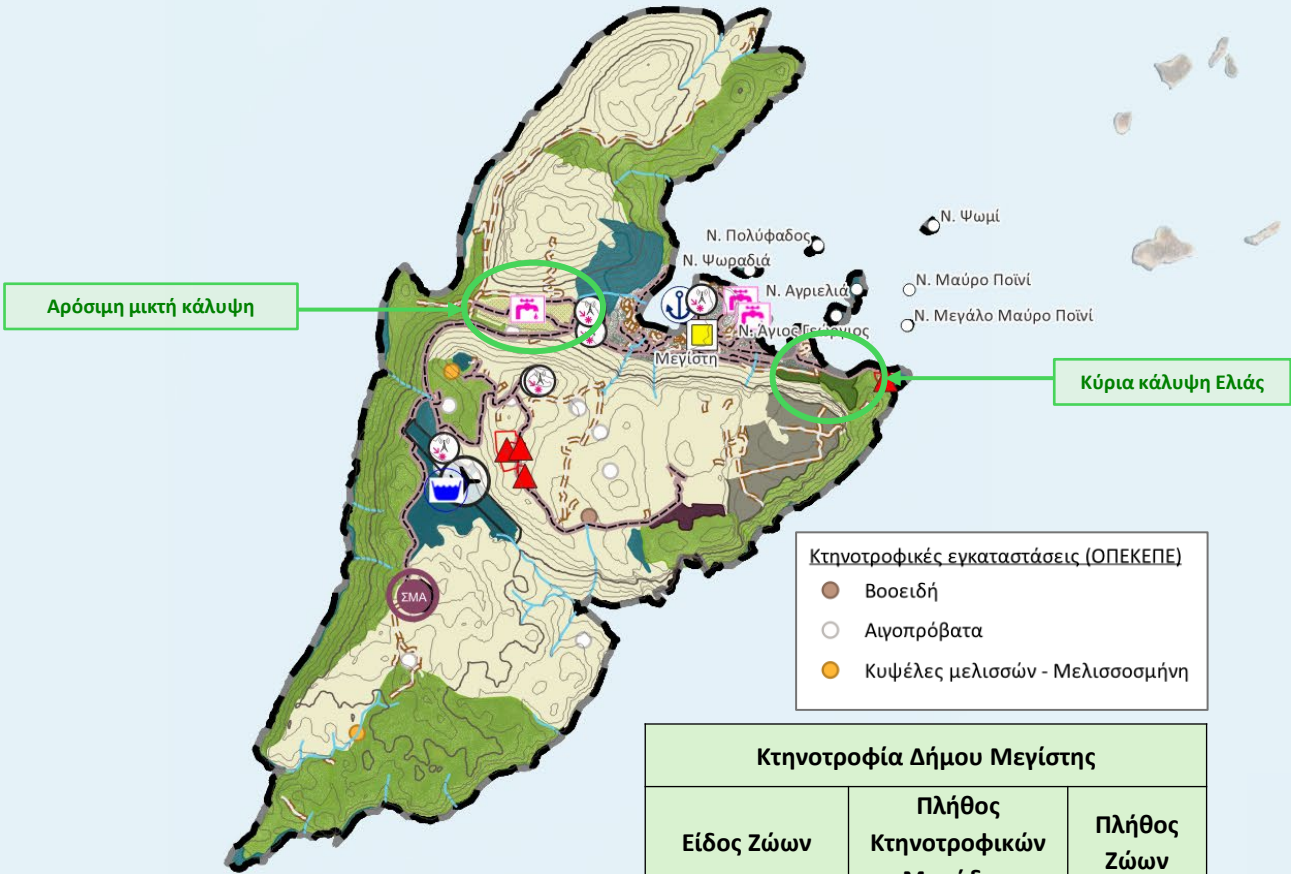
Οι εκτάσεις που καταγράφονται στον **ΟΠΕΚΕΠΕ** για το **Δήμο Μεγίστης** κατανέμονται ως εξής:

- 42,25% Πυκνή Βλάστηση (μη επιλέξιμο)
- 42,25% Επιλέξιμο για Βοσκότοπος
- 2,37% Επιλέξιμο για Βοσκότοπος (μικτό)
- 0,91% Επιλέξιμο για Καλλιέργεια (μικτό αρόσιμο)
- 0,41% Επιλέξιμο για Καλλιέργεια (κύρια Ελιά)

Εκτατικές καλύψεις-χρήσεις γης (ΟΠΕΚΕΠΕ)

- Κύρια κάλυψη Ελιά
- Μικτή κάλυψη με κύρια τα Αρόσιμα
- Μικτή κάλυψη με κύρια το Βοσκότοπο
- Βοσκότοπος
- Πυκνή βλάστηση
- Ακαλλιέργητη κάλυψη
- Άλλη κάλυψη - Μη αγροτική

Στον Δήμο Μεγίστης δεν υπάρχουν εκτάσεις αναδασμών, αρδευτικά δίκτυα και δεν καλλιεργούνται ΠΟΠ και ΠΓΕ προϊόντα.



Κτηνοτροφία Δήμου Μεγίστης

Είδος Ζώων	Πλήθος Κτηνοτροφικών Μονάδων	Πλήθος Ζώων
Βοοειδή	1	1
Αιγοπρόβατα	10	1.376
Κυψέλες Μελισσών-Μελισσοσμήνη	2	80
Σύνολο	13	1.457



Το **4,43 %** του μόνιμου πληθυσμού και το **9,85 %** του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δήμου Μεγίστης απασχολείται στον **Δευτερογενή τομέα**.



- Περιορισμένα σε αριθμό και δυναμικότητα **επαγγελματικά εργαστήρια** (αρτοποιείο).
- Χώρος **επισκευής μικρών σκαφών** (καρνάγιο)
- **Χονδρεμπόριο** ποτών - αναψυκτικών και οικοδομικών υλικών.



Πρατήριο άρτου Μεγίστης



Χονδρεμπόριο ποτών – Μάντρα υλικών



Καρνάγιο Μεγίστης



Σημειακές χρήσεις

- Καρνάγιο
- Αποθήκες και εγκαταστάσεις εφοδιαστικής

Σημειακές χρήσεις					
Περιφερειακό Ιατρείο	Κλειστό γυμναστήριο	Κ.Χ.	Σημείο ενδιαφέροντος	Τράπεζα	Περίπτερα ενημέρωσης
Φαρμακείο	Υπαίθριο γυμναστήριο	Δημοτική αγορά	Φάρος	ΕΛ.ΤΑ.	Ξενοδοχείο / Ενοικιαζόμενα δωμάτια
Παιδικό σταθμός	Γήπεδο ποδοσφαίρου	Διοίκηση	Εμπόριο/παροχή προς υπηρεσιών	Επαγγελματικό εργαστήριο	Τουριστικά καταλύματα
Νηπιαγωγείο	Γήπεδο μπάσκετ	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Εστίαση / Αναψυκτήριο	Πρατήρια καυσίμων	Λουπές τουριστικές επιχειρήσεις
Δημοτικό	Παιδική χαρά	Εκκλησία	Νεωλκείο	Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών	
Γυμνάσιο	Πλατεία	Κοιμητήριο	Στάθμευση		
Λύκειο					

Ο οικισμός της Μεγίστης συγκεντρώνει τις περισσότερες Υπηρεσίες και Κοινωνικές εξυπηρετήσεις.



Το σύνολο των **τουριστικών εγκαταστάσεων** βρίσκονται στη Μεγίστη. Καταγράφονται 8 ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και επιπλέον 21 τουριστικές κατοικίες, 21 συγκροτήματα τουριστικών κατοικιών, 4 ενοικιαζόμενες επαύλεις και 2 ενοικιαζόμενα δωμάτια, με συνολική δυναμικότητα 321 κλίνες.

- Αναπτυξιακοί πόροι που σχετίζονται με τον Τουρισμό:**
- Παραδοσιακός οικισμός Μεγίστης
 - Αρχαιολογικό Μουσείο Καστελλόριζου
 - Λαογραφικό Μουσείο Μεγίστης (Τζαμί του Κάβου)
 - Μουσείο Γρίφων
 - Δημοτική βιβλιοθήκη και Ναυταθλητικός Όμιλος Καστελλόριζου
 - Θαλάσσιο μέτωπο οικισμού (Κορδόνι) (χώροι εστίασης /εμπορίου)
 - Πλατείες, παιδικές χαρές και πλατώματα
 - Παραδοσιακά καλντερίμια εντός οικισμού, Μονοπάτια, διαδρομές και αναρριχητικά πεδία εξωοικιστικού χώρου
 - Όρμος Μανδρακίου, Όρμος Φραγκολιμνιών
 - Θαλάσσιο μέτωπο μερικώς διαμορφωμένο για λουόμενους
 - Θαλάσσιος χώρος νησιωτικού συμπλέγματος Μεγίστης
 - Νησίδα Αγίου Γεωργίου, διαμορφωμένος χώρος για λουόμενους και χώρος εστίασης
 - Ιδιαίτερα αξιόλογο οικιστικό απόθεμα
 - Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία
 - Θαλάσσια Σπήλαια
 - Φεστιβάλ Γρίφων Καστελλόριζου
 - Φεστιβάλ Ντοκιμαντέρ Καστελλόριζου
 - Πανηγύρια και άλλα δρώμενα
 - Πολιτιστικές ομάδες και σύλλογοι.





A/A	ΦΕΚ / Απόφαση	Τίτλος
1	217/Δ'/1976 13.07.1976 Π.Δ.	Περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως του υφιστάμενου προ του έτους 1923 οικισμού Μεγίστης (Καστελλόριζου)
2	594/Δ'/1978 19.10.1978 Π.Δ.	Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων
3	401/Δ'/1988 1920 – 3048/88/18.03.1988 απόφαση Νομάρχη	Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού στη θέση Μανδράκι Καστελλόριζου για τις ανάγκες του Στεγαστικού Προγράμματος Καστελλόριζου
4	1163/Δ'/2003 23.10.2003 Π.Δ	Τροποποίηση των όρων δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Μεγίστης της νήσου Μεγίστης (Καστελλόριζο) και θέσπιση ζώνης προστασίας του.



- Η Μεγίστη είναι **προϋφιστάμενος του 1923, μη οριοθετημένος και παραδοσιακός οικισμός**.
- Δεν έχει καθορισθεί το όριο της οικιστικής ζώνης του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού.
- Οι **όροι και περιορισμοί δόμησης** των οικοπέδων του υφιστάμενου προ του έτους 1923 οικισμού Μεγίστης καθορίζονται σύμφωνα με το από 13.07.1976 Π.Δ. (ΦΕΚ 217/Δ'/1976). Για το υπόλοιπο τμήμα του παραδοσιακού οικισμού ορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης βάσει του από 19.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ'/1978). Τα ως άνω διατάγματα τροποποιήθηκαν με το από 23.10.2003 Π.Δ (ΦΕΚ 1163/Δ'/2003).
- Περιμετρικά του οικισμού έχει καθορισθεί **ζώνη προστασίας 1000μ. από το κεντρικό τμήμα του οικισμού** όπου τα κτίρια οικοδομούνται σύμφωνα με τα μορφολογικά στοιχεία του παραδοσιακού οικισμού (ΦΕΚ 1163/Δ'/2003).
- Έχει εγκριθεί με αποφ. Νομάρχη **Τοπικό Ρυμοτομικό σχέδιο** στη θέση Μανδράκι για τις ανάγκες Στεγαστικού Προγράμματος Καστελλόριζου.
- Έχει εκπονηθεί, το 2016 με ανάθεση του ΥΠΕΝ, η μελέτη για τη Μεγίστη με τίτλο: «**Μελέτη Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονικής** στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων» η οποία δεν έχει θεσμοθετηθεί.
- Δεν έχει γίνει **εξομοίωση χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης με ζώνη λιμένα για το λιμάνι της Μεγίστης**.
- Δεν έχει καθορισθεί η **γραμμή αιγιαλού και παραλίας και η γραμμή δόμησης** στο σύνολο του παραλιακού μετώπου του οικισμού (Κορδόνι).

Εφαρμόζοντας τις προδιαγραφές υπολογισμού της χωρητικότητας για τον οικισμό της Μεγίστης σύμφωνα με τα νέα Πολεοδομικά Πρότυπα, (ΦΕΚ 200/Δ'/01.04.2024) και στην έκταση που αναγνωρίζεται ως οικιστική περιοχή από την ΕΠΜ και το Δασικό Κτηματολόγιο υπολογίζονται τα εξής:

1. Πληθυσμός Βάσης (ΠΛΒ):

1^η μέθοδος υπολογισμού **ΠΛΒ(α)** βάσει ΠΠλ τελευταίας απογραφής + γεννήσεις – θάνατοι μέχρι έτος 2025.

2^η μέθοδος υπολογισμού **ΠΛΒ(β)** βάσει στοιχείων μηνιαίας κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας (2023, 2024) για μήνες μη αιχμής.

Ανάμεσα στα ΠΛΒ(α) και ΠΛΒ(β) επιλέγεται το δυσμενέστερο εκ των δυο (δηλαδή το μεγαλύτερο) και για τη περίπτωση της Μεγίστης μεγαλύτερος προκύπτει ο ΠΛΒ(β)

Συγκεκριμένα, υπολογίζεται για το Δήμο Μεγίστης **ΠΛΒ = 818 πραγματικοί κάτοικοι για το έτος 2025**

2. **Συνολική Δομημένη Επιφάνεια (ΕΔομ-υφ)** υπολογίζεται $ΕΔομ-υφ = ΕΟικ-υφ \times ΣΔ-υφ$ με εμβαδό οικοπέδου όπως καταγράφεται από το κτηματολόγιο.

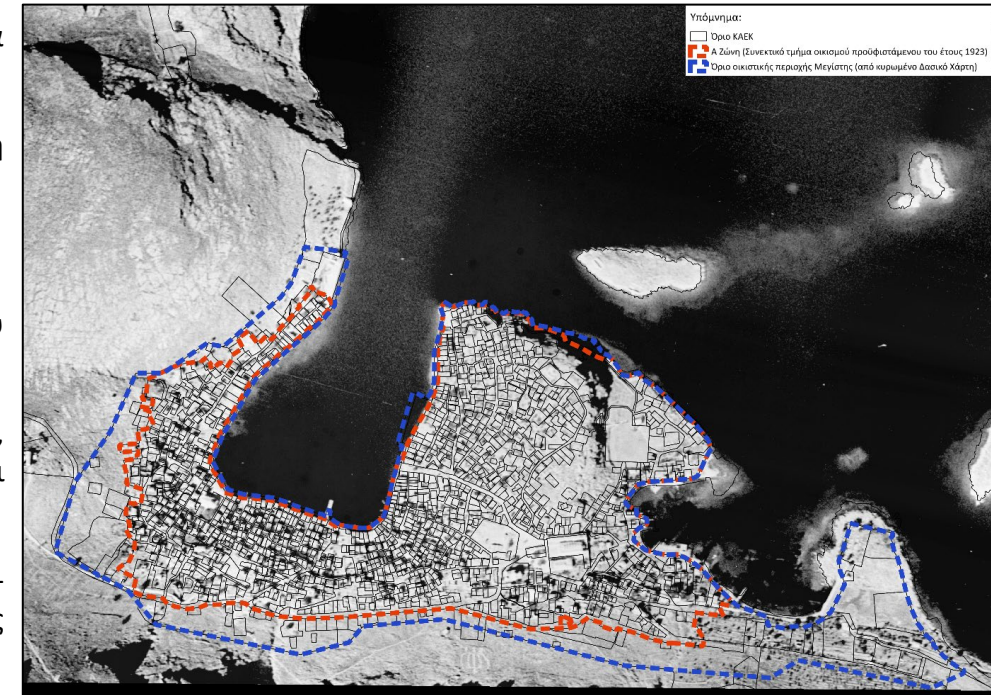
3. **Συνολική Δομημένη Επιφάνεια κατοικίας (ΕΔομ-κατ-υφ)** υπολογίζεται $Εδομ-κατ-υφ = ΕΔομ-υφ \times Μ.03-υφ$, όπου Μ 03-υφ είναι ο συντελεστής κατοικίας βάσει στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ δηλαδή ποσοστό κατοικίας έναντι άλλων χρήσεων κτιρίων.

4. **Υφιστάμενη Πληθυσμιακή Χωρητικότητα (ΠΧ-υφ)** υπολογίζεται $ΠΧ-υφ = Ε Δομ-κατ-υφ / Κ.01-υφ$ όπου Κ.01-υφ είναι ο υφιστάμενος δείκτης κατάληψης κατοικίας. (Κ.01-υφ = 35 τ.μ./κατ. για περιοχή μέσης πληθυσμιακής πυκνότητας και ΣΔ και μέσου βιοτικού επιπέδου)

5. **Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού (Μ.01-υφ)** υπολογίζεται $Μ.01-υφ = ΠΛΒ / ΠΧ-υφ$

6. Ελέγχεται εάν ο **Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού Πληθυσμού (Μ.01-υφ)** όπου για τη Μεγίστη (οικισμός 7^{ου} επιπέδου) θα πρέπει να είναι μεγαλύτερος από 0,40 για να τεκμηριώνεται ανάγκη επέκτασης.

Από τους υπολογισμούς προκύπτει ότι για τη Μεγίστη ο δείκτης Μ.01-υφ είναι μικρότερος από 0,40 και επομένως δεν τεκμηριώνεται ανάγκη επέκτασης της οικιστικής περιοχής.





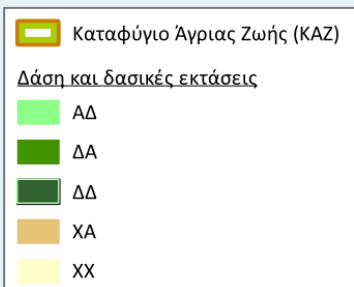
Εκτάσεις του Δ. Μεγίστης που εμπίπτουν στη Δασική νομοθεσία:

- Ο Κυρωμένος Δασικός χάρτης καλύπτει το **95,79%** της έκτασης του Δήμου Μεγίστης, ενώ η Ανάρτηση το **0,87%**.
- Το ποσοστό της έκτασης του Δήμου που εμπίπτει στη **Δασική νομοθεσία** σύμφωνα με τον Κυρωμένο χάρτη (εκτάσεις ΔΔ, ΑΔ, ΔΑ, ΔΔ, ΧΑ, ΧΧ) αντιστοιχεί στο **88,86%** της συνολικής έκτασης της Δ.Ε.



Καταφύγιο Άγριας Ζωής:

- **K917 «Νήσος Ρω»** (ΦΕΚ 1149/Β'/2002).



Περιοχή δικτύου Natura 2000 - GR4210004

ΕΖΔ: «Καστελλόριζο και νησίδες Ρω και Στρογγυλή και παράκτια θαλάσσια ζώνη»



Νήσος Ρω, νησίδες Τραγονέρα και Σαβούρα:

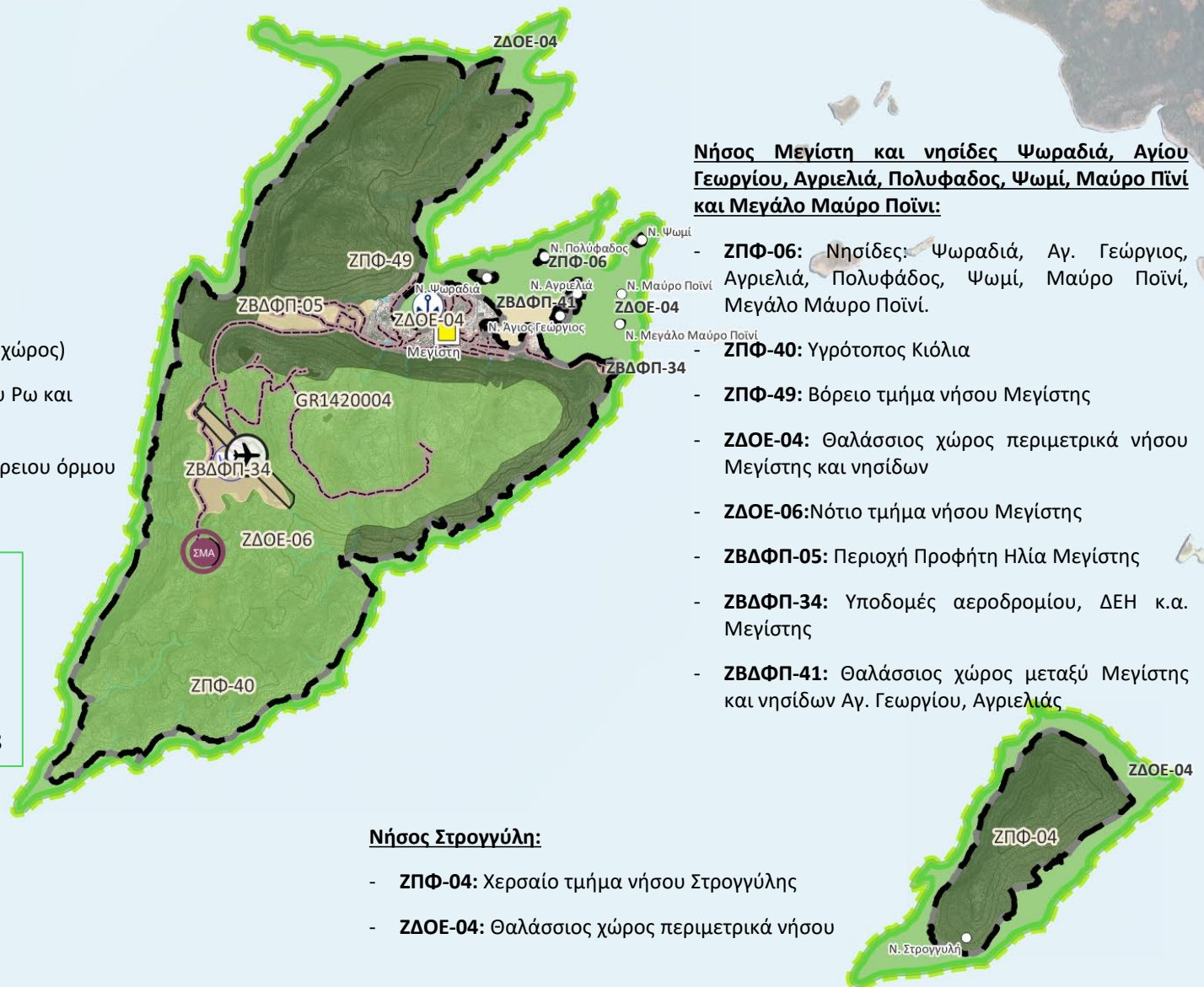
- **ΖΠΦ 05:** Μεγαλύτερο τμήμα της νήσου Ρω
- **ΖΠΦ-06:** Νησίδες Τραγονέρα και Σαβούρα
- **ΖΠΦ-42:** Όρμος Φραγκολιμνιώνας (θαλάσσιος χώρος)
- **ΖΔΟΕ-04:** Θαλάσσιος χώρος περιμετρικά νήσου Ρω και νησίδων Τραγονέρας και Σαβούρας
- **ΖΒΔΦΠ-02:** τμήματα νήσου Ρω εκατέρωθεν βόρειου όρμου
- **ΖΒΔΦΠ-41:** Όρμος Ρω (θαλάσσιος χώρος)

Προς εκπόνηση / έγκριση Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (8γ)

Καθορίζει υποζώνες των εξής τριών κατηγοριών περιοχών:

- **Ζώνη Προστασίας Φύσης (ΖΠΦ)** με χρήσεις αρ.14β. Π.Δ.59/208
- **Ζώνη Διαχείρισης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ)** με χρήσεις αρ. 14γ. Π.Δ. 59/2018
- **Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ)** με χρήσεις αρ. 14δ. Π.Δ. 59/2018

- Περιοχές Δικτύου NATURA 2000 υπό εκπόνηση ΕΠΜ 8γ.
- Περιοχές/ Ζώνες Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) (άρθρο 14β. Π.Δ.59/2018)
- Ζώνες Διαχείρισης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) (Άρθρο 14γ. Π.Δ.59/2018)
- Ζώνες Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) (Άρθρο 14δ. Π.Δ. 59/2018)



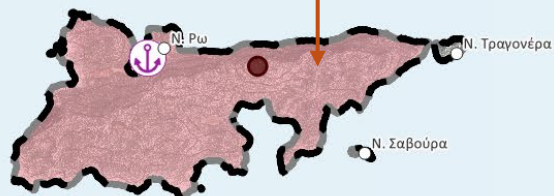
Νήσος Μεγίστη και νησίδες Ψωραδιά, Αγίου Γεωργίου, Αγριελιά, Πολυφάδος, Ψωμί, Μαύρο Πίνι και Μεγάλο Μαύρο Ποϊνί:

- **ΖΠΦ-06:** Νησίδες: Ψωραδιά, Αγ. Γεώργιος, Αγριελιά, Πολυφάδος, Ψωμί, Μαύρο Ποϊνί, Μεγάλο Μαύρο Ποϊνί.
- **ΖΠΦ-40:** Υγρότοπος Κιόλια
- **ΖΠΦ-49:** Βόρειο τμήμα νήσου Μεγίστης
- **ΖΔΟΕ-04:** Θαλάσσιος χώρος περιμετρικά νήσου Μεγίστης και νησίδων
- **ΖΔΟΕ-06:** Νότιο τμήμα νήσου Μεγίστης
- **ΖΒΔΦΠ-05:** Περιοχή Προφήτη Ηλία Μεγίστης
- **ΖΒΔΦΠ-34:** Υποδομές αεροδρομίου, ΔΕΗ κ.α. Μεγίστης
- **ΖΒΔΦΠ-41:** Θαλάσσιος χώρος μεταξύ Μεγίστης και νησίδων Αγ. Γεωργίου, Αγριελιάς

Νήσος Στρογγύλη:

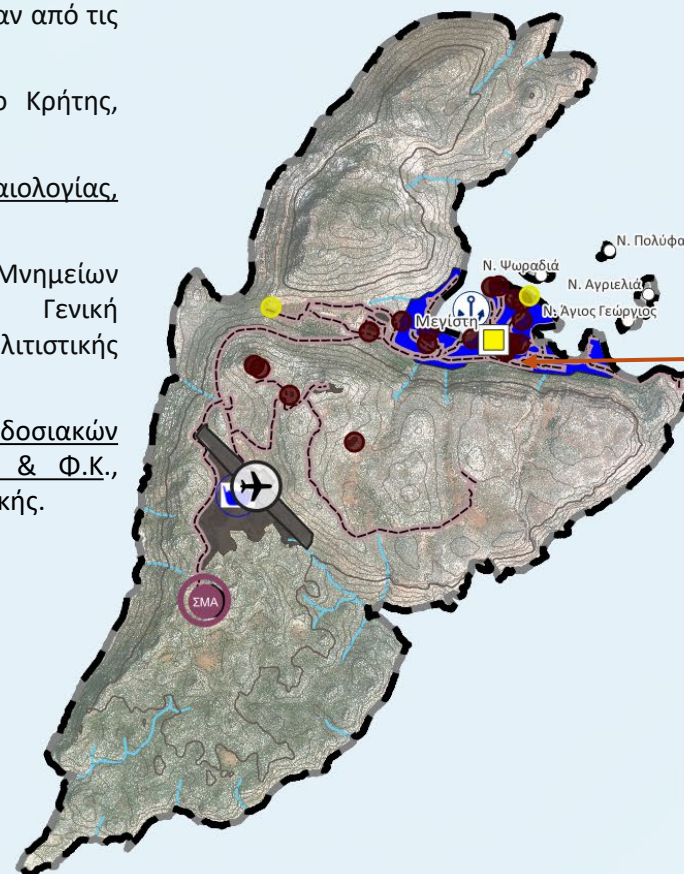
- **ΖΠΦ-04:** Χερσαίο τμήμα νήσου Στρογγύλης
- **ΖΔΟΕ-04:** Θαλάσσιος χώρος περιμετρικά νήσου

ΤΙΦΚ Νήσος Ρω



Στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται μεγάλος αριθμός αρχαιολογικών χώρων και διατηρητέων μνημείων σύμφωνα με τις πληροφορίες που συλλέχθηκαν από τις εξής αρμόδιες υπηρεσίες:

1. Εφορεία Ενάλιων Αρχαιοτήτων, Γραφείο Κρήτης, Υπουργείο Πολιτισμού.
2. Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας Σπηλαιολογίας, Υπουργείο Πολιτισμού.
3. Διεύθυνση Διαχείρισης Εθνικού Αρχείου Μνημείων και Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Υπουργείο Πολιτισμού.
4. Διεύθυνση Περιβάλλοντος Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων & Φ.Κ., Υπουργείο Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής.



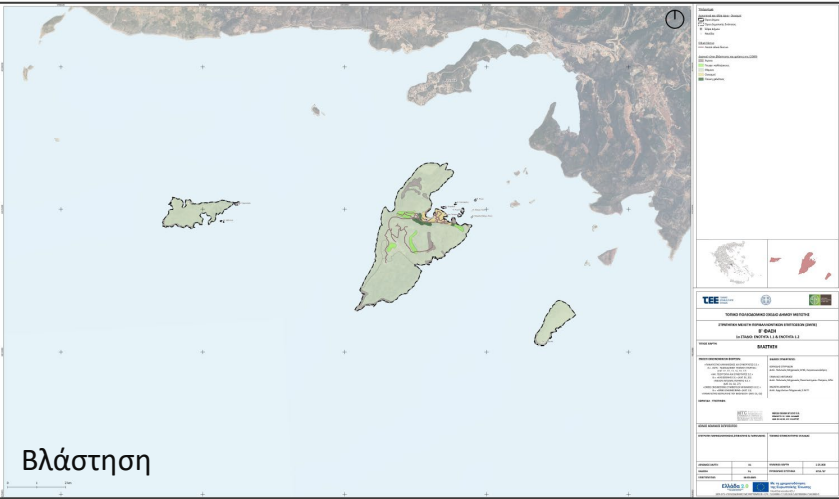
Παραδοσιακός οικισμός Μεγίστη

- Η **Νήσος Ρω** έχει χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους ΤΙΦΚ (ΔΠΑ/9387/11.09.2000 Υ.Α)
- Η **Μεγίστη** έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός (19.10.1978 Π.Δ. ΦΕΚ 594/Δ'/1978)

- Διατηρητέα μνημεία
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους - ΤΙΦΚ (ΥΠΠΟ)
- Παραδοσιακός Οικισμός

Β. Εισροές από Υποστηρικτικές Μελέτες, άλλες Μελέτες και Κατευθύνσεις Υπερκείμενου Σχεδιασμού

1. Α' Φάση ΣΜΠΕ



2. Β' Φάση ΣΜΠΕ

Περιβαλλοντική Αξιολόγηση Εναλλακτικών σεναρίων

Ενδεικτική βαθμολόγηση εναλλακτικών σεναρίων				
α/α	Παράμετρος	Σενάριο Τάσεων	Ήπιο Σενάριο	Παρεμβατικό Σενάριο
1	Βιοποικιλότητα - χλωρίδα - πανίδα	-1	+2	+1
2	Έδαφος	-1	+1	+2
3	Υδατα	-2	+2	+2
4	Κλίμα - Κλιματική αλλαγή	-1	+2	+2
5	Ποιότητα Ατμόσφαιρας	-1	+1	0
6	Ακουστικό περιβάλλον	0	+2	+1
7	Ανθρώπινη υγεία	-1	+2	+2
8	Πληθυσμός	-2	+2	+1
9	Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον - Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-2	+2	+1
10	Χρήσεις γης - Υποδομές	-1	+2	+2
11	Πολιτιστική κληρονομιά	0	+2	+2
12	Τοπίο	-1	+2	+1
Σύνολο		-13	22	17

Υπόμνημα

Διοικητικά Όρια

- Δήμος Μεγίστης
- Έδρα Δήμου

Ισοψείς καμπύλες

- Ισοψείς καμπύλες ανά 20 μ.
- Ισοψείς καμπύλες στα 100 μ., 400 μ., 800 μ.

Αρχαιολογικοί Χώροι (Σημείο)

- Οριοθετημένα μνημεία

Αρχαιολογικοί Χώροι (Πολύγωνο)

- Οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι
- Σηλίαια

ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΙΖΗΜΑΤΑ

- Πέικυρια κορήματα (sc): ασβεστολιθικά, ανευκταμένα με κρυπτοβήκη και ασβεστίτη. Αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος του μεγάλου γκερμού, νότια της πόλης του Καστελλόριζου. Η ηλικία τους ανάγεται στο Τεταρτογενές.

- Αποθέσεις καρκινικών εγκοιλίων (tr): αποτελούνται από κρυπτοβήκη και ασβεστολιθικά κορήματα διαφόρου διαμετρήματος. Η αναλογία των ιακινθών αυτών ποικίλει. Το Καστελλόριζο είναι διάσπαρτο από καρκινικά έγκοιλα, θόλιες, ομβλίες, κλειστές κοιλότητες, καθώς και από πλήθος υποθαλάσσιες σπηλιές. Μικρές δολίνες παρατηρούνται και στις νησίδες Ρω και Στραγγυλή. Τέλος, δυτικά της πόλης του Καστελλόριζου, παρατηρούνται ένα τμήμα μιας φαριδιάς κοιλότητας. Η μορφολογία του Καστελλόριζου και των νησιδίων του εμφανίζει χαρακτηριστικά πανευρωπαϊκά Όλα τα παραπάνω συνιστούν στο ότι το μεγαλύτερο μέρος των καρκινικών μορφών δημιουργήθηκε όταν ακολούθησε το Καστελλόριζο και οι νησίδες του ήταν ενωμένα με την περιοχή της Λυκίας (Desio 1931). Πάχος: μέχρι 10 m. Η ηλικία τους ανάγεται στο Τεταρτογενές.

ΖΩΝΗ ΠΛΕΩΝ

- Ασβεστολιθικά παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι με τράπεζες Στρώων, υπόλευκοι έως κερνυδατικοί (Mik): βιοκλιματικές με άφθονη πηλίδα και χλωρίδα. Εμφανίζονται μόνο στις νησίδες Ρω και Στραγγυλή. Ορατό πάχος: 340 m στη Ρω, ενώ στη Στραγγυλή έχει πολύ μικρό πάχος. Η ηλικία τους ανάγεται στο Μειοκαινό.
- Ασβεστολιθικά παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι με Ρετινίδια (Es-Oil): υπόλευκοι έως υπόκιανοι. Βολύβιες με άφθονα απολιθώματα. Εμφανίζονται μόνο στις νησίδες Ρω και Στραγγυλή. Πάχος: 50 m. Η ηλικία τους ανάγεται στο Ανώτερο Ηώκαινο - Ολιγόκαινο.

Νουμομυλοφόροι ασβεστολιθικοί (Em.k): υπόλευκοι έως φαιοί, μέσο παχύ-στρωματώδεις έως άστρωτοι. Πάχος: Στο Καστελλόριζο έχει ορατό πάχος 100 m, ενώ στη Ρω παρατηρείται μείωση του πάχους στα 60 m περίπου. Στη Στραγγυλή το πάχος δεν είναι εύκολο να μετρηθεί, λόγω των ρηγμάτων. Η ηλικία τους ανάγεται στο Μέσο Ηώκαινο.

Νουμομυλοφόροι ασβεστολιθικοί (Ei.k): υπόλευκοι, παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι. Χαρακτηριστικό είναι οι μεγάλοι νουμομυλίτες με διάμετρο 2 - 3 cm. Πάχος: 280 m, στο Καστελλόριζο. Στη νησίδα Ρω και Στραγγυλή δεν προσδιορίστηκε το κατώτερο Ηώκαινο. Πιθανώς να λείπει ή να έχει πολύ μικρό πάχος. Η ηλικία τους ανάγεται στο Κατώτερο Ηώκαινο.

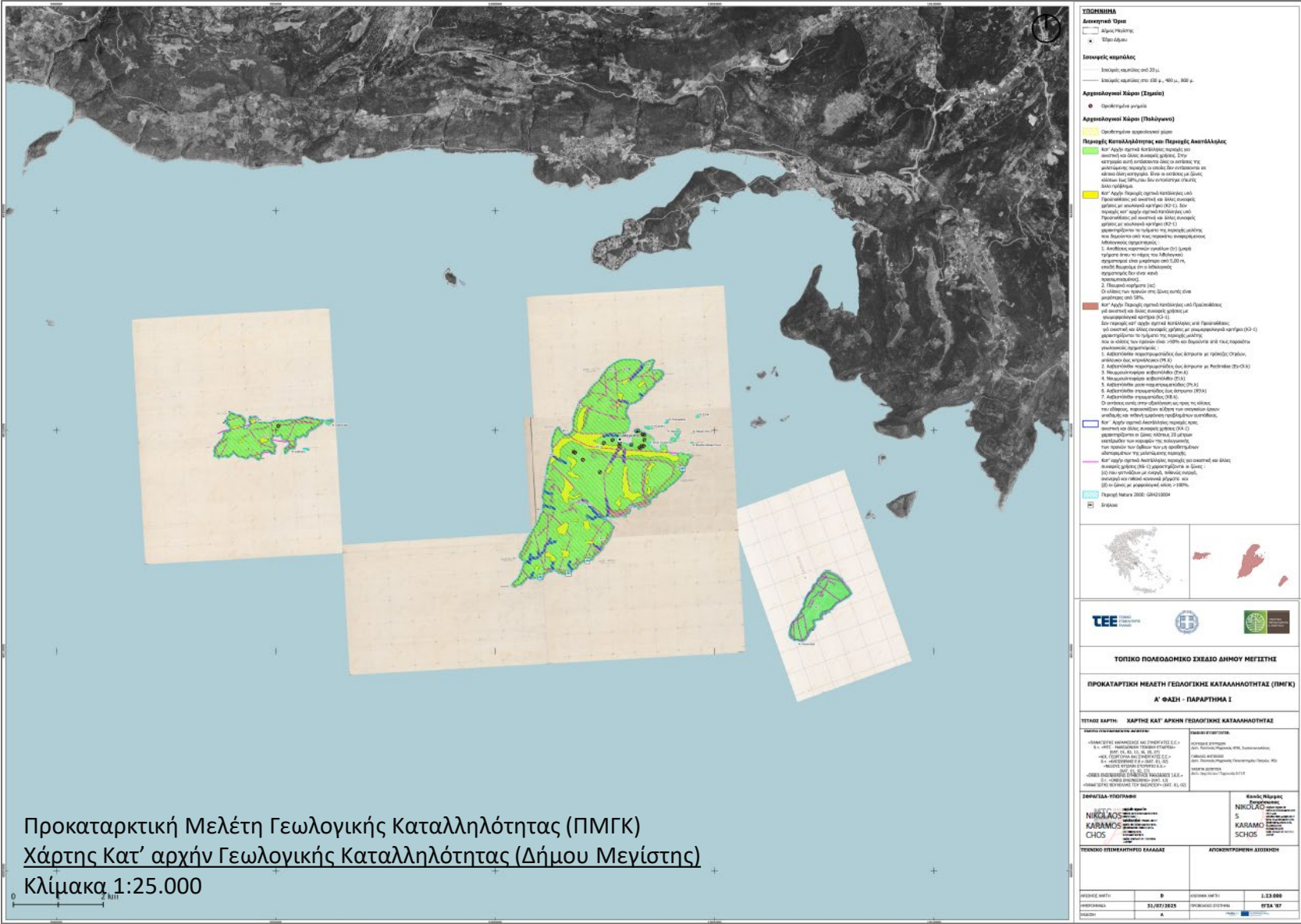
Ασβεστολιθικοί μεσο-παχυστρωματώδεις (Pr.k): υπόλευκοι έως φαιοί, με ροδόχρωνα παρεμβολές. Βιοσπαρίτες, πλούσιοι σε μικροσπολιώματα. Στα κατώτερα στρώματα εμφανίζονται οριζόντες πλάι-πλάι σε φύκη. Πάχος: Καστελλόριζο 260 m, Ρω φανερό πάχος 40 m. Στη Στραγγυλή το πάχος φθάνει τα 200 m περίπου, αλλά δεν μπορεί να μετρηθεί με ακρίβεια λόγω των ρηγμάτων. Η ηλικία τους ανάγεται στο Παλαιοκαινό.

Ασβεστολιθικά στρωματώδεις έως άστρωτοι (K9.k): μεσοπαχυστρωματώδεις στα κατώτερα μέλη, άστρωτοι στα ανώτερα, υπόλευκοι. Βιομικροίτες ανεκρυσταλλωμένοι σε μικρο-μειοδοσπαρίτη. Κατά τόπους έντονα δολοματωμένοι. Πάχος: 150 m. Στη Στραγγυλή διαπιστώνεται το Αν. Κρητικό και πιθανώς αντιπροσωπεύει το Μαιστρητικό.

Ασβεστολιθικά στρωματώδεις (K8.k): προς τα κατώτερα μέλη πηλοειδείς έως λεπτοστρωματώδεις, προς την κορυφή εξελίσσονται βαθμιαία σε μεσο-παχυστρωματώδεις υπόλευκοι, έως ανοικτόφαιοι, κυρίως βιομικροίτες και βιοκαρυσταλλωμένοι σε μικρο-ψευδοσπαρίτες. Ορατό πάχος: 180 m. Το Σενώλιο προσδιορίστηκε ακόμα στη νησίδα Ψωμί και στη βραχονησίδα Βουτσάκια.

- Βραχέεψωση
- Γεωλογικό όριο
- Διεύθυνση και κλίση στρωμάτων
- Ρήγμα

Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΠΜΓΚ)
Γεωλογικός Χάρτης Συνθηκών και Πληροφόρησης (Δήμου Μεγίστης)
Κλίμακα 1:25.000



Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΠΜΓΚ)
Χάρτης Κατ' αρχήν Γεωλογικής Καταλληλότητας (Δήμου Μεγίστης)
Κλίμακα 1:25.000

Υπόμνημα

Αρχαιολογικοί Χώροι (Σημείο)

- Οριοθετημένο μνημείο

Αρχαιολογικοί Χώροι (Πολύγωνο)

- Οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι

Περιοχές Καταλληλότητας και Περιοχές Ακατάλληλες

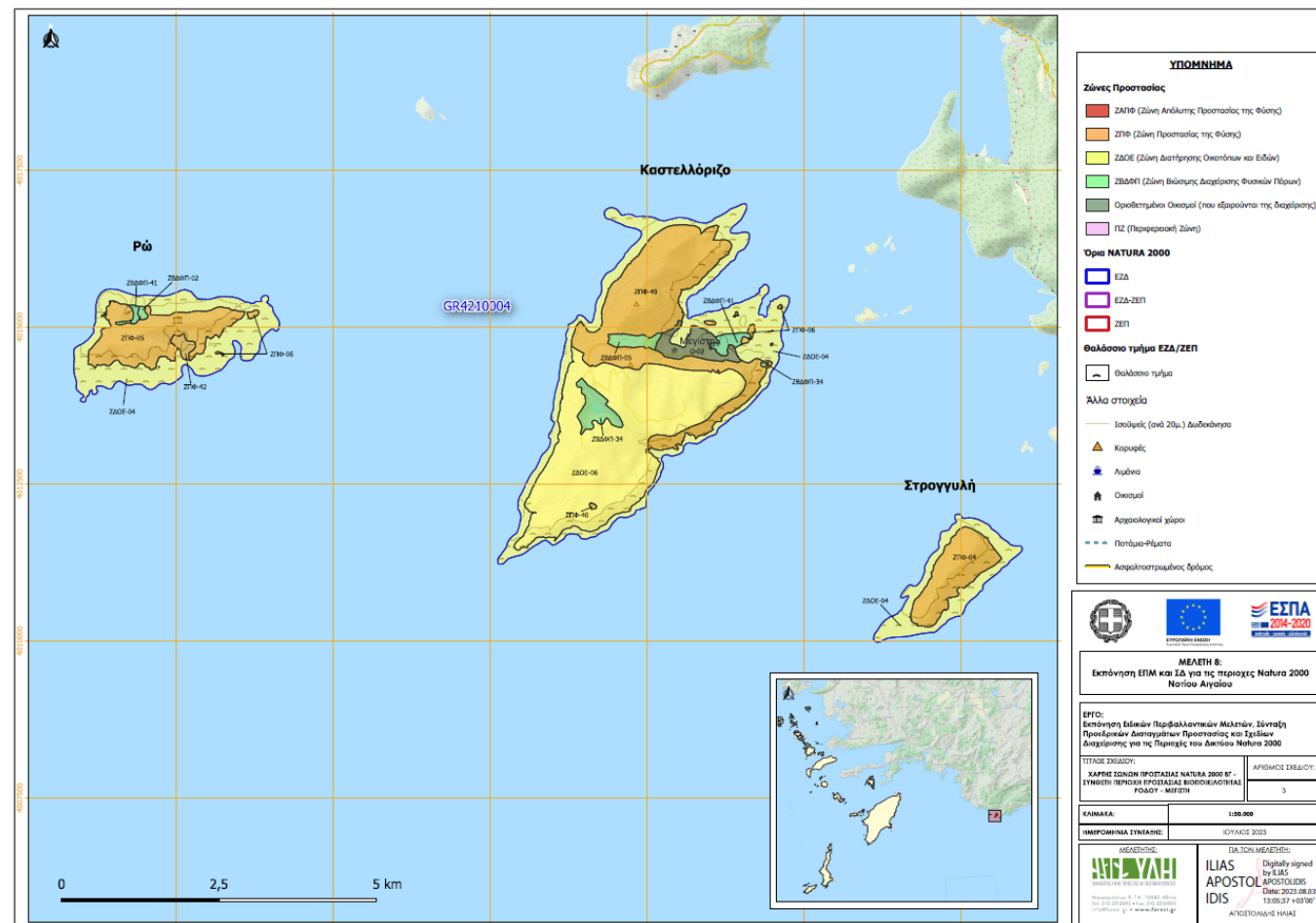
- Κατ' Αρχήν σχετικά Κατάλληλες περιοχές για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται όλες οι εκτάσεις της μελετώμενης περιοχής, οι οποίες δεν εντάσσονται σε κάποια άλλη κατηγορία. Είναι οι εκτάσεις με ζώνες κλίσεων έως 50%, που δεν εντοπίστηκαν σταυτές άλλα πρόβλημα.
- Κατ' Αρχήν Περιοχές σχετικά Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις γιά οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις με γεωλογικά κριτήρια (Κ2-1). Σαν περιοχές κατ' αρχήν σχετικά Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις γιά οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις με γεωλογικά κριτήρια (Κ2-1) χαρακτηρίζονται τα τμήματα της περιοχής μελέτης που δομούνται από τους παρακάτω αναφερόμενους λιθολογικούς σχηματισμούς :
 - Ασβεστικές καρστικές εγκοιλών (tr) (μικρά τμήματα όπου το πάχος του λιθολογικού σχηματισμού είναι μικρότερο από 5,00 m, επειδή θεωρούμε ότι ο λιθολογικός σχηματισμός δεν είναι ικανό προσμυασιζόμενο).
 - Πλευρικά κορήματα (sc) Οι κλίσεις των προνών στις ζώνες αυτές είναι μικρότερες από 50%.
- Κατ' Αρχήν Περιοχές σχετικά Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις γιά οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις με γεωμορφολογικό κριτήριο (Κ3-1). Σαν περιοχές κατ' αρχήν σχετικά Κατάλληλες υπό Προϋποθέσεις γιά οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις με γεωμορφολογικό κριτήριο (Κ3-1) χαρακτηρίζονται τα τμήματα της περιοχής μελέτης που οι κλίσεις των προνών είναι >50% και δομούνται από τους παρακάτω γεωλογικούς σχηματισμούς :
 - Ασβεστολίθοι παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι με τρόφιες στρώσεις, υπόλευκοι έως κηρινόλευκοι (Μ1.κ)
 - Ασβεστολίθοι παχυστρωματώδεις έως άστρωτοι με Ρεκτινίδες (Ε5-Ο1.κ)
 - Νοσημολιτοφόροι ασβεστολίθοι (Ε11.κ)
 - Νοσημολιτοφόροι ασβεστολίθοι (Ε1.κ)
 - Ασβεστολίθοι μεσο-παχυστρωματώδεις (Ρc.κ)
 - Ασβεστολίθοι στρωματώδεις έως άστρωτοι (Κ9.κ)
 - Ασβεστολίθοι στρωματώδεις (ΚΒ.κ).Οι εκτάσεις αυτές στην αξιολόγηση ως προς τις κλίσεις του εδάφους, παρουσιάζουν αύξηση των σπαστικών έργων υποδομής και πιθανή εμφάνιση προβλημάτων ευκατόθεας.
- Κατ' Αρχήν σχετικά Ακατάλληλες περιοχές για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις (Κ4-1) χαρακτηρίζονται οι ζώνες πλάτους 20 μέτρων εκσπέρσεων των κορυφών της πολυγωνικής των προνών των όχθων των μη οριοθετημένων υδατορροών της μελετώμενης περιοχής.
- Κατ' αρχήν σχετικά Ακατάλληλες περιοχές για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις (Κ5-1) χαρακτηρίζονται οι ζώνες :
 - (α) που γεγυλίζουν με ενεργά, πιθανώς ενεργά, σενονικά και πιθανά κανονικά ρήγματα και
 - (β) οι ζώνες με μορφολογική κλίση >100%.

Περιοχή Natura 2000: GR4210004

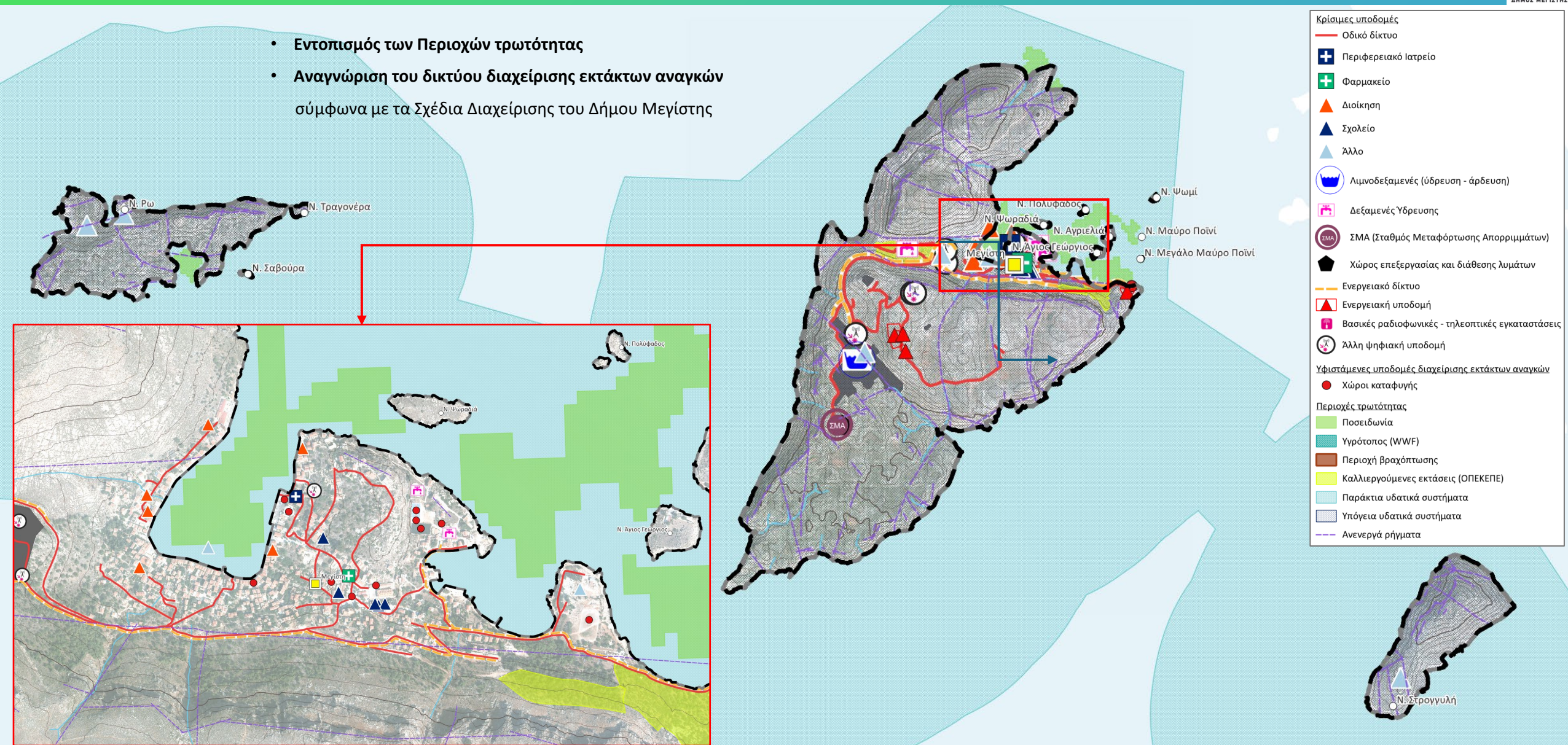
Σημεία

- Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου - **ΠεΣΠΚΑ Νοτίου Αιγαίου**
- Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΕΛ14) – **ΣΔΛΑΠ**
- Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας – **ΣΔΚΠ**
- Υπό εκπόνηση Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη περιοχών δικτύου Natura 2000 – **ΕΠΜ 8γ**
- Μελέτες Πολιτικής Προστασίας Δήμου Μεγίστης: **ΔΑΡΔΑΝΟΣ, ΕΓΚΕΛΑΔΟΣ, ΙΟΛΑΟΣ, ΒΟΡΕΑΣ.**

Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (8γ) περιοχών δικτύου Natura 2000



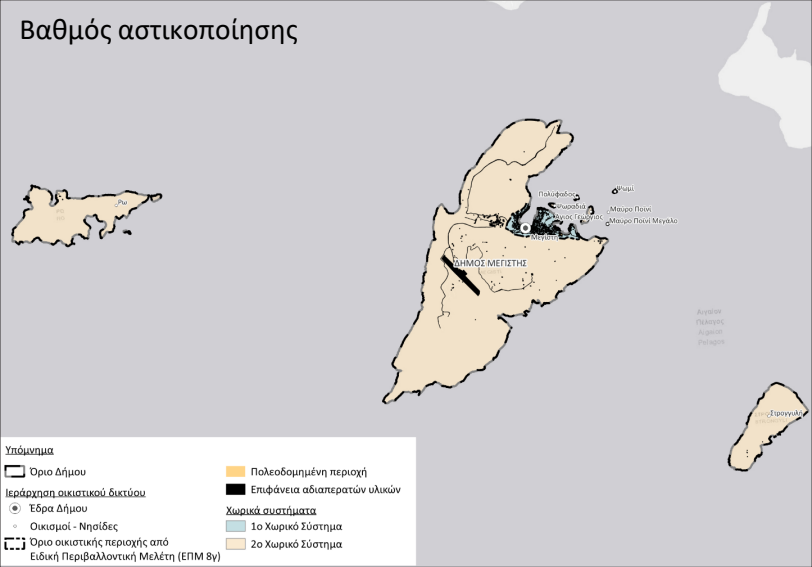
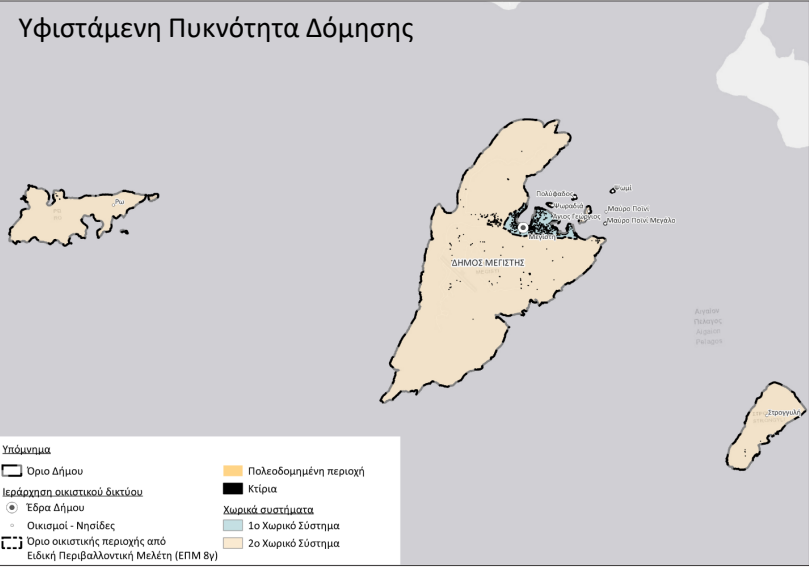
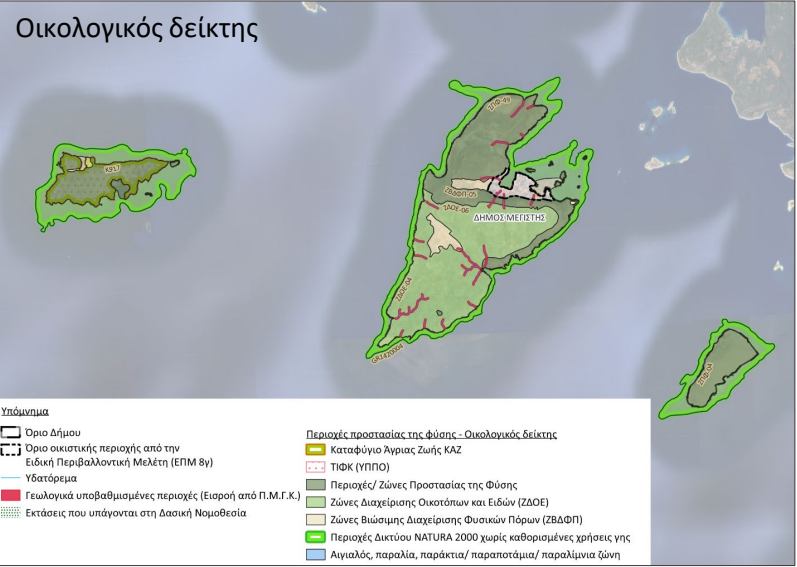
- Εντοπισμός των Περιοχών τρωτότητας
- Αναγνώριση του δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών σύμφωνα με τα Σχέδια Διαχείρισης του Δήμου Μεγίστης



- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α'/2008)
- Εθνική Χωρική Στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο (ΦΕΚ 227/Δ'/2025)
 - Ο Δήμος Μεγίστης περιλαμβάνεται στη Θαλάσσια Χωρική Ενότητα 2, μαζί με όλα τα νησιά του Νότιου Αιγαίου (Κυκλάδες και Δωδεκάνησα), τις νότιες ακτές Εύβοιας, Αττικής και τις ανατολικές ακτές της Πελοποννήσου.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ'/2009)
 - Προτεραιότητα σε κλάδους μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων ποιότητας και παραδοσιακών προϊόντων, σε μικρή κλίμακα.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011)
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/2008) και το Α2 Στάδιο Αξιολόγησης και Αναθεώρησης του ΕΧΠ για τις ΑΠΕ (Νοέμβριος 2021).
- Ειδικό Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β'/2001)
- Σχέδιο νέου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό
 - Ο **Δήμος Μεγίστης** κατατάσσεται στην κατηγορία **(Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές**, όπως και τα νησιά Σύμη, Τήλος και Χάλκη καθώς και η Νότια Ρόδος.
 - Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης ΠΠΧΣΑΑ Νότιου Αιγαίου (Β2 Στάδιο 2021 υπό έγκριση)
 - Η **Μεγίστη** κατατάσσεται στην Ομάδα Ι: Νησιά, με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης
 - Η **Ρω, η Στρογγύλη και οι υπόλοιπες νησίδες** κατατάσσονται στην Ομάδα νησιών εξαιρετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους, περιοδικής κατοίκησης, ακατοίκητα, νησίδες και βραχονησίδες, νησιά / νησίδες με ειδικό καθεστώς προστασίας, τα οποία διαθέτουν σημαντικό παραγωγικό δυναμικό σε καινοτομικές προσεγγίσεις και υπό το πρίσμα αυτό είναι δυνατόν να επιτελέσουν ιδιαίτερο ρόλο ως τόποι έρευνας και υποδειγματικών εφαρμογών.
- Υιοθέτηση προτύπου: «Πράσινες Νησιωτικές Κοινότητες»
- ΠΟΑΠΔ Καδυτικών Πάρκων (ΠΟΑΚΠ) και άλλων θεμάτων υποθαλάσσιου τουρισμού
- ΠΟΑΠΔ Πειραματικών Εφαρμογών
- Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) όπου προωθείται η οικοανάπτυξη και η ενίσχυση των παραδοσιακών κλάδων απασχόλησης
- Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών.



Ενότητες - Θέματα	
A.	Σχέση με τον ευρύτερο χώρο – Αναπτυξιακή φυσιογνωμία – Δημογραφικά και οικονομικά χαρακτηριστικά
A.1	Ένταξη στο χώρο
A.2	Δημογραφικά χαρακτηριστικά
A.3	Απασχόληση - Ανεργία - Επίπεδο εκπαίδευσης
B.	Οικονομική ανάπτυξη
B.1	Πρωτογενής τομέας
B.2	Δευτερογενής τομέας
B.3	Τριτογενής τομέας
Γ.	Εξωοικιστικός χώρος
Γ.1	Παράκτιος χώρος
Γ.2	Αγροτικός χώρος
Γ.3	Πολιτιστικό απόθεμα
Γ.4	Περιοχές προστασίας
Δ.	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων
Δ.1	Περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων
Ε.	Οικιστικές περιοχές
E.1	Μεγίστη
ΣΤ.	Περιβαλλοντικές και Ενεργειακές υποδομές
ΣΤ.1	Περιβαλλοντικές υποδομές
ΣΤ.2	Ενεργειακές υποδομές
Ζ.	Μεταφορικές υποδομές



Βασικές Παράμετροι	Βασικός Δείκτης Βιωσιμότητας	Περιγραφή Δείκτη
ΦΥΣΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟ	Ποιότητα Ατμόσφαιρας	Δείκτης Ποιότητας Ατμόσφαιρας
	Μείγμα Χρήσεων γης	Αναλογία χρήσεων πλην κατοικίας στο εξεταζόμενο ΧΣ
	Οικολογικός δείκτης	Αναλογία οικολογικά προστατευόμενων περιοχών στο εξεταζόμενο ΧΣ
ΔΟΜΗΣΗ	Υφιστάμενη Πυκνότητα Δόμησης	Συνολική υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια / κάτοικο
	Βαθμός αστικοποίησης	Επιφάνεια σφραγισμένου εδάφους /έκταση ΧΣ
	Αναλογία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων	Συνολική επιφάνεια κοινοχρήστων, κοινωφελών χώρων, πάρκων, αλσών/ έκταση ΧΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	Παροχή ηλεκτρικής ενέργειας	Βαθμός επάρκειας ηλεκτρικής ενέργειας και ασφάλειας υφιστάμενου δικτύου
	Υφιστάμενη κατανάλωση ενέργειας	Ετήσια καταναλισκόμενη ενέργεια / κάτοικο
	Ανακύκλωση	Αναλογία ανακυκλούμενων απορριμμάτων στο σύνολο των παραγόμενων απορριμμάτων
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ	Εφαρμογή και υλοποίηση υφιστάμενων πολιτικών ΠΕΣΔΑ	Βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων του ΠΕΣΔΑ και άλλων σχετικών στρατηγικών σχεδίων
ΝΕΡΟ/ΥΔΡΕΥΣΗ	Ορθή διαχείριση / εξοικονόμηση	Ετήσια παραγωγή νερού / ετήσια κατανάλωση
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ - ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Κατάσταση οδικών μεταφορών	Συνολικό πλήθος επιβατικών οχημάτων / κάτοικο
		Βαθμός υλοποίησης Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας
		Μήκος υποδομών για το ποδήλατο/συνολικό μήκος του οδικού δικτύου
	Κατάσταση λοιπών υποδομών (θαλάσσιων, λιμενικών, αεροπορικών)	Εναρμόνιση με υπερκείμενα πλαίσια σχεδιασμού
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	Ηλικιακή Κατανομή και κάλυψη βασικών αναγκών εκπαίδευσης και υγείας	Ποιοτική ανάλυση
	Ανεργία	Ποσοστό ανεργίας
	Τουρισμός	Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (ΔΤΛ=Β x 100/ΠλΒ, όπου Β = πλήθος κλινών)
		Δείκτης Ανεκτού Πληθυσμού επισκεπτών – Αριθμός επισκεπτών ανά ημέρα αιχμής/ Πληθυσμός

Γ. Εναλλακτικά Σενάρια Ανάπτυξης Τ.Π.Σ. Δήμου Μεγίστης

Το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μεγίστης θα καθορίσει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης εφαρμόζοντας

τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης με σκοπό τα εξής:

1. επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης,
2. εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών,
3. προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων.

ΣΤΟΧΟΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



- 1 Ανάδειξη της ταυτότητας του συμπλέγματος της Μεγίστης και του Εθνικού ρόλου του ως «**φανοστάτης**» της ελληνικής και ευρωπαϊκής επικράτειας.
- 2 Πολυτομεακή οργάνωση και ενίσχυση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας του Δήμου με **περιορισμό της μονομερούς εξάρτησης της τοπικής οικονομίας από τον τουρισμό.**
- 3 Ενίσχυση των δυνατοτήτων ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα με **γεωργικές καλλιέργειες χαμηλών αρδευτικών αναγκών και πιστοποίησή τους ως ΠΟΠ και ΠΓΕ** και με ανάπτυξη της **μελισσοκομίας, της αλιείας και της αιγοπροβατοτροφίας.**
- 4 Προώθηση **μεταποιητικών δραστηριοτήτων** που σχετίζονται με τον αγροτοδιατροφικό τομέα, δημιουργώντας συνέργειες με τον πρωτογενή τομέα και προωθώντας παραδοσιακές μεθόδους και τεχνικές μεταποίησης.
- 5 Προώθηση του ήπιου, **φυσιολατρικού, γαστρονομικού, αναρριχητικού, καταδυτικού, ναυτικού, συνεδριακού και πολιτιστικού τουρισμού και του οικοτουρισμού** ενισχύοντας τις **συνέργειες μεταξύ των κλάδων** και διευρύνοντας την τουριστική περίοδο.
- 6 Διαφύλαξη, ανάδειξη και διαχείριση της **φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** μέσω δικτύωσης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων του Δήμου.

- 7 Οριοθέτηση του **οικισμού Μεγίστης**, αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος, διαφύλαξη των κοινοχρήστων χώρων, βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών τόσο στους κατοίκους όσο και στους επισκέπτες.
- 8 Υιοθέτηση του προτύπου της «**Πράσινης Νησιωτικής Κοινότητας**» και προώθηση μέτρων τόσο για τη διαχείριση μηδενικών απορριμμάτων ή μηδενικής σπατάλης όσο και μέτρων για την επίτευξη ενεργειακής αυτονομίας του Δήμου με κάλυψη από ΑΠΕ.
- 9 **Βελτίωση της διασύνδεσης του Δήμου** με τη Ρόδο, τα υπόλοιπα νησιά των Δωδεκανήσων, την Κρήτη και την Ηπειρωτική Ελλάδα με αναβάθμιση των **αεροπορικών και θαλάσσιων μεταφορών**.
- 10 Εξασφάλιση των απαιτούμενων **τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών** για την υποστήριξη της προτεινόμενης ανάπτυξης, ειδικότερα σε θέματα διαχείρισης υδάτων και υδροδότησης, όπως και σε θέματα διαχείρισης αστικών λυμάτων, αστικών απορριμμάτων και ανακύκλωσης.
- 11 Προσαρμογή του Δήμου στην κλιματική αλλαγή και **ενίσχυση της ανθεκτικότητας** έναντι κινδύνων και καταστροφών.
- 12 **Ενίσχυση της ασφάλειας πολεοδομικού δικαίου** με τον καθορισμό των χρήσεων και όρων δόμησης στο σύνολο της έκτασης του Δήμου.

A. Καταγράφονται οι προτεινόμενες παρεμβάσεις σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των εξής περιοχών:

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
- Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)
- Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ)
- Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ).

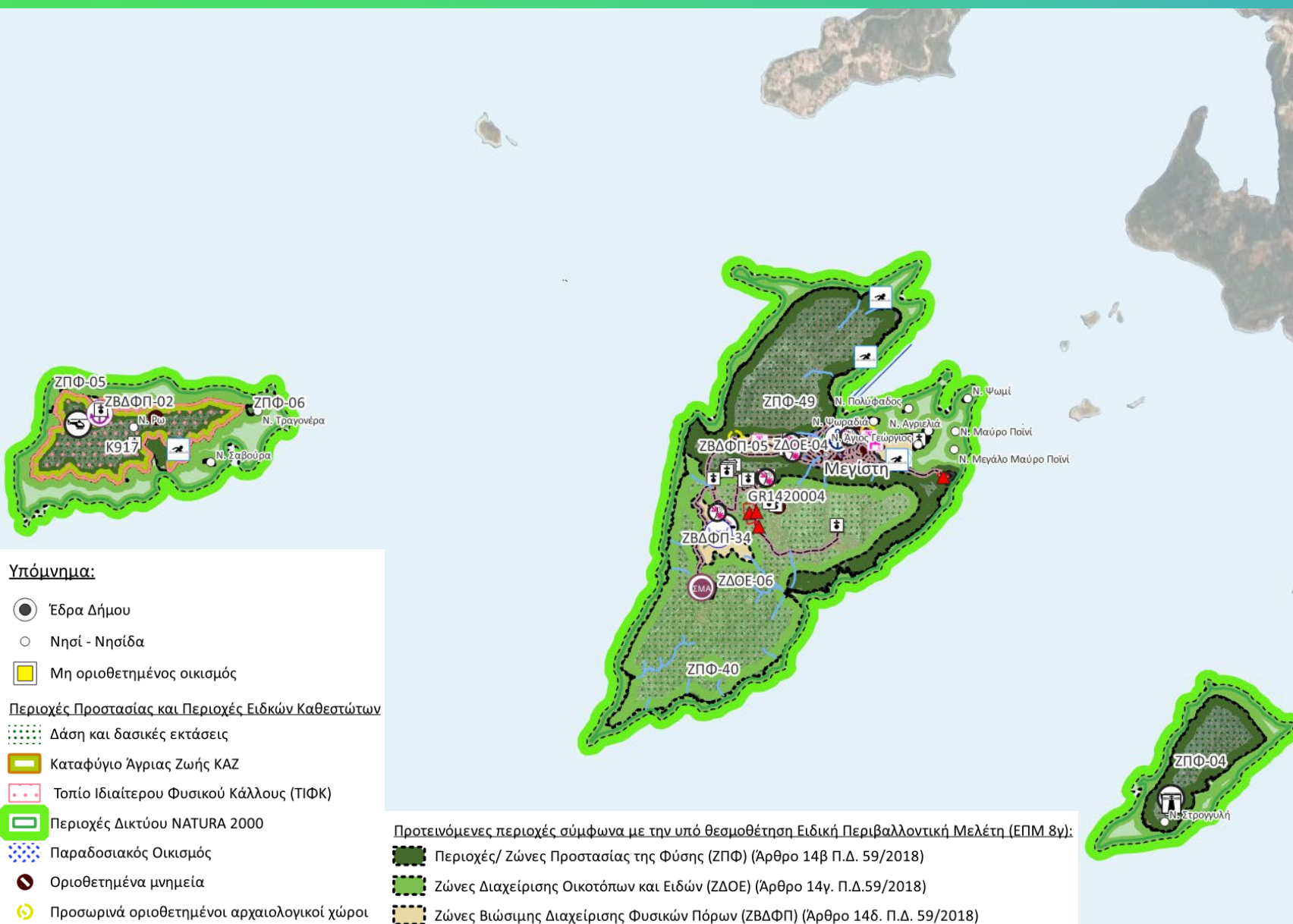
B. Αναλύονται οι προτεινόμενες παρεμβάσεις βάσει των εξής ειδικότερων θεματικών και αναπτυξιακών παραγόντων:

1. Δημογραφικά χαρακτηριστικά
2. Οικονομική ανάπτυξη – Παραγωγικές δραστηριότητες
3. Φυσικό και Ανθρωπογενές Περιβάλλον
4. Οικιστικοί υποδοχείς - Ποιότητα Ζωής-Ευημερία
5. Τεχνικές και Περιβαλλοντικές υποδομές
6. Ανθεκτικότητα στις φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές - Κλιματική αλλαγή

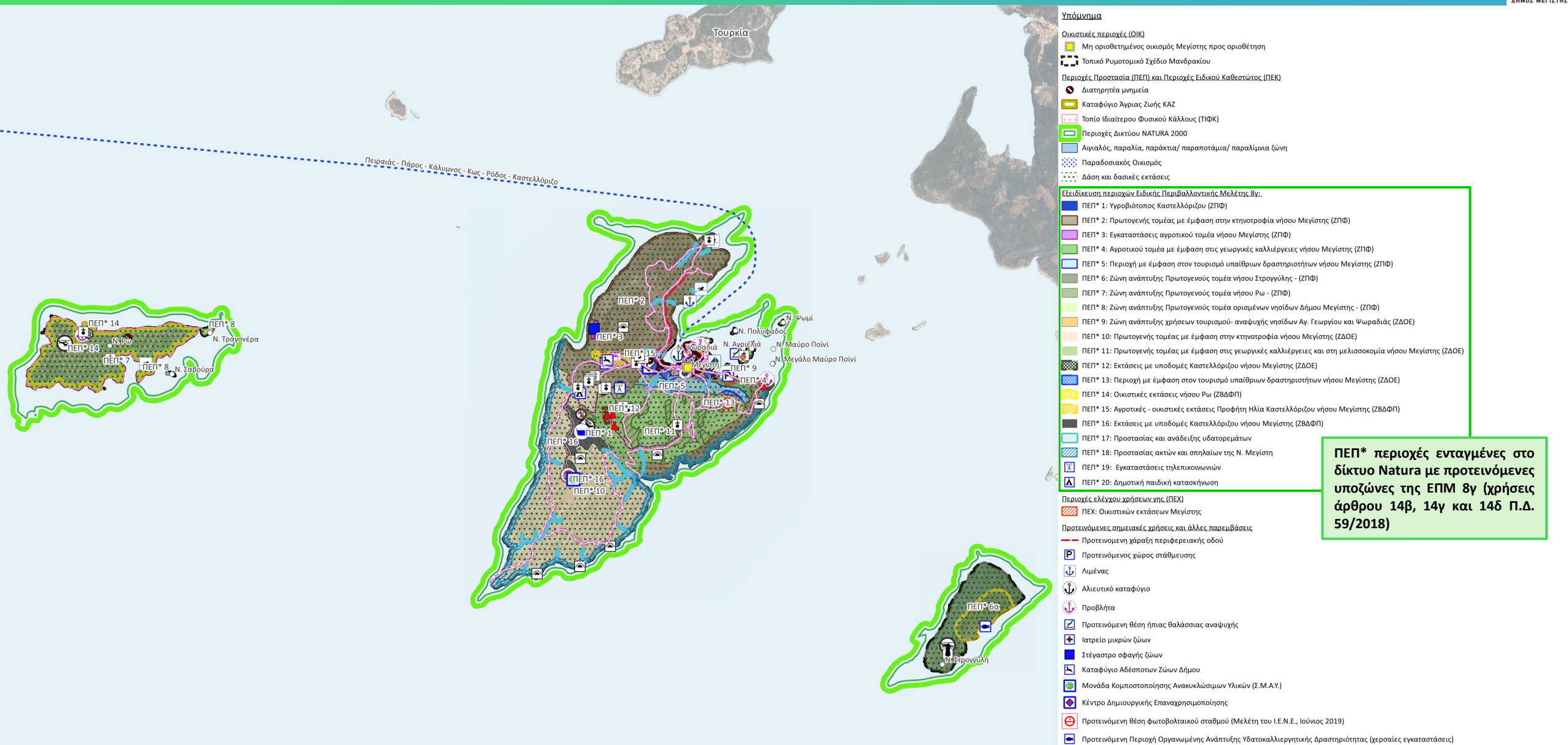
1° Εναλλακτικό Σενάριο Μηδενικής Παρέμβασης ή Σενάριο τάσεων (μηδενικό σενάριο) - η χωρική οργάνωση ακολουθεί τον ισχύοντα εγκεκριμένο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

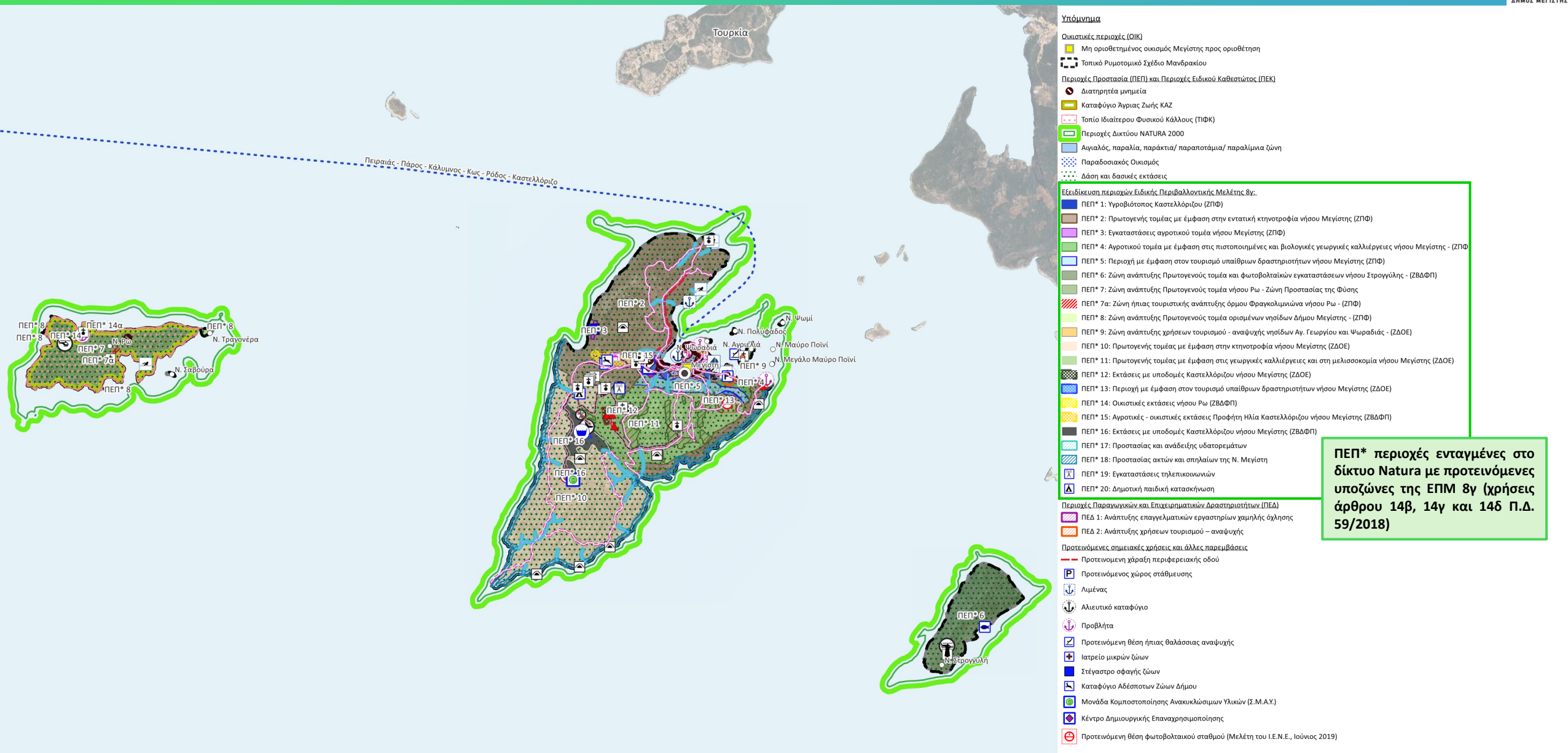
2° Εναλλακτικό Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης ή Σενάριο πολυτομεακής ανάπτυξης και συνέργειας δραστηριοτήτων (ήπιο σενάριο) - προτείνονται παρεμβάσεις που στοχεύουν στην πολυκεντρική και πολυτομεακή ανάπτυξη και ενδυνάμωση της σχέσης και της συνέργειας των δραστηριοτήτων, προστατεύοντας το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον και ενισχύοντας τη δυναμική των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

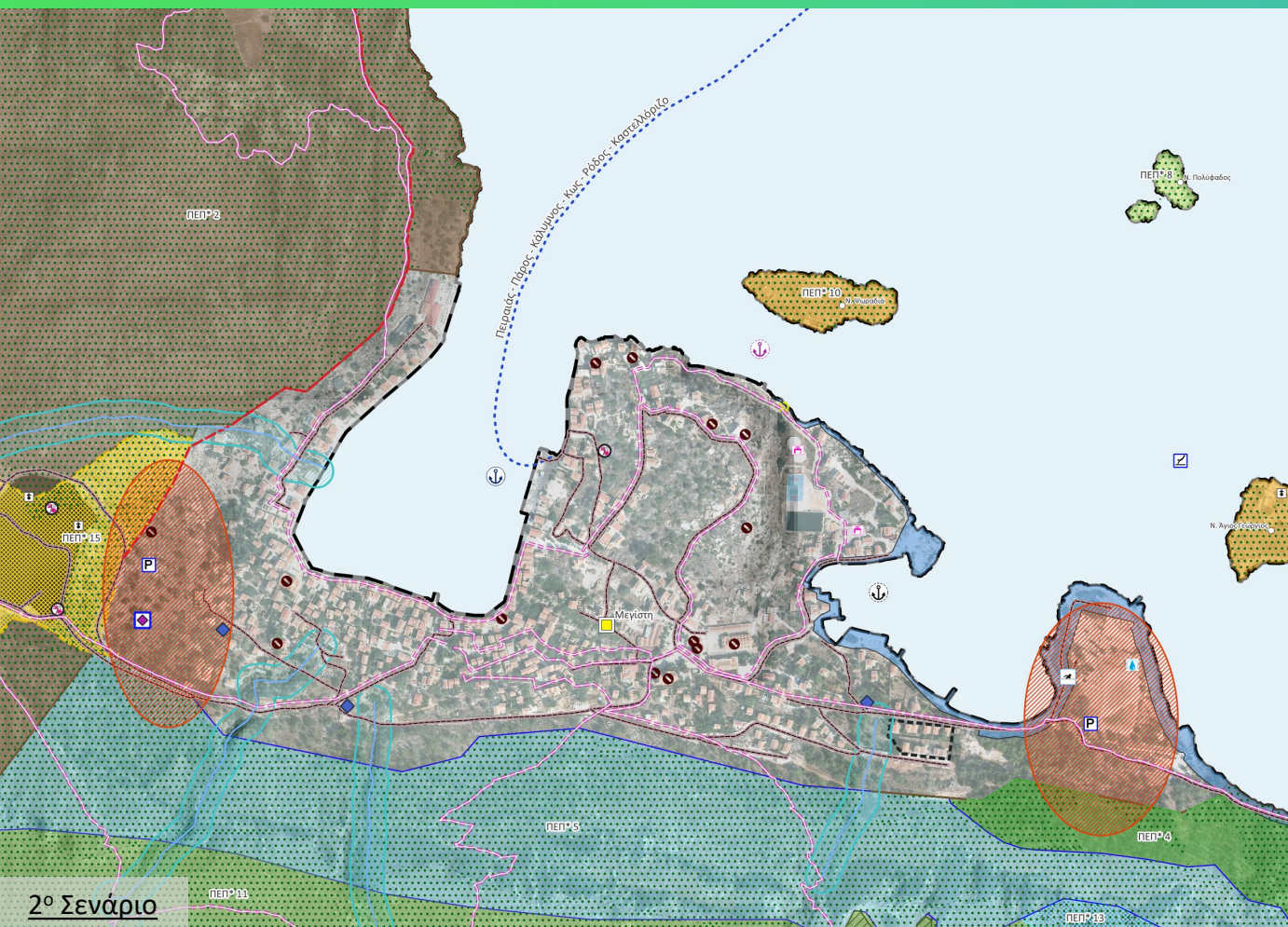
3° Εναλλακτικό Σενάριο Έντονης Παρέμβασης ή Σενάριο εντατικής ανάπτυξης (παρεμβατικό σενάριο) - προτείνονται παρεμβάσεις με στόχο την ενίσχυση των αναπτυξιακών προοπτικών των τριών τομέων (πρωτογενής, δευτερογενής και τριτογενής) σε διακριτές περιοχές με στόχο την αποφυγή συγκρούσεων των χρήσεων του εξωοικιστικού χώρου και εντατικοποίηση της ανάπτυξης.



- Ο χώρος εξακολουθεί να ρυθμίζεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για τις **Περιοχές Ειδικής Προστασία (ΠΕΠ)** και **Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ)**. (Δασική και Αρχαιολογική νομοθεσία)
- Ισχύει η νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση και οι **ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης** ειδικά για τη **νήσο Μεγίστη (ΦΕΚ 402/Δ'/2002)**.
- Οι **προτεινόμενες χρήσεις από την ΕΠΜ 8γ** δεν εξασφαλίζουν την ευνοϊκή συνύπαρξη των χρήσεων και την αποφυγή των συγκρούσεων ορισμένων χρήσεων, καθώς περιλαμβάνονται αντικρουόμενες χρήσεις στην ίδια υποζώνη.
- Οι **προτεινόμενες χρήσεις από την ΕΠΜ 8γ** δεν έχουν δυνατότητα να τροποποιηθούν έγκαιρα μέσω της εκπόνησης του ΤΠΣ επιτρέποντας τη συνέχιση λειτουργίας σημαντικών υφιστάμενων χρήσεων και εξασφαλίζοντας αναπτυξιακές προοπτικές λειτουργίας νέων χρήσεων.
- Ο **οικισμός της Μεγίστης δεν οριοθετείται** σύμφωνα με το Π.Δ. 11/4/2025 (ΦΕΚ 194/Δ'/2025).
- Δεν προτείνονται άλλες ρυθμίσεις βελτίωσης του οικισμού και εξασφάλισης των **κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων**.
- Δεν προτείνονται άλλες παρεμβάσεις **ανάπτυξης του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα**.







Υπόμνημα:

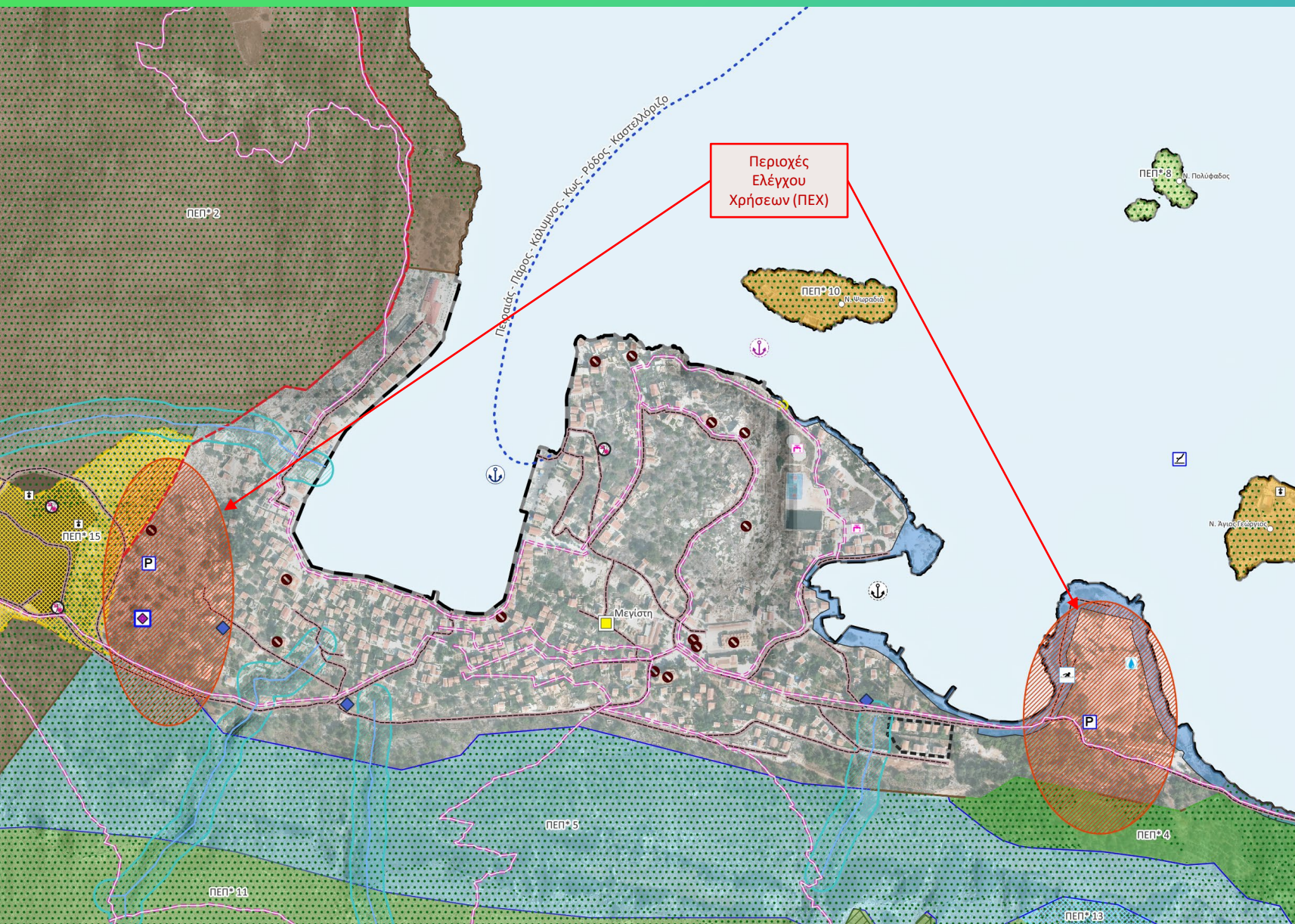
- Οικιστικές περιοχές (ΟΙΚ)
- Μη οριοθετημένος οικισμός Μεγίστης προς οριοθέτηση
- Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο
- Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ)
- ΠΕΧ: Οικιστικών εκτάσεων Μεγίστης

Προτεινόμενες σημειακές χρήσεις και άλλες παρεμβάσεις

- Προτεινόμενη χάραξη περιφερειακής οδού
- Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Προβλήτα
- Προτεινόμενη θέση ήπιας θαλάσσιας αναψυχής
- Κέντρο Δημιουργικής Επαναχρησιμοποίησης

Κοινές προτάσεις 2^{ου} και 3^{ου} σενναρίου:

- Οριοθέτηση του μη οριοθετημένου παραδοσιακού οικισμού Μεγίστης σύμφωνα με το Π.Δ. 11.4.2025 (ΦΕΚ 194/Δ'/2025).
- Κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού της Μεγίστης για την εξασφάλισή τους.
- Εκμετάλλευση έκτασης του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Μανδρακίου για στεγαστική πολιτική δημοτικών υπαλλήλων ή υπαλλήλων που προσφέρουν υπηρεσίες στο Δήμο.
- Επανελέγχος της χωρητικότητας του οικισμού της Μεγίστης, κατά το 2^ο Στάδιο της μελέτης, μετά τον καθορισμό του ορίου του οικισμού.
- Αξιοποίηση Δημοτικών κτιρίων και γηπέδων για κάλυψη κοινοχρήστων και κοινωφελών αναγκών.
- Ανάπλαση τμημάτων οικισμού (πλατείες, πλατώματα) και τμημάτων του Κορδονιού.
- Δημιουργία Περιφερειακής οδού δυτικά του οικισμού.
- Δημιουργία δυο χώρων στάθμευσης ανατολικά και δυτικά του οικισμού και περιορισμός οχημάτων εντός οικισμού.
- Καθορισμός εξομοίωσης χερσαία και θαλάσσιας ζώνης με ζώνη λιμένα στην έκταση που λειτουργεί το καρνάγιο και το πρατήριο καυσίμων.
- Καθορισμός εξομοίωσης χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης με ζώνη λιμένα και αποκατάσταση του λιμένα Μεγίστης.
- Βέλτιστη αξιοποίηση του λιμενίσκου στο Μανδράκι ως αλιευτικό καταφύγιο.
- Δημιουργία πλωτής προβλήτας μεταξύ Μεγίστης - Ψωραδιάς για πρόσδεση σκαφών αναψυχής.
- Διερεύνηση μεταφοράς βασικού λιμένα επιβατηγών πλοίων βορειοδυτικά του οικισμού για αποσυμφόρηση του Κορδονιού.
- Διερεύνηση λειτουργίας υδατοδρομίου στην προτεινόμενη νέα θέση λιμένα.
- Καθορισμός και λειτουργία Πράσινων σημείων και Γωνιών Ανακύκλωσης.
- Κατασκευή και λειτουργία ΕΕΛ για την εξυπηρέτηση της Μεγίστης.
- Αναβάθμιση του υδρευτικού δικτύου και περιορισμός των διαρροών.



Προτάσεις 2^ο σεναρίου:

- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων ΠΕΧ οι περιοχές εντός ορίου οικιστικής περιοχής Μεγίστης που εξαιρούνται της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης ΕΠΜ 8γ και του προτεινόμενου ορίου του οικισμού Μεγίστης, που θα καθοριστεί στο 2^ο Στάδιο του Τ.Π.Σ. σύμφωνα με το Π.Δ. 11/4/2025 (ΦΕΚ 194/Δ'/2025).
- Χωροθέτηση κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών όπως χώροι στάθμευσης, Κέντρο Δημιουργικής Επαναχρησιμοποίησης (σύμφωνα με πρόταση του ΤΟΣΔΑ 2022), πολιτιστικές, συνεδριακές και αθλητικές εγκαταστάσεις κλπ.

Υπόμνημα:

Οικιστικές περιοχές (ΟΙΚ)

■ Μη οριοθετημένος οικισμός Μεγίστης προς οριοθέτηση

■ Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο

Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ)

■ ΠΕΧ: Οικιστικών εκτάσεων Μεγίστης

Προτεινόμενες σημειακές χρήσεις και άλλες παρεμβάσεις

— Προτεινόμενη χάραξη περιφερειακής οδού

P Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης

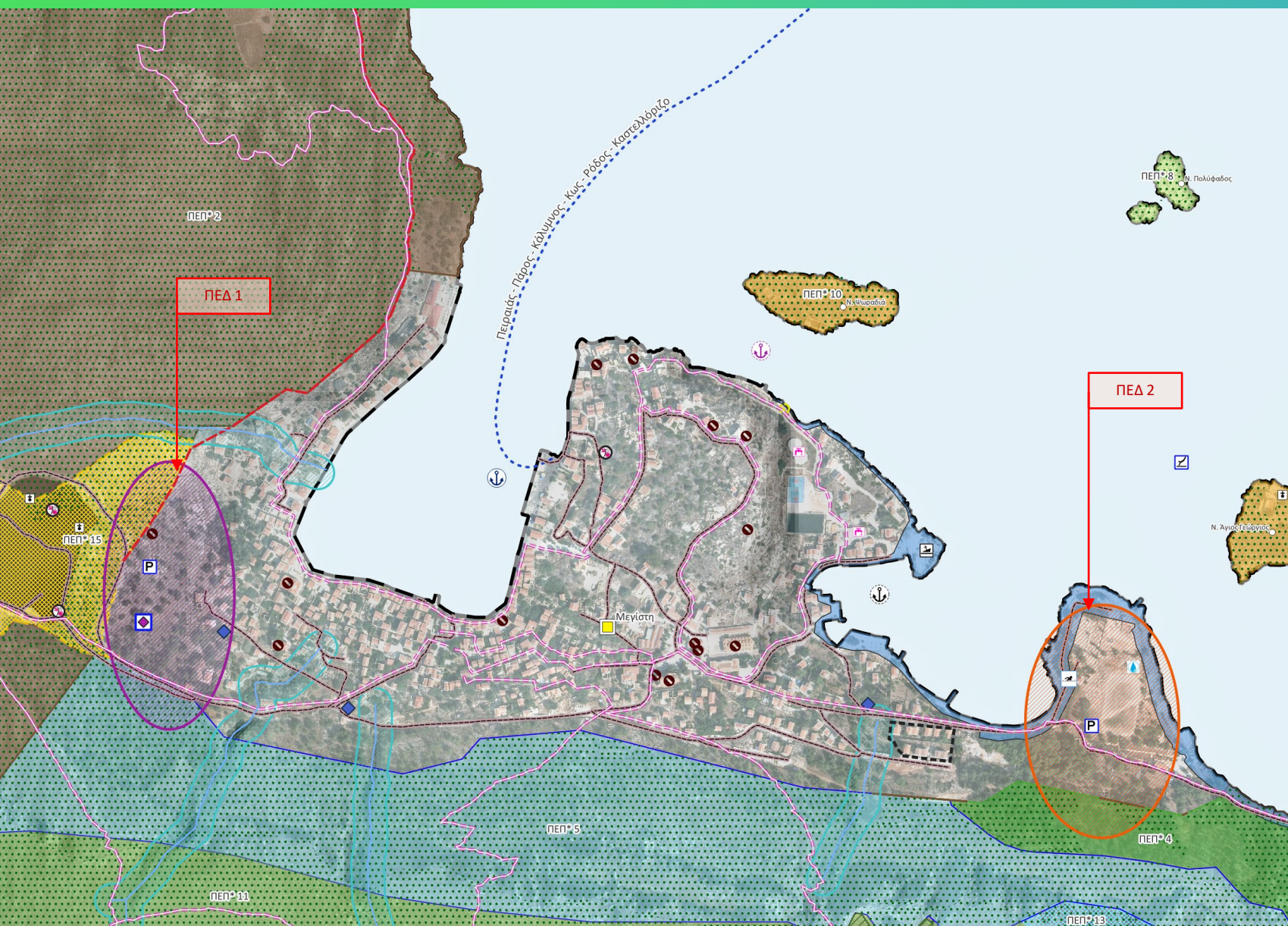
⚓ Αλιευτικό καταφύγιο

⚓ Προβλήτα

⚓ Προτεινόμενη θέση ήπιας θαλάσσιας αναψυχής

⚓ Κέντρο Δημιουργικής Επαναχρησιμοποίησης

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΙΣΤΗΣ



Προτάσεις 3^{ου} σεναρίου:

ΠΕΔ 1:

- Ανάπτυξη επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.
- Διαμόρφωση χώρου στάθμευσης οχημάτων ΙΧ κατοίκων του οικισμού.

ΠΕΔ 2:

- Ανάπτυξη χρήσεων τουρισμού – αναψυχής.
- Εξασφάλιση χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων και μικρού συνεδριακού κέντρου με στόχο την προσέλκυση συνεδρίων, εκδηλώσεων και άλλων δράσεων και κατά συνέπεια τη διεύρυνση της τουριστικής περιόδου.

Υπόμνημα

Οικιστικές περιοχές (ΟΙΚ)

■ Μη οριοθετημένος οικισμός Μεγίστης προς οριοθέτηση

--- Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο Μανδρακίου

Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

■ ΠΕΔ 1: Ανάπτυξης επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης

■ ΠΕΔ 2: Ανάπτυξης χρήσεων τουρισμού – αναψυχής

Προτεινόμενες σημειακές χρήσεις και άλλες παρεμβάσεις

--- Προτεινόμενη χάραξη περιφερειακής οδού

■ Προτεινόμενος χώρος στάθμευσης

■ Λιμένας

■ Αλιευτικό καταφύγιο

■ Προβλήτα

■ Προτεινόμενη θέση ήπιας θαλάσσιας αναψυχής

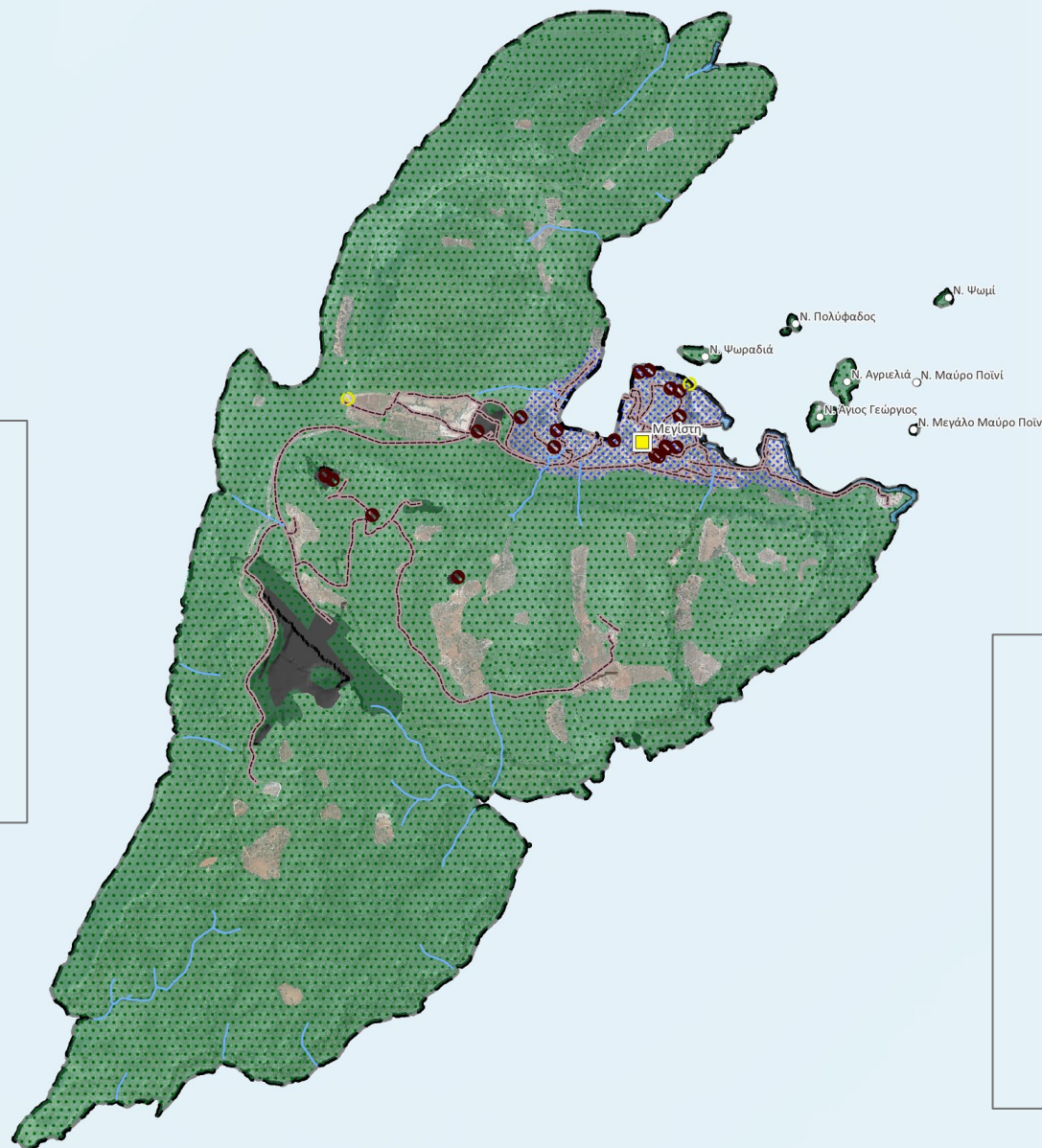
■ Κέντρο Δημιουργικής Επαναχρησιμοποίησης

Ειδικά νομικά καθεστώτα (Δασική και Αρχαιολογική νομοθεσία)



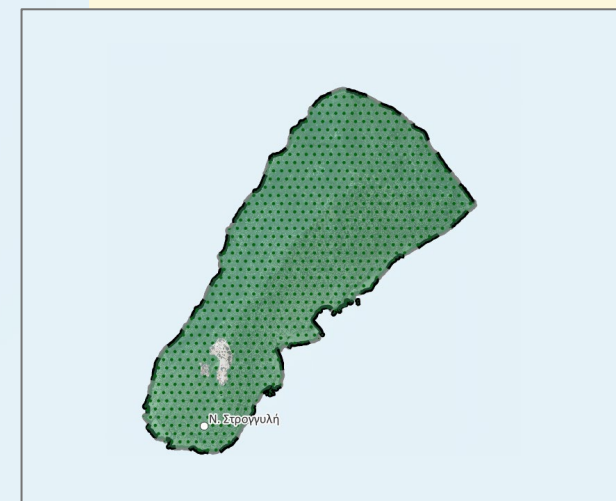
Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος

- Καταφύγιο Αγρίας Ζωής ΚΑΖ
- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)
- Αιγιαλός, παραλία, παράκτια ζώνη
- Παραδοσιακός Οικισμός
- Δάση κα δασικές εκτάσεις
- Οριοθετημένα Διατηρητέα μνημεία
- Προσωρινά οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι



Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ):

- **ΠΕΚ Δασών και δασικών εκτάσεων** που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό χάρτη.
- **ΠΕΚ Αρχαιολογικών χώρων και διατηρητέων μνημείων** που προστατεύονται από την Αρχαιολογική νομοθεσία.
- **ΠΕΚ Παραδοσιακού οικισμού** ο οικισμός της Μεγίστης με ειδικούς ορούς και περιορισμούς δόμησης.
- **ΠΕΚ Τοπίου Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους** η Ν. Ρω με σκοπό την προστασία και ανάδειξη του φυσικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός της.
- **ΠΕΚ Καταφύγιο Άγριας Ζωής** η Ν. Ρω.



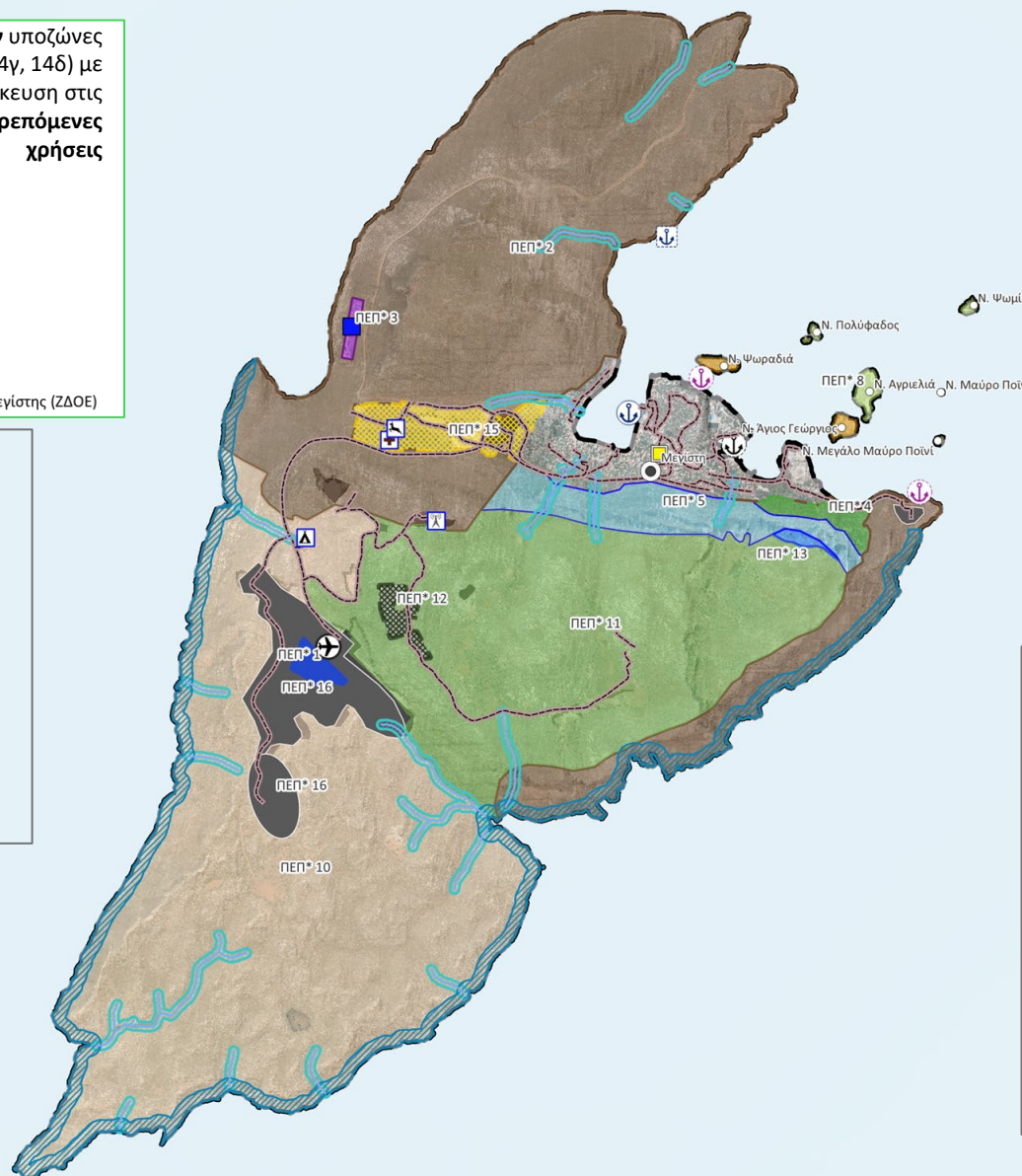
Εξειδίκευση περιοχών Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης 8γ:

- ΠΕΠ* 1: Υγροβιότοπος Καστελλορίζου (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 2: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στην κτηνοτροφία νήσου Μεγίστης (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 3: Εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα νήσου Μεγίστης (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 4: Αγροτικού τομέα με έμφαση στις γεωργικές καλλιέργειες νήσου Μεγίστης (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 5: Περιοχή με έμφαση στον τουρισμό υπαίθριων δραστηριοτήτων νήσου Μεγίστης (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 6: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα νήσου Στρογγύλης - (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 6α: Ζώνη ανάπτυξης φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων νήσου Στρογγύλης (ΖΒΔΦΠ)
- ΠΕΠ* 7: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα νήσου Ρω - (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 8: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα ορισμένων νησίδων Δήμου Μεγίστης - (ΖΠΦ)
- ΠΕΠ* 9: Ζώνη ανάπτυξης χρήσεων τουρισμού- αναψυχής νησίδων Αγ. Γεωργίου και Ψωραδιάς (ΖΔΟΕ)
- ΠΕΠ* 10: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στην κτηνοτροφία νήσου Μεγίστης (ΖΔΟΕ)
- ΠΕΠ* 11: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στις γεωργικές καλλιέργειες και στη μελισσοκομία νήσου Μεγίστης (ΖΔΟΕ)

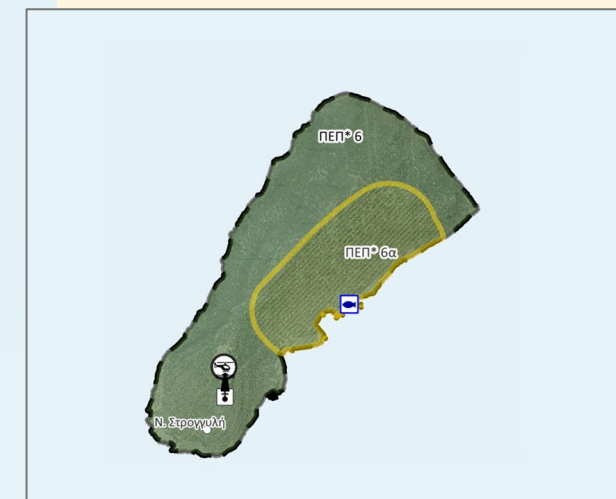
ΠΕΠ* (ΕΠΜ 8γ υποζώνες
άρθ. 14β, 14γ, 14δ) με
εξειδίκευση στις
επιτρεπόμενες
χρήσεις

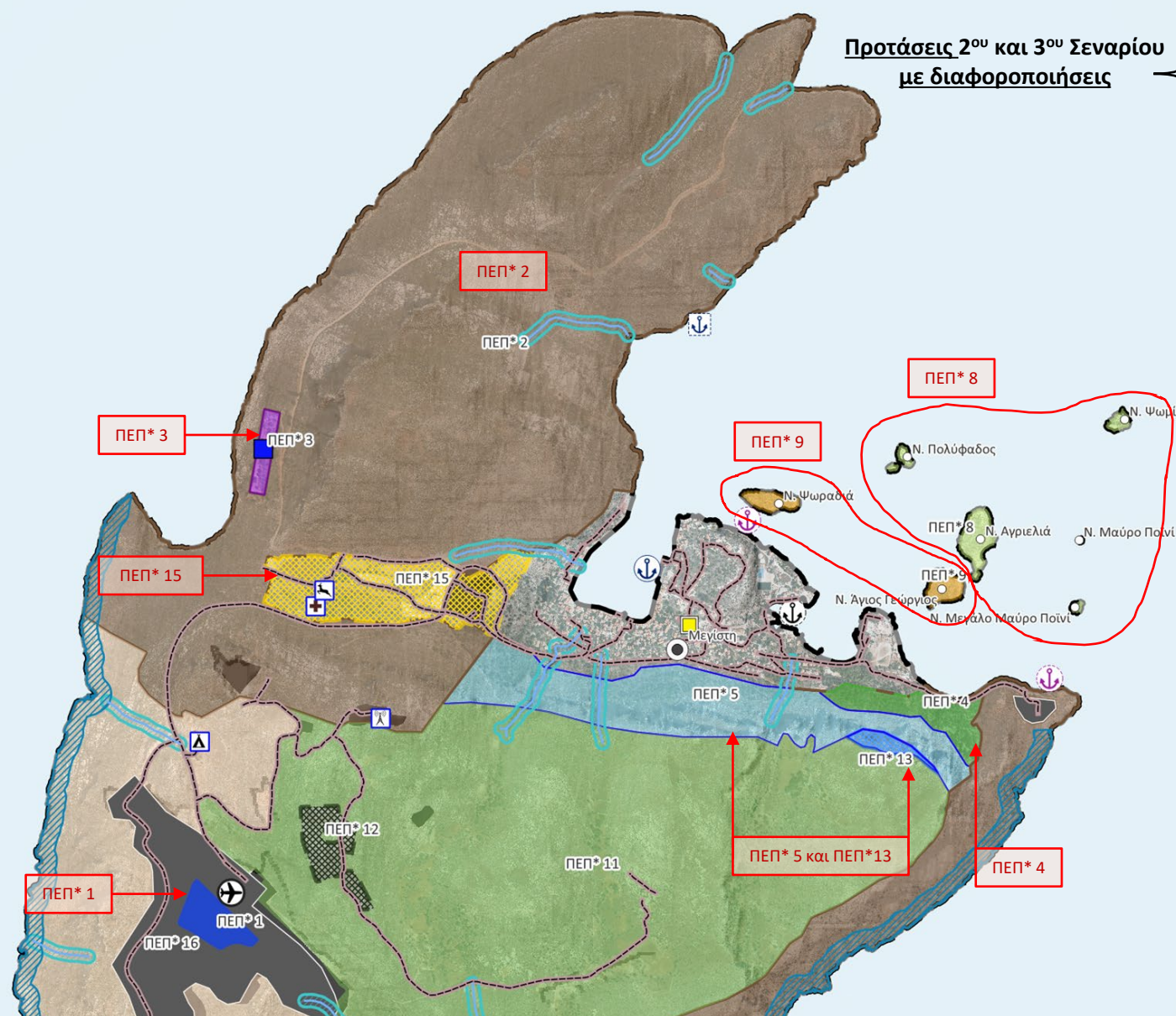


- ΠΕΠ* 12: Εκτάσεις με υποδομές Καστελλορίζου νήσου Μεγίστης (ΖΔΟΕ)
- ΠΕΠ* 13: Περιοχή με έμφαση στον τουρισμό υπαίθριων δραστηριοτήτων νήσου Μεγίστης (ΖΔΟΕ)
- ΠΕΠ* 14: Οικιστικές εκτάσεις νήσου Ρω (ΖΒΔΦΠ)
- ΠΕΠ* 15: Αγροτικές - οικιστικές εκτάσεις Προφήτη Ηλία Καστελλορίζου νήσου Μεγίστης (ΖΒΔΦΠ)
- ΠΕΠ* 16: Εκτάσεις με υποδομές Καστελλορίζου νήσου Μεγίστης (ΖΒΔΦΠ)
- ΠΕΠ* 17: Προστασίας και ανάδειξης υδατορεμάτων
- ΠΕΠ* 18: Προστασίας ακτών και σπηλαίων της Ν. Μεγίστης
- ΠΕΠ* 19: Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών
- ΠΕΠ* 20: Δημοτική παιδική κατασκήνωση



Εξειδίκευση των προτεινόμενων χρήσεων της
Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης ΕΠΜ 8γ
Υποζώνες με χρήσεις των άρθρων
14β, 14γ, 14δ του Π.Δ. 59/2018





ΠΕΠ* 1: Υγροβιότοπος Καστελλόριζου – ΖΠΦ (πραγματική θέση)

ΠΕΠ* 2: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στην κτηνοτροφία νήσου Μεγίστης- ΖΠΦ

Για ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και μελισσοκομίας.

3^ο Σενάριο: Εντατική ανάπτυξη πρωτογενούς τομέα σε οργανωμένο χώρο Κτηνοτροφικού Πάρκου.

ΠΕΠ* 3: Εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα νήσου Μεγίστης – ΖΠΦ

Δημιουργία στεγαστρου σφαγής ζώων έκτασης των εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, ιχθυοτροφών, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων, γεωργικών και αλιευτικών προϊόντων σε δημοτική έκταση.

ΠΕΠ* 4: Αγροτικού τομέα με έμφαση στις γεωργικές καλλιέργειες νήσου Μεγίστης - ΖΠΦ

3^ο Σενάριο: Εντατική ανάπτυξη με πιστοποιημένες και βιολογικές γεωργικές καλλιέργειες κυρίως ελιάς. Προτείνεται η υλοποίηση προγράμματος για την βελτίωση της γεωργικής έκτασης με τη δημιουργία αναβαθμίδων και στόχο την συγκράτηση των εδαφών και την ενίσχυση των γεωργικών καλλιέργειών.

ΠΕΠ* 5: Περιοχή με έμφαση στον τουρισμό υπαίθριων δραστηριοτήτων νήσου Μεγίστης – ΖΠΦ και

ΠΕΠ* 13: Περιοχή με έμφαση στον τουρισμό υπαίθριων δραστηριοτήτων νήσου Μεγίστης – ΖΔΟΕ περιοχή έντονων κλίσεων για ανάπτυξη αναρριχητικών πεδίων και περιπατητικών διαδρομών.

ΠΕΠ* 8: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα ορισμένων νησίδων Δήμου Μεγίστης - ΖΠΦ:

Συγκεκριμένα οι νησίδες Πολύφαδος, Αγριελιά, Ψωμί, Μαύρο Ποϊνί, Μεγάλο Μαύρο Ποϊνί, Τραγονέρα, Σαβούρα προστατεύονται και αναπτύσσονται ήπιες δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα.

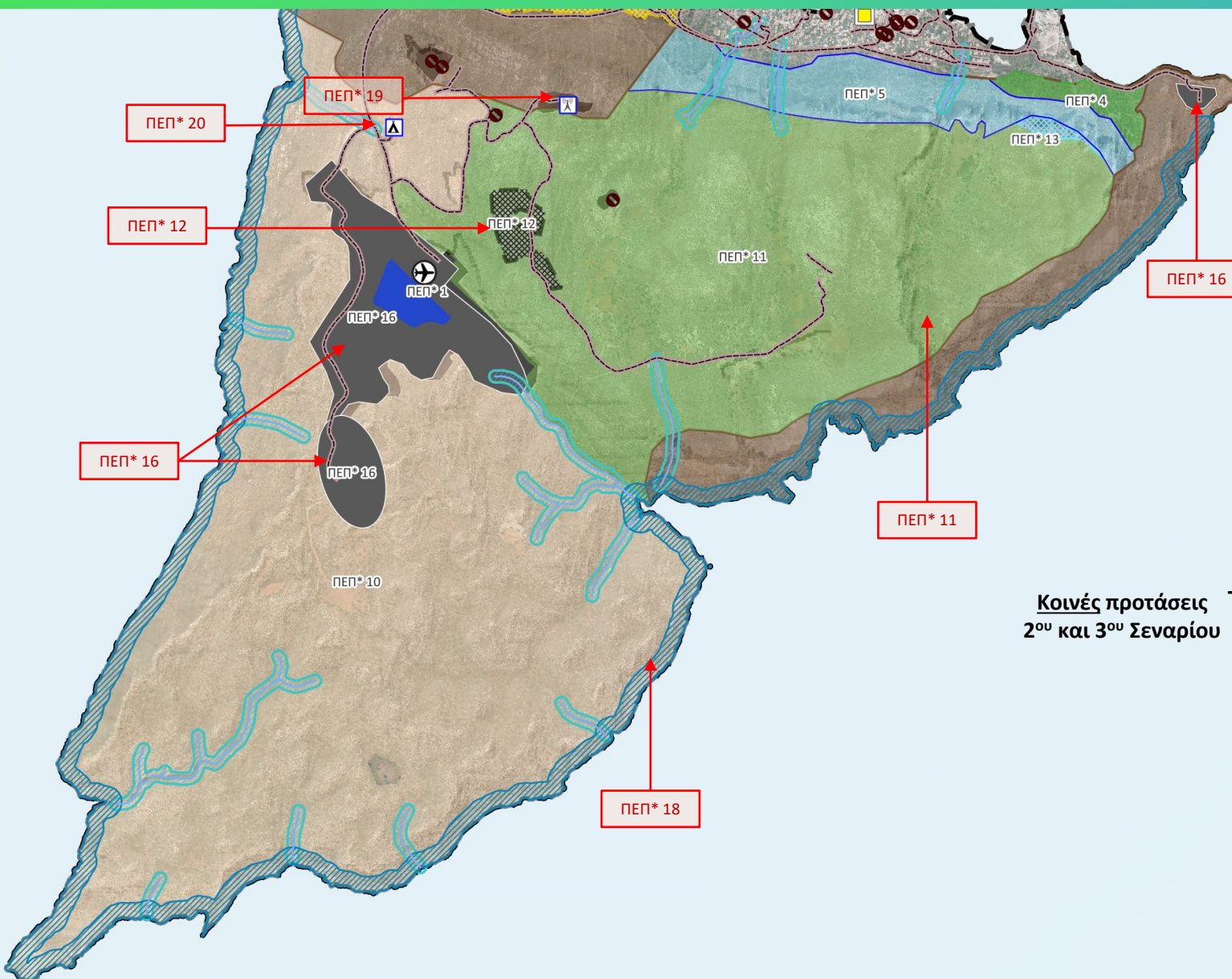
ΠΕΠ* 9: Ανάπτυξη χρήσεων τουρισμού - αναψυχής νησίδων Αγ. Γεωργίου και Ψωραδιάς - ΖΔΟΕ

Στο 2^ο σενάριο οι προτεινόμενες χρήσεις εστίασης, εμπορίου και θρησκευτικού χώρου αφορούν αποκλειστικά στα υπάρχοντα κτίρια και κελύφη ενώ στο 3^ο σενάριο η χρήση αφορά στο σύνολο της νησίδας.

ΠΕΠ* 15: Αγροτικές - οικιστικές εκτάσεις Προφήτη Ηλία Καστελλόριζου νήσου Μεγίστης – ΖΒΔΦΠ

- Χωροθέτηση δημοτικού επαγγελματικού εργαστηρίου είτε για τυροκομείου είτε μικρής μονάδας επεξεργασίας και συσκευασίας αλιευτικών προϊόντων.

- Χωροθέτηση καταφυγίου αδέσποτων ζώων και παράλληλη εγκατάσταση ιατρείου μικρών ζώων για την περισυλλογή, μεταφορά, φύλαξη, διατροφή και περίθαλψη αυτών.



ΠΕΠ* 10: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στην κτηνοτροφία νήσου Μεγίστης – **ΖΔΟΕ** με στόχο την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα και ειδικότερα της κτηνοτροφίας και επιτρεπόμενες χρήσεις: Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Βόσκηση, ΑΠΕ κ.α.

ΠΕΠ* 11: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στις γεωργικές καλλιέργειες και στη μελισσοκομία νήσου Μεγίστης – **ΖΔΟΕ**

Στόχος είναι η εντατική καλλιέργεια ξηρικών ειδών ή καλλιεργειών ανθεκτικών στην ξηρασία και η ανάπτυξη της μελισσοκομίας.

ΠΕΠ* 12: Εκτάσεις με υποδομές Καστελλόριζου νήσου Μεγίστη – **ΖΔΟΕ και**

ΠΕΠ*16: Εκτάσεις με υποδομές Καστελλόριζου νήσου Μεγίστη – **ΖΒΔΦΠ**

Οι περιοχές που καταλαμβάνουν το αεροδρόμιο, ο ΧΥΤΑ η μονάδα της ΔΕΗ και η προτεινόμενη θέση για φωτοβολταϊκό σταθμό.

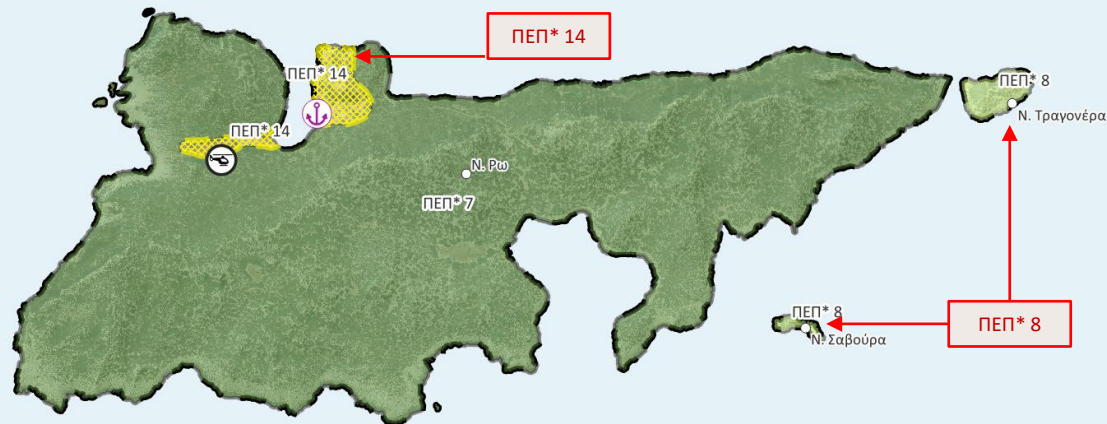
ΠΕΠ* 17: Προστασίας και ανάδειξης υδατορεμάτων πλάτους 20μ. εκατέρωθεν της κοίτης των μη οριοθετημένων / διευθετημένων ρεμάτων.

ΠΕΠ* 18: Προστασίας ακτών και σπηλαίων της Ν. Μεγίστη στο νότιο τμήμα της νήσου.

ΠΕΠ* 19: Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών

ΠΕΠ* 20 Δημοτική παιδική κατασκήνωση.

**Κοινές προτάσεις
2^{ου} και 3^{ου} Σεναρίου**

2^ο ΣενάριοΚοινές προτάσεις
2^{ου} και 3^{ου} Σεναρίου**ΠΕΠ* 7: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα νήσου Ρω – ΖΠΦ**

Πρόκειται για την προτεινόμενη από την ΕΠΜ ΖΠΦ-05, με επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως και στην ΠΕΠ* 6 (ΖΠΦ-04: Ζώνη Προστασίας της Φύσης νήσου Στρογγύλης) για ήπια ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα

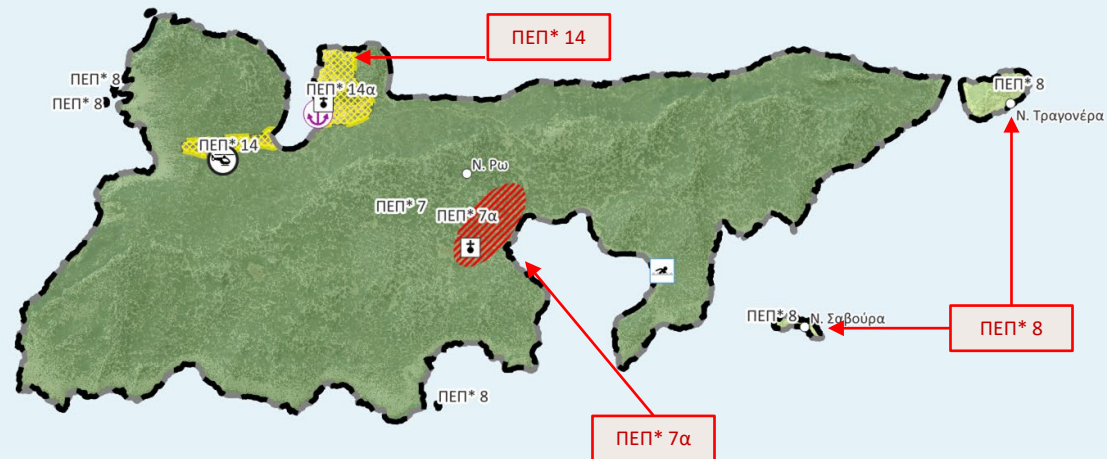
Η νήσος Ρω έχει κηρυχθεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους και για το λόγο αυτό δεν προτείνεται να επιτραπεί η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στο τμήμα του νησιού που προτείνεται από την ΕΠΜ ως ΖΠΦ-05. Αντίθετα εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών προτείνεται να επιτρέπεται να τοποθετηθούν στις στέγες των κτιρίων και εγκαταστάσεων του νησιού της Ρω.

ΠΕΠ* 8: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα ορισμένων νησίδων Δήμου Μεγίστης – ΖΠΦ:

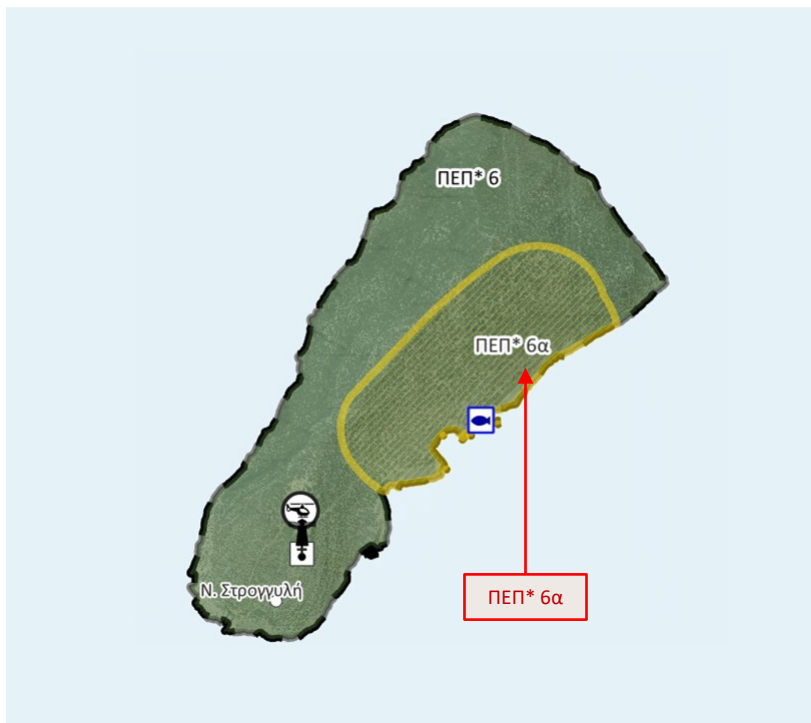
Συγκεκριμένα οι νησίδες Τραγονέρα και Σαβούρα προστατεύονται και αναπτύσσονται ήπιες δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα

ΠΕΠ* 14: Οικιστικές εκτάσεις νήσου Ρω – ΖΒΔΦΠ

Με χρήσεις όπως Γραφεία, Κέντρα Έρευνας, Περίθαλψη, Αποθήκες, Επαγγελματικά εργαστήρια, Πολυλειτουργικό αγρόκτημα, Ελικοδρόμια, Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, Εγκαταστάσεις ΑΠΕ κ.α.

3^ο ΣενάριοΔιαφορετική πρόταση
3^{ου} Σεναρίου**Στο 3^ο Εναλλακτικό σενάριο προτείνεται η δημιουργία υποζώνης:****ΠΕΠ* 7α: Ζώνη ήπιας τουριστικής ανάπτυξης όρμου Φραγκολιμνιών νήσου Ρω – ΖΠΦ**

Στην περιοχή προτείνεται να τροποποιηθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις της ΕΠΜ ώστε να επιτρέπεται και η χρήση του Αναψυκτήριου έως 50 τ.μ..



Σενάριο 2^ο:

ΠΕΠ* 6: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα νήσου Στρογγύλης – ΖΠΦ

Προτείνεται ήπια ανάπτυξη πρωτογενούς τομέα με χρήσεις: Εκτατικές γεωργικές, κτηνοτροφικές και μελισσοκομικές δραστηριότητες παραδοσιακού χαρακτήρα, Βόσκηση υπό όρους, Ελικοδρόμια, Λιμενικές ζώνες, μαρίνες, Ήπια θαλάσσια αναψυχή και χερσαίες εγκαταστάσεις για την ανάπτυξη Υδατοκαλλιέργειας.

ΠΕΠ* 6α: Ζώνη ανάπτυξης φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων νήσου Στρογγύλης – ΖΒΔΦΠ

Προτείνεται να τροποποιηθεί η ΖΠΦ-04 από την ΕΠΜ στο ανατολικό τμήμα της νήσου Στρογγύλης ώστε να επιτρέπεται η χωροθέτηση και λειτουργία φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων, με στόχο την υλοποίηση του προγράμματος της ενεργειακής αυτονομίας του Δήμου. Επιτρεπόμενες χρήσεις: Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, Εγκαταστάσεις ΑΠΕ με βάση τις τοπικές ανάγκες για ενεργειακή αυτάρκεια και μόνο από ηλιακή ενέργεια.



Σενάριο 3^ο:

ΠΕΠ* 6: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα και φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων νήσου Στρογγύλης – ΖΒΔΦΠ

Προτείνεται να τροποποιηθεί το σύνολο της περιοχής της νήσου Στρογγύλης που περιλαμβάνεται από την ΕΠΜ στη ΖΠΦ-04 ώστε να επιτρέπεται η χωροθέτηση και λειτουργία φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων, με στόχο την υλοποίηση του προγράμματος της ενεργειακής αυτονομίας του Δήμου. Επομένως προτείνεται να επιτρέπονται οι χρήσεις: Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, Εγκαταστάσεις ΑΠΕ με βάση τις τοπικές ανάγκες για ενεργειακή αυτάρκεια και μόνο από ηλιακή ενέργεια. Επιπλέον προτείνεται να επιτρέπονται όλες οι δραστηριότητες που προτείνονται στο 2^ο Σενάριο.

Γ.8 Αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων – Επιλογή προκρινόμενου Σεναρίου

Θεματικές Ενότητες	Στρατηγικοί Στόχοι		Σενάριο 1 Μηδενικό Σενάριο				Σενάριο 2 Ήπιο Σενάριο				Σενάριο 3 Παρεμβατικό Σενάριο			
				Πυλώνες				Πυλώνες				Πυλώνες		
				Π	Ο	Κ		Π	Ο	Κ		Π	Ο	Κ
Δημογραφικά χαρακτηριστικά	1	Συγκράτηση μόνιμου πληθυσμού	Σ1.1	0	0	0	Σ2.1	1	1	2	Σ3.1	1	2	2
		Προσέλευση νέου οικονομικά ενεργού πληθυσμού	Σ1.2	0	0	0	Σ2.2	1	2	2	Σ3.2	1	2	2
		Αναπτυξιακή φυσιογνωμία	Σ1.3	0	0	0	Σ2.3	1	1	2	Σ3.3	1	1	2
Οικονομική ανάπτυξη - Παραγωγικές δραστηριότητες	2	Οργάνωση χρήσεων γης εξωοικιστικού χώρου, περιορισμός συγκρούσεων και εκμετάλλευση του συνόλου της έκτασης του Δήμου	Σ1.4	0	0	0	Σ2.4	2	1	2	Σ3.4	2	1	2
		Ανάπτυξη Πρωτογενούς τομέα και προστασία της περιορισμένης γεωργικής γης	Σ1.5	0	1	1	Σ2.5	2	1	1	Σ3.5	2	1	1
	4	Ανάπτυξη μελισσοκομίας, αλιείας και κτηνοτροφίας	Σ1.6	0	1	1	Σ2.6	1	2	2	Σ3.6	1	2	2
	5	Ανάπτυξη Δευτερογενούς τομέα και προώθηση μεταποίησης	Σ1.7	0	1	1	Σ2.7	1	2	2	Σ3.7	1	2	2
		Ανάπτυξη ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού	Σ1.8	0	0	0	Σ2.8	2	2	2	Σ3.8	2	2	2
	6	Συνέργεια τουριστικού κλάδου με άλλους παραγωγικούς κλάδους	Σ1.9	0	0	0	Σ2.9	2	2	2	Σ3.9	2	2	2
		Διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος και επέκταση της τουριστικής περιόδου	Σ1.10	0	0	0	Σ2.10	2	2	2	Σ3.10	2	2	2
Φυσικό και Ανθρωπογενές Περιβάλλον	7	Προστασία και ανάδειξη φυσικού περιβάλλοντος	Σ1.11	1	0	0	Σ2.11	2	1	2	Σ3.11	1	1	1
		Προστασία και ανάδειξη ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Σ1.12	1	0	0	Σ2.12	2	2	2	Σ3.12	1	2	2
		Δράσεις δικτύωσης και ανάδειξης φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	Σ1.13	1	0	0	Σ2.13	2	2	2	Σ3.13	2	2	2
Οικιστικοί υποδοχείς - Ποιότητα Ζωής- Ευημερία	8 και 9	Οργάνωση Οικιστικής περιοχής	Σ1.14	1	1	1	Σ2.14	1	1	2	Σ3.14	2	1	2
		Οριοθέτηση οικισμού Μεγίστης	Σ1.15	0	1	1	Σ2.15	2	2	2	Σ3.15	2	2	2
		Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων	Σ1.16	1	1	1	Σ2.16	2	1	2	Σ3.16	2	1	2
		Μείωση εποχικότητας και συγκράτηση πληθυσμού περισσότερους μήνες με διασφάλιση των απαραίτητων υπηρεσιών και βελτίωση της συνδεσιμότητας	Σ1.17	0	0	0	Σ2.17	2	2	2	Σ3.17	2	2	2
		Εξασφάλιση οικιστικών περιοχών προς πολεοδόμηση ή για χωροθέτηση χρήσεων απαραίτητων για τη λειτουργία του οικισμού	Σ1.18	0	0	0	Σ2.18	1	1	1	Σ3.18	2	1	2
		Ανάπλαση τμημάτων οικισμού	Σ1.19	0	0	0	Σ2.19	1	1	1	Σ3.19	2	1	1
	10	Τεχνικές και Περιβαλλοντικές Υποδομές	Σ1.20	1	1	1	Σ2.20	2	2	2	Σ3.20	2	1	2
	12	Ανθεκτικότητα σε φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές	Σ1.21	1	1	1	Σ2.21	2	2	2	Σ3.21	2	2	2
	13	Εφικτότητα σχεδίου	Σ1.22	1	1	1	Σ2.22	2	2	2	Σ3.22	1	1	1
	14	Εξασφάλιση ασφάλειας πολεοδομικού δικαίου	Σ1.23	0	0	0	Σ2.23	2	2	2	Σ3.23	2	2	2
Συνολική βαθμολογία σεναρίου ανά πυλώνα			Σ1:	8	9	9	Σ2:	38	37	43	Σ3:	38	36	42
Συνολική βαθμολογία σεναρίου			Σ1:	26			Σ2:	118			Σ3:	116		

Αξιολόγηση των τριών Εναλλακτικών Σεναρίων

για τον κάθε πυλώνα της βιώσιμης ανάπτυξης δηλαδή:

- για το **Περιβάλλον (Π)**
- για την **Οικονομία (Ο)**
- για την **Κοινωνία (Κ)**

Προκύπτει συνολική βαθμολογία:

Σ1– 1^ο Εναλλακτικό Σενάριο - Μηδενικό Σενάριο: **26** βαθμούς

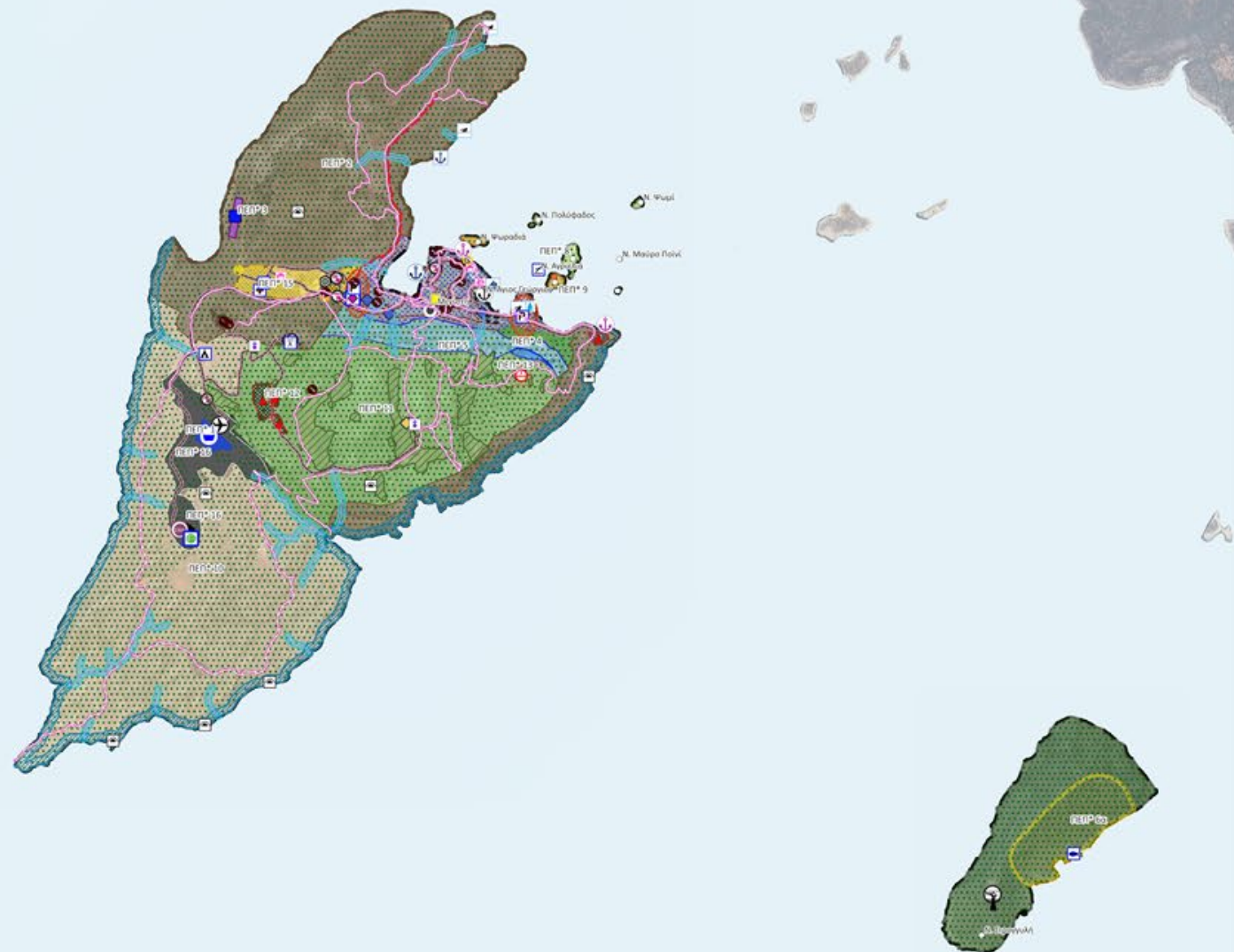
Σ2– 2^ο Εναλλακτικό Σενάριο – Ήπιας Παρέμβασης: **118** βαθμούς

Σ3– 3^ο Εναλλακτικό Σενάριο – Έντονης Παρέμβασης: **116** βαθμούς

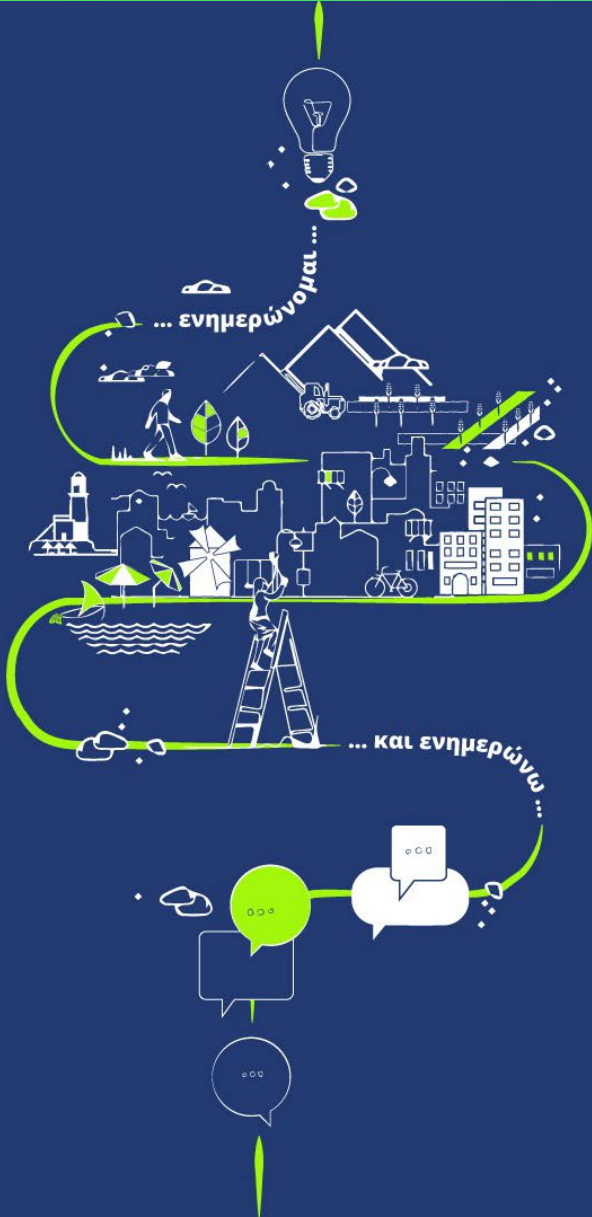
Επομένως προτείνεται η επιλογή του

2^{ου} Εναλλακτικού Σεναρίου – Ήπιας Παρέμβασης

το οποίο θα εμπλουτιστεί από τη διαδικασία του συμμετοχικού σχεδιασμού για να προχωρήσει στο 2^ο Στάδιο στη διαμόρφωση της Πρότασης του ΤΠΣ για το Δήμο Μεγίστης.



- | | |
|---|---|
|  | ΠΕΠ* 1: Υγροβιότοπος Καστελλόριζου (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 2: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στην κτηνοτροφία ήσου Μείστης (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 3: Εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα ήσου Μείστης (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 4: Αγροτικό τομέα με έμφαση στις γεωργικές καλλιέργειες ήσου Μείστης (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 5: Περιοχή με έμφαση στον τουρισμό υπαίθριων δραστηριοτήτων ήσου Μείστης (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 6: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα ήσου Στρογγύλης - (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 6α: Ζώνη ανάπτυξης φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων ήσου Στρογγύλης (ΖΒΔΦΠ) |
|  | ΠΕΠ* 7: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα ήσου Ρω - (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 8: Ζώνη ανάπτυξης Πρωτογενούς τομέα ορισμένων νησιών Δήμου Μείστης - (ΖΠΦ) |
|  | ΠΕΠ* 9: Ζώνη ανάπτυξης χρήσεων τουρισμού- αναψυχής νησιών Αγ. Γεωργίου και Φωραδιάς (ΖΔΟΕ) |
|  | ΠΕΠ* 10: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στην κτηνοτροφία ήσου Μείστης (ΖΔΟΕ) |
|  | ΠΕΠ* 11: Πρωτογενής τομέας με έμφαση στις γεωργικές καλλιέργειες και στη μελισσοκομία ήσου Μείστης (ΖΔΟΕ) |
|  | ΠΕΠ* 12: Εκτάσεις με υποδομές Καστελλόριζου ήσου Μείστης (ΖΔΟΕ) |
|  | ΠΕΠ* 13: Περιοχή με έμφαση στον τουρισμό υπαίθριων δραστηριοτήτων ήσου Μείστης (ΖΔΟΕ) |
|  | ΠΕΠ* 14: Οικιστικές εκτάσεις ήσου Ρω (ΖΒΔΦΠ) |
|  | ΠΕΠ* 15: Αγροτικές - οικιστικές εκτάσεις Προφήτη Ηλία Καστελλόριζου ήσου Μείστης (ΖΒΔΦΠ) |
|  | ΠΕΠ* 16: Εκτάσεις με υποδομές Καστελλόριζου ήσου Μείστης (ΖΒΔΦΠ) |
|  | ΠΕΠ* 17: Προστασίας και ανάδειξης υδατοοικημάτων |
|  | ΠΕΠ* 18: Προστασίας ακτών και σπηλαίων της Ν. Μείστης |
|  | ΠΕΠ* 19: Εγκαταστάσεις Εθνοφυλακής |
|  | ΠΕΠ* 20: Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών |
|  | ΠΕΠ* 21 Δημοτική παιδική κατασκήνωση |
| Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ) | |
|  | ΠΕΧ: Οικιστικών εκτάσεων Μείστης |
| ΠΕΧ (χρoασίες εγκαταστάσεις) | |



ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

του προγράμματος Κων/νος Δοξιάδης

<http://polsxedia.ypen.gov.gr>



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος

Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Σας ευχαριστούμε πολύ

ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΙΣΤΗΣ