



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΑΝ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
2007-2014



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΑΣΟΥ



Β2' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

Κ. Λαλένης – Στ. Τσακίρης – Χρ. Παπαχαράλαμπος –
Γ. Νεβέσκαλος – Ε. Μιχαηλίδου

ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ: ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΑΣΟΥ

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ

Β2' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμπραξη Μελετητών:

Κ. Λαλένης, Πολιτικός Μηχανικός - Πολεοδόμος

Στ. Τσακίρης, Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος – Χωροτάκτης

Χ. Παπαχαράλαμπος, Γεωλόγος

Γ. Νεβέσκαλος, Πολιτικός Μηχανικός - Περιβαλλοντολόγος

Ε. Μιχαηλίδου, Αρχιτέκτων Μηχανικός- Περιβαλλοντολόγος

Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ

Λαλένης Κων/νος

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΘΑΣΟΥ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
Χαρακτήρας της μελέτης και στοιχεία ανάθεσης	4
Ομάδα μελέτης.....	7
Επιτροπή Επίβλεψης	8
Νομικό Πλαίσιο και Θεσμικά Δεδομένα	9
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	11
Π.1.1 - Βασικές Αρχές της Πρότασης	11
Π.1.2 - Βασικά Προγραμματικά Μεγέθη.....	13
Π.1.2.1 - Μόνιμος Πληθυσμός.....	13
Π.1.2.2 - Εποχικός πληθυσμός	16
Π.1.3 - Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης. Σχέσεις με Ευρύτερους Άξονες Ανάπτυξης	17
Π.1.3.1 - Σχέσεις του Δήμου με ευρύτερους άξονες ανάπτυξης της Περιφέρειας.....	17
Π.1.3.2 - Μοντέλο χωρικής οργάνωσης του Δήμου	19
Π.1.4 - ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΚΑΙ ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	21
Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	22
Π.2.1 - Περιοχές Ειδικής Προστασίας της Φύσης και του Τοπίου – ΠΕΠ.....	22
Π.2.1.1 - ΠΕΠ-Α / Περιοχή προστασίας του ορεινού όγκου.....	22
Π.2.2 - Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία	24
Π.2.3 - Περιοχές Ελέγχου Περιορισμού της Δόμησης – ΠΕΠΔ	27
Π.2.3.1 - ΠΕΠΔ – 1 / Παράκτια αναπτυσσόμενη τουριστικά ζώνη	27
Π.2.3.2 - ΠΕΠΔ – 2 / Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού	28
Π.2.3.3 - ΠΕΠΔ – 3 / Νησίδες.....	29
Π.2.3.4 - ΠΕΠΔ – 4 / Περιοχή αγροτικών δραστηριοτήτων.....	29
Π.2.4 - Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων – ΠΠΔ	31
Π.2.4.1 - ΠΠΔ – 1 / Περιοχή λατομικών δραστηριοτήτων	31
Π.2.4.2 - ΠΠΔ – 2 / Περιοχή βιομηχανικών – βιοτεχνικών κ.λπ. παραγωγικών εγκαταστάσεων.....	31
Π.2.5 - Επεκτάσεις – Νέοι Υποδοχείς.....	33
Π.2.6 - Βασικά Δίκτυα Υποδομής – Έργα – Μελέτες	38
Π.2.6.1 - Μεταφορές.....	38
Π.2.7.1.1 - Οδικό δίκτυο	38
Π.2.7.1.2 - Δημόσια μέσα μεταφοράς	39
Π.2.7.1.3 - Αεροπορικές Μεταφορές	40

Π.2.7.1.4 - Θαλάσσιες Μεταφορές.....	40
Π.2.6.2 - Ύδρευση - Άρδευση	41
Π.2.6.3 - Αποχέτευση	41
Π.2.6.4 - Απορρίμματα	42
Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ	
ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	44
Π.3.1 - Περιοχές προς Πολεοδόμηση	45
Π.3.1.1 - Πολεοδομικές Ενότητες	45
Π.3.1.2 - Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων	45
Π.3.1.3 - Οργανωμένοι υποδοχείς παραθεριστικής (Β') κατοικίας (ΟΣ, ΠΕΡΠΟ, ΠΠΑΙΠ)	45
Π.3.2 - Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης – Κατευθύνσεις – Χωρητικότητα	46
Π.3.2.1 - Χρήσεις Γης, Μέσος ΣΔ, Κατευθύνσεις, Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες ανά ΠΕ.....	46
Π.3.2.1.1 – ΠΕ1 - Λιμένας	46
Π.3.2.1.2 – ΠΕ2 - Θεολόγος.....	48
Π.3.2.1.3 – ΠΕ3 - Αλυκή.....	49
Π.3.2.1.4 – ΠΕ4 - Αστρίς	50
Π.3.2.1.5 – ΠΕ5 - Κοίνυρα - Κρήνη - Παλαιοχώρι.....	50
Π.3.2.1.6 – ΠΕ6 - Ποτός.....	51
Π.3.2.1.7 – ΠΕ7 - Καλλιράχη.....	52
Π.3.2.1.8 – ΠΕ8 - Σκάλα Καλλιράχης.....	52
Π.3.2.1.9– ΠΕ9 - Λιμενάρια	54
Π.3.2.1.10 – ΠΕ10 - Κάστρο.....	55
Π.3.2.1.11 – ΠΕ11 - Ποταμιά.....	55
Π.3.2.1.12 – ΠΕ12 - Παναγιά	56
Π.3.2.1.13 – ΠΕ13 - Σκάλα Ποταμιάς - Παναγιάς.....	56
Π.3.2.1.14 – ΠΕ14 - Πρίνος.....	57
Π.3.2.1.15 – ΠΕ15 - Μεγάλος και Μικρός Πρίνος	58
Π.3.2.1.16 – ΠΕ16 – Σκάλα και Δασύλλιο Πρίνου.....	59
Π.3.2.1.17 – ΠΕ17 - Μαριές	60
Π.3.2.1.18 – ΠΕ18 – Σκάλα Μαριών	61
Π.3.2.1.19 – ΠΕ19 – Ραχώνι – Αγ. Γεώργιος.....	62
Π.3.2.1.20 – ΠΕ20 – Σκάλα Ραχωνίου.....	62
Π.3.2.1.21 – ΠΕ21 - Σωτήρας	63
Π.3.2.1.22 – ΠΕ22 – Σκάλα Σωτήρα	63

Π.3.2.2 - Χωρητικότητα	65
Π.3.3 - Κοινωνικός Εξοπλισμός.....	71
Π.4. Γενικοί Όροι και Περιορισμοί – Μεταβατικές Διατάξεις.....	74
Π.5. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	79
Π.5.1 - Φορέας Εφαρμογής του ΓΠΣ.....	79
Π.5.2 - Εφαρμογή του Σχεδίου	80

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Χαρακτήρας της μελέτης και στοιχεία ανάθεσης

Η Μελέτη με τίτλο : «Σύνταξη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Θάσου» ανατέθηκε από το Δήμο Θάσου στα συμπράττοντα γραφεία μελετών: Λαλένη Κωνσταντίνου (κατηγορία μελετών 02), Τσακίρη Στυλιανού (κατηγορία μελετών 01), Παπαχαράλαμπου Χρήστου (κατηγορία μελετών 20), και Νεβέσκαλου Γιώργου- Μιχαηλίδου Ευαγγελίας (κατηγορία μελετών 27), με νόμιμο εκπρόσωπο τον Κωνσταντίνο Λαλένη. Η σύμβαση μεταξύ των δύο μερών υπογράφηκε την 29 Ιουλίου 2011 σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζει η σχετική νομοθεσία:

- Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42 Α').
- Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124 Α'), κλπ.
- Την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 9572/1845/06.04.2000 (ΦΕΚ 209Δ') που καθορίζει τις ειδικές τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Γ.Π.Σ. – Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Η μελέτη λαμβάνει υπόψη της τις δεσμεύσεις και τις επισημάνσεις των υπερκείμενων βαθμίδων χωρικού σχεδιασμού, τις κατευθύνσεις των αναπτυξιακών προγραμμάτων, τις απόψεις των Υπηρεσιών και φορέων που εμπλέκονται στο αντικείμενο του σχεδιασμού καθώς επίσης και τις οδηγίες, προτάσεις και παρατηρήσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που είναι η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Θάσου.

Το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» (ΓΠΣ) αποτελεί σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση ΥΠΕΚΑ που καθορίζει το ακριβές περιεχόμενο της σχετικής μελέτης, το πλήρες «Χωροταξικό Σχέδιο» του Δήμου. Η μελέτη εκπονείται σε δύο (2) στάδια, Α και Β. Το Β στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια Β₁ και Β₂.

Α' Στάδιο

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την «*ανάλυση*» της υπάρχουσας κατάστασης, τη «*διάγνωση των προβλημάτων*», «*προοπτικών*» και «*τάσεων*» και τη «*διατύπωση της καταρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων*» ρύθμισης της Περιοχής Μελέτης και αποτελείται από τους χάρτες, τα διαγράμματα και την τεχνική έκθεση, που προβλέπονται από την σύμβαση και τις προδιαγραφές.

Μετά την υποβολή και παραλαβή του Α' σταδίου γίνεται παρουσίαση από τον Ανάδοχο σε σύσκεψη, που συγκαλείται με μέριμνα του Εργοδότη και στην οποία μετέχουν εκπρόσωποι των ενδιαφερόμενων Υπηρεσιών και λοιπών φορέων. Στόχος της σύσκεψης αυτής είναι η παρουσίαση των στοιχείων της ανάλυσης και η διατύπωση απόψεων ιδίως σε ό,τι αφορά την προσέγγιση και αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης και των προοπτικών χωρικής ανάπτυξης της Περιοχής Μελέτης.

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία συνεκτιμώντας και τα πορίσματα της σύσκεψης δίνει κατευθύνσεις κατά την κρίση της για την πιθανή συμπλήρωση των στοιχείων του Α' σταδίου και οδηγίες-κατευθύνσεις για την έναρξη του Β' σταδίου.

B1 Υποστάδιο

Κατά το δεύτερο στάδιο γίνεται «λεπτομερής επεξεργασία του ΓΠΣ» με βάση την πρόταση η οποία θα προκριθεί από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Μετά την παραλαβή του Β₁ υποσταδίου η μελέτη αποστέλλεται από τον Εργοδότη και τη Διευθύνουσα Υπηρεσία στις αρμόδιες υπηρεσίες για την τήρηση των διαδικασιών που προβλέπει ο νόμος (αρθρ. 4 §10 Ν.2508/97 και αρθρ.3 §2 Ν.1337/83).

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία συνεκτιμώντας και τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων και υπηρεσιών δίνει κατά την κρίση της οδηγίες-κατευθύνσεις για τις αναγκαίες τροποποιήσεις (Β₂ υποστάδιο της μελέτης).

B2 Υποστάδιο

Αφορά στην προσαρμογή του υποσταδίου Β₁ και την οριστική πρόταση του ΓΠΣ.

Μετά τη παράδοση του Β₂ υποσταδίου η μελέτη αποστέλλεται από τον Εργοδότη και την Διευθύνουσα Υπηρεσία στη Γραμματεία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης για την προώθηση της εγκριτικής απόφασης από το Γενικό Γραμματέα.

Ιστορικό

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Θάσου που εκπονείται με την παρούσα μελέτη, ακολουθεί τις θεσμικές εξελίξεις στον τομέα στρατηγικού πολεοδομικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Η υπό εκπόνηση μελέτη έχει σαν μελετητικό αντικείμενο ολόκληρη την έκταση που περικλείεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θάσου. Αυτό σημαίνει ότι η παρούσα μελέτη επικεντρώνεται τόσο στον «αστικό» ιστό των οικισμών του Δήμου και στο οικιστικό δίκτυο εν γένει, όσο και στο εξωαστικό περιβάλλον. Αποτελεί δηλαδή μια μελέτη με πολεοδομικό και χωροταξικό αντικείμενο. Ο Δήμος Θάσου έχει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. σύμφωνα με τον Ν. 1337/1983 και με τις προδιαγραφές της ΕΠΑ, που κάλυπτε μόνο την πρωτεύουσα του νησιού, τον οικισμό Λιμένα. Για το υπόλοιπο νησί, είχε αρχίσει η εκπόνηση Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης το 1989, η οποία όμως διεκόπη μετά την αποπεράτωση της Α' φάσης. Το μεγάλο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από τότε, η ραγδαία πρόοδος του νησιού στον τουριστικό και γενικότερα στον αναπτυξιακό τομέα, και η αλλαγή των χωρικών δεδομένων της περιοχής, κάνει σήμερα απαραίτητη την ιδιαίτερα ολοκληρωμένη και συστηματική καταγραφή των χωρικών και αναπτυξιακών δεδομένων της περιοχής, των τάσεων, των αναπτυξιακών προοπτικών και προκλήσεων και των προβλημάτων της. Θα πρέπει ιδιαίτερα να τονιστεί ότι στις παρούσες συνθήκες οικονομικής κρίσης σε εθνικό επίπεδο, όπου τα πριν την κρίση δεδομένα εξέλιξης και οι αντίστοιχοι ρυθμοί και πρότυπα έχουν ανατραπεί πλήρως, το ΓΠΣ έχει έναν επιπρόσθετο ρόλο: να συμβάλλει στο ξεπέρασμα της οικονομικής κρίσης σε τοπικό επίπεδο και να αποτελέσει μοχλό ανάπτυξης.

Η διάγνωση της υπάρχουσας κατάστασης και η εκτίμηση των αναπτυξιακών προοπτικών του Δήμου στηρίχθηκε αρχικά σε αναλυτικά στοιχεία που συγκεντρώθηκαν την περίοδο Σεπτεμβρίου 2011 – Δεκεμβρίου 2012 με επιτόπιες επισκέψεις, συζητήσεις και αλληλογραφία με υπηρεσίες και φορείς, και συμπληρώθηκε με μετέπειτα προσθήκες, προσαρμογές και επικαιροποιήσεις, όπως προέκυψαν από την δημόσια διαβούλευση με φορείς, πολίτες, και την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Θάσου. Χρήσιμα στοιχεία αντλήθηκαν επίσης από

σχετικές μελέτες και έρευνες καθώς και άλλες συναφείς βιβλιογραφικές πηγές. Πιο συγκεκριμένα, στα πλαίσια των διαβουλεύσεων οργανώθηκαν δύο επικοινωνιακές ημερίδες διαβούλευσης με τους φορείς και τους κατοίκους του Δήμου.

Για τη δημιουργία των υποβάθρων, πάνω στα οποία, βάσει προδιαγραφών, μεταφέρθηκε η χωροταξική και πολεοδομική πληροφορία, χρησιμοποιήθηκε δορυφορική φωτογραφία της συνολικής έκτασης του δήμου, η οποία εισήχθη σε Γ.Σ.Π και παράχθηκαν οι κατάλληλοι προβλεπόμενοι από τις προδιαγραφές χάρτες σε κλίμακα 1:5000 και 1:25.000.

Ουσιαστική για την πρόοδο της μελέτης υπήρξε η απρόσκοπτη συνεργασία με την Διευθύνουσα Υπηρεσία και ιδιαίτερα με τον Αντιδήμαρχο Πεταμίδα Χαράλαμπο, την Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Θάσου (επιβλέποντες Δ. Αργυρού, Ι.Κλωφά και Ι.Περζαμάνης) καθώς και με φορείς που οι αρμοδιότητές τους άπτονται επιμέρους ζητημάτων σχεδιασμού.

Ομάδα μελέτης

Κ. Λαλένης	Πολιτικός Μηχανικός - Πολεοδόμος ανάδοχος κατ. 02
Στ. Τσακίρης	Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος - Χωροτάκτης, ανάδοχος κατ. 01
Γ. Νεβέσκαλος	Πολιτικός Μηχανικός - Περιβαλλοντολόγος, ανάδοχος κατ. 27 και ειδικός συνεργάτης σε θέματα υδραυλικών έργων και διαχείρισης υδατικών πόρων
Ε. Μιχαηλίδου	Αρχιτέκτων Μηχανικός- Περιβαλλοντολόγος, ανάδοχος κατ. 27
Χ. Παπαχαράλαμπος	Γεωλόγος, ανάδοχος κατ. 20
Κ. Καραδρακόντης	Ηλεκτρολόγος Μηχανικός, Ειδικός συνεργάτης σε θέματα δικτύων
Σπ. Σουνδιάς	Δασολόγος, Ειδικός συνεργάτης
Χ. Κουκούλη	Αρχαιολόγος, Ειδική συνεργάτης
Θ. Μωυσιάδη	Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης MSc, Ειδική συνεργάτης σε θέματα Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών (G.I.S.)
Α. Δέφνερ	Αναπληρωτής Καθηγητής Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Ειδικός συνεργάτης σε θέματα Τουριστικής Ανάπτυξης
Α. Ταγαράκης	Γεωπόνος, Ειδικός συνεργάτης
Δ. Οικονόμου	Καθηγητής Πολεοδομίας-Χωροταξίας, Σύμβουλος της ομάδας μελέτης σε θέματα Στρατηγικού Χωρικού Σχεδιασμού
Κ. Ηλία	Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης MSc, Συνεργάτης σε θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας
Ε. Σαμουρκασίδου	Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης MSc, Συνεργάτης σε θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας
Ε. Τσολακόπουλος	Πολιτικός Μηχανικός, Συνεργάτης σε θέματα υδραυλικών έργων και υδάτινων πόρων
Σ. Αλβανός	Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Συνεργάτης σε θέματα χωροταξικού σχεδιασμού και ΣΜΠΕ

Επιτροπή Επίβλεψης

Η Επιτροπή Επίβλεψης της μελέτης αποτελείται από τους:

- Δ. Αργυρού - Πολιτικό Μηχανικό
- Ι. Κλωφά - Αρχιτέκτονα Μηχανικό
- Ι. Περζαμάνη - Πολιτικό Μηχανικό

Η γεωλογική μελέτη εγκρίνεται από γεωλόγο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

Νομικό Πλαίσιο και Θεσμικά Δεδομένα

- Απόφαση με αρ. 9572/1845/00 του ΥΠΕΧΩΔΕ, για τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης ΓΠΣ.
- Απόφαση με αρ. 10788/5.3.04 του ΥΠΕΧΩΔΕ, για τα πολεοδομικά σταθερότυπα.
- Νόμος 3882/2010 Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΦΕΚ 166 Α' /22.9.2010)
- Νόμος 2742/1999 για το χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη (ΦΕΚ 207 Α' /7.10.1999).
- Νόμος 2508/1997 για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών (ΦΕΚ 124 Α' /13.6.1997).
- Νόμος 1650/1988 για την προστασία του περιβάλλοντος (ΦΕΚ 160 Α' 16.10.1988)
- Νόμος 998/1979 Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας (ΦΕΚ Α' 289).
- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α' /3.7.2008) .
- Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ), Ν.3614/2007.
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ Β' 1471/9.10.2003).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΚΥΑ 11508 ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13.4.2009).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΚΥΑ 67659 ΦΕΚ Β' 3155/12.12.2013).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) (ΚΥΑ 49828 ΦΕΚ Β' 2464/3.12.2008).
- Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης, 2007-2013.
- Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους».
- Ν.2539/1998 (ΦΕΚ Α' 126) περί Καποδιστριακών Δήμων.
- Ν.2539/1997 (ΦΕΚ Α' 244/1997) «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».
- Ν. 2852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» .
- Ν. 3937/2011 περί διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.
- Ν. 3028/2012 για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- ΦΕΚ 1528/Β/2010 περί κριτηρίων με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες.

- ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978 περί χαρακτηρισμού οικισμών ως παραδοσιακών και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Θάσου 2008-2012 (Απόφαση Έγκρισης ΔΣ 12345).
- Απόφαση 9902/17-6-2014 Δημοτικού Συμβουλίου Θάσου για έγκριση της Α' φάσης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Θάσου».
- Ν. 4269/14 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη».
- Ν. 3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Τοπίου και στοιχεία αναλυτικής προσέγγισης».
- Ν. 3889/2010/2010 (ΦΕΚ 182/Δ/2010) «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α/2013) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/2014) «Περιβαλλοντική Αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών – Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- «Εθνική Στρατηγική για την Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014-2029 και σχέδιο δράσης πενταετούς διάρκειας» (ΦΕΚ 2383/Β/8-9-2014).
- Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α/2011) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις».
- Ν. 3894/2010 (ΦΕΚ 8/Α/2011) «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων».
- Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/2011) «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής μεσοπροθέσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015»
- Ν. 4072/2012 (ΦΕΚ 86/Α/2012) «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος... και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175/Α/2013) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας για τον τουρισμό...».
- Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180/Α/2011) Μέρος β' «Πρώθηση τουριστικών επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α/2012) «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4061/2012 (ΦΕΚ 66/Α/2012) «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων...».

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.1.1 - Βασικές Αρχές της Πρότασης

Σύμφωνα με το υπό θεσμοθέτηση, αναθεωρημένο, Περιφερειακό Πλαίσιο Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης, το σενάριο που υιοθετήθηκε για τη μελλοντική εξέλιξη της ΠΑΜΘ υποθέτει τη στροφή της αναπτυξιακής στρατηγικής της Περιφέρειας προς την ενδογενή ανάπτυξη. Σε αυτό το σενάριο, οι υφιστάμενες παραγωγικές και κοινωνικές δομές στηρίζονται και σταδιακά εκσυγχρονίζονται, αποδίδοντας στην ουσία ενδογενές αναπτυξιακό κεφάλαιο που θα βοηθήσει να καταστεί η Περιφέρεια ελκυστική σε ένα διευρυμένο οικονομικό χώρο. Το σενάριο αυτό προσβλέπει σε μια πολυπαραγοντική ανάπτυξη, που αξιοποιεί τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Περιφέρειας και προωθεί κυρίως τις διασυνδέσεις που θα αυξήσουν την προστιθέμενη αξία, την εξωστρέφεια και την αυτοδυναμία της αναπτυξιακής διαδικασίας. Δημιουργείται με αυτό τον τρόπο η απαραίτητη αναπτυξιακή δυναμική και η στόχευση, που θα νοηματοδοτήσουν τις υποδομές που έχουν δημιουργηθεί και θα καταστήσουν τους πόλους της ΠΑΜΘ ανταγωνιστικούς στη διεκδίκηση μια θέσης - κόμβου στις διαπεριφερειακές και διασυνοριακές συναλλαγές.

Σύμφωνα με το διαφαινόμενο αναπτυξιακό πρότυπο, στα εντοπισμένα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Περιφέρειας περιλαμβάνονται:

- το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον,
- η φυσική παραγωγικότητα της Περιφέρειας, σε συνδυασμό με τις δυνατότητες καθετοποίησης της παραγωγής,
- η γεωπολιτική θέση της Περιφέρειας και οι υφιστάμενες μεταφορικές υποδομές, σε αλληλεπίδραση με τις υφιστάμενες και διαφαινόμενες τάσεις ως προς τις διεθνείς οικονομικές ροές, και σε συνδυασμό με πολιτικές εθνικής εμβέλειας.

Το παραπάνω αναπτυξιακό πρότυπο πρέπει να τοποθετηθεί στο ευμετάβλητο περιβάλλον της κρίσης και της ύφεσης, καθώς και στις υπάρχουσες δυνατότητες άσκησης περιφερειακής πολιτικής, και να γίνουν οι πιθανές προβλέψεις ώστε να προκύψουν η στρατηγική και οι κατευθύνσεις που πρέπει να εφαρμοστούν στο χωρικό πρότυπο.

Με βάση τις παρατηρήσεις οι οποίες συνοπτικά παρατέθηκαν νωρίτερα, οι κατευθύνσεις για τη νέα αναπτυξιακή στρατηγική της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης κινούνται σε ένα διπλό πλαίσιο στόχων. Στο πρώτο επίπεδο, οφείλουν να δρομολογήσουν διαδικασίες υποστήριξης πληττόμενων ομάδων του πληθυσμού και ενίσχυσης των θετικών προοπτικών και δυνατοτήτων της Περιφέρειας ΑΜΘ, με άμεσο στόχο την ανάσχεση, κατά το δυνατόν, της ύφεσης και της ανεργίας και την εξασφάλιση της κοινωνικής συνοχής και, μεσοπρόθεσμα, τη συγκράτηση και ενδυνάμωση του ανθρώπινου δυναμικού της Περιφέρειας και τη διατήρηση του δυναμισμού των αστικών κέντρων. Στο δεύτερο επίπεδο, οφείλουν να δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις για την επανεκκίνηση της αναπτυξιακής διαδικασίας και την εξισορρόπηση των περιφερειακών ανισοτήτων. Τα δύο αυτά επίπεδα δεν μπορεί βεβαίως να είναι ανεξάρτητα μεταξύ τους, αλλά οφείλουν να βασίζονται σε έναν συνεκτικό σχεδιασμό, ο οποίος θα αναπροσανατολίζει και θα ιεραρχεί συνολικούς και ενδιάμεσους στόχους και

δράσεις.

Το διπλό αυτό πλαίσιο στόχων, έρχεται να συμπληρώσει το όραμα της Περιφέρειας όπως εκφράζεται και στο νέο ΕΣΠΑ: «*Η σταδιακή ανασυγκρότηση και ο εκσυγχρονισμός του παραγωγικού προτύπου της Περιφέρειας, η διατήρηση, και κατά το δυνατόν εμβάθυνση, της κοινωνικής συνοχής σε περιβάλλον αυξανόμενου ανταγωνισμού, ύφεσης και κρίσης, με την αξιοποίηση των πόρων της Περιφέρειας, την κινητοποίηση των υφισταμένων αλλά και νέων κοινωνικών συλλογικοτήτων και την αξιοποίηση της γεωγραφικής της θέσης*».

Στο παραπάνω πλαίσιο η Θάσος θα πρέπει να ενταχθεί, αλλά και να συμβάλει αναπτύσσοντας τους τομείς στους οποίους παρουσιάζει ιδιαίτερη δυναμική.

Το γεγονός ότι η Θάσος είναι νησί με έντονη τουριστική δραστηριότητα, διαφοροποιεί εξ' ορισμού τα δεδομένα της αναπτυξιακής δυναμικής της αλλά και των ειδικότερων ζητημάτων και προβλημάτων που απασχολούν την τοπική κοινωνία.

Η Θάσος είναι ένα νησί ιδιαίτερα ευνοημένο από τη φύση και με πλούσια ιστορία στο πέρασμα των αιώνων. Πέραν του τουριστικού προϊόντος, η τοπική οικονομία στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό στην εξόρυξη μαρμάρου και σε δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα (κύρια ελιές, λάδι, μέλι). Η μαζικοποίηση του τουριστικού προϊόντος με υπερσυγκέντρωση σε συγκεκριμένους πόλους της παράκτιας ζώνης έχει επιφέρει πλήθος προβλημάτων που σχετίζονται κύρια με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη δόμηση, την κυκλοφορία των οχημάτων αλλά και την πραγματική ικανότητα των οικισμών να εξυπηρετήσουν (με υποδομές κλπ) την έντονη τουριστική προσέλευση. Ταυτόχρονα, η μακρόχρονη εξορυκτική δραστηριότητα αποτελεί οικονομικό - αναπτυξιακό πόρο, δημιουργεί όμως ταυτόχρονα προβλήματα ως προς το τοπίο και το φυσικό περιβάλλον και εν δυνάμει συγκρούσεις με την τουριστική δραστηριότητα.

Σε στρατηγικό επίπεδο, οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης σύμφωνα με την ανάγκη ενίσχυσης του τουρισμού και διαφύλαξης της φυσιογνωμίας του νησιού ως τοπικής ταυτότητας και τουριστικού πόρου δίδονται παρακάτω:

- Κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του τουρισμού με βάση τα σχετικά Ειδικά Πλαίσια, τα οποία με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας ακυρώθηκαν για τυπικούς λόγους, και ήδη έχει κινηθεί η διαδικασία θεσμοθέτησης νέου. Εξυπακούεται ότι οι κατευθύνσεις των εν λόγω Ειδικών Πλαισίων εξειδικεύονται με κριτήρια την υφιστάμενη ανάπτυξη οικιστικών συγκεντρώσεων, την ύπαρξη και επάρκεια υποδομών, τα χαρακτηριστικά του φυσικού ανάγλυφου και του τοπίου.
- Διαφύλαξη της αγροτικής ενδοχώρας και του χαρακτήρα των παραδοσιακών οικισμών, αποτροπή της δημιουργίας συνεχών δομημένων μετώπων κατά μήκος τόσο των υφιστάμενων οδικών αξόνων όσο και των θαλάσσιων μετώπων και αποτροπή διάνοιξης νέων οδικών αξόνων, ειδικά σε περιοχές με έντονο φυσικό ανάγλυφο κατά μήκος της ακτογραμμής.
- Διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος στον οικοτουρισμό και το θεματικό τουρισμό (αρχαιολογικό - ναυτικό) και συνδυασμό του με δράσεις οικοανάπτυξης, βασισμένης στα τοπικά προϊόντα του πρωτογενή τομέα και στις ορεινές περιοχές του νησιού.
- Δημιουργία συνθηκών βιώσιμης εξόρυξης μαρμάρου (κέντρο μαρμάρου, πιλοτικές εφαρμογές αποκατάστασης, καινοτομία στις διαδικασίες εξόρυξης) και αποφυγή συγκρούσεων μεταξύ τουριστικών και εξορυκτικών δραστηριοτήτων (βλ. και άρθρο 16 - Προγραμματικά πλαίσια χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων).

Π.1.2 - Βασικά Προγραμματικά Μεγέθη

Π.1.2.1 - Μόνιμος Πληθυσμός

Στο Α' Στάδιο (κεφ. Α.2.1 και Α.5.1) έχει εξετασθεί διεξοδικά η διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού μέχρι σήμερα.

Η εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης για την επόμενη 10ετία (2021) είναι αρκετά επισφαλής, και οι κυριότεροι λόγοι είναι:

- το μικρό πληθυσμιακό μέγεθος των οικισμών
- η έλλειψη στοιχείων για την ακριβή χωρική κατανομή του πληθυσμού (βλ. κεφ. Α.4)
- η δυσχέρεια ποσοτικοποίησης παραμέτρων που θα επηρεάσουν την πληθυσμιακή εξέλιξη όπως είναι για παράδειγμα οι οικονομικές εξελίξεις στη Χώρα και την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και παγκοσμίως, η εφαρμογή – εξέλιξη του σχεδιασμού σε εθνικό και τοπικό επίπεδο και κατά κύριο λόγο του παρόντος ΓΠΣ, κ.α.

Παρά ταύτα με βάση τα σχετικά με την εξέλιξη του πληθυσμού στοιχεία, τις ενδείξεις και τις εκτιμήσεις των τοπικών φορέων, δεν είναι εκτός πραγματικότητας η αισιόδοξη πρόβλεψη ότι η αύξηση του μόνιμου πληθυσμού θα συνεχιστεί και κατά τη 10ετία 2011-2021 με τις εξής παραδοχές:

- στο σύνολο του Δήμου θα διατηρηθεί ο ρυθμός αύξησης της μεταβολής των δύο τελευταίων 10ετιών (1991-2001: 1%, 2001-2011: 2%, 2011-2021:4%)
- οι φθίνοντες οικισμοί (ορεινοί κυρίως) θα διατηρήσουν τον πληθυσμό τους,
- οι οικισμοί με θετική μεταβολή (παραλιακοί κυρίως) θα αυξήσουν τον πληθυσμό τους ανάλογα με τη δυναμική που εμφανίζουν τις δύο προηγούμενες 10ετίες και τη γενικότερη εικόνα τους.

Στη βάση αυτή η πρόβλεψη για έτος 2021 απεικονίζεται στο πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας Π.1.2.1-1: Πρόβλεψη Μόνιμου Πληθυσμού 2021 (1991,2001,2011 Απογραφές ΕΛΣΤΑΤ)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ (%) ΜΕΤΑΒΟΛΗ		
	1991	2001	2011	2021	1991-2001	2001-2011	2011-2021
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.223.292	10.934.097	10.787.690		7,0%	-1,3%	
ΠΕΡΙΦ. ΑΝ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗΣ	570.197	607.162	606.170		6,5%	-0,2%	
Π. Ε. ΚΑΒΑΛΑΣ&ΘΑΣΟΥ	134.300	141.499	138.687		5,4%	-2,0%	
ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ	13.315	13.451	13.770	14.321	1,0%	2,0%	4,0%
Δημοτική Κοινότητα Θάσου	2.632	3.138	3.240	3.321	19,2%	3,3%	2,5%
Θάσος	2.623	3.129	3.234	3.315	19,3%	3,4%	2,5%
(Γλυφάδα)	5	6	0	0	-	-	-
(Μακρυάμμος)	4	3	2	2	-	-	-
(Νιστέρι)	-	-	4	4	-	-	-
Δημοτική Κοινότητα Θεολόγου	1.903	1.625	1.762	1.919	-14,6%	8,4%	8,9%
Θεολόγος	1.019	728	636	636	-28,6%	-12,6%	0,0%
Αλυκή	66	19	17	17	-71,2%	-10,5%	0,0%
Αστρίς κ' Παραλία Αστρίδος	100	101	130	150	1,0%	28,7%	15,0%
(Θυμωνιά)	28	11	10	10	-	-	-
(Κοίνυρα, νησίς)	0	4	5	5	-	-	-
Κοίνυρα κ' Κρήνη	106	81	105	120	-23,6%	29,6%	15,0%
(Λιβιάδι)	-	-	0	0	-	-	-
(Μονή Αρχαγγέλου)	30	36	29	29	-	-	-
Παλαιοχώριον	0	0	2	2	-	-	0,0%
Ποτός	554	645	815	937	16,4%	26,4%	15,0%
(Ρωσογκρεμός)	-	-	2	2	-	-	-
(Σκίδια)	-	-	2	2	-	-	-
(Ψιλή Άμμος)	-	-	9	9	-	-	-
Δημοτική Κοινότητα Καλλιράχης	1.331	1.202	1.018	1.018	-9,7%	-15,3%	0,0%
Καλλιράχη	833	637	452	452	-23,5%	-29,0%	0,0%
Σκάλα Καλλιράχης	498	565	566	566	13,5%	0,2%	0,0%
Δημοτική Κοινότητα Λιμεναριών	2.313	2.376	2.480	2.529	2,7%	4,4%	2,0%
Κάστρον	121	3	9	9	-97,5%	200,0%	0,0%
Λιμενάρια	2.192	2.373	2.471	2.520	8,3%	4,1%	2,0%
Δημοτική Κοινότητα Ποταμιάς	1.117	1.287	1.384	1.467	15,2%	7,5%	6,0%
Ποταμιά κ' Σκάλα Ποταμιάς	1113	1238	1.383	1.466	11,2%	11,7%	6,0%
(Λεύκη)	4	49	1	1	-	-	-
Δημοτική Κοινότητα Πρίνου	1.363	1.329	1.423	1.490	-2,5%	7,1%	4,7%
Μεγάλος Πρίνος (τ.Πρίνος)	71	44	26	26	-38,0%	-40,9%	0,0%
(Άγιος Ανδρέας Πρίνου)	-	-	0	0	-	-	-
(Ιερά Μονή Αγίου Παντελεήμονος)	7	3	-	0	-	-	-
Μικρός Πρίνος	9	12	30	38	33,3%	150,0%	25,0%
Όρμος Πρίνου κ' Δασύλλιο Πρίνου	104	123	156	179	18,3%	26,8%	15,0%
Πρίνος (τ.Καλύβαι)	1.172	1.147	1.211	1.247	-2,1%	5,6%	3,0%
Τοπική Κοινότητα Μαριών	686	575	537	541	-16,2%	-6,6%	0,0%
Μαριαί	277	199	158	158	-28,2%	-20,6%	0,0%
Σκάλα Μαριών	409	376	379	383	-8,1%	0,8%	1,0%
Τοπική Κοινότητα Παναγίας	875	852	802	840	-2,6%	-5,9%	4,5%
Παναγία	871	828	725	725	-4,9%	-12,4%	0,0%
Χρυσή Αμμουδιά	4	24	77	115	500,0%	220,8%	50,0%
Τοπική Κοινότητα Ραχωνίου	701	694	729	786	-1,0%	5,0%	7,8%
Ραχώνιον κ' Άγιος Γεώργιος	531	504	446	446	-14,6%	23,2%	0,0%
Σκάλα Ραχωνίου	107	190	283	340	77,6%	48,9%	20,0%

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ (%) ΜΕΤΑΒΟΛΗ		
	1991	2001	2011	2021	1991-2001	2001-2011	2011-2021
Τοπική Κοινότητα Σωτήρος	394	373	395	410	-5,3%	5,9%	3,8%
Σκάλα Σωτήρος	334	353	376	391	5,7%	6,5%	4,0%
Σωτήρ	60	20	19	19	-66,7%	-5,0%	0,0%

Π.1.2.2 - Εποχικός πληθυσμός

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης (κεφ. Α.5.1) προκύπτει ότι, οι τουρίστες σε περίοδο αιχμής, ανέρχονται σε 25.000 άτομα που υπολογίζεται ότι θα αυξηθούν σε 27.500 άτομα το 2021. Ομοίως προκύπτει ότι, οι δεύτερες / παραθεριστικές κατοικίες στο Δήμο Θάσου φιλοξενούν σήμερα 21.000 περίπου άτομα, αριθμός που το 2021 υπολογίζεται να φτάσει τα 23.000 άτομα.

Συνολικά λοιπόν ο Δήμος Θάσου φιλοξενεί **εποχικό πληθυσμό** $25.000 + 21.000 = 46.000$ άτομα σήμερα, που υπολογίζεται να αυξηθούν το 2021 σε $27.500 + 23.000 = 50.500$ άτομα. Η εκτίμηση αυτή είναι υποτιμημένη, εφόσον δεν έχουν συμπεριληφθεί οι φιλοξενούμενοι στις κύριες κατοικούμενες κατοικίες.

Προφανώς στην εκτίμηση των αναγκαίων επεκτάσεων των οικισμών θα πρέπει να συνεκτιμηθεί και η ζήτηση για παραθεριστική δραστηριότητα είτε σε Β κατοικίες, είτε σε ξενοδοχειακές υποδομές (ξενοδοχεία, δωμάτια και κάμπινγκ), σε συνδυασμό και με τις προβλέψεις του Ειδικού Πλαισίου για τον Τουρισμό.

Π.1.3 - Μοντέλο Χωρικής Οργάνωσης. Σχέσεις με Ευρύτερους Άξονες Ανάπτυξης

Π.1.3.1 - Σχέσεις του Δήμου με ευρύτερους άξονες ανάπτυξης της Περιφέρειας

Από το ισχύον ΠΠΧΣΑΑ, το Γενικό Πλαίσιο, αλλά και από τα αναπτυξιακά προγράμματα της προηγούμενης περιόδου, προτείνεται, αφενός η αξιοποίηση της γεωγραφικής θέσης της Περιφέρειας ΑΜΘ ως διαμετακομιστικός κόμβος και αφετέρου η αξιοποίηση του συνόλου των ενδογενών αναπτυξιακών της χαρακτηριστικών, είτε μέσω της ανασυγκρότησης του αγροτικού τομέα είτε μέσω της ανάπτυξης του τριτογενή, με βάση τον εναλλακτικό τουρισμό. Με βάση τις παρατηρήσεις οι οποίες συνοπτικά παρατέθηκαν νωρίτερα, οι κατευθύνσεις για τη νέα αναπτυξιακή στρατηγική της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης θα πρέπει εκ των πραγμάτων να κινηθούν σε ένα διπλό επίπεδο στόχων.

Έτσι, στο **πρώτο επίπεδο** κρίνεται απαραίτητο να αναληφθούν δράσεις:

- για την ενίσχυση των αστικών κέντρων με στόχο τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή,
- για τη μείωση του κόστους διαβίωσης των πληττόμενων ομάδων του πληθυσμού,
- για τη διεύρυνση και βελτίωση της παροχής υπηρεσιών συλλογικής κατανάλωσης,^{1,2}
- για την προώθηση δικτύων αλληλέγγυας και κοινωνικής οικονομίας.

Στο **δεύτερο επίπεδο** κρίνεται απαραίτητο να αναληφθούν δράσεις:

- για την ενίσχυση και ανασυγκρότηση του πρωτογενή τομέα,³
- για την ενίσχυση και ανασυγκρότηση του τουρισμού και την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού,
- για την αξιοποίηση των σημαντικών τοπικών ενεργειακών πόρων και υποδομών σε όλους τους τομείς,
- για την ενίσχυση της διασύνδεσης των διαφόρων παραγωγικών τομέων,
- για την ενίσχυση των εμπορευματικών υποδομών και την περαιτέρω εξαγωγική δραστηριότητα.

Με δεδομένα τα χαρακτηριστικά της Θάσου ως νησιού με έντονη τουριστική δραστηριότητα, με εξόρυξη μαρμάρου, με δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα (κύρια ελιές, λάδι, μέλι), αλλά και με πλούσια ιστορία στο πέρασμα των αιώνων, η Θάσος έχει άμεση και έντονη σχέση με το δεύτερο επίπεδο της αναπτυξιακής στρατηγικής της περιφέρειας. Οι δράσεις του

¹ Πρόταση Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης για τη διαμόρφωση των κατευθύνσεων Εθνικής Αναπτυξιακής Στρατηγικής Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020, Οκτώβριος 2012.

² Π.χ. στην εκπαίδευση, στην περίθαλψη (περιλαμβανομένης της ψυχολογικής υποστήριξης), στις υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, στην υποστήριξη επαγγελματιών σε επίπεδο καινοτομίας και διασύνδεσης κ.ά.

³ Βλ. και ΠΑΜΘ, *Αγροτικός σχεδιασμός 2014-2020*. Επιστολή προς το Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης, παράρτημα.

επιπέδου αυτού καλύπτουν τα κύρια αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του νησιού, όπως φαίνονται παραπάνω.

Σε σχέση με τις δράσεις του πρώτου επιπέδου, το μικρό σχετικά μέγεθος των οικισμών του νησιού δεν του προσδίδει έντονα αστικά χαρακτηριστικά, και κατ'επέκταση, η ένταση των προβλημάτων που συναντώνται στα μεγαλύτερα αστικά κέντρα της περιφέρειας –που έχουν σχέση με τις δράσεις του επιπέδου αυτού- είναι συγκριτικά μικρότερη. Ωστόσο, όπως έχει ήδη αναφερθεί, η μαζικοποίηση του τουριστικού προϊόντος με υπερσυγκέντρωση σε συγκεκριμένους πόλους της παράκτιας ζώνης έχει επιφέρει πλήθος προβλημάτων που σχετίζονται κύρια με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη δόμηση, την κυκλοφορία των οχημάτων αλλά και την πραγματική ικανότητα των οικισμών να εξυπηρετήσουν (με υποδομές κ.λπ.) την έντονη τουριστική προσέλευση. Ταυτόχρονα, η μακρόχρονη οικονομική κρίση δημιούργησε θύλακες πληττόμενων ομάδων κυρίως λόγω ανεργίας των μικρότερων ηλικιών. Σημαντική, άρα, για την ανάπτυξη της Θάσου είναι η βελτίωση της παροχής υπηρεσιών συλλογικής κατανάλωσης και η προώθηση δικτύων αλληλέγγυας και κοινωνικής οικονομίας, δράσεις που αποτελούν μέρος του πρώτου επιπέδου της αναπτυξιακής στρατηγικής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Γενικά, λόγω και της ιδιαιτερότητας του νησιωτικού χαρακτήρα του Δήμου δεν διέρχονται μέσα από αυτόν διαπεριφερειακοί άξονες ανάπτυξης. Η ένταξη του Δήμου στον ευρύτερο χώρο γίνεται εμμέσως, μέσω άξονα τοπικής ανάπτυξης. Ο εγγύτερος άξονας ανάπτυξης είναι η Εγνατία Οδός, ενώ μέσω 4 καθέτων σε αυτόν τοπικών αξόνων πραγματοποιείται η σύνδεση με τα διευρωπαϊκά δίκτυα. Από αυτούς, ιδιαίτερη σημασία για τη Θάσο έχει εκείνος που διασχίζει την περιοχή των Π.Ε. Δράμας και Καβάλας (Ελληνοβουλγαρικά σύνορα-Εξοχή-Νευροκόπι-Δράμα-Καβάλα), και καταλήγει στο λιμάνι Καβάλας –με άμεση σύνδεση με τον λιμένα της Θάσου μέσω του λιμένα Κεραμωτής- και στο διεθνές αεροδρόμιο Χρυσούπολης – που επίσης βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από το λιμάνι της Κεραμωτής, και επίσης ο κάθετος άξονας που διασχίζει την Π.Ε. Ξάνθης (Ελληνοβουλγαρικά σύνορα-Εχίνος-Ξάνθη) που απολήγει στην Εγνατία οδό, σε σημείο ικανοποιητικής προσβασιμότητας από το λιμάνι της Κεραμωτής.

Π.1.3.2 - Μοντέλο χωρικής οργάνωσης του Δήμου

Με βάση τις σχέσεις του Δήμου Θάσου με τους ευρύτερους πόλους και άξονες ανάπτυξης, τις διαμορφωμένες τάσεις όπως αυτές περιγράφονται παραπάνω, τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τα προγραμματιζόμενα έργα, διαμορφώνεται το μοντέλο χωρικής οργάνωσης του Δήμου, το οποίο βασίζεται στην οργάνωση δύο δικτύων αστικών σχηματισμών, με σχετική επάρκεια τεχνικών και κοινωνικών υποδομών ανά δίκτυο. Η λογική συγκρότησης των δικτύων αυτών βασίζεται στις αρχές δημιουργίας «Ανοικτών Πόλεων» και αστικών δικτυώσεων.

Οι λόγοι που οδηγούν στην οργάνωση των δικτύων αστικών σχηματισμών στη Θάσο είναι οι παρακάτω:

- Η δομή της υποδομής οδικού δικτύου στο νησί, που έχει την μορφή παραλιακού δακτυλίου –και που απομακρύνεται από την παράκτια ζώνη μόνο στο τμήμα Λιμένα – Παναγία – Ποταμιά. Η αδυναμία δημιουργίας διαμετρικών ή ακτινικών οδικών αξόνων, λόγω του ορεινού και με μεγάλες κλίσεις ανάγλυφου του εδάφους στο κέντρο του νησιού, αποκλείει τις ευθείες μετακινήσεις και δημιουργεί συγκριτικά μεγάλες χρονοαποστάσεις. Οι χρονοαποστάσεις αυτές δυσκολεύουν την εξυπηρέτηση του συνόλου του πληθυσμού του νησιού από έναν μόνο κεντρικό αστικό πυρήνα ανάπτυξης.
- Η ανάγκη συνθετικής δικτύωσης επι μέρους χωρικών ενοτήτων, που σήμερα μέσα από χωρικές ιδιομορφίες στερούνται εσωτερικών οργανικών διασυνδέσεων.
- Η δημιουργία ευνοϊκών προϋποθέσεων για την επίτευξη φαινομένων συνέργειας μεταξύ χωρικών ενοτήτων κάθε δικτύου, που διευκολύνει την επίλυση των προβλημάτων υποδομής των μεταφορών, μέσω της ανάπτυξης των δικτυώσεων.
- Η διαμόρφωση προτύπων προγραμματισμού αστικών δικτυώσεων που δημιουργούν ευνοϊκές προϋποθέσεις για την κινητοποίηση των ενδογενών παραγωγικών συντελεστών, όπως είναι η τοπική επιχειρηματικότητα, η ανάπτυξη δομών καινοτομίας, και η πλήρης αξιοποίηση των πλουτοπαραγωγικών πόρων κάθε χωρικής μονάδας στο αντίστοιχο δίκτυο ανάπτυξης.

Σε στρατηγικό επίπεδο δίδονται κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης σύμφωνα την ανάγκη ενίσχυσης του τουρισμού και διαφύλαξης της φυσιογνωμίας του νησιού ως τοπικής ταυτότητας και τουριστικού πόρου:

1. Τα δύο δίκτυα αστικών σχηματισμών είναι με την χρονοαπόσταση ως κριτήριο για την εξυπηρέτηση από υποδομές:

Βόρειο Δίκτυο: Λιμενας, Ραχώνι, Σωτήρας, Καλλιράχη, Πρίνος, Ποταμιά, Παναγία.

Νότιο Δίκτυο: Μαριές, Λιμενάρια, Ποτός, Θεολόγος, Αστρίς, Κοίνυρα, Αλυκή.
2. Διάκριση ζωνών χρήσεων γης σε γενικές κατηγορίες: ορεινή, πεδινή, παράκτια:
 - ορεινή ζώνη (προστασίας του ορεινού όγκου, του δασικού του χαρακτήρα, αλλά και των ορεινών παραδοσιακών οικισμών,
 - πεδινή και ημιορεινή περιοχή που χαρακτηρίζεται από την καλλιέργεια της ελιάς και τους οικισμούς που αναπτύχθηκαν κυρίως γι' αυτή τη δραστηριότητα, και

- ο την καθαρά παράκτια ζώνη με έντονο τον τουριστικό παραθεριστικό χαρακτήρα και αναπτυξιακές πιέσεις, αλλά και ζώνες πολλαπλών δραστηριοτήτων πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα
3. Κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του τουρισμού με βάση τα σχετικά Ειδικά Πλαίσια, τα οποία με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας ακυρώθηκαν για τυπικούς λόγους, και ήδη έχει κινηθεί η διαδικασία θεσμοθέτησης νέου. Εξυπακούεται ότι οι κατευθύνσεις των εν λόγω Ειδικών Πλαισίων εξειδικεύονται με κριτήρια την υφιστάμενη ανάπτυξη οικιστικών συγκεντρώσεων, την ύπαρξη και επάρκεια υποδομών, τα χαρακτηριστικά του φυσικού ανάγλυφου και του τοπίου.
 4. Διαφύλαξη της αγροτικής ενδοχώρας και του χαρακτήρα των παραδοσιακών οικισμών, αποτροπή της δημιουργίας συνεχών δομημένων μετώπων κατά μήκος τόσο των υφιστάμενων οδικών αξόνων όσο και των θαλάσσιων μετώπων και αποτροπή διάνοιξης νέων οδικών αξόνων, ειδικά σε περιοχές με έντονο φυσικό ανάγλυφο κατά μήκος της ακτογραμμής.
 5. Διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος στον οικοτουρισμό και το θεματικό τουρισμό (αρχαιολογικό - ναυτικό) και συνδυασμό του με δράσεις οικοανάπτυξης, βασισμένης στα τοπικά προϊόντα του πρωτογενή τομέα και στις ορεινές περιοχές του νησιού.
 6. Δημιουργία συνθηκών βιώσιμης εξόρυξης μαρμάρου (κέντρο μαρμάρου, πιλοτικές εφαρμογές αποκατάστασης, καινοτομία στις διαδικασίες εξόρυξης) και αποφυγή συγκρούσεων μεταξύ τουριστικών και εξορυκτικών δραστηριοτήτων.
 7. Συγκέντρωση των δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς (με αξιοποίηση σημερινών άτυπων συγκεντρώσεων) στην βάση της εξυγίανσης του χώρου, της δημιουργίας οικονομιών κλίμακας και της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Αξιοποίηση των τομεακών και πολεοδομικών θεσμικών εργαλείων και ρυθμίσεων, ως κίνητρα για την πολεοδομική εξυγίανση των συγκεντρώσεων.
 8. Προσδιορισμός παρεμβάσεων στρατηγικού χαρακτήρα σε τμήματα των οικισμών που έχουν εμβληματική αξία και λανθάνον αναπτυξιακό δυναμικό, και επιδέχονται συνεργασίας δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, μέσω σύνθετων πολιτικών.
 9. Εξυγίανση των υφιστάμενων οικιστικών συγκεντρώσεων, με ένταξή τους σε πολεοδομικό καθεστώς, μέσω πολεοδόμησης, ή άλλων αναγκαίων παρεμβάσεων.
 10. Οριοθέτηση και αξιοποίηση περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και πολιτισμικών πόρων, ως Περιοχών Ειδικής Προστασίας.

Π.1.4 - ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΚΑΙ ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Οι ρόλοι των οικισμών στο οικιστικό δίκτυο προσδιορίζονται από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, τις ήδη χωροθετημένες χρήσεις και λειτουργίες ανά οικισμό, και την πληθυσμιακή δυναμική που έχει περιγραφεί σε προηγούμενο σημείο.

Ο Δήμος Θάσου καθορίζεται ως επιμέρους ζώνη νησιωτικού χαρακτήρα. Ειδικότερα ορίζεται ως:

- Ζώνη τουριστικής ανάπτυξης εξειδικευμένη στον παραθεριστικό τουρισμό με δυνατότητες διεύρυνση του προϊόντος στον οικότουρισμό και το θεματικό τουρισμό (αρχαιολογικό - ναυτικό).
- Ζώνη οικοανάπτυξης βασισμένη στα τοπικά προϊόντα του πρωτογενή τομέα και στις ορεινές περιοχές του νησιού.
- Ζώνη βιώσιμης εξόρυξης μαρμάρου (κέντρο μαρμάρου, πιλοτικές εφαρμογές αποκατάστασης, καινοτομία στις διαδικασίες εξόρυξης)

Ως κέντρο της ζώνης ορίζεται ο οικισμός του Λιμένα (οικισμός του ενισχυμένου επιπέδου, έδρα του δήμου και της Π.Ε. και τοπικό αναπτυξιακό κέντρο). Οι οικισμοί Λι-μενάρια, Πρίνος, Μαριές, Καλλιράχη, Ραχώνι, και Θεολόγος αποτελούν κέντρα υπηρεσιών θαλάσσιου τουρισμού, ενώ στους «λοιπούς οικισμούς με ιδιαίτερο ρόλο» εντάσσονται οι «παραδοσιακοί οικισμοί» Θεολόγος, Ποταμιά, Παναγιά, Αλυκή, Σωτήρας, Μεγάλος Πρίνος, Παλαιοχώρι, Κάστρο Λιμεναρίων, Μαριές. Εξ' αυτών, ενισχυμένος ρόλος προβλέπεται για τα Λιμενάρια.

Ως προς τον κοινωνικό εξοπλισμό, ο Λιμένας Θάσου και τα Λιμενάρια διαθέτουν περιφερειακό ιατρείο, γυμνάσιο και γενικό λύκειο. Από τους υπόλοιπους οικισμούς ο Πρίνος διαθέτει κέντρο υγείας και ο Θεολόγος και η Παναγιά περιφερειακό ιατρείο.

Η **Θάσος (Λιμένας)** αποτελεί τυπικά έδρα της ομώνυμης Π.Ε. Έχει σχετικά μικρό πληθυσμιακό μέγεθος και εξαρτάται από την πόλη της Καβάλας λόγω της εγγύτητάς της με αυτήν. Ως εκ τούτου κατατάσσεται στους οικισμούς του ενισχυμένου του επιπέδου ως έδρα Καλλικράτειου δήμου και κέντρο αναπτυξιακής ενότητας με ιδιαίτερα (νησιωτικά) χαρακτηριστικά. Αποτελεί το εμπορικό και διοικητικό κέντρο όλου του νησιού, όπου πέραν του τουριστικού προϊόντος είναι γνωστό και για σημαντική παραγωγή του πρωτογενή και του δευτερογενή τομέα (εξόρυξη μαρμάρου). Προβλέπεται ότι θα διατηρήσει τον ρόλο του τοπικού αναπτυξιακού κέντρου με έμφαση στις τουριστικές υπηρεσίες (κύρια κατά τη θερινή περίοδο) και τις εξυπηρετήσεις της τοπικής παραγωγής. Ο Λιμένας αποτελεί και το κέντρο του Βορείου Δικτύου Αστικών Σχηματισμών.

Το **δίπολο Λιμεναρίων – Ποτού** αποτελεί το κέντρο του Νοτίου Δικτύου Αστικών Σχηματισμών.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.2.1 - Περιοχές Ειδικής Προστασίας της Φύσης και του Τοπίου – ΠΕΠ

Οι περιοχές αυτές καθορίζονται ως «ΠΕΠ» κατά την έννοια του Ν. 2508/97.

Π.2.1.1 - ΠΕΠ-Α / Περιοχή προστασίας του ορεινού όγκου

Περιλαμβάνει την κεντρική ορεινή περιοχή του Δήμου, με υψόμετρο άνω των 600μ., το μεγαλύτερο μέρος της οποίας καλύπτεται από δάση ή έχει κηρυχθεί ως αναδασωτέα έκταση, ενώ παράλληλα μεγάλα τμήματά της υπάγονται στο Δίκτυο NATURA ή έχουν χαρακτηριστεί ως Καταφύγια Άγριας Ζωής.

Στη περιοχή αυτή, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του θεσμικού πλαισίου όπως εκάστοτε ισχύει για τις κατηγορίες στις οποίες υπάγεται κάθε επιμέρους τμήμα της, επιτρέπονται:

- Εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικών, δασικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, κ.λπ. (δηλαδή όλες οι χρήσεις που περιλαμβάνονται και με τους όρους που καθορίζονται, στα άρθρ. 2 και 3 του ΠΔ 24/31-5-1985/ΦΕΚ 270-Δ) πλην silos.
- Εγκαταστάσεις οργανισμών κοινής ωφελείας, τηλεπικοινωνιών, κ.λπ. (δηλαδή όλες οι χρήσεις που περιλαμβάνονται και με τους όρους που καθορίζονται στα άρθρ. 7 και 8 του ΠΔ 24/31-5-1985/ΦΕΚ 270-Δ).
- Εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής από αιολική ενέργεια με τις παρακάτω προϋποθέσεις:
 - μέγιστο ύψος ιστού των Α/Γ 30,00μ.
 - εκπόνηση ειδικής μελέτης ένταξης στο τοπίο, στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, τόσο των Α/Γ όσο και των συνοδών έργων, με σημεία ελέγχου της θέας/αλλοίωσης του τοπίου τους οικισμούς και τον περιμετρικό οδικό δακτύλιο.
- Εξόρυξη, μόνο στα τμήματα που υπάγονται στην ΠΠΔ-1 και σύμφωνα με τους όρους που περιγράφονται σε αυτή.
- Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις – υποδομές για την εξυπηρέτηση της επίσκεψης με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την αναψυχή, όπως: βελτίωση μονοπατιών, στέγαστρα – παρατηρητήρια, πινακίδες

πληροφόρησης, υπαίθριοι χώροι περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υποδομές εστίασης και διανυκτέρευσης (ορειβατικά καταφύγια) κ.λπ.

- Οι κάθε είδους λοιπές δραστηριότητες – χρήσεις (καλλιέργεια, ελεύθερη βόσκηση, δασοκομία, κ.λπ.) εφόσον: δεν απαιτούν δόμηση ή άλλες μόνιμες κατασκευές, δεν κατατάσσονται στην Α' κατηγορία (Α1 κ' Α2) της ΥΑ 1958/13-1-2012 (ΦΕΚ 21Β) και δεν απαγορεύονται από τους αντίστοιχους καθ' ύλην αρμόδιους φορείς.

Π.2.2 - Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

Ιδιαίτερη κατηγορία περιοχών προστασίας αποτελούν οι αρχαιολογικοί χώροι – θέσεις, κηρυγμένοι ή απλώς καταγεγραμμένοι, τα μνημεία καθώς και οι περιοχές που τα περιβάλλουν, όπως ορίζει η σχετική νομοθεσία.

Για τις περιοχές αυτές, με εξαίρεση τις Ζώνες Α – απολύτου προστασίας, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές στις οποίες χωροθετούνται ή επικαλύπτονται, καθώς και οι γενικοί όροι και περιορισμοί. Δυσμενέστεροι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται ή θα καθοριστούν στο μέλλον για τις περιοχές αυτές με ειδικά διατάγματα, κατισχύουν του παρόντος. Εξυπακούεται ότι τα προηγούμενα θα ισχύουν και για περιοχές - μνημεία που θα χαρακτηριστούν μελλοντικά βάσει νεωτέρων ευρημάτων. Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα ή/και διαμόρφωση του εδάφους απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

Οι μέχρι σήμερα γνωστοί αρχαιολογικοί χώροι - θέσεις και τα μνημεία της Περιοχής Μελέτης απεικονίζονται στο Χάρτη Π.2 και οι κυριότεροι αναφέρονται παρακάτω ανά κατηγορία.

Προϊστορικά και Κλασικά Μνημεία

Α/Α *	ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Αρχαιολογικός χώρος οικισμού Λιμεναρίων	ΦΕΚ 30ΑΑΠ/2014
2	Αρχαιολογικός χώρος «Αγγειοπλαστείο – Αγροικία» Φαρί Μαριών	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
3	Αρχαιολογικός χώρος Σπηλαίων περιοχής ΑΧ Σπηλαίων περιοχής «Ατσπάζ» Σκάλας Μαριών	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
4	Αρχαιολογικός χώρος «Οικισμός Σκάλας Σωτήρος»	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
5	Α Ζώνη αρχαιολογικού χώρου Ακρόπολης Λιμένα Θάσου	ΦΕΚ 321/Β/1992 και 84/Β/1999
6	Θαλάσσια ζώνη προστασίας αρχαίου λιμανιού Λιμένα	ΦΕΚ 74/Β/1987
7	Αρχαιολογικός χώρος «Σαλιάρα Βαθύ» Παναγίας	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
8	Αρχαιολογικός χώρος «Πηγάδι Αγροικία» Σκάλα Ποταμιάς	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
9	Αρχαιολογικός χώρος Δρακότρυπα	ΦΕΚ 93/Β/1980, ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013 ΦΕΚ 65ΑΑΠ/2015
10	Αρχαιολογικός χώρος στη θέση Πατσάδικα Παναγίας	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
11	Αρχαιολογικός χώρος «Αρχαία Αίνυρα» Ποταμιάς	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
12	Αρχαιολογικός χώρος «Αγροικία-Τάφος» στη θέση Γλυκάδι	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
13	Αρχαιολογικός χώρος «Ορυχεία Ώχρας» Τζίνες Λιμεναρίων	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
14	Β1 ζώνη αρχαιολογικού χώρου Αγ.Αντωνίου Ποτού	ΦΕΚ 93/Β/1980
15	Β2 ζώνη αρχαιολογικού χώρου Αγ.Αντωνίου Ποτού	ΦΕΚ 93/Β/1980

A/A *	ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
16	Α ζώνη αρχαιολογικού χώρου Αγ.Αντωνίου Ποτού	ΦΕΚ 321/Β/1992
17	Αρχαιολογικός χώρος «Ιερού και Αρχαίων Λατομείων Αλυκής»	ΦΕΚ 415/Β/1962
18-22	Αρχαιολογικός χώρος «Αλυκής Θάσου»	ΦΕΚ 244/Β/1985
23	Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας πόλης Θάσου	ΦΕΚ 35/Β/1962, 1501/Β/1976, 74/Β/1987, ΦΕΚ 166/ΑΑΠ/2013 (Αναοριοθέτηση)
24	Αρχαιολογικός χώρος «Νησίδα Θασοπούλα»	ΦΕΚ 157/ΑΑΠ/2013
25	Αρχαιολογικός χώρος Θεολόγου και ευρύτερης περιοχής του ΝΑ τμήματος της Ν. Θάσου	ΦΕΚ 166/Β/1977, ΦΕΚ 283/ΑΑΠ/2013 (Αναοριοθέτηση)
26	Αρχαιολογικός χώρος «Γλυφονέρι» Ραχωνίου	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013
27	Αρχαιολογικός χώρος «Ακρωτήριο Πύργος Παναγιάς»	ΦΕΚ 467/ΑΑΠ/2013

* Ο αύξων αριθμός αντιστοιχεί στην αρίθμηση του Χάρτη Π.2

Βυζαντινά Μνημεία

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Αγρός του Αγ. Νικολάου στο Λιμένα Θάσου	ΦΕΚ 34/Α/10.2.1925
2	Ερείπια Σταυρικής Βασιλικής στο Λιμένα Θάσου	ΦΕΚ 190/Β/2.6.1962
3	Ναός του Αγ. Νικολάου στο Λιμένα	ΦΕΚ 175/Β/26.3.1966
4	«Μετόχι» της Μονής Βατοπεδίου Θάσου	ΦΕΚ 606/Β/3.10.1967
5	Ναός Αγ. Αθανασίου στο Κάστρο Λιμεναρίων	ΦΕΚ 64/Β/30.1.1981
6	4 Μεταβυζαντινά μνημεία στο Καζαβήτι	ΦΕΚ 694/Β/7.8.1995
7	Παλαιοχριστιανικές Βασιλικές Αλυκής	

Νεώτερα Μνημεία

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Οικία Χατζηγεώργη	ΦΕΚ 81/Β/5.6.1950
2	Οικισμοί Παναγιάς και Θεολόγου	ΦΕΚ 875/Β/23.10.1972
3	2 κτίρια στο Λιμένα α)ένα νεοκλασσικό διώροφο δίπλα στην αρχαία αγορά που ανήκει στην Αιγυπτιακή Κυβέρνηση (βακούφικο), β) το «Καλογερικό»	ΦΕΚ 521/Β/20.5.1974 και ΦΕΚ 902/Β/10.7.1976
4	Το κτίριο του Δημοτικού Σχολείου Ποταμιάς	ΦΕΚ 829/Β/20.9.1979
5	Το «Καλογερικό» στο Λιμένα	ΦΕΚ 139/Β/1.4.1982
6	Νεοκλασσικού διώροφο κτίριο στην αρχαία αγορά στο Λιμένα	ΦΕΚ 139/Β/1.4.1982
7	Το καλογερικό κτίριο στη Σκάλα Ποταμιάς	ΦΕΚ 394/Β/22.6.1982
8	Το «Παλατάκι» και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο στα Λιμενάρια	ΦΕΚ 713/Β/27.9.1982 και ΦΕΚ 946/Β/21.12.1994

Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ/ΘΕΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
9	Το κτίριο ιδιοκτησίας Σούλτου και Μυταυτσή στο Λιμένα μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο	ΦΕΚ 650/Β/16.11.1983
10	Το κτίριο ιδιοκτησίας Ευαγ. Τατόγλου στην Καλλιράχη	ΦΕΚ 654/Β/18.9.1984
11	Τρία κτίσματα στην Ποταμιά, ιδιοκτησίας Γκρέτσικου, Νικολούδη, Αθανασέλη	ΦΕΚ 74/Β/11.2.1985
12	Κατοικία Λασκαρούδας χήρας Ι. Παπαβασιλείου στα Λιμενάρια	ΦΕΚ 837/Β/4.12.1986
13	Αρχοντικό των Κων/νου Καραμανίδη, Αγ. Μάντη, Μ. Βουλιτσίδου κλπ. στο Ραχώνι	ΦΕΚ 234/Β/8.5.1987
14	Τέσσερα (4) κτίρια στον οικισμό Θεολόγου	ΦΕΚ 86/Δ/4.2.1988
15	Το κτίριο στο Σωτήρα Θάσου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Περσεφώνης Παπακυριακού	ΦΕΚ 511/Δ/19.7.1988
16	Κτίριο στο Θεολόγο	ΦΕΚ 185/Δ/30.3.1989
17	Το κτίριο ιδιοκτησίας Αικ. Καπεταναδρέου στην Καλλιράχη	ΦΕΚ 426/Β/3.7.1992
18	Το κτίριο ιδιοκτησίας Οικονομίδη Πιπλικάση στα Λιμενάρια	ΦΕΚ 25/Β/25.1.1999
19	Παλαιό Δημοτικό Σχολείο της Κοινότητας Σωτήρα	ΦΕΚ 35/Β/26.1.1999
20	Οικίας ιδιοκτησίας Βεν. Χρηστίδη με τον εσωτερικό διάκοσμο και τον αύλειο χώρο στο Θεολόγο	ΦΕΚ 1057/Β/28.8.2000
21	Κρήνης στον ορεινό οικισμό Σωτήρα (Πλατεία Πλατανά)	ΦΕΚ 782/Β/25.6.2002
22	«Κονάκι» στο Θεολόγο, ιδιοκτησίας Δήμου Θάσου	ΦΕΚ 99/Β/23.1.2004
23	Αργό μεταλλείο στην περιοχή «Βουβές», ανατολικά των Λιμεναρίων	ΦΕΚ 68/ΑΑΠ/23.10.2006

Π.2.3 - Περιοχές Ελέγχου Περιορισμού της Δόμησης – ΠΕΠΔ

Π.2.3.1 - ΠΕΠΔ – 1 / Παράκτια αναπτυσσόμενη τουριστικά ζώνη

Περιλαμβάνει τμήματα της παράκτιας ζώνης με έντονη τουριστική ανάπτυξη στις περιοχές των οικισμών Λιμένα και Σκάλας Ραχωνίου βόρεια, Λιμεναρίων – Ποτού – Αστρίδος και Αλυκής νότια και Κοινύρων – Κρήνης και Σκάλας Ποταμιάς – Σκάλας Παναγιάς δυτικά.

Καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:

- Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:
 - Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια.
 - Κτίρια - γήπεδα αποθήκευσης.
 - Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
 - Εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικών, δασικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, εκτός από αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα (δηλαδή επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται και με τους όρους που καθορίζονται στο άρθρο 3 του ΠΔ 24/31-5-1985/ΦΕΚ 270-Δ).
 - Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και ΚΤΕΟ.
 - Εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής από ΑΠΕ.
- Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις δίδονται κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί στο κεφάλαιο Π.4 του παρόντος.
- Για την κατασκευή νέων κτιρίων, των λοιπών επιτρεπόμενων χρήσεων, καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ., εκτός από τις χρήσεις που περιλαμβάνονται στα άρθρα 3, 7, 8 και 8α του ΠΔ 24/31-5-1985/ΦΕΚ 270-Δ (αντλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ., εγκαταστάσεις ΟΚΩ, διαχείρισης απορριμμάτων κ.λπ. και εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών κ.λπ.).
- Επιτρέπεται και είναι επιθυμητό η ανάπτυξη της παραθεριστικής (Β') κατοικίας να γίνεται οργανωμένα μέσω πολεοδομικών μηχανισμών, όπως αυτού των «Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης κ' Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)» του Ν.4280/2014 ή άλλων παρεμφερών.

Π.2.3.2 - ΠΕΠΔ – 2 / Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού

Περιλαμβάνει την υπόλοιπη αναπτυσσόμενη τουριστικά παράκτια ζώνη, εξαιρουμένου του τμήματος που αντιστοιχεί στην περιοχή των λατομείων μαρμάρου στα βόρειο ανατολικά παράλια, καθώς και ζώνες περιμετρικά των οικισμών της ενδοχώρας.

Καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:

- Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:
 - Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής και μέσης όχλησης καθώς και τα ελαιοτριβεία εν γένει. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης, επεξεργασίας – τυποποίησης αγροτικών προϊόντων (πλην ελαιοτριβείων).
 - Κτίρια - γήπεδα αποθήκευσης.
 - Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
 - Εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικών, δασικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, εκτός από αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα (δηλαδή επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις του άρθρου 3 του ΠΔ 24/31-5-1985/ΦΕΚ 270-Δ, με τους όρους που καθορίζονται σε αυτό).
 - Εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής από ΑΠΕ.
- Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις δίδονται κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί στο κεφάλαιο Π.4 του παρόντος.
- Για την κατασκευή νέων βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων, των επιτρεπόμενων κατηγοριών, καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ. και ανώτατος ΣΔ 0,2.
- Για την κατασκευή νέων κτιρίων των λοιπών επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ., εκτός από την κατοικία και τις χρήσεις που περιλαμβάνονται στα άρθρα 3, 7, 8 και 8α του ΠΔ 24/31-5-1985/ΦΕΚ 270-Δ (αντλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ., εγκαταστάσεις ΟΚΩ, διαχείρισης απορριμμάτων κ.λπ. και εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών κ.λπ.).
- Στις υποπεριοχές/ζώνες της παρούσας ΠΕΠΔ-2, που περιβάλλουν τους κηρυγμένους ως παραδοσιακούς οικισμούς της ενδοχώρας (Θεολόγος, Ποταμιά κ' Παναγιά, Μεγάλος Πρίνος, Μαριές, Σωτήρας και Κάστρο), για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, με την οποία μπορεί να επιβάλλονται πρόσθετοι μορφολογικοί όροι, ούτως ώστε οι κατασκευές να εναρμονίζονται με την μορφολογία των εν λόγω οικισμών.
- Επιτρέπεται και είναι επιθυμητό η ανάπτυξη της παραθεριστικής (Β') κατοικίας να γίνεται οργανωμένα μέσω πολεοδομικών μηχανισμών, όπως αυτού των «Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης κ' Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)» του Ν.4280/2014 ή άλλων παρεμφερών.

Π.2.3.3 - ΠΕΠΔ – 3 / Νησίδες

Περιλαμβάνει τις νησίδες:

1. Θασοπούλα
 - Επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής από ΑΠΕ.
2. Κοίνυρα
 - Επιτρέπονται οι χρήσεις:
 - Κατοικία.
 - Τουριστικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις κατευθύνσεις, όρους και περιορισμούς των περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού (ΠΕΠΔ-2), που αναφέρονται στο κεφάλαιο Π4 του παρόντος.
3. Παναγιά
 - Δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Π.2.3.4 - ΠΕΠΔ – 4 / Περιοχή αγροτικών δραστηριοτήτων

Περιλαμβάνει το μη παραλιακό τμήμα του Δήμου, περιμετρικά του κεντρικού ορεινού όγκου, όπου συγκεντρώνονται κατά κύριο λόγο οι κάθε είδους χρήσεις και δραστηριότητες (οικιστικές εκτάσεις, γεωργική γη, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις κ.λπ.).

Καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:

- Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:
 - Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα που υπάγονται στις κατηγορίες αα - Ξενοδοχεία και δδ. - Σύνθετα τουριστικά καταλύματα όπως περιγράφονται στο Αρ.1, παρ. 2,α του Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155Α).
 - Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες.
 - Χώροι συνάθροισης κοινού.
 - Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις.
 - Κτίρια εκπαίδευσης.
 - Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 - Κτίρια περίθαλψης.
 - Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα.
 - Βιομηχανικές–βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.
 - Κτηνο-πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις που κατατάσσονται στην Α1 υποκατηγορία της Υ.Α. 1958/13-1-2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012).

- Για την κατασκευή νέων κτιρίων με χρήσεις κατοικίας, καταστημάτων, κέντρων διασκέδασης αναψυχής, εμπορικών αποθηκών και χονδρεμπορίου καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ.
- Για την κατασκευή νέων βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων, των επιτρεπόμενων κατηγοριών, καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ. και ανώτατος ΣΔ 0,6.
- Επιτρέπεται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων εμπορικών αποθηκών, χονδρεμπορίου και των επιτρεπόμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Π.2.4 - Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων – ΠΠΔ

Π.2.4.1 - ΠΠΔ – 1 / Περιοχή λατομικών δραστηριοτήτων

Περιλαμβάνει περιοχές κοιτασμάτων μαρμάρου. Για τις περιοχές αυτές ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές – ζώνες που επικαλύπτουν, καθώς και οι γενικοί όροι και περιορισμοί και επιπλέον επιτρέπεται η εξόρυξη και οι συναφείς δραστηριότητες (επεξεργασία υποπροϊόντων), με τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, καθώς και τις απολύτως απαραίτητες για τη λειτουργία της κάθε μονάδας εγκαταστάσεις (αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, γραφεία κ.λπ.).

Επιβάλλεται να διερευνάται κατά περίπτωση η δυνατότητα εφαρμογής σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης των κοιτασμάτων, όπως με υπόγειες στοές, με στόχο την μικρότερη δυνατή επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

Π.2.4.2 - ΠΠΔ – 2 / Περιοχή βιομηχανικών – βιοτεχνικών κ.λπ. παραγωγικών εγκαταστάσεων

Περιλαμβάνει δύο περιοχές στο βόρειο τμήμα του Δήμου, όπου ήδη παρατηρείται συγκέντρωση μονάδων, και δύο περιοχές στο νότιο τμήμα του Δήμου για την κάλυψη των τοπικών αναγκών.

Μελλοντικά, εφόσον υπάρξει ενδιαφέρον και εξασφαλίζονται οι απαραίτητες προϋποθέσεις, θα πρέπει να επιδιωχθεί η εξέλιξη των περιοχών αυτών σε οργανωμένους υποδοχείς, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπει το Ειδικό ΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία και η νομοθεσία για τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

– Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΠΔ-2Α. στην Δ.Κ. Πρίνου, στο βόρειο ανατολικό άκρο, όπου παρατηρείται συγκέντρωση μονάδων.

ΠΠΔ-2Β. στην Δ.Κ. Θάσου, νότια του οικισμού του Λιμένα, στη θέση όπου υπήρχε ανάλογη πρόβλεψη από τη μελέτη της ΖΟΕ του ισχύοντος ΓΠΣ/89.

ΠΠΔ-2Γ. στην Τ.Κ. Μαριών, στην περιοχή Λάκκος Μαριών, για την κάλυψη των τοπικών αναγκών.

ΠΠΔ-2Δ. στην Δ.Κ. Θεολόγου, στην περιοχή Διπόταμα, για την κάλυψη των τοπικών αναγκών.

- Επιτρεπόμενες χρήσεις:
 - Βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης και επαγγελματικά εργαστήρια.
 - Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
 - Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
 - Πρατήρια καυσίμων.
 - Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Για τις επιτρεπόμενες βιομηχανικές–βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια, ισχύουν οι κατευθύνσεις του άρθρου 7 του Ειδικού ΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).

Π.2.5 - Επεκτάσεις – Νέοι Υποδοχείς

Η χωρητικότητα με βάση το μόνιμο πληθυσμό ($\Rightarrow$ α' κατοικία) καθώς και τις άλλες χρήσεις που χωροθετούνται σήμερα στους οικισμούς της περιοχής μελέτης υπολογίστηκε αναλυτικά ανά οικισμό στο Α' Στάδιο, κεφ. Α.4.2 και τα αποτελέσματα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα Π.2.6-1. Στον ίδιο πίνακα η χωρητικότητα αυτή συγκρίνεται με τον εκτιμώμενο μόνιμο πληθυσμό κατά το έτος αναφοράς 2021 και προκύπτει στην τελευταία στήλη ο αντίστοιχος ανά οικισμό συντελεστής χωρητικότητας κατά το έτος 2021.

Συνολικά για το Δήμο, με τα σημερινά δεδομένα, προκύπτει κατ' αρχάς επάρκεια διαθέσιμης γης οικιστικών υποδοχέων, ενώ σε επίπεδο οικισμών υπάρχουν αρκετοί που εμφανίζουν έλλειμμα ή βρίσκονται στο όριο. Το γεγονός αυτό εξηγεί την εκτός σχεδίου ανοικοδόμηση, και από μόνο του δικαιολογεί την επέκταση των ήδη υπαρχόντων ή ένταξη στο σχεδιασμό νέων οικιστικών υποδοχέων, όμως για την τελική εκτίμηση των αναγκών θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και άλλες παράμετροι όπως:

- Ο εξαιρετικά μεγάλος αριθμός του εποχικού πληθυσμού σε συνδυασμό με την αδυναμία, λόγω της μεθοδολογίας της ΕΛΣΤΑΤ, να εκτιμηθεί η ακριβής χωρική κατανομή της ζήτησης.
- Η ανάγκη εξυγίανσης των υφιστάμενων άτυπων εκτός σχεδίου συγκεντρώσεων.
- Η ανάγκη εξομάλυνσης – εκλογίκευσης των θεσμοθετημένων ορίων.
- Η άνοδος των σταθεροτύπων κατοικίας και υποδομών που δημιουργεί νέα δεδομένα.
- Η τελικές ρυθμίσεις του παρόντος τόσο στις εντός όσο και στις εκτός σχεδίου περιοχές που αναμφίβολα θα επηρεάσουν τα δεδομένα.
- Η ανάγκη παροχής νέων μορφών προτύπου οργανωμένου οικιστικού περιβάλλοντος (ΠΕΡΠΟ).

Πίνακας Π.2.6-1: Εκτίμηση πραγματικής χωρητικότητας οικισμών (σημερινά δεδομένα)

Οικισμός	Έκταση	Θεωρητική πυκνότητα	Συντελεστής κορεσμού	Πραγματική Χωρητικότητα			Μόνιμος Πληθυσμός 2021	Χωρητικότητα 2021
				α΄ κατοικία	β΄ κατοικία	τουρισμός		α΄ κατοικία
				σα	σβ	στ		
ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ				17.412	12.659	32.359	14.321	1,2
Δ.Κ.Θάσου				4.184	1.255	4.184	3.321	1,3
1. Θάσος	142,3	49	0,6	4.184	1.255	4.184	3.315	1,3
Δ.Κ. Θεολόγου				1.698	2.912	4.900	1.919	0,9
2. Θεολόγος	57,6	22	0,6	760	1.748	-	636	1,2
3. Αλυκή	1,3	8	0,6	6	28	108	17	0,4
4. Αστρίς κ' Παρ. Αστρίδος	19,4	18	0,5	175	577	647	150	1,2
5. Κοΐνυρα κ' Κρήνη	17,1	9	0,4	62	236	552	120	0,5
6. Παλαιοχώριον	6,0	7	0,4	17	255	-	2	8,5
7. Ποτός	54,2	25	0,5	678	68	3.593	937	0,7
Δ.Κ. Καλλιράχης				1.188	2.148	493	1.018	1,2
8. Καλλιράχη	22,9	32	0,5	366	586	0	452	0,8
9. Σκάλα Καλλιράχης	53,0	31	0,5	822	1.562	493	566	1,5
Δ.Κ. Λιμεναρίων				3.217	975	3.850	2.529	1,3
10. Λιμενάρια	136,5	47	0,5	3.208	642	3.850	2.520	1,3
11. Κάστρο	9,2	2	0,5	9	333	0	9	1
Δ.Κ. Ποταμιάς				651	326	6.195	1.467	0,4
12. Ποταμιά κ' Σκάλα Ποταμιάς	125,7			651	326	6.195	1.466	0,4
Δ.Κ. Πρίνου				2.624	1.948	4.166	1.490	1,8
13. Πρίνος (τ. Καλύβες)	69,9	59	0,5	2.062	412	206	1.247	1,7
14. Μεγάλος Πρίνος	7,3	5	0,6	22	396	-	26	0,8
15. Μικρός Πρίνος	17,9	14	0,4	100	700	-	38	2,6
16. Όρμος Πρίνου κ' Δασύλλιο Πρίνου	62,9	14	0,5	440	440	3.960	179	2,5
Τ.Κ. Μαριών				550	327	455	541	1,0
17. Μαριές	9,1	26	0,4	95	190	-	158	0,6
18. Σκάλα Μαριών	27,6	33	0,5	455	137	455	383	1,2

Οικισμός	Έκταση	Θεωρητική πυκνότητα	Συντελεστής κορεσμού	Πραγματική Χωρητικότητα			Μόνιμος Πληθυσμός 2021	Χωρητικότητα 2021
				α' κατοικία	β' κατοικία	τουρισμός		α' κατοικία
				α	β	α		
Τ.Κ. Παναγιάς				847	610	4.395	840	1,0
19. Παναγιά	53,0	32	0,4	678	407	339	725	0,9
20. Χρυσή Αμμουδιά (Σκάλα Παναγιάς)	56,2	6	0,5	169	203	4.056	115	1,5
Τ.Κ. Ραχωνίου				1.441	1.322	2.735	786	1,8
21. Ραχώνιο – Αγ. Γεώργιος	56,5	38	0,4	859	1.031	-	446	1,9
22. Σκάλα Ραχωνίου	52,9	22	0,5	582	291	2.735	340	1,7
Τ.Κ. Σωτήρος				1.012	836	986	410	2,5
23. Σωτήρ	11,0	6	0,4	26	442	-	19	1,4
24. Σκάλα Σωτήρος	51,9	38	0,5	986	394	986	391	2,5

Σημ.: Δεν εμφανίζονται στον Πίνακα συγκεντρώσεις δόμησης εκτός σχεδίου, ξενοδοχεία, μοναστήρια, κ.λπ. που έχουν απογραφεί ως οικισμοί από την ΕΛΣΤΑΤ (βλ. πίνακα Π.1.2.1-1)

Πίνακας Π.2.6-2: Παραδοχές – Σταθερότυπα ανά οικισμό (σημερινά δεδομένα)

Οικισμός	α' κατοικία			β' κατοικία			τουρισμός			άλλες αστικές			άλλες μη αστικές			Μέσος ΣΔ σ	Θεωρητική πυκνότητα d
	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή		
		κ (τ.μ.)	υα (τ.μ.)		κβ (τ.μ.)	υβ (τ.μ.)		κτ (τ.μ.)	υτ (τ.μ.)		κ' (τ.μ.)	υα (τ.μ.)		κ' (τ.μ.)	υα (τ.μ.)		
Δ.Κ.Θάσου																	
1. Θάσος	1	40	32	0,3	30	23	1	15	12	1	20	16	1	5	4	0,67	49
Δ.Κ. Θεολόγου																	
2. Θεολόγος	1	40	43	2,3	30	32	0	0	0	1	5	5	1	15	16	0,4	22
3. Αλυκή	1	40	34	4,6	30	26	18	15	13	1	5	4	0	0	0	0,5	8
4. Αστρίς κ' Παρ. Αστρίδος	1	40	34	3,3	30	26	3,7	15	13	1	5	4	0	0	0	0,5	18
5. Κοίнуρα κ' Κρήνη	1	40	43	3,8	30	32	8,9	15	16	1	8	9	0	0	0	0,4	9
6. Παλαιοχώριον	1	40	34	15	30	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5	7
7. Ποτός	1	40	34	0,1	30	30	5,3	15	13	1	10	9	1	5	4	0,5	25
Δ.Κ. Καλλιράχης																	
8. Καλλιράχη	1	40	34	1,6	30	26	0	0	0	1	5	4	1	15	13	0,5	32
9. Σκάλα Καλλιράχης	1	40	37	1,9	30	28	0,6	15	13	1	5	5	1	10	9	0,58	31
Δ.Κ. Λιμεναρίων																	
10. Λιμενάρια	1	40	35	0,2	30	25	1,2	15	13	1	10	9	1	10	9	0,61	47
11. Κάστρο	1	40	43	37	30	32	0	0	0	1	5	5	0	0	0	0,4	2
Δ.Κ. Ποταμιάς																	
12. Ποταμιά κ' Σκάλα Ποταμιάς																	
α) Ποταμιά	1	40	43	0,5	30	32	0	0	0	1	10	11	1	15	16	0,4	35
β) Σκάλα Ποταμιάς	0	0	0	0	0	0	1	15	18	1	5	6	0	0	0	0,46	140 (του- ρίστες)
Δ.Κ. Πρίνου																	
13. Πρίνος (τ. Καλύβες)	1	40	33	0,2	30	25	0,1	15	15	1	10	8	1	15	12	0,66	59
14. Μεγάλος Πρίνος	1	40	43	18	30	32	0	0	0	1	5	5	1	5	5	0,4	5
15. Μικρός Πρίνος	1	40	34	7	30	26	0	0	0	1	5	4	0	0	0	0,5	14
16. Όρμος Πρίνου κ' Δασύλλιο Πρίνου	1	40	38	1	30	29	9	15	14	1	10	10	1	5	5	0,45	14
Τ.Κ. Μαριών																	
17. Μαριές	1	40	43	2	30	32	0	0	0	1	5	5	1	5	5	0,4	26
18. Σκάλα Μαριών	1	40	54	0,3	30	40	1	15	20	1	5	7	1	10	13	0,4	33
Τ.Κ. Παναγιάς																	
19. Παναγιά	1	40	43	0,6	30	32	0,5	15	18	1	10	11	1	10	11	0,4	32
20. Χρυσή Αμμουδιά (Σκάλα Παναγιάς)	1	40	54	1,2	30	40	24	15	20	1	10	13	1	20	27	0,4	6

Οικισμός	α' κατοικία			β' κατοικία			τουρισμός			άλλες αστικές			άλλες μη αστικές			Μέσος ΣΔ σ	Θεωρητική πυκνότητα d
	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια	γήπεδο για κοιν. και τεχν. υποδομή		
		κ (τ.μ.)	υα (τ.μ.)		κβ (τ.μ.)	υβ (τ.μ.)		κτ (τ.μ.)	υτ (τ.μ.)		κ' (τ.μ.)	υα (τ.μ.)		κ' (τ.μ.)	υα (τ.μ.)		
Τ.Κ. Ραχωνίου																	
21. Ραχώνιο – Αγ. Γεώργιος	1	40	34	1,2	30	26	0	0	0	1	5	4	1	10	9	0,5	38
22. Σκάλα Ραχωνίου	1	40	44	0,5	30	32	4,7	15	17	1	5	5	1	15	16	0,49	22
Τ.Κ. Σωτήρος																	
23. Σωτήρ	1	40	34	17	30	26	0	0	0	1	5	4	0	0	0	0,5	6
24. Σκάλα Σωτήρος	1	40	41	0,4	30	30	1	15	15	1	10	10	1	15	15	0,53	38

Π.2.6 - Βασικά Δίκτυα Υποδομής – Έργα – Μελέτες

Π.2.6.1 - Μεταφορές

Π.2.7.1.1 - Οδικό δίκτυο

Όπως αναφέρθηκε στο σχετικό κεφάλαιο της ανάλυσης, το βασικό οδικό δίκτυο του νησιού, αποτελείται, από τη βασική περιμετρική οδό η οποία διατρέχει παραλιακά το νησί, μήκους περίπου 100 χιλιομέτρων, και από τις κάθετες οδούς που εξυπηρετούν την πρόσβαση στους ορεινούς αλλά και παραλιακούς οικισμούς. Επιπλέον, υπάρχει ένα ιδιαίτερα εκτεταμένο αγροτικό δίκτυο το οποίο εξυπηρετεί την πρόσβαση σε γεωργικές δραστηριότητες καθώς και δασικό οδικό δίκτυο, αρμοδιότητας συντήρησης του δήμου καθώς το μεγαλύτερο μέρος του δάσους είναι δημοτικό. Το σύνολο των αγροτικών και δασικών δρόμων ανέρχεται στα 900 περίπου χιλιόμετρα.

Η αναβάθμιση και επέκταση του κύριου οδικού δικτύου που συνδέει τους οικισμούς είναι απαραίτητη καθώς λόγω της ολοένα αυξανόμενης προσέλευσης τουριστών, ανάλογα αυξάνονται και οι κυκλοφοριακοί φόρτοι που εξυπηρετεί. Οι παρακάτω προτεινόμενες παρεμβάσεις πρόκειται να ενισχύσουν σημαντικά τα οικονομικά οφέλη κυρίως του τουρισμού και κρίνονται άκρως απαραίτητες. Αυτές είναι:

1. Η δημιουργία ενός οδικού άξονα που θα συνδέει τον οικισμό του Θεολόγου με τον οικισμό των Κοινύρων στη διεύθυνση βορρά-νότου, ως κάθετος άξονας σύνδεσης του νοτίου τμήματος του νησιού με το βόρειο. Ο άξονας αυτός θα μειώσει σημαντικά τη χρονοαπόσταση από το διοικητικό κέντρο του δήμου, αλλά και από την κύρια πύλη εισόδου/εξόδου από το νησί, εξυπηρετώντας σημαντικά τόσο τους κατοίκους της νότιας Θάσου όσο και του επισκέπτες.
2. Η δημιουργία παράκαμψης του οικισμού του Πρίνου η οποία θα διέρχεται δυτικά του. Προτείνεται να χρησιμοποιηθεί μέρος της περιμετρικής οδού του σχεδίου, ώστε να μειωθεί το ύψος των απαλλοτριώσεων και να χρειασθεί η λιγότερη δυνατή κοπή ελαιοδένδρων. Με την δημιουργία της προαναφερόμενης οδού θα μειωθεί σημαντικά η επιβάρυνση του οικισμού, τα ατυχήματα και η συμφόρηση που παρατηρείται κατά τους θερινούς μήνες λόγω των υψηλών φόρτων σε συνδυασμό με τα ιδιαίτερα αναπαρκή γεωμετρικά χαρακτηριστικά της οδού, τα οποία δεν μπορούν να βελτιωθούν καθώς απαιτούνται εκτεταμένες απαλλοτριώσεις κατοικιών.
3. Η δημιουργία παράκαμψης του οικισμού του Ποτού η οποία θα διέρχεται από το βόρειο όριο του. Η παράκαμψη του πρόκειται να ελαττώσει σημαντικά την περιβαλλοντική επιβάρυνση του οικισμού, την κυκλοφοριακή συμφόρηση και τα ατυχήματα σε έναν οικισμό που στερείται ρυμοτομικού σχεδίου παρά την αλματώδη ανάπτυξη του τα τελευταία χρόνια λόγω του τουρισμού. Η εν λόγω οδός σε συνδυασμό με την επέκταση και την πολεοδόμηση του αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά την τοπική οικονομία και να βελτιώσει το επίπεδο διαβίωσης των κατοίκων και των επισκεπτών.

4. Η δημιουργία παράκαμψης στα νότια του οικισμού της Καλλιράχης, ώστε να συνδεθεί η πρόσφατα κατασκευασμένη ανατολική παράκαμψη του οικισμού με την οδό που συνδέει τον οικισμό με τη Σκάλα Καλλιράχης.
 5. Η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και της λειτουργικότητας των οδών που συνδέουν το υφιστάμενο τριτεύον εθνικό δίκτυο με τους οικισμούς του Μικρού και Μεγάλου Πρίνου, του Σωτήρα, της Καλλιράχης και των Μαριών. Ιδιαίτερα η οδός σύνδεσης του οικισμού των Μαριών με αυτόν της Σκάλας Μαριών χρήζει άμεσης επέμβασης μετά τις καταστροφές που υπέστη από έντονα πλημμυρικά φαινόμενα.
 6. Η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του εθνικού δικτύου από τον οικισμό του Πρίνου μέχρι τον οικισμό των Λιμεναρίων (από την είσοδο των Καλυβίων).
 7. Η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου που συνδέει τον οικισμό της Παναγίας με τη Σκάλα Παναγίας.
 8. Η δημιουργία πεζοδρομίων στο εθνικό και επαρχιακό δίκτυο στα τμήματα που συνδέουν οικισμούς με σημαντικές συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών μονάδων και υπάρχουν αυξημένες ροές πεζών. Ενδεικτικά αναφέρονται το τμήμα που συνδέει τον οικισμό του Ποτού με την περιοχή του Αγίου Αντωνίου, το τμήμα που συνδέει τον οικισμό των Λιμεναρίων με τη περιοχή της Τρυπητής, το τμήμα μεταξύ Πρίνου και Σκάλας Πρίνου κλπ.
 9. Ο επανασχεδιασμός και η βελτίωση της λειτουργίας και της ασφάλειας του κεντρικού κόμβου των Λιμεναρίων καθώς και του κόμβου όπου συμβάλουν η οδός εισόδου στο Λιμένα με την δεκαοκτάμετρη οδό που καταλήγει στο πορθμείο.
 10. Τέλος είναι απαραίτητος ο αποχαρακτηρισμός του τριτεύοντος εθνικού δικτύου και η μετατροπή του σε επαρχιακό δίκτυο για λόγους ομοιομορφίας των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και δυνατότητας χρηματοδότησης έργων σε αυτό.
- Όσον αφορά τις αγροτικές οδούς είναι απαραίτητη η διάνοιξη πολλών από αυτές οι οποίες είναι θεσμοθετημένες από τους εκάστοτε αναδασμούς, ώστε να βελτιωθεί η προσβασιμότητα στις καλλιέργειες και τις άλλες αγροτικές δραστηριότητες.

Π.2.7.1.2 - Δημόσια μέσα μεταφοράς

Η συγκοινωνία μεταξύ των οικισμών όσον αφορά τα δημόσια Μέσα Μαζικής Μεταφοράς γίνεται από το υπεραστικό ΚΤΕΛ. Η συχνότητα των δρομολογίων μεταβάλλεται ανάλογα με τη ζήτηση μεταξύ της χειμερινής και θερινής περιόδου.

Π.2.7.1.3 - Αεροπορικές Μεταφορές

Όπως αναφέρθηκε και στο σχετικό κεφάλαιο της ανάλυσης, το νησί δεν έχει αεροδρόμιο, αλλά εξυπηρετείται από το Διεθνές Αεροδρόμιο της Χρυσούπολης «Κρατικός Αερολιμένας Καβάλας Μέγας Αλέξανδρος» με πρόσβαση 1 ώρας από το λιμάνι του Λιμένα. Καθημερινά υπάρχουν δύο πτήσεις από και προς Αθήνα οι οποίες όμως αλλάζουν συχνά και πολλές φορές δεν εξυπηρετούν το επιβατικό κοινό. Τους θερινούς μήνες υπάρχουν πολλές πτήσεις Charter που εξυπηρετούν την τουριστική κίνηση. Για την καλύτερη σύνδεση του νησιού και την επίτευξη του στόχου των συνδυασμένων μεταφορών είναι αναγκαία η δημιουργία ενός οργάνου εντός του δήμου, το οποίο θα ασχολείται με το συντονισμό των δρομολογίων μεταξύ των αεροπορικών, θαλασσίων και οδικών δρομολογίων. Τέλος απαιτείται ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση των υποδομών του αεροδρομίου ώστε να εξυπηρετείται καλλίτερα το επιβατικό κοινό.

Π.2.7.1.4 - Θαλάσσιες Μεταφορές

Οι θαλάσσιες μεταφορές στο δήμο Θάσου εκτελούνται από τα δύο πορθμεία, αυτά του Πρίνου και του Λιμένα, τα οποία παρουσιάζουν σημαντικές ελλείψεις όσον αφορά τις υποδομές τους. Για την εξυπηρέτηση της ολοένα αυξανόμενης επιβατικής κίνησης αλλά και των αναγκών μεταφοράς προϊόντων, προτείνεται η επέκταση και ο εκσυγχρονισμός του λιμανιού του οικισμού του Λιμένα, με την αύξηση της επιφάνειας του κρηπιδώματος και την κατασκευή προσήνεμου και υπήνεμου μόλου. Το ίδιο προτείνεται και για το λιμάνι του Πρίνου. Η μεταφορά των χύδην φορτίων προτείνεται να γίνεται από το υπό νομιμοποίηση λιμάνι στην περιοχή της Βάθης, στα νοτιοανατολικά του οικισμού του Λιμένα. Στο εν λόγω λιμάνι επίσης απαιτείται η εκτεταμένη κατασκευή σχετικών υποδομών.

Π.2.6.2 - Ύδρευση - Άρδευση

Η άρδευση των καλλιεργειών ελιάς, η οποία κυριαρχεί στο νησί γίνεται μέσω της λειτουργίας ιδιωτικών και δημοτικών γεωτρήσεων. Πολλές από αυτές δεν είναι αδειοδοτημένες λόγω ιδιοκτησιακού καθεστώτος (διανοιγμένες σε ιδιωτικές εκτάσεις), αλλά μετά από παραχωρήσεις κατά χρήση των πιο πάνω εκτάσεων βρίσκονται υπό αδειοδότηση (άδεια χρήσης νερού) από την Δ/νση Υδάτων. Η μεγαλύτερη συγκέντρωση γεωτρήσεων άρδευσης εμφανίζεται στις δημοτικές/τοπικές κοινότητες Ραχωνίου, Πρίνου, Σωτήρα και Καλλιράχης, όπου λόγω της ιδιαίτερα αυξανόμενης ζήτησης νερού παρουσιάζονται κατά καιρούς ανάλογα με τον υετό του προηγούμενου έτους, φαινόμενα αύξησης της αγωγιμότητας του νερού και της εισχώρησης του θαλάσσιου ύδατος στον υδροφόρο ορίζοντα. Για την αντιμετώπιση του παραπάνω φαινομένου απαιτείται η καταγραφή όλων των γεωτρήσεων (ιδιωτικών και δημοτικών) και η εκπόνηση μελέτης διαχείρισης της άρδευσης. Επιπλέον, απαιτείται η εκπόνηση μελετών για την αντικατάσταση των πετταλαιωμένων δικτύων ώστε να αποφεύγεται η σπατάλη, καθώς και η αντικατάσταση της διαδικασίας ποτίσματος με κατάκλυση, με αυτή της χρήσης σταγονιδίων. Ταυτόχρονα η δημιουργία έργων αποταμίευσης υδάτων από τα ρέματα του νησιού και ιδίως του ρέματος των Μαριών, κρίνεται απολύτως αναγκαία για την αντιμετώπιση του προαναφερθέντος φαινομένου. Τέλος προτείνεται μέχρι την εκπόνηση της μελέτης διαχείρισης της άρδευσης η αναστολή αδειοδοτήσεων νέων γεωτρήσεων.

Π.2.6.3 - Αποχέτευση

Σύμφωνα με το σχεδιασμό του δήμου Θάσου, σε ορίζοντα πενταετίας το μεγαλύτερο ποσοστό κατοικιών θα εξυπηρετείται, όσον αφορά την αποχέτευση, από εγκαταστάσεις βιολογικών καθαρισμών. Οι οικισμοί της Παναγίας, Ποταμιάς, Σκάλας Παναγίας και Σκάλας Ποταμιάς εξυπηρετούνται από βιολογικό καθαρισμό δυναμικότητας περίπου 20.000 ατόμων, που όμως πρέπει να εκσυγχρονισθεί. Επιπλέον, πρέπει να καλυφθεί με δίκτυο ένα τμήμα του οικισμού της Παναγίας το οποίο αυτή την στιγμή εξυπηρετείται με βόθρους. Ο οικισμός του Λιμένα επίσης εξυπηρετείται από βιολογικό καθαρισμό με δυναμικότητα περίπου 15.000 κατοίκων. Ο οικισμός του Ραχωνίου εξυπηρετείται από βόθρους, ενώ για τη Σκάλα Ραχωνίου υπάρχει μελέτη εσωτερικού και εξωτερικού δικτύου ώστε να συνδεθεί με τον προβλεπόμενο βιολογικό καθαρισμό του Πρίνου. Ο βιολογικός που θα εξυπηρετεί τους οικισμούς της Σκάλας Ραχωνίου, Σκάλας Πρίνου και Πρίνου έχει πλήρη ωριμότητα και πρόκειται να εγκατασταθεί στην περιοχή της βάλτας τους Πρίνου, έχοντας δυναμικότητα 5.000 κατοίκων. Ο οικισμός του Σωτήρα εξυπηρετείται από βόθρους ενώ υπάρχει μελέτη εσωτερικού και εξωτερικού δικτύου για τον οικισμό της Σκάλας Σωτήρα ο οποίος πρόκειται να εξυπηρετείται από τον βιολογικό της Καλλιράχης, δυναμικότητας 3.000 κατοίκων. Το ίδιο ισχύει και για τον οικισμό της Σκάλας Καλλιράχης. Ο οικισμός των Μαριών εξυπηρετείται από βόθρους, όπως και ο οικισμός της Σκάλας Μαριών. Ανάμεσα στους δυο προαναφερόμενους οικισμούς υπάρχει compact μονάδα βιολογικού επεξεργασίας βοθρολυμάτων. Οι οικισμοί των Λιμεναρίων, Ποτού και Πευκαρίου πρόκειται να εξυπηρετούνται από τον υπό κατασκευή βιολογικό, ο οποίος βρίσκεται ανατολικά του οικισμού του Ποτού. Οι οικισμοί, της Αστρίδος, Αλυκής Κοινύρων κ.λπ. εξυπηρετούνται από βόθρους.

Στο παρόν Σχέδιο προβλέπεται η δημιουργία μονάδας επεξεργασίας λυματολάσπης η χωροθέτηση της οποίας θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία και στον ΠΕΣΔΑ ΑΜΘ 2016 (ΦΕΚ 4123Β'/21.12.2016) και ειδικότερα στο κεφ. 8 (Περιοχές αποκλεισμού για την υποδοχή των εγκαταστάσεων διαχείρισης Σ.Α.).

Π.2.6.4 - Απορρίμματα

Σε σχέση με τη διαχείριση απορριμμάτων, ο δήμος Θάσου εντάσσει τις ενέργειες και δράσεις του στα πλαίσια του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων και του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων μέσω της ΔΙΑΑΜΑΘ ΑΕ, της εταιρείας διαχείρισης απορριμμάτων στην οποία συμμετέχουν οι δήμοι της περιφέρειας ΑΜΘ. Απώτερος σκοπός είναι η επίτευξη του zero waste, δηλαδή η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων μέσω της προώθησης της ανακύκλωσης και της διαλογής στην πηγή.

Στο δήμο υπάρχει Σταθμός Μεταφόρτωσης ο οποίος βρίσκεται 3 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του οικισμού της Σκάλας Πρίνου. Εκεί συγκεντρώνονται τα σύμμικτα απορρίμματα καθώς και τα ανακυκλώσιμα, όπου τα μεν πρώτα οδηγούνται στον ΧΥΤΑ της Καβάλας, ενώ τα ανακυκλώσιμα μεταφέρονται σε εργοστάσιο ανακύκλωσης στην Ξάνθη. Ιδιαίτερο πρόβλημα παρουσιάζεται κυρίως με απορρίμματα τα οποία δεν μπορούν να κατευθυνθούν στους κάδους καθώς και με τα μη χρησιμοποιούμενα προϊόντα εκσκαφής, καθαιρέσεων, μπάζα κ.λπ.

Για την διαχείριση στερεών αποβλήτων, στο παρόν Σχέδιο προτείνεται η υιοθέτηση μοντέλου ολοκληρωμένης διαχείρισης, η οποία είναι σύμφωνη και με τον νέο εγκεκριμένο ΠΕΣΔΑ Ανατ. Μακεδονίας-Θράκης (2016). Συγκεκριμένα προτείνονται:

- Η προώθηση της ανακύκλωσης με την οργάνωση εκστρατειών ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης.
- Η εγκατάσταση περισσότερων και διαφορετικών ειδών κάδων ώστε να εφαρμόζεται η προδιαλογή στην πηγή και να μειώνεται το κόστος διαχείρισης.
- Η δημιουργία «πράσινων σημείων» σε κάθε δημοτική και τοπική κοινότητα ώστε να συγκεντρώνονται τα πράσινα και ογκώδη υλικά που δεν κατευθύνονται στους κάδους. Τα σημεία αυτά θα προκύψουν από ειδική μελέτη χωροθέτησης.
- Η εγκατάσταση στην περιοχή που σήμερα βρίσκεται ο ΣΜΑ, μονάδας διαχείρισης προδιαλεγμένων βιοαποβλήτων για την κομποστοποίηση, τη συσκευασία και τη διάθεση του παραγόμενου κομποστ.
- Δημιουργία μικρής ΜΕΑ (Μονάδα Επεξεργασίας Απορριμμάτων)
- Δημιουργία μικρού ΧΥΤ
- Δημιουργία μικρού ΚΔΑΥ (Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών)
- Μονάδα επεξεργασίας λυματολάσπης

Η χωροθέτηση της ΜΕΑ / ΧΥΤ / ΚΔΑΥ και της μονάδας επεξεργασίας λυματολάσπης θα γίνει σύμφωνα τα προβλεπόμενα στο κεφ. 8 (Περιοχές αποκλεισμού για την υποδοχή των εγκαταστάσεων διαχείρισης Σ.Α.) του ΠΕΣΔΑ ΑΜΘ 2016 (ΦΕΚ 4123Β'/21.12.2016) και στην

ΚΥΑ 4641/232/2006 (Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών μικρών χώρων υγειονομικής ταφής αποβλήτων σε νησιά και απομονωμένους οικισμούς).

Η εγκατάσταση δυο χώρων επεξεργασίας αδρανών υλικών, μια στη νότια πλευρά του νησιού και μια βόρεια, όπου η ακριβής χωροθέτηση τους θα προκύψει από ειδική μελέτη.

Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Κατά κανόνα κάθε οικισμός της περιοχής μελέτης αποτελεί εκ των πραγμάτων ανεξάρτητη πολεοδομική ενότητα και δεν κρίνεται σκόπιμη η «συνένωση» οικισμών με την δημιουργία μιας ενιαίας Πολεοδομικής Ενότητας (οι παλιοί οικισμοί της ενδοχώρας με τις αντίστοιχες «Σκάλες» για παράδειγμα) εφόσον κάθε οικισμός έχει διαφορετικές ανάγκες και αντιμετωπίζει διαφορετικές πιέσεις, ενώ παράλληλα είναι δυσκολότερος ο χειρισμός τεχνικά και οικονομικά μιας μεγάλης Πολεοδομικής Ενότητας. Από την άλλη πλευρά το πληθυσμιακό τους μέγεθος, ακόμα και του οικισμού του Λιμένα που έχει τους περισσότερους μόνιμους κατοίκους (3.234 μόνιμους το 2011), δεν επιτρέπει την δημιουργία περισσότερων της μίας Πολεοδομικής Ενότητας ανά οικισμό. Είναι προφανές ότι στο σημείο αυτό απαιτείται αναθεώρηση του ισχύοντος ΓΠΣ/89 που προέβλεπε 2 Πολεοδομικές Ενότητες στον οικισμό του Λιμένα.

Επομένως θεωρούμε ότι κάθε οικισμός αποτελεί μια Πολεοδομική Ενότητα με εξαίρεση τις ακόλουθες περιπτώσεις, στις οποίες κρίνεται σκόπιμο δύο ή περισσότεροι οικισμοί να αντιμετωπισθούν ως ενιαία Πολεοδομική Ενότητα, για τους λόγους που αναφέρονται αντιστοίχως:

- Ραχώνι και Αγ. Γεώργιος. Οι οικισμοί σχεδόν εφάπτονται, έχουν κοινά χαρακτηριστικά και ενιαία οριοθέτηση.
- Μικρός και Μεγάλος Πρίνος (Καζαβίτι). Οι οικισμοί σχεδόν εφάπτονται και έχουν κοινά χαρακτηριστικά.
- Σκάλα και Δασύλλιο Πρίνου. Κατά την ΕΛΣΤΑΤ αποτελούν μαζί τον οικισμό Όρμος Πρίνου (απογράφονται μαζί) δεδομένου ότι βρίσκονται σε επαφή και το Δασύλλιο δεν μπορεί να θεωρηθεί αυτόνομος οικισμός αλλά επέκταση του οικισμού της Σκάλας Πρίνου.
- Κοίνυρα, Κρήνη και Παλαιοχώρι. Οι οικισμοί Κοίνυρα και Κρήνη απογράφονται μαζί από το 1991 και μετά, ενώ το Παλαιοχώρι που βρίσκεται σε μικρή απόσταση ουσιαστικά δεν κατοικείται μόνιμα.
- Σκάλα Παναγιάς και Σκάλα Ποταμιάς. Οι οικισμοί αποτελούν ενιαίο σύνολο με κοινά χαρακτηριστικά.

Η κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό και λοιπές εξυπηρετήσεις γίνεται στο σύνολο του Δήμου στα πλαίσια της «ανοικτής πόλης» όπως περιγράφεται στο κεφάλαιο Π.3.3.

Π.3.1 - Περιοχές προς Πολεοδόμηση

Π.3.1.1 - Πολεοδομικές Ενότητες

Όλες οι πολεοδομικές ενότητες, όπως φαίνονται στους Χάρτες Π.3, καθορίζονται ως περιοχές προς πολεοδόμηση/αναθεώρηση.

Από τις εν λόγω περιοχές – πολεοδομικές ενότητες, κατά προτεραιότητα θα πρέπει να αντιμετωπιστούν οι παραλιακές και ιδίως οι οικισμοί στους οποίους προτείνονται επεκτάσεις ή/και αναθεώρηση των ρυμοτομικών σχεδίων που διαθέτουν, δηλαδή οι οικισμοί που υφίστανται τις μεγαλύτερες πιέσεις.

Οι διά του παρόντος ανά πολεοδομική ενότητα καθοριζόμενες χρήσεις γης, όροι δόμησης, χωρητικότητα, κ.λπ. αναφέρονται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο Π.3.2.

Π.3.1.2 - Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Όπως έχει αναφερθεί στο κεφ. Π.2.4.2 επιδιώκεται η εξέλιξη των περιοχών εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων ΠΠΔ-2 σε οργανωμένους υποδοχείς, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ειδικού ΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία και τη νομοθεσία για τα Επιχειρηματικά Πάρκα.

Π.3.1.3 - Οργανωμένοι υποδοχείς παραθεριστικής (Β') κατοικίας (ΟΣ, ΠΕΡΠΟ, ΠΠΑΙΠ)

Ως περιοχές αναζήτησης οργανωμένων υποδοχέων παραθεριστικής κατοικίας καθορίζονται οι περιοχές ΠΕΠΔ-1 και ΠΕΠΔ-2, όπως αναφέρεται στα κεφ. Π.2.3.1 και Π.2.3.2, υπό την προϋπόθεση ότι προκύπτει αντίστοιχη εξωγενής ζήτηση.

Διαπιστωμένη ζήτηση υπάρχει σήμερα από:

- Τον «Οικοδομικό Συνεταιρισμό Παραθεριστικής Κατοικίας Μπάμπουρας» στη θέση Μπάμπουρας της ΔΚ Θεολόγου. Η θέση κρίνεται κατάλληλη για την ανάπτυξη οργανωμένου υποδοχέα παραθεριστικής κατοικίας, υπό τον όρο ότι θα τηρηθούν οι δεσμεύσεις του σχετικού θεσμικού πλαισίου.
- Τον «Ομοσπονδιακό Οικοδομικό Συνεταιρισμό Εφέδρων Αξιωματικών Βορείου Ελλάδας» στη θέση Τρυπητή της ΔΚ Λιμεναρίων. Η υλοποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου προσκρούει στο δασικό χαρακτήρα της περιοχής. Μετά την έκδοση του Ν. 4280/2014, θα πρέπει να διερευνηθεί εάν η περιοχή εμπίπτει στις διατάξεις του, και εάν είναι δυνατόν να καθοριστεί ως Περιοχή Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ).

Π.3.2 - Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης – Κατευθύνσεις – Χωρητικότητα

Σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς – Πολεοδομικές Ενότητες καθορίζονται χρήσεις γης, καθώς και Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ), σύμφωνα με την παράγραφο 5 του αρ. 4 του Ν. 2508/1997, σε συμβατότητα κατά το δυνατόν με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, ώστε να μην υπάρξει ανατροπή των δεδομένων, τα οποία άλλωστε είναι σε μεγάλο βαθμό συμβατά με τις αρχές της ήπιας – βιώσιμης ανάπτυξης. Για τον λόγο αυτό στους οικισμούς όπου μέχρι σήμερα δεν έχουν καθοριστεί γενικές κατηγορίες χρήσεων του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ'), ανάλογα με τον χαρακτήρα κάθε οικισμού παρέχεται η δυνατότητα να καθοριστούν με την πολεοδόμηση περισσότερες της μιας κατηγορίες γενικών χρήσεων, σύμφωνα με τις ανάγκες που θα διαπιστωθούν από τη σχετική μελέτη.

Ακόμα καθορίζονται η Πραγματική Πυκνότητα και η Χωρητικότητα όπως απεικονίζονται στους Χάρτες Π.3 και περιγράφονται στη συνέχεια.

Π.3.2.1 - Χρήσεις Γης, Μέσος ΣΔ, Κατευθύνσεις, Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες ανά ΠΕ

Π.3.2.1.1 – ΠΕ1 - Λιμένας

Χρήσεις γης

Οι χρήσεις γης που καθορίστηκαν με το από 23/9-3/10/1991 ΠΔ (Δ'689) έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης του οικισμού Λιμένα όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, διατηρούνται ή αναθεωρούνται κατά περίπτωση όπως περιγράφονται στη συνέχεια και απεικονίζεται στο Χάρτη Π.3.1, έτσι ώστε να προσαρμοστούν στην υπάρχουσα κατάσταση και τις διαφαινόμενες τάσεις ανάπτυξης κάθε περιοχής.

Α. Στους οικοδομήσιμους χώρους που εμπίπτουν στους **Τομείς Ι και VI** καθορίζονται οι χρήσεις:

- Στην περιοχή νοτιοδυτικά του παλιού λιμανιού, όπου παραδοσιακά χωροθετείται το κέντρο του οικισμού και ορθώς προβλέπεται και από το ΓΠΣ/89, καθορίζεται η χρήση **Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες** του άρθρου 4 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ'), στη θέση της Γενικής Κατοικίας, ως πλέον συμβατή με τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις και τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής. Από τις ειδικές χρήσεις που περιλαμβάνονται στο εν λόγω άρθρο 4, εξαιρείται η χρήση Κέντρα Διασκέδασης – Αναψυχής.
- Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η χρήση **Γενική Κατοικία** του άρθρου 3 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Β. Στους οικοδομήσιμους χώρους που εμπίπτουν στους **Τομείς IIIα και IIIβ** καθορίζεται η χρήση **Γενική Κατοικία** του άρθρου 3 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ'), στη θέση της

Αμιγούς Κατοικίας, ως πλέον συμβατή με τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις και τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής.

Γ. Στους οικοδομήσιμους χώρους που εμπίπτουν στους **Τομείς II και IV** καθορίζονται οι χρήσεις:

- Στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στο νότιο περιφερειακό οδικό άξονα, όπου προβλεπόταν η χρήση Πολεοδομικό Κέντρο του άρθρου 4 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ'), καθορίζεται η χρήση **Τουρισμός – Αναψυχή** του άρθρου 8 του ιδίου ΠΔ, ως πλέον συμβατή με τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις και τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής.
- Στα υπόλοιπα οικοδομικά τετράγωνα όπου προβλέπονταν οι χρήσεις Πολεοδομικό Κέντρο του αρ.4 και Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ') αυτές διατηρούνται.

Δ. Στους οικοδομήσιμους χώρους που εμπίπτουν στον **Τομέα V** όπου έχει υλοποιηθεί πρόγραμμα στέγασης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) διατηρείται η χρήση **Αμιγής Κατοικία** του άρθρου 2 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ') σε συνδυασμό με τους όρους του σχετικού ειδικού διατάγματος.

ΣΤ. Διατηρούνται οι προβλεπόμενες σημειακά ειδικές χρήσεις Κοινωφελών Λειτουργιών, Κοινόχρηστων Χώρων, κ.λπ.

Ε. Στην **περιοχή επέκτασης** καθορίζεται η χρήση **Τουρισμός – Αναψυχή**, του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ'), ως η πλέον συμβατή με τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις και τις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής.

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση που περιλαμβάνεται σήμερα στο Σχέδιο Πόλης διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο κατά κανόνα ισχύων ανά Τομέα ΣΔ.

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

Εφόσον δεν έχουν παρατηρηθεί ιδιαίτερα προβλήματα με τους ισχύοντες σήμερα κατά περιοχή όρους δόμησης κρίνεται σκόπιμο να διατηρηθούν κατά κανόνα, εκτός φυσικά από τις τροποποιήσεις χρήσεων που προτείνονται στα προηγούμενα και τις σημειακές τροποποιήσεις που αναφέρονται στη συνέχεια.

- Ο περιορισμός του μέγιστου ύψους σε 3,5 μ. στον Τομέα IIIα δεν δικαιολογείται με τα σημερινά δεδομένα και είναι σκόπιμο να εξισωθεί με αυτό του Τομέα IIIβ, δηλαδή τα 6,5μ.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Αναθεώρηση της ΠΜ με στόχο την εναρμόνισή της με τις κατευθύνσεις του παρόντος.
- Επανασχεδιασμός και βελτίωση της λειτουργίας και της ασφάλειας του κόμβου σύνδεσης της εισόδου στο Λιμένα με την δεκαοκτάμετρη οδό που καταλήγει στο πορθμείο.
- Αποπεράτωση δημαρχιακού μεγάρου (νέο;)
- Ανάπλαση παραλιακής ζώνης κέντρου Λιμένα στο τμήμα του οικισμού προ του '23.
- Θέσεις προστασίας και ελλιμενισμού οχηματαγωγών στο Λιμένα Θάσου και συμπλήρωση εσωτερικών έργων (υπάρχει μελέτη;).
- Κατασκευή νηπιαγωγείου Λιμένα (ή αγορά και λειτουργία;).
- Κατασκευή παιδικού σταθμού.
- Κατασκευή δικτύου ομβρίων και έργων αντιπλημμυρικής προστασίας.

Π.3.2.1.2 – ΠΕ2 - Θεολόγος**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, στην οριοθετημένη έκταση της ΠΕ, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει. Το ίδιο καθεστώς καθορίζεται να ισχύει και στην περιοχή επέκτασης, για την ίδια χρονική περίοδο.

Με την πολεοδόμηση, στο σύνολο της έκτασης της ΠΕ επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία, 3/Γενική Κατοικία και 4/Πολεοδομικό Κέντρο του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Κατασκευή οδικού άξονα σύνδεσης με τον οικισμό των Κοινύρων και τον περιμετρικό δακτύλιο.
- Εξεύρεση νέας θέσης κοιμητηρίου, δεδομένου ότι το υπάρχον είναι χωροθετημένο σε επαφή με τον οικισμό.
- Αποχαρακτηρισμός των αναδασωτέων εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο θεσμοθετημένο όριο του οικισμού.
- Αποκατάσταση παλιού «Λαδόμυλου» Θεολόγου.
- Επανάχρηση κτιρίου «Κονάκι» Θεολόγου.
- Κατασκευή θεάτρου στην δυτική πλευρά του οικισμού.
- Ανάπλαση ανάδειξη παραδοσιακού οικισμού Θεολόγου.

Π.3.2.1.3 – ΠΕ3 - Αλυκή**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, στην έκταση της προς πολεοδόμηση περιοχής, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Προέχει η οριοθέτηση του οικισμού με βάση το 24-4/3-5-1985 (Δ' 182) ΠΔ όπως ισχύει, σε συνεννόηση με την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και ο καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Π.3.2.1.4 – ΠΕ4 - Αστρίς**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,6.

Π.3.2.1.5 – ΠΕ5 - Κοίνυρα - Κρήνη - Παλαιοχώρι**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, στην οριοθετημένη έκταση των οικισμών Κοινύρων και Κρήνης και στην προς πολεοδόμηση έκταση του Παλαιοχωρίου, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές των κατηγοριών αυτών με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση, στο σύνολο της εν λόγω έκτασης επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Στην οριοθετημένη έκταση των οικισμών Κοινύρων και Κρήνης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,6.

Στην προς πολεοδόμηση έκταση του Παλαιοχωρίου καθώς και την περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Προέχει η οριοθέτηση του οικισμού του Παλαιοχωρίου με βάση το 24-4/3-5-1985 (Δ' 182) ΠΔ όπως ισχύει.
- Αποχαρακτηρισμός των αναδασωτέων εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο θεσμοθετημένο όριο του οικισμού.
- Κατασκευή δικτύου ύδρευσης.

Π.3.2.1.6 – ΠΕ6 - Ποτός

Χρήσεις γης

Μέχρι την πολεοδόμηση, στην οριοθετημένη έκταση της ΠΕ, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία, 4/Πολεοδομικό Κέντρο και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Στην οριοθετημένη έκταση του οικισμού καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,6.

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης καθώς και την χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Κατασκευή παρακαμπτηρίου στο βόρειο όριο του οικισμού και βελτίωση των χαρακτηριστικών του κύριου οδικού άξονα.
- Μετεγκατάσταση του ελαιοτριβείου που λειτουργεί στο κέντρο του οικισμού.
- Αποχαρακτηρισμός των αναδασωτέων εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο θεσμοθετημένο όριο του οικισμού.
- Αποτύπωση, Κτηματογράφηση, Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής εντός ορίων οικισμού Ποτού.
- Βελτίωση λιμενικών εγκαταστάσεων Ποτού Θεολόγου Θάσου.

Π.3.2.1.7 – ΠΕ7 - Καλλιράχη

Χρήσεις γης

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,6.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Κατασκευή παρακαμπηρίου νότια του οικισμού, έτσι ώστε να συνδεθεί η ανατολική παρακαμπτήριος με το δρόμο προς τη Σκάλα Καλλιράχης.
- Βελτίωση των χαρακτηριστικών της οδού σύνδεσης με τη Σκάλα Καλλιράχης και τον περιμετρικό δακτύλιο.
- Εξεύρεση νέας θέσης κοιμητηρίου, δεδομένου ότι το υπάρχον είναι χωροθετημένο πολύ κοντά στον οικισμό και το παρακείμενο ρέμα.
- Ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων.
- Επέκταση του δικτύου αποχέτευσης.

Π.3.2.1.8 – ΠΕ8 - Σκάλα Καλλιράχης

Χρήσεις γης

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση της ΠΕ, διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία, 4/Πολεοδομικό Κέντρο και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την εντός σχεδίου έκταση διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο ισχύων ανά Τομέα ΣΔ.

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων καθώς και την χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών.
- Να βελτιωθούν τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του οδικού δικτύου.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Αναθεώρηση της ΠΜ με στόχο την εναρμόνισή της με τις κατευθύνσεις του παρόντος.
- Βελτίωση των υποδομών για τους πεζούς.
- Τοπική βελτίωση των χαρακτηριστικών του κύριου οδικού άξονα.
- Μετεγκατάσταση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων που δεν πληρούν τις προδιαγραφές ως προς τις αποστάσεις από τα όρια του οικισμού.
- Οριοθέτηση – διευθέτηση των ρεμάτων.
- Μετεγκατάσταση του ελαιοτριβείου που λειτουργεί στο κέντρο του οικισμού.
- Εκπόνηση μελέτης και υλοποίηση έργων αντιμετώπισης των προβλημάτων που προκαλούνται από την διάβρωση των ακτών.
- Αντιμετώπιση των προβλημάτων του δικτύου ύδρευσης και τις επάρκειας σε περιόδους αιχμής.
- Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων Σκάλας Καλλιράχης.
- Αναβάθμιση χερσαίας ζώνης αλιευτικού λιμανιού Σκάλας Καλλιράχης.

Π.3.2.1.9– ΠΕ9 - Λιμενάρια**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων .

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία, 4/Πολεοδομικό Κέντρο, 8/Τουρισμός – Αναψυχή και 10/Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την εντός σχεδίου έκταση διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο κατά κανόνα ισχύων ανά Τομέα ΣΔ.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Επανασχεδιασμός και βελτίωση της λειτουργίας και ασφάλειας του κεντρικού κόμβου.
- Αναθεώρηση της ΠΜ με στόχο την εναρμόνισή της με τις κατευθύνσεις του παρόντος.
- Οριοθέτηση – διευθέτηση των ρεμάτων.
- Αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών προβλημάτων που προέρχονται από την διερχόμενη κυκλοφορία.
- Μετεγκατάσταση του ελαιοτριβείου που λειτουργεί σε κεντρική περιοχή του οικισμού.
- Εκπόνηση μελέτης και υλοποίηση έργων αντιμετώπισης των προβλημάτων που προκαλούνται από την διάβρωση των ακτών.
- Αποχαρακτηρισμός των αναδασωτέων εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο θεσμοθετημένο όριο του οικισμού.

Π.3.2.1.10 – ΠΕ10 - Κάστρο**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, στην έκταση της προς πολεοδόμηση περιοχής, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Προέχει η οριοθέτηση του οικισμού με βάση το 24-4/3-5-1985 (Δ' 182) ΠΔ όπως ισχύει, καθώς και η θεσμοθέτηση των Κ.Χ του οικισμού.

Π.3.2.1.11 – ΠΕ11 - Ποταμιά**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία, 3/Γενική Κατοικία και 4/Πολεοδομικό Κέντρο του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Εξεύρεση νέας θέσης κοιμητηρίου, δεδομένου ότι το υπάρχον είναι χωροθετημένο μέσα στον οικισμό.

Π.3.2.1.12 – ΠΕ12 - Παναγιά**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία, 3/Γενική Κατοικία και 4/Πολεοδομικό Κέντρο του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Εξεύρεση νέας θέσης κοιμητηρίου, δεδομένου ότι το υπάρχον είναι χωροθετημένο μέσα στον οικισμό.
- Βελτίωση των χαρακτηριστικών του κύριου οδικού άξονα.

Π.3.2.1.13 – ΠΕ13 - Σκάλα Ποταμιάς - Παναγιάς**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση της ΠΕ, διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία, 4/Πολεοδομικό Κέντρο και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Στις περιοχές επέκτασης, δυτικά καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ') και ανατολικά, στην παράκτια ζώνη, καθορίζεται η χρήση Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο του άρθρου 9 του ιδίου ΠΔ.

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την εντός σχεδίου έκταση διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο ισχύων ανά Τομέα ΣΔ.

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο παραλιακό μέτωπο, έτσι ώστε να δημιουργηθούν ΚΧ με στόχο την προστασία των αμμοθινών.
- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων καθώς και την χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Βελτίωση των χαρακτηριστικών της οδού προς τον οικισμό της Παναγιάς.
- Εκπόνηση μελέτης και υλοποίηση έργων αντιμετώπισης των προβλημάτων που προκαλούνται από την διάβρωση των ακτών.
- Βελτίωση των υποδομών για τους πεζούς.
- Οριοθέτηση – διευθέτηση των ρεμάτων.
- Αναβάθμιση των υποδομών του αλιευτικού καταφυγίου με στόχο την εξυπηρέτηση των σκαφών αναψυχής.
- Υλοποίηση του προβλεπόμενου οδικού δικτύου.
- Κατασκευή δικτύου ομβρίων και έργων αντιπλημμυρικής προστασίας.

Π.3.2.1.14 – ΠΕ14 - Πρίνος**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση της ΠΕ, διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων. Το ίδιο καθεστώς καθορίζεται να ισχύει και στην περιοχή επέκτασης για την ίδια χρονική περίοδο.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στο σύνολο της έκτασης της ΠΕ επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων, 3/Γενική Κατοικία, 4/Πολεοδομικό Κέντρο και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την εντός σχεδίου έκταση διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο κατά κανόνα ισχύων ΣΔ (0,7).

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Αναθεώρηση της ΠΜ με στόχο την εναρμόνισή της με τις κατευθύνσεις του παρόντος.
- Κατασκευή παρακαμπτήριου - βελτίωση των χαρακτηριστικών του κύριου οδικού άξονα καθώς και αυτών του δρόμου προς Μικρό και Μεγάλο Πρίνο και αντιμετώπιση των προβλημάτων που προέρχονται από την διερχόμενη κυκλοφορία με κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.
- Διαμόρφωση περιοχής ρέματος – ένταξης στον αστικό ιστό.
- Μετεγκατάσταση του ελαιοτριβείου που λειτουργεί στο κέντρο του οικισμού.
- Κατασκευή εξωτερικού και εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης .
- Κατασκευή μονάδας βιολογικού.
- Κατασκευή λυκείου στην περιοχή Αγ. Αντρέας της Σκάλας Πρίνου.
- Κατασκευή πεζοδρομίου σύνδεσης του οικισμού του Πρίνου με τον οικισμό Σκ Πρίνου.

Π.3.2.1.15 – ΠΕ15 - Μεγάλος και Μικρός Πρίνος**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Καθορίζονται δύο τομείς Μέσου ΣΔ:

- στην οριοθετημένη έκταση του οικισμού Μεγάλου Πρίνου ίσος με 0,4 και
- στην οριοθετημένη έκταση του οικισμού Μικρού Πρίνου ίσος με 0,6.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Βελτίωση των χαρακτηριστικών της οδού προς Πρίνο.
- Έργα ανάπλασης κοινόχρηστων χώρων.

Π.3.2.1.16 – ΠΕ16 – Σκάλα και Δασύλλιο Πρίνου**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην οριοθετημένη έκταση της ΠΕ, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Σε όλη την υπόλοιπη έκταση της ΠΕ, δηλαδή στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση του Δασυλλίου καθώς και στις επεκτάσεις, καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ'), εκτός από την έκταση στην οποία προγραμματίζεται η κατασκευή Λυκείου, όπου καθορίζεται η χρήση εκπαίδευση.

Μέσος ΣΔ

Καθορίζονται τρεις τομείς Μέσου ΣΔ:

- στην οριοθετημένη έκταση της Σκάλας Πρίνου ίσου με 0,6
- στην εντός σχεδίου περιοχή του Δασυλλίου διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο κατά κανόνα ισχύων ΣΔ (0,4).
- Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Δημιουργία κρηπιδώματος για τα πορθμεία και διαμόρφωση χερσαίου χώρου λιμανιού Πρίνου Θάσου.

Π.3.2.1.17 – ΠΕ17 - Μαριές**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση, επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων καθώς και την χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Βελτίωση των χαρακτηριστικών της οδού σύνδεσης με τον οικισμό της Σκάλας Μαριών και τον περιμετρικό οδικό δακτύλιο.

Π.3.2.1.18 – ΠΕ18 – Σκάλα Μαριών**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση της ΠΕ διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία και 8/Τουρισμός –Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

- Τομέας Α: σε όλη την έκταση διατηρείται ο ισχύων κλιμακωτός ΣΔ. Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο ΣΔ που αντιστοιχεί στην αρτιότητα (0,8).
- Τομέας Β: σε όλη την έκταση διατηρείται ο ισχύων ΣΔ. Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο ισχύων ΣΔ.
- Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην εξεύρεση κοινόχρηστων χώρων και ιδιαίτερα χώρων στάθμευσης στον Τομέα Α.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Αναθεώρηση της ΠΜ με στόχο την εναρμόνισή της με τις κατευθύνσεις του παρόντος.
- Βελτίωση των υποδομών για τους πεζούς.
- Ανάπλαση του κέντρου του οικισμού.
- Κατασκευή δικτύου ύδρευσης.
- Ανάδειξη θεματικού πάρκου Μαριών.

Π.3.2.1.19 – ΠΕ19 – Ραχώνι – Αγ. Γεώργιος**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,6.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Οριοθέτηση – διευθέτηση των ρεμάτων.
- Εξεύρεση νέας θέσης κοιμητηρίου, δεδομένου ότι το υπάρχον είναι χωροθετημένο μέσα στον οικισμό.

Π.3.2.1.20 – ΠΕ20 – Σκάλα Ραχωνίου**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση της ΠΕ, διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται η χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 8 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την εντός σχεδίου έκταση διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο ισχύων ανά Τομέα ΣΔ.

Στην περιοχή επέκτασης καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Επιβάλλεται η άμεση εφαρμογή του σχεδίου.
- Ανάπλαση παραλιακής ζώνης του οικισμού.

Π.3.2.1.21 – ΠΕ21 - Σωτήρας**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση, διατηρείται το καθεστώς χρήσεων που προβλέπεται για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής με βάση τη σχετική νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την πολεοδόμηση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 2/Αμιγής Κατοικία και 3/Γενική Κατοικία του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την έκταση της ΠΕ καθορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,4.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Βελτίωση των χαρακτηριστικών της οδού σύνδεσης με τον οικισμό της Σκάλας Σωτήρος και τον περιμετρικό οδικό δακτύλιο.
- Έργα αναβάθμισης των κοινόχρηστων χώρων.
- Αξιοποίηση του κτιρίου γραφείων των μεταλλείων.
- Αποχαρακτηρισμός των αναδασωτέων εκτάσεων που περιλαμβάνονται στο θεσμοθετημένο όριο του οικισμού.

Π.3.2.1.22 – ΠΕ22 – Σκάλα Σωτήρα**Χρήσεις γης**

Μέχρι την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εντός ρυμοτομικού σχεδίου έκταση της ΠΕ, διατηρείται το ισχύον σήμερα καθεστώς χρήσεων.

Με την πολεοδόμηση/αναθεώρηση, στην εν λόγω έκταση επιτρέπεται να καθοριστούν, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, οι χρήσεις των άρθρων 3/Γενική Κατοικία και 8/Τουρισμός – Αναψυχή του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (166Δ').

Μέσος ΣΔ

Σε όλη την εντός σχεδίου έκταση διατηρούνται οι ισχύοντες Συντελεστές Δόμησης, εφόσον με τα δεδομένα του παρόντος δεν διαπιστώθηκε ανάγκη τροποποίησης τους (αύξησης ή μείωσης). Κατ' οικονομία στους χάρτες και τα διαγράμματα του παρόντος ως Μέσος ΣΔ απεικονίζεται ο ισχύων ανά Τομέα ΣΔ.

Λοιπές κατευθύνσεις για την Πολεοδομική Μελέτη

- Επανεξέταση της κατανομής των κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών λειτουργιών.

Παρεμβάσεις – Έργα – Μελέτες

- Επιβάλλεται η άμεση εφαρμογή του σχεδίου.
- Επιβάλλεται ο επανακαθορισμός του αιγιαλού.
- Αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργούνται από την υπερτοπική κυκλοφορία.
- Εξεύρεση νέας θέσης κοιμητηρίου, δεδομένου ότι το υπάρχον είναι χωροθετημένο μέσα στον οικισμό.
- Μετεγκατάσταση των ελαιοτριβείων (ανενεργό μέσα στον οικισμό και εν ενεργεία σε επαφή με το όριο).
- Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων Σκάλας Σωτήρα.

Π.3.2.2 - Χωρητικότητα

Με βάση τα προηγούμενα υπολογίζεται η τελική χωρητικότητα / πυκνότητα των Πολεοδομικών Ενοτήτων – οικισμών και τα βασικά μεγέθη όπως φαίνονται στους πίνακες που ακολουθούν.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το σταθερότυπο «δόμηση ανά άτομο» είναι αυξημένο σε σχέση με αυτό των υπολογισμών της χωρητικότητας με τα σημερινά δεδομένα (Πιν. Π.2.7-1 και Π.2.7-2), για να ανταποκρίνεται πληρέστερα στις μελλοντικές ανάγκες. Επίσης ότι η έκταση των μη οριοθετημένων οικισμών και των επεκτάσεων αλλά και όλων σχεδόν των οριοθετημένων μειώθηκε με την εφαρμογή συντελεστή καταλληλότητας εδάφους λ', ώστε στον υπολογισμό των χωρητικοτήτων να μην προσμετρώνται τυχόν ακατάλληλες για δόμηση εκτάσεις που θα εξαιρεθούν της πολεοδόμησης (π.χ. ρέματα).

Προκύπτει ότι, παρά τις νέες εντάξεις, η χωρητικότητα σε μόνιμους κατοίκους παραμένει σχεδόν η ίδια με αυτήν που υπολογίστηκε με βάση τα σημερινά δεδομένα στα προηγούμενα (17.412 άτομα με τα σημερινά δεδομένα έναντι 17.694 ατόμων με βάση τα δεδομένα του παρόντος).

Πίνακας Π.3.2-1α: Τελική Χωρητικότητα / Πυκνότητα των οικιστικών υποδοχέων (Συνολικός Πληθυσμός)

ΠΕ	Οικισμός	Χρήση	Έκταση (σε Ha)	Συντελ. Καταλ- ληλότητας λ'	Ωφέλιμη Έκταση (σε Ha)	Επιφά- νεια ΟΤ	Μέσος ΣΔ	Ποσοστό Δόμησης για Α' κατοικία	Δόμηση ανά άτομο	λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (άτ./Ha)
1	Λιμένας	ΤΟΜΕΑΣ Ι - ΠΚ	10,6	1	10,6	70%	0,8	30%	45	0,7	277	26
		ΤΟΜΕΑΣ Ι - ΓΚ	34,0	1	34,0	60%	0,8	50%	45	0,6	1.088	
		ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ - ΠΚ	5,5	1	5,5	70%	0,6	50%	45	0,6	154	
		ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ - ΤΑ	22,3	1	22,3	70%	0,6	50%	45	0,6	624	
		ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙα - ΓΚ	8,2	1	8,2	50%	0,5	70%	45	0,6	191	
		ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙβ - ΓΚ	12,2	1	12,2	70%	0,3	70%	45	0,6	239	
		ΤΟΜΕΑΣ ΙV - ΠΚ	1,4	1	1,4	70%	0,6	10%	45	0,6	8	
		ΤΟΜΕΑΣ ΙV - ΤΑ	38,7	1	38,7	70%	0,6	50%	45	0,6	1.084	
		ΤΟΜΕΑΣ V - ΑΚ	2,8	1	2,8	70%	1,0	80%	45	0,9	314	
		ΤΟΜΕΑΣ VI - ΓΚ	6,6	1	6,6	70%	0,6	70%	45	0,6	259	
		Επέκταση - ΤΑ	31,0	0,9	27,9	70%	0,4	30%	45	0,5	260	
		ΣΥΝΟΛΟ	173,3		170,2						4.498	
2	Θεολόγος	ΑΚ-ΓΚ-ΠΚ	57,6	0,9	51,8	70%	0,4	30%	45	0,5	484	9
		Επέκταση - ΑΚ-ΓΚ-ΠΚ	20,9	0,7	14,6	70%	0,4	30%	45	0,5	137	
		ΣΥΝΟΛΟ	78,5		66,5						620	
3	Αλυκή	ΑΚ-ΓΚ	1,3	0,7	0,9	70%	0,4	10%	45	0,6	3	4
4	Αστρίς	ΓΚ-ΤΑ	19,4	0,9	17,5	70%	0,6	20%	45	0,4	130	7
5	Κοίνυρα - Κρήνη - Παλαιοχώρι	ΓΚ-ΤΑ	16,2	0,9	14,6	70%	0,6	15%	45	0,4	82	5
		Παλαιοχώρι - ΓΚ-ΤΑ	6,0	0,7	4,2	70%	0,4	10%	45	0,4	10	
		Επέκταση - ΤΑ	13,4	0,7	9,4	70%	0,4	15%	45	0,4	35	
		ΣΥΝΟΛΟ	35,6		28,2						127	

ΠΕ	Οικισμός	Χρήση	Έκταση (σε Ha)	Συντελ. Καταλ- ληλότητας λ'	Ωφέλιμη Έκταση (σε Ha)	Επιφά- νεια ΟΤ	Μέσος ΣΔ	Ποσοστό Δόμησης για Α' κατοικία	Δόμηση ανά άτομο	λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (άτ./Ha)
6	Ποτός	ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	54,2	0,9	48,8	70%	0,6	30%	45	0,5	683	12
		Επέκταση - ΤΑ	68,8	0,7	48,2	70%	0,4	30%	45	0,5	449	
		ΣΥΝΟΛΟ	123,0		96,9						1.132	
7	Καλλιράχη	ΑΚ-ΓΚ	22,9	0,9	20,6	70%	0,6	40%	45	0,5	385	19
8	Σκάλα Καλλιράχης	ΤΟΜΕΑΣ Α - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	18,4	1	18,4	70%	0,8	35%	45	0,4	321	11
		ΤΟΜΕΑΣ Β - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	10,8	1	10,8	70%	0,6	35%	45	0,4	141	
		ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	23,8	1	23,8	70%	0,4	35%	45	0,4	207	
		Επέκταση - ΤΑ	30,1	0,9	27,1	70%	0,4	35%	45	0,4	236	
		ΣΥΝΟΛΟ	83,1		80,1						905	
9	Λιμενάρια	ΤΟΜΕΑΣ Α - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ-ΚΕ	35,2	1	35,2	70%	0,8	50%	45	0,5	1.095	22
		ΤΟΜΕΑΣ Β - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ-ΚΕ	49,5	1	49,5	70%	0,6	50%	45	0,5	1.155	
		ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ-ΚΕ	51,8	1	51,8	70%	0,4	50%	45	0,5	806	
		ΣΥΝΟΛΟ	136,5		136,5						3.056	
10	Κάστρο	ΑΚ-ΓΚ	9,2	0,9	8,3	70%	0,4	5%	45	0,4	10	1
11	Ποταμιά	ΑΚ-ΓΚ-ΠΚ	37,2	0,9	33,5	70%	0,4	50%	45	0,4	417	12
12	Παναγιά	ΑΚ-ΓΚ-ΠΚ	53,0	0,7	37,1	70%	0,4	45%	45	0,4	416	11
13	Σκάλα Ποταμιάς- Παναγιάς	ΤΟΜΕΑΣ Α κ' Δ - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	43,6	1	43,6	70%	0,4	5%	45	0,5	68	2
		ΤΟΜΕΑΣ Β - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	9,0	1	9,0	70%	0,6	5%	45	0,5	21	
		ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	35,9	1	35,9	70%	0,5	5%	45	0,5	70	
		ΤΟΜΕΑΣ Ι κ' ΙΙ - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	56,2	1	56,2	70%	0,4	10%	45	0,5	175	
		Επέκταση - ΤΑ-ΕΧ	57,9	0,9	52,1	70%	0,4	5%	45	0,5	81	
		ΣΥΝΟΛΟ	202,6		196,8						415	

ΠΕ	Οικισμός	Χρήση	Έκταση (σε Ha)	Συντελ. Καταλ- ληλότητας λ'	Ωφέλιμη Έκταση (σε Ha)	Επιφά- νεια ΟΤ	Μέσος ΣΔ	Ποσοστό Δόμησης για Α' κατοικία	Δόμηση ανά άτομο	λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (άτ./Ha)
14	Πρίνος	ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	69,9	1	69,9	70%	0,7	55%	45	0,5	2.093	29
		Επέκταση - ΓΚ-ΠΚ-ΤΑ	9,1	0,9	8,2	70%	0,4	55%	45	0,5	140	
		ΣΥΝΟΛΟ	79,0		78,1						2.233	
15	Μεγάλος κ' Μικρός Πρίνος	Μεγάλος Πρίνος - ΑΚ-ΓΚ	7,3	0,9	6,6	70%	0,4	10%	45	0,4	16	5
		Μικρός Πρίνος - ΑΚ-ΓΚ	17,9	0,9	16,1	70%	0,6	15%	45	0,4	90	
		ΣΥΝΟΛΟ	25,2		22,7						107	
16	Σκάλα κ' Δασύλλιο Πρίνου	Σκάλα Πρίνου - ΓΚ-ΤΑ	11,0	0,9	9,9	70%	0,6	30%	45	0,5	139	4
		Δασύλλιο Πρίνου - ΤΑ	51,9	1	51,9	70%	0,4	10%	45	0,5	161	
		Επέκταση - ΤΑ	28,6	0,9	25,7	70%	0,4	10%	45	0,4	64	
		ΣΥΝΟΛΟ	91,5		87,5						364	
17	Μαριές	ΑΚ-ΓΚ	9,1	0,9	8,2	70%	0,4	35%	45	0,5	89	11
18	Σκάλα Μαριών	ΤΟΜΕΑΣ Α - ΓΚ-ΤΑ	13,7	1	13,7	70%	0,8	50%	45	0,5	426	19
		ΤΟΜΕΑΣ Β - ΓΚ-ΤΑ	13,8	1	13,8	60%	0,4	50%	45	0,4	147	
		Επέκταση - ΤΑ	8,8	0,7	6,2	70%	0,4	50%	45	0,4	77	
		ΣΥΝΟΛΟ	36,3		33,7						650	
19	Ραχώνι – Αγ. Γεώργιος	ΑΚ-ΓΚ	56,5	0,7	39,6	70%	0,6	45%	45	0,4	664	17
20	Σκάλα Ραχωνίου	ΤΟΜΕΑΣ Α - ΓΚ-ΤΑ	5,7	1	5,7	70%	0,8	30%	45	0,5	106	8
		ΤΟΜΕΑΣ Β - ΓΚ-ΤΑ	12,9	1	12,9	70%	0,6	30%	45	0,5	181	
		ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΓΚ-ΤΑ	34,3	1	34,3	70%	0,4	30%	45	0,5	320	
		Επέκταση - ΤΑ	49,1	0,7	34,4	70%	0,4	10%	45	0,4	86	
		ΣΥΝΟΛΟ	102,0		87,3						693	
21	Σωτήρας	ΑΚ-ΓΚ	11,0	0,9	9,9	70%	0,4	5%	45	0,4	12	1

ΠΕ	Οικισμός	Χρήση	Έκταση (σε Ha)	Συντελ. Κατα- ληλότητας λ'	Ωφέλιμη Έκταση (σε Ha)	Επιφά- νεια ΟΤ	Μέσος ΣΔ	Ποσοστό Δόμησης για Α' κατοικία	Δόμηση ανά άτομο	λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (άτ./Ha)
22	Σκάλα Σωτήρα	ΤΟΜΕΑΣ Α1 - ΓΚ-ΤΑ	3,2	1	3,2	70%	0,4	45%	45	0,4	36	15
		ΤΟΜΕΑΣ Α2, Α3 κ' Β - ΓΚ-ΤΑ	30,7	1	30,7	70%	0,5	45%	45	0,4	430	
		ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΓΚ-ΤΑ	18,0	1	18,0	70%	0,6	45%	45	0,4	302	
		ΣΥΝΟΛΟ	51,9		51,9						768	
	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ		1.438,1		1.311,8						17.694	

*Πραγματική Χωρητικότητα / Πυκνότητα = Θεωρητική (Μέγιστη) Χωρητικότητα / Πυκνότητα (x) λ

Πίνακας Π.3.2-1β: Βασικά μεγέθη ανά ΠΕ

ΠΕ	Οικισμός	Ωφέλιμη Έκταση (Ha)	Μέσος ΣΔ	Πραγματική Πυκνότητα *	Πραγματική Χωρητικότητα*
1	Λιμένας	170,2	0,3-1,0	26	4.498
2	Θεολόγος	66,5	0,4	9	620
3	Αλυκή	0,9	0,4	4	3
4	Αστρίς	17,5	0,6	7	130
5	Κοίνυρα-Κρήνη-Παλαιοχώρι	28,2	0,4/0,6	5	127
6	Ποτός	96,9	0,4/0,6	12	1.132
7	Καλλιράχη	20,6	0,6	19	385
8	Σκάλα Καλλιράχης	80,1	0,4/0,6/0,8	11	905
9	Λιμενάρια	136,5	0,4/0,6/0,8	22	3.056
10	Κάστρο	8,3	0,4	1	10
11	Ποταμιά	33,5	0,4	12	417
12	Παναγιά	37,1	0,4	11	416
13	Σκάλα Ποταμιάς – Παναγιάς	196,8	0,4/0,5/0,6	2	415
14	Πρίνος	78,1	0,4/0,7	29	2.233
15	Μεγάλος κ' Μικρός Πρίνος	22,7	0,4/0,6	5	107
16	Σκάλα κ' Δασύλλιο Πρίνου	87,5	0,4/0,6	4	364
17	Μαριές	8,2	0,4	11	89
18	Σκάλα Μαριών	33,7	0,4/0,8	19	650
19	Ραχώνι – Αγ. Γεώργιος	39,6	0,6	17	664
20	Σκάλα Ραχωνίου	87,3	0,4/0,6/0,8	8	693
21	Σωτήρας	9,9	0,4	1	12
22	Σκάλα Σωτήρα	51,9	0,4/0,5/0,6	15	768
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ		1.311,8			17.694

*Πραγματική Χωρητικότητα/Πυκνότητα = Θεωρητική (Μέγιστη) Χωρητικότητα/Πυκνότητα (x) λ (Συνολικός Πληθυσμός)

Π.3.3 - Κοινωνικός Εξοπλισμός

Λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των περισσότερων οικισμών, η εξυπηρέτηση των αναγκών θα πρέπει να γίνεται στο πρότυπο της Ανοικτής Πόλης χωροθετώντας λειτουργίες με γνώμονα την εξυπηρέτηση του μόνιμου πληθυσμού ευρύτερων οικιστικών ενοτήτων.

Σύμφωνα με το μοντέλο χωρικής οργάνωσης του Δήμου (βλ. κεφ. Π.1.3.2) διακρίνονται δύο ευρύτερες οικιστικές ενότητες που μπορεί να λειτουργήσουν στο πλαίσιο αυτό:

- η Βόρεια Ενότητα με κέντρο τον Λιμένα που περιλαμβάνει τις κοινότητες Ποταμιάς, Παναγιάς, Θάσου, Ραχωνίου, Πρίνου, Σωτήρος και Καλλιράχης κ'
- η Νότια Ενότητα με κέντρο το δίπολο Λιμεναρίων – Ποτού που περιλαμβάνει τις κοινότητες Θεολόγου, Λιμεναρίων και Μαριών.

Στους Πίνακες που ακολουθούν υπολογίζονται ενδεικτικά οι ανάγκες κάθε ενότητας σε βασικό κοινωνικό εξοπλισμό, σύμφωνα με τα σταθερότυπα. Ως πληθυσμιακό μέγεθος για τους υπολογισμούς χρησιμοποιείται κατά προσέγγιση η πραγματική χωρητικότητα των οικιστικών υποδοχέων σε μόνιμους κατοίκους (βλ. κεφ. Π.3.2.3) δηλαδή 12.000 άτομα για την Βόρεια Ενότητα και 6.000 για τη Νότια, ήτοι 18.000 άτομα συνολικά για τον Δήμο. Τα μεγέθη αυτά κρίνονται ρεαλιστικά, δεδομένου ότι αντιστοιχούν στον εκτιμώμενο για το έτος 2021 μόνιμο πληθυσμό κάθε ενότητας, προσαυξημένο κατά 25% περίπου, έτσι ώστε να καλύπτονται τυχόν πρόσθετες ανάγκες του εποχικού πληθυσμού ή και τυχόν ανατροπή των προβλέψεων προς τη θετική κατεύθυνση.

Πίνακας Π.3.3-1: Ανάγκες σε γη για κοινωνικό εξοπλισμό Βόρειας Ενότητας (κοινότητες Ποταμιάς, Παναγιάς Θάσου, Ραχωνίου, Πρίνου, Σωτήρος και Καλλιράχης)

Χρήση	Προγραμματικό Μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο Γης	Αριθμός μονάδων
Δημοτικό Κατάστημα	18.000	min 200 τ.μ. κτίριο		1
Πολιτιστικά	12.000	0,20 τ.μ.	2,4 στρ.	3
Κέντρο Υγείας (μη αστικό)	18.000 (5.000-30.000)	-	-	1
Περιφερειακό Ιατρείο	12.000 (0-5.000)	-	-	2
Αθλητικό Κέντρο	12.000	5,5 τ.μ.	66,0 στρ. (min 25 στρ.)	1
Νηπιαγωγείο (2%)	240 (min 20-30)	15-24 τ.μ.	3,6-5,8 στρ.	8
Δημοτικό (10%)	1.200 (min 180)	7-11 τ.μ.	8,4-13,2 στρ.	6
Γυμνάσιο (5%)	600 (min 105)	8-12 τ.μ.	4,8-7,2 στρ.	2
Λύκειο (4%)	480 (min 105)	7-11 τ.μ.	3,4-5,3 στρ.	1

Οι ανάγκες αυτές καλύπτονται ως εξής:

- Δημοτικό Κατάστημα: Υπάρχει στο Λιμένα.
- Πολιτιστικά: Υπάρχουν το Αρχαιολογικό Μουσείο Θάσου και το «Καλογερίκό» στο Λιμένα, το Δημοτικό Μουσείο Βαγή στην Ποταμιά, ο «Ταρσανάς» στη Σκάλα Ποταμιάς και το Λαογραφικό Μουσείο Καλλιράχης.
- Κέντρο Υγείας: Λειτουργεί στον Πρίνο.
- Περιφερειακό Ιατρείο: Λειτουργούν στο Λιμένα (με παράρτημα στο Ραχώνι), στην Παναγιά (με παράρτημα στην Ποταμιά) και στην Καλλιράχη (με παραρτήματα στη Σκάλα Καλλιράχης και Σκάλα Σωτήρος).
- Αθλητικό Κέντρο: Υπάρχουν το Δημοτικό Στάδιο Θάσου και κλειστό Γυμναστήριο στο Λιμένα, ενώ στον προγραμματισμό περιλαμβάνεται η κατασκευή και δεύτερου κλειστού Γυμναστηρίου στο ανατολικό άκρο του οικισμού. Επίσης υπάρχουν γήπεδα Ποδοσφαίρου στην Ποταμιά, στον Πρίνο, στη Σκάλα Σωτήρος και στην Καλλιράχη.
- Νηπιαγωγείο: Λειτουργούν στους οικισμούς Λιμένα (δύο), Ποταμιάς, Παναγιάς, Ραχωνίου, Πρίνου, Σκάλας Σωτήρα και Καλλιράχης.
- Δημοτικό: Λειτουργούν στους οικισμούς Λιμένα (δύο), Ποταμιάς, Παναγιάς, Πρίνου και Καλλιράχης.
- Γυμνάσιο: Λειτουργούν στους οικισμούς Λιμένα και Πρίνου.
- Λύκειο: Λειτουργεί στον Λιμένα.

Πίνακας Π.3.3-2: Ανάγκες σε γη για κοινωνικό εξοπλισμό Νότιας Ενότητας (κοινότητες Θεολόγου, Λιμεναρίων και Μαριών)

Χρήση	Προγραμματικό Μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο Γης	Αριθμός μονάδων
Πολιτιστικά	6.000	0,20 τ.μ.	1,26 στρ.	2
Περιφερειακό Ιατρείο	6.000 (0-5.000)	-	-	1
Αθλητικό Κέντρο	6.000	5,5 τ.μ.	33,0 στρ. (min 25 στρ.)	1
Νηπιαγωγείο (2%)	120 (min 20-30)	15-24 τ.μ.	1,8-2,9 στρ.	4
Δημοτικό (10%)	600 (min 180)	7-11 τ.μ.	4,2-6,6 στρ.	3
Γυμνάσιο (5%)	300 (min 105)	8-12 τ.μ.	2,4-3,6 στρ.	1
Λύκειο (4%)	240 (min 105)	7-11 τ.μ.	1,7-2,6 στρ.	1

Οι ανάγκες αυτές καλύπτονται ως εξής:

- Πολιτιστικά: Υπάρχουν το Λαογραφικό Μουσείο Λιμεναρίων και οι Αποθήκες των Μεταλλείων στα Λιμενάρια, το Λαογραφικό Μουσείο Θεολόγου και το Πνευματικό Κέντρο Χατζηγιώργη στο Θεολόγο.
- Περιφερειακό Ιατρείο: Λειτουργούν στα Λιμενάρια (με παραρτήματα στις Μαριές και στη Σκάλα Μαριών) και στον Θεολόγο (με παράρτημα στον Ποτό).
- Αθλητικό Κέντρο: Υπάρχουν γήπεδο Ποδοσφαίρου και κλειστό Γυμναστήριο στα Λιμενάρια και γήπεδα Ποδοσφαίρου στον Ποτό και τη Σκάλα Μαριών.
- Νηπιαγωγείο: Λειτουργούν στους οικισμούς Λιμεναρίων (δύο), Θεολόγου και Ποτού.
- Δημοτικό: Λειτουργούν στους οικισμούς Λιμεναρίων, Θεολόγου και Ποτού.
- Γυμνάσιο: Λειτουργεί στα Λιμενάρια.
- Λύκειο: Λειτουργεί στα Λιμενάρια.

Διευκρινίζεται ότι σε πολλούς οικισμούς υπάρχουν διαθέσιμα κτίρια, όπως τα τέως Κοινοτικά Καταστήματα και τα ανενεργά σχολεία, τα οποία με κατάλληλη διαμόρφωση είναι δυνατόν να εξυπηρετήσουν τις όποιες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό. Ήδη σε αρκετές περιπτώσεις τα κτίρια αυτά αξιοποιούνται κατάλληλα, τακτική που θα πρέπει να γενικευτεί.

Όσον αφορά τους κοινόχρηστους χώρους είναι μεν σε γενικές γραμμές επαρκείς για τις ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού, όμως κατά τη θερινή περίοδο αιχμής παρατηρούνται σοβαρές ελλείψεις, κυρίως όσον αφορά τη δυνατότητα εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών και την στάθμευση. Η αντιμετώπιση αυτών των προβλημάτων πρέπει να είναι ένας από τους κυριότερους στόχους του σχεδιασμού κατά την πολεοδομία / αναθεώρηση των οικιστικών υποδοχέων.

Π.4. Γενικοί Όροι και Περιορισμοί – Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του ενός τομείς το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται, και σύμφωνα με τους όρους δόμησης του τομέα στον οποίο το τμήμα αυτό ανήκει. Η αρτιότητα και ο σ.δ. υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου, και το όριο του τομέα θεωρείται ως πλάγιο όριο.
2. Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων, καθώς και των προσθηκών με στέγη, με επικάλυψη κεραμίδια ή πλάκες από σχιστόλιθο. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
3. Η εξόρυξη επιτρέπεται μόνο στην ΠΠΔ-1.
4. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις και γενικότερα την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού, σε όλη την εκτός σχεδίου έκταση των Περιοχών Ελέγχου Περιορισμού της Δόμησης ΠΕΠΔ – 1 και ΠΕΠΔ – 2, καθώς και σε όλη την έκταση των υφιστάμενων ή προτεινόμενων οικιστικών υποδοχέων που περιλαμβάνονται σε αυτές, εφαρμόζονται κατά περίπτωση τα ακόλουθα:
 - ΠΕΠΔ-1 Παράκτια αναπτυσσόμενη τουριστικά ζώνη
 - α. Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας με στόχο τη διαφοροποίηση του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής.
 - β. Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.
 - γ. Ανάληψη δράσεων αποφόρτισης και προστασίας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που δέχονται υψηλές πιέσεις, ιδίως με την εφαρμογή ολοκληρωμένων πρακτικών διαχείρισης των υδατικών πόρων και των υγρών και στερεών αποβλήτων και την προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).
 - δ. Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.
 - ε. Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων σε συνδυασμό με τη βελτίωση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων.
 - στ. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.).
 - ζ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.

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

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

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

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

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

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

- i) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 4 και 5 αστέρων.
- ii) Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δεκαπέντε (15) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

- ΠΕΠΔ-2 Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού
 - α. Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.ά. σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά, καθώς και της κλίμακας των οικισμών.
 - β. Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, κατηγορίες) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών-εναλλακτικών μορφών που υποστηρίζουν.
 - γ. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 3 αστέρων τουλάχιστον.

- δ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφισταμένων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (3, 4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.
- ε. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.).
- στ. Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολούμενων σε ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- ζ. Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.
- η. Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας μεταξύ των πόλων και των πόρων που τα συγκροτούν με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις.
- θ. Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.).
- ι. Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- ια. Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.) και λειτουργικής διασύνδεσής τους με τουριστικές μονάδες.
- ιβ. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα ήπιας ανάπτυξης.
- ιγ. Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης έναντι της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων.
- ιδ. Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
- Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων:
 - Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε οκτώ (8) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.
5. Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κλπ.). Σε

περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

6. Στις περιοχές που με το παρόν καθορίζονται ως Περιοχές προς Πολεοδόμηση ισχύουν τα ακόλουθα:

- Σε όλη την έκταση των προς πολεοδόμηση περιοχών και μέχρι την έγκριση/αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδίου, για κάθε κατηγορία του χώρου που περιλαμβάνεται στις περιοχές αυτές εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως εκάστοτε ισχύουν για τη συγκεκριμένη κατηγορία, πλην των χρήσεων γης για τις οποίες ισχύουν τα προβλεπόμενα από το παρόν και τη σχετική νομοθεσία.
- Στους οικισμούς που εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ 19-10-1978 (ΦΕΚ 594 Δ') (Αλυκή, Παλαιοχώρι και Κάστρο) το δομήσιμο τμήμα του οικισμού περιορίζεται στα όρια της προς οριοθέτηση/πολεοδόμηση περιοχής. Στους οικισμούς αυτούς εφόσον προηγηθεί της πολεοδόμησης, η οριοθέτηση με βάση το ΠΔ 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 182 Δ') όπως ισχύει, για κτίρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων δεν επιτρέπεται μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης η υπέρβαση ανά γήπεδο του καθοριζόμενου με το παρόν Μέσου ΣΔ.
- Κατά την έγκριση / αναθεώρηση των πολεοδομικών σχεδίων, συνιστάται να αποφεύγεται η καθιέρωση / επιδιώκεται η κατάργηση παρεκκλίσεων του Συντελεστή Δόμησης ανάλογα με το μέγεθος των ιδιοκτησιών, δεδομένου ότι έχουν παρατηρηθεί φαινόμενα καταστρατήγησης του συγκεκριμένου μέτρου. Η εφαρμογή του εν λόγω μέτρου θα πρέπει να γίνεται κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον τεκμηριώνεται πλήρως από την υπάρχουσα κατάσταση (ύπαρξη μεγάλου αριθμού πολύ μικρών οικοπέδων, διάσπαρτα χωροθετημένων στην περιοχή μελέτης).
- Στις εκτός σχεδίου περιοχές (νέες εντάξεις, επεκτάσεις) μέχρι την πολεοδόμηση ή οριοθέτηση καθορίζεται κατώτατο όριο κατάρτησης 4.000 τ.μ.
- Τμήματα των περιοχών που θα εξαιρεθούν της οριοθέτησης ή/και πολεοδόμησης, εντάσσονται στις όμορες περιοχές ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ.

7. Νομίμως υφιστάμενες ή εμπύπτουσες στις μεταβατικές διατάξεις που προβλέπονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, δραστηριότητες/ χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να διατηρήσουν τη χρήση - λειτουργία που είχαν προ της δημοσίευσης του παρόντος.

Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται η αναστήλωση/επισκευή, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων κτιριακών/ μηχανολογικών εγκαταστάσεων, εφόσον τηρούνται οι όροι και οι διατάξεις του λοιπού θεσμικού πλαισίου. Μετά την παύση/ απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας/ χρήσης επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

Ειδικά: α) για τα ελαιοτριβεία, μέσα στα όρια των υφιστάμενων ή προτεινόμενων οικιστικών υποδοχέων καθώς και σε όλη την εκτός σχεδίου έκταση της ΠΕΠΔ-1, η περίοδος διατήρησης της λειτουργίας τους δεν επιτρέπεται να υπερβεί τα 5 έτη. β) για τις λοιπές βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, τις γεωργικές αποθήκες και γενικά τις αγροτικές (μη αστικές) δραστηριότητες / χρήσεις, σε

όλη την έκταση των υφιστάμενων ή προτεινόμενων οικιστικών υποδοχέων, η περίοδος διατήρησης της λειτουργίας τους περιορίζεται μέχρι τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου. Κατά τις αντίστοιχες περιόδους επιτρέπονται μόνο εργασίες επισκευών και συντήρησης.

Σε κάθε περίπτωση επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών, ακόμη και ημιερειπωμένων, κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, καθ' υπέρβαση των διατάξεων του παρόντος μετά από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι σχετικές μεταβατικές διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος θεσμικού πλαισίου.

8. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για την δόμηση, τα έργα και τις κάθε είδους δραστηριότητες. Αυστηρότερες διατάξεις του ως άνω θεσμικού πλαισίου κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι για τα τμήματα του Δήμου που είναι ενταγμένα στο Δίκτυο Natura 2000 καθώς και για τα τμήματα που έχουν χαρακτηριστεί ως Καταφύγια Άγριας Ζωής ισχύουν, επιπλέον των όσων καθορίζονται με το παρόν, και οι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται για τις περιοχές αυτές με τους Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60Α) και Ν.2637/1998 (ΦΕΚ 200Α) αντιστοίχως.

Π.5. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π.5.1 - Φορέας Εφαρμογής του ΓΠΣ

Ως όργανο εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ θα λειτουργήσει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Θάσου, σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

Π.5.2 - Εφαρμογή του Σχεδίου

Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται τα κύρια απαιτούμενα έργα και ανά τομέα αξιολογείται ο βαθμός προτεραιότητας κάθε έργου (A > B > Γ).

Πίνακας Π.4.2-1: Κύρια απαιτούμενα έργα

ΕΡΓΟ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ	
Πολυεξόχηση επέκτασης / αναθεώρηση σχεδίου των ΠΕ1 – Λιμένας, ΠΕ8 – Σκάλα Καλλιράχης, ΠΕ13 – Σκάλα Ποταμιάς-Παναγιάς, ΠΕ16 – Σκάλα κ' Δασύλλιο Πρίνου, ΠΕ18 – Σκάλα Μαριών, ΠΕ20 – Σκάλα Ραχωνίου	A
Πολυεξόχηση των ΠΕ5 – Κοίνυρα-Κρήνη-Παλαιοχώρι και ΠΕ6 - Ποτός	A
Αναθεώρηση σχεδίου των ΠΕ9 – Λιμενάρια και ΠΕ22 – Σκάλα Σωτήρα	A
Οριοθέτηση των οικισμών Αλυκή, Παλαιοχώρι, Κάστρο	A
Πολυεξόχηση των ΠΕ2 – Θεολόγος, ΠΕ11 – Ποταμιά, ΠΕ12 – Παναγιά	B
Πολυεξόχηση επέκτασης / αναθεώρηση σχεδίου της ΠΕ14 – Πρίνος	B
Πολυεξόχηση λοιπών ΠΕ - οικισμών	Γ
2. ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
Ανάπλαση της παραλιακής ζώνης του κέντρου στον Λιμένα	A
Ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων, αποκατάσταση και επανάχρηση κτιρίων (Λαδόμυλος και Κονάκι) και κατασκευή θεάτρου στο Θεολόγο	A
Ανάπλαση χερσαίας ζώνης αλιευτικού καταφυγίου Σκάλας Καλλιράχης	B
Ανάπλαση παραλιακής ζώνης Σκάλας Ραχωνίου	B
Ανάπλαση του κέντρου της Σκάλας Μαριών	B
Ανάδειξη θεματικού πάρκου Μαριών	Γ
3. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	
Αποπεράτωση Δημαρχιακού Μεγάρου	A
Κατασκευή Λυκείου Πρίνου (περιοχή Αγ. Ανδρέας)	A
Κατασκευή Νηπιαγωγείου και Παιδικού Σταθμού στο Λιμένα	B
4. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
Βελτίωση των χαρακτηριστικών του περιμετρικού οδικού δακτυλίου, κατά προτεραιότητα στο ύψος των παραλιακών οικισμών και συγκεντρώσεων δόμησης εκτός σχεδίου	A
Παράκαμψη των οικισμών του Πρίνου και του Ποτού	A
Βελτίωση της σύνδεσης των οικισμών της ενδοχώρας με τον περιμετρικό οδικό δακτύλιο	B
Βελτίωση της σύνδεσης του οικισμού της Παναγιάς με τη Σκάλα Παναγιάς	B
Κατασκευή οδικού άξονα σύνδεσης των οικισμών Θεολόγου – Κοινύρων	Γ
5. ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	
Βελτίωση – εκσυγχρονισμός των λιμενικών εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν τα οχηματαγωγά στον οικισμό του Λιμένα	A

ΕΡΓΟ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
Βελτίωση λιμενικών εγκαταστάσεων Πρίνου	A
Βελτίωση λιμενικών εγκαταστάσεων Ποτού	B
6. ΎΔΡΕΥΣΗ - ΑΔΡΕΥΣΗ	
Βελτίωση – επέκταση των δικτύων ύδρευσης κατά προτεραιότητα των παραλιακών οικισμών	A
Μελέτη διαχείρισης υδατικών πόρων	A
Εκσυγχρονισμός – επέκταση αρδευτικών δικτύων	B
Κατασκευή ταμιευτήρων κατά προτεραιότητα στο ρέμα των Μαριών	Γ
7. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	
Ολοκλήρωση των προγραμματισμένων έργων (δικτύων και ΕΕΛ) κατά προτεραιότητα των παραλιακών οικισμών	A
Κατασκευή δικτύων ομβρίων και έργων αντιπλημμυρικής προστασίας, κατά προτεραιότητα των παραλιακών οικισμών	B
8. ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ	
Μελέτες – έργα – δράσεις βελτίωσης της διαχείρισης των απορριμμάτων με έμφαση στη προώθηση της ανακύκλωσης	A

Όσον αφορά τη χρηματοδότηση των έργων θα γίνει κυρίως από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και ίδιους πόρους, όμως θα πρέπει επίσης να διερευνηθούν οι δυνατότητες χρηματοδότησης από κοινοτικούς πόρους. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ΠΕΠ Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης 2014-2020 προβλέπει ότι στο πλαίσιο της «ολοκληρωμένης προσέγγισης στην εδαφική ανάπτυξη» (κεφ. 4), θα προωθηθούν ΟΧΕ (Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις) για την προώθηση ισόρροπης ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό θα ενταχθούν στο πρόγραμμα διάφοροι τύποι ΟΧΕ, μεταξύ των οποίων «Ένα έως δύο σχέδια ΟΧΕ τουρισμού-πολιτισμού σε περιοχές που συγκροτούν δίκτυο πολιτιστικών-φυσικών πόρων» (σελ. 242). Επιπλέον, σε περίπτωση που εκχωρηθούν πόροι από το Πρόγραμμα «Αγροτική Ανάπτυξη 2014-2020», θα εξετασθεί η υλοποίηση σχεδίων με πρωτοβουλία τοπικών κοινοτήτων, και ειδικότερα και ενός σχεδίου στον παράκτιο χώρο για την αντιμετώπιση κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων & συγκρούσεων γης.

Σε σχέση με τις ΟΧΕ τουρισμού-πολιτισμού, το ΠΕΠ αναφέρει και τα εξής (αποδελτίωση και **έμφαση** από την ομάδα μελέτης):

«Η υφιστάμενη κατάσταση του τουριστικού τομέα καθώς και το πλούσιο ενδογενές δυναμικό που εμφανίζει η ΠΑΜΘ οδηγεί εύκολα στο συμπέρασμα ότι υπάρχουν σημαντικές δυνατότητες βελτίωσης, ενδυνάμωσης και ευκαιρίες επένδυσης ώστε **ο τομέας του τουρισμού-πολιτισμού να αποτελέσει κινητήριο δύναμη για την ανάπτυξη** της περιοχής και να καταστεί η ΠΑΜΘ «τουριστικός προορισμός αριστείας». Αυτό προκύπτει και **από την «Περιφερειακή Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης-RIS3» όπου ο τουρισμός αναγνωρίζεται ως Υποσχόμενος / Αναδυόμενος τομέας περιφερειακής εξειδίκευσης**, αλλά παράλληλα επισημαίνεται το έλλειμμα εξειδικευμένων τουριστικών προορισμών. [...] Οι προγραμματιζόμενες ΟΧΕ στοχεύουν αφενός στην **ολοκλήρωση της αλυσίδας αξίας του τομέα τουρισμός-πολιτισμός και αφετέρου στο σχεδιασμό χωρικών-πολιτιστικών οντοτήτων** [...]. Ως κατάλληλες περιοχές προσδιορίζονται καταρχάς οι περιοχές που ανήκουν στο «τόξο υδροβιοτόπων και αρχαιολογικών χώρων και στο παράκτιο μέτωπο»,

σύμφωνα με το υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ της Περιφέρειας. Άλλες περιοχές – που αναμένεται να εξειδικευθούν περαιτέρω με εφαρμογή κριτηρίων όσον αφορά την ιδιαίτερη αξία του τόπου για τον τουρισμό-πολιτισμό και στην αναγκαιότητα ένταξής του σε στοχευμένο δίκτυο ανάδειξης-περιλαμβάνουν ενδεικτικά τις χωρικές οντότητες: [...] • η «γη του κρασιού και της αμπέλου», • η «γη του μαρμάρου».

Η Θάσος παρουσιάζει χαρακτηριστικά που προσιδιάζουν σαφώς στις πιο πάνω κατευθύνσεις, με ειδίκευση στον τουρισμό αλλά με διαρθρωτικές αδυναμίες και έλλειμμα όσον αφορά την αλυσίδα αξίας (συγγενείς-υποστηρικτικές δραστηριότητες), σημαντικούς πολιτιστικούς πόρους, αρχαιολογικούς χώρους και—προφανώς—παράκτιο μέτωπο ως νησί, και σημαντικούς πόρους και δραστηριότητες εξόρυξης μαρμάρου. Υπενθυμίζουμε, επίσης, ότι στο υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης (στάδιο Β1) η Θάσος εντάσσεται στη «ζώνη εξόρυξης μαρμάρου» και περιλαμβάνει «τουριστικές περιοχές». Όσον αφορά το «τόξο υγροβιοτόπων και αρχαιολογικών χώρων», το υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ προβλέπει ενίσχυση του προβλεπόμενου από το ήδη ισχύον ΠΠΧΣΑΑ. Δεν αναφέρεται αν η ενίσχυση θα περιλάβει τη Θάσο, αλλά η εγγύτητα της τελευταίας προς το ηπειρωτικό τμήμα του τόξου αυτού την καθιστά κατάλληλη για ένταξή της σε αυτό.

Τα χαρακτηριστικά αυτά την καθιστούν ιδιαίτερα κατάλληλη για την προώθηση μιας ΟΧΕ τουρισμού-πολιτισμού, με βάση και την πρόσφατη σχετική Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού (απ 81168/Ιούλιος 2015). Σύμφωνα με την εγκύκλιο αυτή, η διαδικασία εφαρμογής των ΟΧΕ περιλαμβάνει ως πρώτο βήμα την προετοιμασία του πλαισίου ανάπτυξης των ΟΧΕ άλλων χωρικών στρατηγικών από τη Διαχειριστική Αρχή ή άλλους φορείς. Μεταξύ των τελευταίων, αναφέρονται ρητώς και οι Δήμοι.