

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού	
Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
Άρθρο 1	
ΣΚΟΠΟΣ	
Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων προς τούτο υποδομών καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαπενταετία (2009 – 2024).	
Βασικός άξονας που διατρέχει το περιεχόμενο του Ειδικού Πλαισίου είναι η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η οποία εξάλλου αποτελεί προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα.	
Με το εν λόγω Ειδικό Πλαίσιο επιδιώκεται επίσης η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, η εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, η ενίσχυση των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και η διαμόρφωση ενός σαφέστερου πλαισίου κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, τις αδειοδοτούσες αρχές και τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.	
Άρθρο 2	
ΣΤΟΧΟΙ	
Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για:	
– Την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα στην προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.	
– Την ποιοτική περιβαλλοντική αναβάθμιση, θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος, με ειδική μέριμνα για την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητάς του.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
- Την προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη βελτίωση της απόδοσης στον τομέα του τουρισμού.	
- Την προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας, μέσα από τη δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων που αφορούν στη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.	
- Την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων, προτεραιοτήτων και επιλογών του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον τομέα του τουρισμού.	
- Τη διάχυση της ανάπτυξης του τουρισμού σε περισσότερες γεωγραφικές περιοχές με πολιτικές που θα ενθαρρύνουν ή θα αποθαρρύνουν τη συγκέντρωση των επενδύσεων στον τουρισμό.	
- Τη διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους υπολοίπους τομείς της οικονομίας, με πολιτικές οι οποίες ενισχύουν τη διασύνδεσή τους.	
- Τη βελτίωση του συνολικού (άμεσου και έμμεσου) οικονομικού αποτελέσματος της τουριστικής δραστηριότητας και του βαθμού απόδοσής της.	
- Την ενσωμάτωση στο παρόν ειδικό πλαίσιο των σχετικών με τον τουρισμό κατευθύνσεων, παρεμβάσεων και έργων, των προγραμμάτων δημοσίων επενδύσεων, των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλων γενικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων που έχουν αξιόλογες επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, καθώς και τη διατύπωση προτάσεων για νέες παρεμβάσεις, έργα κ.λπ.	
- Την παροχή των αναγκαίων κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της αειφόρου, ισόρροπης, συνεκτικής και ολοκληρωμένης διαχείρισης του χώρου.	
- Την εξειδίκευση και αναπροσαρμογή των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας, όσον αφορά στην τουριστική ανάπτυξη και την παροχή ειδικότερων κατευθύνσεων ως προς την αξιοποίηση των αναπτυξιακών κινήτρων.	
Άρθρο 3	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
ΟΡΙΣΜΟΙ	
1. Μια περιοχή διαθέτει «αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα» όταν: – Αποτελεί δημοφιλή τόπο (τουριστικό προορισμό) με ισχυρή φήμη. – Χαρακτηρίζεται από διαμορφωμένη υψηλή και συνεχή ζήτηση ανεξαρτήτως χαρακτηριστικών ηλικίας και εισοδηματικής τάξης των επισκεπτών.	
2. Ως «μαζικός» ορίζεται ο τουρισμός, που πληροί σωρευτικά τα παρακάτω: απευθύνεται στο ευρύ τουριστικό κοινό, διαμορφώνεται και διεκπεραιώνεται με οργανωμένο τρόπο από τουριστικούς φορείς και επιχειρήσεις και συνδέεται με τις εκάστοτε κυρίαρχες μορφές του.	
3. Ως «εναλλακτικός τουρισμός» ορίζεται ο τουρισμός που διαφέρει κατά περίπτωση από το κυρίαρχο μοντέλο μαζικού τουρισμού ως προς τους πόρους που αξιοποιεί, το βαθμό χωρικής συγκέντρωσης, τον τρόπο και το χώρο διάθεσής του καθώς και τη χρονική περίοδο ανάπτυξής του.	
4. Ως «υψηλή συγκέντρωση τουρισμού» νοείται η συγκέντρωση επισκεπτών σε περιοχές εγγύς των ορίων της φέρουσας ικανότητας των πόρων του περιβάλλοντος και των υποδομών που εκφράζεται ως ο μέγιστος αριθμός ανθρώπων που μπορούν να φιλοξενούν οι περιοχές αυτές χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα τόσο του περιβάλλοντος όσο και της ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών τους. Μπορεί να αφορά μαζικό ή εναλλακτικό τουρισμό.	
6. Ως «αποδεκτό επίπεδο υποδομών» νοείται η επάρκεια τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών για την εξυπηρέτηση κατοίκων και επισκεπτών.	
7. Ως «σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης» νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, κ.ά.) ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.	
Άρθρο 4	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού	
Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	
Για τις ανάγκες του παρόντος Ειδικού Πλαισίου, οεθνικός χώρος, που προσεγγίζεται βάσει της έντασηςκαι του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, τηςγεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων του,κατατάσσεται στις ακόλουθες κατηγορίες περιοχώνπου απεικονίζονται διαγραμματικά στο χάρτη που ακολουθεί σε σμίκρυνση.	
(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	
Διαθέτουν τα εξής χαρακτηριστικά :- Αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα με ισχυρή φήμη.	
- Υψηλή συγκέντρωση μαζικού τουρισμού.	
- Αυξημένη πιθανότητα για φθίνουσα οικονομική απόδοση του τουριστικού πόρου.	
- Υψηλό βαθμό εξάρτησης της τοπικής οικονομίας από την τουριστική δραστηριότητα.	
(Β) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	
Χαρακτηρίζονται από τα εξής στοιχεία:	
- Συγκέντρωση ιδιαίτερων χαρακτηριστικών φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος.	
- Αξιόλογη κατά περίπτωση ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.	
- Περιορισμένη αξιοποίηση πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό.	
- Δυνατότητα μεγαλύτερης διαφοροποίησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος σε σύγκριση με τις ήδη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές.	
- Ύπαρξη ή προγραμματιζόμενη ανάπτυξη αποδεκτού επιπέδου υποδομών.	
Περαιτέρω, σε αυτήν την κατηγορία περιοχών διαμορφώνονται τρεις υποκατηγορίες, ως εξής:	
(Β1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού.	
(Β2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.	
Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται μεγάλος αριθμός νησιών καθώς και οι υπό τα στοιχεία Β2.1 – Β2.15 περιοχές της ηπειρωτικής χώρας.	
Β2.1 Ανατολική και Δυτική Ροδόπη – Όρη Λεκάνης – Παγγαίο – Σύμβολο – Φαλακρό – Παρανέστια περιοχή – δέλτα Έβρου – Δαδιά – Παράρδιες περιοχές με εξαίρεση τα	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
τμήματα που εμπίπτουν στις περιοχές Γ1 και Γ2.	
B2.2 Λίμνη Κερκίνης – Μαυροβούνι – Κερκίνη – Άγγιστρο – Όρβηλος – Βροντού – Μενοίκιο.	
B2.3 Πιέρια – Βέρμιο – Καΐμακταλάν – Πάικο – Έδεσσα – Βέροια – Νάουσα	
B2.4 Καστοριά – Φλώρινα – Πρέσπες	
B2.5 Περιοχή Β. Πίνδου – Ζαγορίου – Τζουμέρκων –Ορεινός χώρος Δυτικής Θεσσαλίας.	
B2.6 Όλυμπος – Κίσσαβος – Μαυροβούνι	
B2.7 Ορεινοί όγκοι Όθρυος – Τυμφρηστού – Καλιακούδας – Χελιδώνας – Παναγιωλικού – Ναυπακτίας – Βαρδουσίων – Γκιώνας – Παρνασσού – Καλλιδρομου – Οίτης	
B2.8 Δίρφυς	
B2.9 Ορεινός όγκος Καρυστίας	
B2.10 Ξηρόμερο	
B2.11 Όρη Βάλτου	
B2.12 Αράκυνθος	
B2.13 Ορεινός χώρος Πελοποννήσου (Παναχαϊκό, Χελμός, Ζήρεια, Ερύμανθος, Μαίναλο, Πάρνωνας και Ταΰγετος, ορεινή κεντρική Μεσσηνία και Νέδα)	
B2.14 Ορεινός χώρος Κέντρο-Δυτικής Κρήτης (Λευκά Όρη – Ίδη)	
B2.15 Ορεινός χώρος Κεντρικής Κρήτης (Δίκτη)	
(B.3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.	
Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι περιοχές εγκαταστάσεων των υφιστάμενων χιονοδρομικών κέντρων Χελμού, Παρνασσού, Τυμφρηστού και Βερμίου καθώς και των οικισμών που τα περιβάλλουν.	
(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό	
Χαρακτηρίζονται από τα εξής στοιχεία:	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού	
Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
- Κυρίαρχη άλλη χρήση πλην τουρισμού.	
- Οι περιοχές αυτές διαθέτουν ορισμένα χαρακτηριστικά τουριστικής έλξης (φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ιδιαίτερης αξίας, κ.α.), αλλά για ποικίλους λόγους η μέχρι σήμερα ανάπτυξή τους υποστηρίχθηκε από άλλους τομείς, ιδίως τον πρωτογενή και δεν αξιοποιήσε	
αυτά τα χαρακτηριστικά.	
- Δυνατότητα συμπληρωματικής λειτουργίας της τουριστικής δραστηριότητας για την «ενίσχυση» άλλων –κυρίαρχων – χρήσεων και δραστηριοτήτων.	
- Χαμηλό επίπεδο ή έλλειψη τουριστικών υποδομών.	
Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι υπό τα στοιχεία	
Γ1 – Γ3 περιοχές της ηπειρωτικής χώρας:	
Γ1 Πομακοχώρια (Βόρεια Ξάνθης – Κομοτηνής)	
Γ2 Ροδόπη (Ελατιά)	
Γ3 Άγραφα – Ασπροπόταμος	
(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές	
Ταυτίζονται με τα όρια των μητροπολιτικών συγκροτημάτων Αθήνας και Θεσσαλονίκης.	
(Ε) Παράκτιες περιοχές και Νησιά	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
<p>Πρόκειται για τις περιοχές του ηπειρωτικού χώρου συμπεριλαμβανομένης της νήσου Εύβοιας που αντιστοιχούν σε χερσαία ζώνη πλάτους 350 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού και για το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας των νήσων.</p>	
(ΣΤ) Ορεινές περιοχές	
<p>Πρόκειται για τις περιοχές της χώρας που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 600 μ.</p>	
(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές	
<p>Πρόκειται για τις περιοχές, που δεν κατατάσσονται στον παράκτιο ή ορεινό χώρο. Συμπεριλαμβάνουν και τον πεδινό ή ημιορεινό χώρο της Εύβοιας και της Κρήτης.</p>	
<p>(Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας Περιλαμβάνονται περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και άλλες περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας όπως κηρυγμένοι ιστορικοί τόποι, καταφύγια άγριας ζωής, κ.λπ., όπως έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.</p>	
(Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί	
<p>Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι ως τέτοιοι, κατά τις κείμενες διατάξεις, οικισμοί.</p>	
(Ι) Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία	
<p>Περιλαμβάνονται οι οροθετημένοι κατά τις κείμενες διατάξεις αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία. Όπου από τη διαγραμματική απεικόνιση του συνημμένου χάρτη «Βασικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης του τουρισμού» δεν προκύπτουν με σαφήνεια τα όρια των υπό τα στοιχεία Α – Γ περιοχών του άρθρου αυτού η ακριβής οριοθέτησή τους θα γίνει στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού ήτοι με Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή άλλα σχέδια χρήσεων γης.</p>	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
Άρθρο 5	
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	
Κατωτέρω καταγράφονται ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την εξυπηρέτηση του τουρισμού ανά κατηγορία περιοχών του άρθρου 4.	
Στις περιπτώσεις περιοχών που εμπíπτουν σε περισσότερες, της μιας, κατηγορίας, όπου δεν ορίζεται διαφορετικά, Ισχύουν οι αυστηρότερες, από άποψη τιθέμενων περιορισμών, ρυθμίσεις και ακολουθούνται σωρευτικά οι σχετικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού που δίδονται ανά κατηγορία περιοχών.	
(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές	
α. Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής.	
β. Μέτρα βελτίωσης των εισόδων των πόλεων.	
γ. Μέτρα βελτίωσης της σήμανσης των πόλεων.	
Δ.Ενταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν, με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.	
ε. Μέτρα εξυγίανσης και βελτίωσης των περιοχών που συγκεντρώνουν σημαντικό αριθμό σημείων τουριστικού ενδιαφέροντος καθώς και των τουριστικών διαδρομών.	
στ. Ανάλυση δράσεων αύξησης της χωρητικότητας μιας περιοχής (δημιουργία τουριστικών πόρων με σκοπό τη διάχυση των τουριστικών ροών στο χώρο και την αποφόρτιση φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που δέχονται υψηλές πιέσεις,	
εξοικονόμηση πόρων με την εφαρμογή ολοκληρωμένων πρακτικών διαχείρισης, κ.ά.) με παράλληλη προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου μέσω της βελτίωσης των παραμέτρων που το συνθέτουν.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
ζ. Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.	
η. Ανάληψη δράσεων οργάνωσης του άτυπα οικιστικά διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου.	
θ. Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.	
ια. Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περιθαλής και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, κλπ.).	
ιβ. Αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων και κατά περίπτωση κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.	
ιγ. Παροχή κινήτρων για ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό τουριστικών υποδομών.	
ιδ. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.	
ιε. Παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων και απαξιωμένων κτιρίων χρήσης τουρισμού συνδυαζόμενη με τη διερεύνηση της σκοπιμότητας χορήγησης νέων αδειών.	
ιστ. Παροχή κινήτρων για κατεδάφιση κτιρίων χρήσης τουρισμού που προσβάλλουν το τοπίο.	
ιζ. Προσανατολισμός των ιδιωτικών επενδύσεων προς τη συμπλήρωση ελλείψεων σε τύπους και τάξεις καταλυμάτων και σε υποδομές που εμπλουτίζουν, αναβαθμίζουν και διαφοροποιούν το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν.	
ιη. Προώθηση μέτρων για τη βελτίωση της κυκλοφορίας και την ασφάλεια των πεζών.	
ιθ. Ανάπτυξη τοπικών προγραμμάτων με στόχο τη βελτίωση των παρεχόμενων	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
υπηρεσιών με παράλληλη παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής τους.	
Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που Ισχύουν σήμερα στα δεκαπέντε (15), ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10 και 12 κλίνες/στρέμμα που Ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε και τεσσάρων αστέρων αντίστοιχα σε 8 και 9 κλίνες/στρέμμα.	
Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε Ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από την δημοσίευση του παρόντος.	
Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατ'Ισχύ των ανωτέρω ορίων.	
(B) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	
(B1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού	
Ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις περιοχές (A) πλην των περιπτώσεων στ, ιβ και ιστ καθώς και οι ακόλουθες:	
- Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους	
- Βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων.	
- Ενθάρρυνση χωροθετήσεων που αξιοποιούν τους εναλλακτικούς πόρους (εκτός ήλιου- θάλασσας) κάθε προΟΡΙΣΜΟΥ.	
- Κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.	
(B2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού	
- Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου με "μοναδικά" χαρακτηριστικά καθώς και του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών.	
- Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους.	
- Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας μεταξύ των πόλων και των πόρων που τα συγκροτούν με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις στις οδικές συνδέσεις.	
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά - θεματικά πάρκα, κλπ.).	
- Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον Ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).	
Ο περιορισμός αυτός δεν Ισχύει: α) Για την επέκταση υφισταμένων	
εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων, β) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και γ) για τη δημιουργία ενός μικρού αριθμού ολοκληρωμένων τουριστικών αναπτύξεων του άρθρου 9 του παρόντος για την υποστήριξη των ευρύτερων περιοχών στις οποίες εντάσσονται.	
- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
- Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της προστασίας της βιοποικιλότητας και του τοπίου.	
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.	
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.)	
- Στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και γενικότερα στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου.	
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών	
("δρόμοι" καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και	
εκπαίδευσης.	
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολουμένων σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).	
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά).	
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων.	
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού	
Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
(B.3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.	
Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις των υπό στοιχείο B2 περιοχών του παρόντος άρθρου, με εξαίρεση τους αναπτυγμένους πυρήνες τους, που ακολουθούν τις κατευθύνσεις των υπό στοιχείο A περιοχών του παρόντος άρθρου.	
Για όλες τις υπό το στοιχείο B περιοχές του άρθρου 4 (αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που Ισχύουν σήμερα στα οκτώ (8) στρέμματα, ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10,12 και 15 κλίνες / στρέμμα που Ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντίστοιχα σε 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα.	
Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε Ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από την δημοσίευση του παρόντος.	
Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατ'Ισχύ των ανωτέρω ορίων.	
(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό	
- Διαφύλαξη φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου με "μοναδικά" χαρακτηριστικά.	
- Δημιουργία θεματικών διαδρομών με ανάδειξη στοιχείων των κυρίαρχων χρήσεων ("δρόμοι" ελιάς, αμπέλου, καπνού, κ.α.).	
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών.	
- Δημιουργία μουσείων, κέντρων ερμηνείας του χώρου ή άλλων εγκαταστάσεων	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
απαραίτητων για την ανάδειξη της κυρίαρχης χρήσης - δραστηριότητας, εντός οικισμών.	
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού) και περιβαλλοντικών υποδομών.	
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, γεωτουρισμό, κ.α.).	
- Ανάδειξη και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).	
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών).	
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων	
- Σε κάθε περίπτωση οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού δεν πρέπει να θίγουν τις κυρίαρχες χρήσεις αλλά να λειτουργούν συμπληρωματικά με αυτές.	
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).	
Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (περιοχές με κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό και δυνατότητα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού) ορίζονται οι παρακάτω όροι για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές:	
α) σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων, από τα όρια των οικισμών αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, συντελεστής δόμησης 0.3 και πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα 15.	
β) στις λοιπές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές διατηρούνται οι ισχύοντες όροι δόμησης.	
Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού	
Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
αρτιότητας κατ'ισχύον των ανωτέρω ορίων.	
(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές	
Ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις υπό στοιχείο (Α) περιοχές του παρόντος άρθρου πλην των περιπτώσεων δ, η, θ, ιε και ιστ καθώς και οι ακόλουθες:	
- Επιτάχυνση των ρυθμών ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου και του θαλασσίου μετώπου της Αθήνας και Θεσ/νίκης.	
- Προστασία, ανάδειξη και συνδυασμένη προβολή των πόρων του ευρύτερου περιελαστικού τους χώρου (ορεινοί όγκοι, κ.α.).	
- Παροχή κινήτρων για απόσυρση παλαιών κτιρίων, που προσβάλουν υπέρμετρα την αισθητική της πόλης.	
- Αναβάθμιση του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.	
- Ενίσχυση της πολιτιστικής δραστηριότητας με διοργάνωση εκδηλώσεων διεθνούς ενδιαφέροντος.	
- Συνέχιση και εντατικοποίηση της προσπάθειας ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων Αθήνας και Θεσ/νίκης.	
- Δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαιθρίων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού, στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη.	
- Δρομολόγηση αναπλάσεων σε περιοχές με βιομηχανικό ενδιαφέρον, που έχουν χωρική συνέχεια με άλλες περιοχές αστικού τουρισμού.	
- Ενίσχυση δράσεων βελτίωσης της περιβαλλοντικής απόδοσης αστικών υποδομών αντιρύπανσης για την περιβαλλοντική αποκατάσταση του Θερμαϊκού Κόλπου.	
Για τις περιοχές της κατηγορίας αυτής (μητροπολιτικές περιοχές) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που Ισχύουν σήμερα στα δέκα (10)	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
στρέμματα, ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10 και 12 κλίνες/ στρέμμα που Ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντίστοιχα σε 8 και 9 κλίνες/ στρέμμα.	
Οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τον εκσυγχρονισμό υφισταμένων, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, τουριστικών καταλυμάτων, καθώς και στις περιπτώσεις που βρίσκεται σε Ισχύ έγκριση καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. υπό την προϋπόθεση ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί εντός τριετίας από την δημοσίευση του παρόντος.	
Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατσχύνουν των ανωτέρω ορίων.	
(Ε) Νησιά και παράκτιες περιοχές	
1. Για την ορθολογική ανάπτυξη του τουρισμού στα νησιά διακρίνονται τρεις κατηγορίες / ομάδες νησιών, για τις οποίες δίδονται αντίστοιχες κατευθύνσεις.	
Ομάδα Ι: 76 νησιά με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν κατά κανόνα σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης, πολλά εκ των οποίων χαρακτηρίζονται από συνεχή μείωση πληθυσμού, σοβαρές ελλείψεις σε υποδομές, ελάχιστο βαθμό αξιοποίησης των πόρων τους ή περιορισμένους (ποσοτικά και ποιοτικά) πόρους και αισθητή γεωγραφική απομόνωση.	
Στην ομάδα αυτή εντάσσονται όλα τα κατοικημένα νησιά που δεν περιλαμβάνονται στην ομάδα ΙΙ.	
Στην ομάδα αυτή επιτρέπονται μικρές ξενοδοχειακές μονάδες (μέχρι 100 κλινών) εντός ορίων οικισμών. Ο αριθμός των νέων κλινών, δεν μπορεί να υπερβαίνει ετησίως το 5% του αριθμού των υφισταμένων κλινών στην αρχή του έτους, με ελάχιστο όριο τις 30 κλίνες. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει καταγεγραμμένος οικισμός η δυνατότητα ή μη δημιουργίας κύριων τουριστικών καταλυμάτων οφείλει να προσδιοριστεί από το σχεδιασμό των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Εκτός ορίων οικισμών μπορούν να αναπτυχθούν οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping). Οι μονάδες αυτές πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
Ομάδα II: 47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα ή νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά, με ή χωρίς άλλη ιδιαίτερα δυναμική παραγωγική δραστηριότητα και εκμεταλλεύσιμους πόρους. Στα νησιά αυτά έμφαση πρέπει να δοθεί σε δράσεις που σκοπό έχουν α) την αντιμετώπιση συγκρούσεων μεταξύ των δραστηριοτήτων, β) τον έλεγχο των περιβαλλοντικών πιέσεων και του είδους της ανάπτυξης και γ) την αποτροπή της μονόπλευρης εξάρτησης τους από τον τουρισμό.	
Τα νησιά που περιλαμβάνονται στην κατηγορία αυτή είναι τα παρακάτω: Αίγινα, Αλόνησος, Αμοργός, Άνδρος, Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Ζάκυνθος, Θάσος, Θήρα, Ιθάκη, Ικαρία, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κέρκυρα, Κεφαλονιά, Κρήτη, Κύθηρα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Λευκάδα, Λέσβος, Λήμνος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, Πόρος, Ρόδος, Σαμοθράκη, Σάμος, Σέριφος, Σίφνος, Σκιάθος, Σκόπελος, Σκύρος, Σπέτσες, Σύμη, Σύρος, Τήνος, Ύδρα, Φολέγανδρος, Χίος.	
Στην ομάδα αυτή πέραν των κατευθύνσεων που δίδονται ανά κατηγορία περιοχής (άρθρο 5 του παρόντος) και για τη χωρική οργάνωση των ειδικών μορφών τουρισμού (άρθρο 6 του παρόντος) ο σχεδιασμός των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ε.Χ.Μ.) πρέπει να διερευνά α) τη σκοπιμότητα καθΟΡΙΣΜΟύ ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές και να τις ορίζει κατά περίπτωση και β) τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή/και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνεται υπόψη η φέρουσα ικανότητα των περιοχών, με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων θα πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.	
Ανώτατο όριο δυναμικότητας νέων τουριστικών εγκαταστάσεων εντός ορίων οικισμών και σχεδίων πόλεως 100 κλίνες. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις νήσους Κρήτη, Κέρκυρα και Ρόδο και στα οικιστικά κέντρα των νησιών της ομάδας αυτής με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μεγαλύτερο των 10.000 κατοίκων εφόσον από τον σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο δεν τίθενται αυστηρότερα όρια. Σε κάθε περίπτωση οι εγκαταστάσεις αυτές πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.	
Ομάδα III: Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
<p>Κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες με βάση τα ιδιαίτερα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά τους, το μέγεθος και την εγγύτητα τους με κατοικημένες περιοχές. Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται οι βραχονησίδες, τα νησιά εμβαδού μικρότερου των 500 στρεμμάτων καθώς και μεγαλύτερα νησιά τα οποία εμπίπτουν στο Δίκτυο Φύση (NATURA) 2000 ή είναι σημαντικά για προστατευόμενα είδη ορνιθοπανίδας ή άλλης απειλούμενης και σπάνιας πανίδας και χλωρίδας.</p>	
<p>Στην ίδια κατηγορία περιλαμβάνονται τα απομονωμένα, από άποψη θέσης, νησιά (απόσταση από παράκτιες περιοχές του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας ή από νησιά με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων μεγαλύτερη των 4 ναυτικών μιλίων) καθώς και τα νησιά που καλύπτονται από καθεστώτα προστασίας που απαγορεύουν τη δόμηση. Στα νησιά της κατηγορίας αυτής απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων. Στη δεύτερη κατηγορία θα επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τον όρο ότι κάλυψη τους δεν θα υπερβαίνει το 3% της έκτασης του νησιού, τηρούμενης της λοιπής νομοθεσίας.</p>	
<p>2. Επιπρόσθετα στις παράκτιες περιοχές των υπό στοιχείων Α, Β, και Δ του άρθρου 4 κατηγοριών χώρου (Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, Μητροπολιτικές Περιοχές) και στα νησιά που σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της ενότητας αυτής κατατάσσονται στην ομάδα ΙΙ, διακρίνεται ζώνη υψηλής ανταγωνιστικότητας διαφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων, η οποία εκτείνεται σε απόσταση 350 μ. από τον αιγιαλό και έχει ιδιαίτερη σημασία για την ανάπτυξη του τουρισμού. Στη ζώνη αυτή που παρατηρείται υψηλός ανταγωνισμός χρήσεων γης και δραστηριοτήτων όλων των ειδών, με άμεση ή έμμεση επίπτωση στον τουρισμό, δίδονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:</p>	
<p>- Ο περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων - χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές / βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικές εκθέσεις, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, γραφεία, κτίρια περιθαλψής, πρατήρια καυσίμων) ιδιαίτερα στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση βιομηχανικών δραστηριοτήτων, που έχουν ανάγκη θαλάσσιου μετώπου και εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες ή είναι σημαντικές για την εθνική οικονομία, σύμφωνα με τις</p>	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και στα τμήματα των περιοχών αυτών που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος (περιοχές υπό στοιχεία Β και Δ του άρθρου 4) η χωροθέτηση άλλων χρήσεων επιτρέπεται σε τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.	
- Η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.	
- Η διατήρηση των φυσικών χαρακτηριστικών της ζώνης υψηλής ανταγωνιστικότητας σε ορισμένα τμήματα της ακτογραμμής.	
3. Για το σύνολο του παράκτιου χώρου και τα νησιά ορίζεται, για τις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, ελάχιστη απόσταση (Ε) τοποθέτησης των κτισμάτων, που εξυπηρετούν υποδομές φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής, από τη γραμμή αιγιαλού πενήντα (50,00μ.) μέτρα. Σε περίπτωση που η υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους (Υ) στο πλησιέστερο στην ακτογραμμή σημείο τοποθέτησης του κτιρίου είναι μικρότερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων (Ε1) από την ακτογραμμή δίδεται από τη σχέση $E1=50+(10-Y)X5$. Σε τμήματα με υψομετρική στάθμη εδάφους μικρότερη των δύο μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κτισμάτων.	
Οι περιορισμοί αυτοί δεν ισχύουν για την επέκταση υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων στα γήπεδα που κατείχαν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος καθώς και για εγκεκριμένους, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, οργανωμένους υποδοχείς τουρισμού που μπορούν να τροποποιούνται χωρίς υπέρβαση των προβλεπόμενων, από την εγκριτική τους πράξη, όρων που αφορούν στην απόσταση των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού. Σε κάθε περίπτωση η ελάχιστη απόσταση (Ε) τοποθέτησης των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50,00μ.) μέτρων.	
Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερες αποστάσεις στην τοποθέτηση των κτισμάτων από την ακτογραμμή κατ'ισχύον της ανωτέρω διάταξης.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
(ΣΤ) Ορεινές περιοχές	
<p>Η βασική κατεύθυνση τουριστικής αξιοποίησης του ορεινού χώρου συνίσταται στη μέριμνα για την προστασία αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, τη βελτίωση της προσβασιμότητας, τη συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων, την αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και την προβολή των προορισμών.</p>	
<p>Στο πλαίσιο αυτό επιβάλλονται, επιπρόσθετα των όσων προβλέπονται ειδικά για κάθε κατηγορία χώρου και μορφή τουρισμού που συναντάται στον ορεινό χώρο, τα εξής:</p>	
<p>- Η διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωριδικά, πανιδικά, γεωλογικά-υδρογεωλογικά, το-πιακά, κ.α.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις, κλπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισης τους.</p>	
<p>- Λήψη ειδικών μέτρων ενσωμάτωσης τρίτων δραστηριοτήτων αναγκαίων για τη λειτουργία του χώρου, που παρουσιάζουν ασυμβατότητες με την τουριστική δραστηριότητα, ώστε να είναι δυνατή η συνύπαρξη τους με αυτήν και ειδικότερα μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των υποδομών τους (π.χ. σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).</p>	
<p>- Δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων, κατά περίπτωση, κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης υλικών και μορφών δόμησης.</p>	
<p>- Υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.</p>	
<p>- Δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων για την εκτέλεση έργων υποδομών στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων, κλπ.).</p>	
<p>- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.</p>	
<p>- Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών</p>	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
<p>με τον τουρισμό υποδομών εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).</p>	
<p>Ο περιορισμός αυτός δεν Ισχύει: α) Για την επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων για λόγους βιωσιμότητας των μονάδων β) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και γ) στους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μικρότερο των 300 κατοίκων. Ειδικά για τους οικισμούς αυτούς η δόμηση νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών περιορίζεται εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 300 μέτρων από τα όρια τους με τους παρακάτω όρους: αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, συντελεστής δόμησης 0.3 και πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα 15.</p>	
<p>Από τη ρύθμιση της περίπτωσης (γ) της προηγούμενης παραγράφου, εξαιρούνται οι οικισμοί που έχουν κηρυχθεί ως παραδοσιακοί ή καταταγεί ως "ενδιαφέροντες" και οι περιοχές που εμπίπτουν στις ζώνες Γ του άρθρου 4 του παρόντος Ειδικού Πλαισίου.</p>	
<p>(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές.</p>	
<p>Αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού στο μέτρο που εμπίπτουν στις υπό τα στοιχεία Α, Β και Γ περιοχές του άρθρου 4. Στις περιπτώσεις αυτές ακολουθούν, κατά περίπτωση, τις κατευθύνσεις των υπό τα στοιχεία Α, Β, Γ, Η, Θ και Ι περιοχών του παρόντος άρθρου.</p>	
<p>Σε αντίθετη περίπτωση τα χαρακτηριστικά του χώρου και η αναμενόμενη εξ αυτών ένταση των τουριστικών δραστηριοτήτων δεν δικαιολογούν, για την προγραμματική περίοδο του παρόντος Ειδικού Πλαισίου, τη λήψη ειδικών μέτρων, χωρίς ωστόσο να αποκλείουν τη χωροθετηση τουριστικών δραστηριοτήτων εφόσον δεν υπάρχει σαφής αντίθεση με άλλες ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου.</p>	
<p>Σε κάθε περίπτωση δεν αποκλείεται η εφαρμογή των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader, ΟΠΑΑΧ) καθώς και η χωροθετηση σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης του άρθρου 9 του</p>	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
παρόντος Ειδικού Πλαισίου με τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτό.	
(Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας	
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.).	
- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).	
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών ("δρόμοι" καπνού, αμπέλου, ελιάς, κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.	
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά).	
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).	
- Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης.	
- Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.	
Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%).	
Ο περιορισμός αυτός δεν Ισχύει α) στις υπό το στοιχείο Ο περιοχές (παραδοσιακοί	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
οικισμοί) που η δόμηση περιορίζεται μόνο εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών, β) για την επέκταση υφισταμένων μονάδων για λόγους βιωσιμότητας, γ) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και δ) για την ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης για τις οποίες Ισχύουν οι όροι και οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 του παρόντος.	
Σε κάθε περίπτωση κατά την αξιολόγηση των επενδυτικών σχεδίων πρέπει να δίδεται η δέουσα βαρύτητα στην οικολογική συνιστώσα.	
(Ο) Παραδοσιακοί οικισμοί	
- Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας βάσει των εξής κριτηρίων: επιφάνεια δομημένου χώρου, συνολικός αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα ή πραγματική λειτουργία στον οικισμό, αριθμός υφιστάμενων κλινών. Στόχος είναι η διαφύλαξη της αξίας του πόρου και η προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα.	
- Διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών και ειδικότερα για τους εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς, προώθηση πρωτοβουλιών στην κατεύθυνση αναζωογόνησης τους.	
- Έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών κατά τρόπο ώστε να διαφυλάσσεται η αξία του πόρου και να προστατεύεται ο παραδοσιακός τους χαρακτήρας.	
- Άμεσος έλεγχος της δόμησης εκτός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών.	
- Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 40% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας), με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές.	

Πίνακας Σχολιασμού του Θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου του Τουρισμού

Παρουσίαση ΚΥΑ	Παρατηρήσεις/ Σχόλια
- Η ανάπτυξη δράσεων τοπικών συμφώνων ποιότητας (πέρα από τους κατά περίπτωση Ισχύοντες κτιριολογικούς κανονισμούς), που αφορούν στη διατήρηση και ανάδειξη αξιόλογων μορφολογικών στοιχείων και την ιδιαίτερη τοπική αρχιτεκτονική παραδοσιακών οικισμών.	
(I) Αρχαιολογικοί χώροι & Μνημεία	
- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσης τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξη τους.	