



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Ορθή Επανάληψη  
Ερμούπολη 4-4-2013  
Η Πρόεδρος  
Του Περιφερειακού Συμβουλίου

Τμήμα Συλλογικών Οργάνων  
Γραμματεία Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου  
Ταχ. Δ/ση : Πλ. Τσιροπινά – Ερμούπολη, Σύρος  
Τ.Κ. 84 100  
Τηλ: 22813-61512 / 22813-61513

Ανδριάνα Αγγ. Μπαφίτη

Συνεδρίαση 5<sup>η</sup>/ 16-3-2013

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ 23/2013  
ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΧΩΡΗΘΕΙ ΣΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ 5<sup>ο</sup> ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ  
ΑΠΟ 16.3.2013 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ,  
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΗΣ ΟΠΟΙΑΣ ΠΑΡΑΤΙΘΕΤΑΙ ΩΣ ΑΚΟΛΟΥΘΩΣ:**

Στα καταστήματα της Περιφέρειας στη Σύρο (Πλατεία Τσιροπινά), στην Ρόδο (Πλατεία Ελευθερίας 1), στην Αθήνα και στις Βρυξέλες σήμερα την 16 Μαρτίου 2013 ημέρα Σάββατο και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθαν σε έκτακτη συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη, τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου δυνάμει της με αριθμ. πρωτ. οικ. 27548/1849/11-3-2013 προσκλήσεως της Προέδρου του Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου κας. Ανδριάνας – Γεωργίας Μπαφίτη που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα, στον κάθε Περιφερειακό Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 167 παρ. 2 του Ν. 3852/2010.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Ο Περιφερειάρχης Νοτίου Αιγαίου κ. Γιάννης Μαχαριίδης  
Ο Χωρικός Αντιπεριφερειάρχης Κυκλάδων κ. Γεώργιος Πουσσαίος  
Ο Χωρικός Αντιπεριφερειάρχης Δωδεκανήσου κ. Φώτιος Χατζηδιάκος  
Η Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Ανδριάνα – Γεωργία Μπαφίτη  
Ο Γραμματέας του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Γεώργιος Ζωγραφίδης

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου:

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΩ**

1 Έψιμος Στέργιος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΠΑΘΟΥ**

2 Ερωτόκριτος Μιχαήλ

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΜΝΟΥ**

3 Περδικάρης Ιωάννης

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΥ**

- 4 Διακοσταυριανού - Σώζου Δέσποινα
- 5 Παμπάκας Σωτήριος
- 6 Δρακιού Μιχαήλ
- 7 Φτακλάκη Παρασκευή –Ελευθερία
- 8 Χατζηιωάννου Αντώνιος
- 9 Μουτάφη Δέσποινα
- 10 Παπατσή Ευαγγελία
- 11 Μπαφίτη Ανδριάνα - Γεωργία
- 12 Κρεμαστινός Δημήτριος
- 13 Διάκος Αναστάσιος
- 14 Πόκκιος Γεώργιος
- 15 Κόκκινος Χαράλαμπος
- 16 Παλλάς Εμμανουήλ
- 17 Ζωγραφίδης Γεώργιος
- 18 Καφαντάρη Ευθαλία
- 19 Γιαννακάκης Ιωάννης
- 20 Σαντορινιός Νεκτάριος
- 21 Χρυσόγελος Νικόλαος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΥΡΟΥ**

- 22 Μακρυνίτης Γεώργιος
- 23 Γρυπάρης Δημήτριος
- 24 Παπαμανώλης Γεώργιος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΑΣ – ΚΥΘΝΟΥ**

- 25 Κοκιασμένος Αντώνης

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΟΥ**

- 26 Χρυσαφίδης Παύλος
- 27 Ηλιάκης Πέτρος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΡΟΥ**

- 28 Τζανακόπουλος Παντελής

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΞΟΥ**

- 29 Θεόφιλος Λάζαρος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΗΝΟΥ**

- 30 Βίλλας Ματθαίος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ**

- 31 Μαργάρας Βασίλειος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΔΡΟΥ**

- 32 Λοτσάρης Δημήτριος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΗΡΑΣ**

- 33 Μάϊνας Ηλίας

**ΑΠΟΝΤΕΣ****ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΩ**

- 1 Καμπαλής Ιωάννης
- 2 Σβύνου Ειρήνη
- 3 Κυπραίου Μαρία
- 4 Βαρκάς Θεοδόσιος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΜΝΟΥ**

- 5 Κατσοτούρχης Γεώργιος
- 6 Σταυλάς Κωνσταντίνος
- 7 Καλαθιανάκης Άγγελος
- 8 Μαραγκός Δημήτριος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΥ**

- 9 Φάκκα – Βασιλαράκη Ζηνοβία
- 10 Λίσγος Φίλιππος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΡΟΥ**

- 11 Μπιζάς Κωνσταντίνος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΞΟΥ**

- 12 Γκούφας Γεώργιος
- 13 Δαδάς Μάρκος
- 14 Σιγάλας Ευάγγελος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ**

- 15 Κουκάς Κωνσταντίνος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΔΡΟΥ**

- 16 Ίσσαρης Κωνσταντίνος

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΗΡΑΣ**

- 17 Καραμολέγκου Ιουλία
- 18 Σταματόπουλος Γεώργιος

Χρέη υπηρεσιακής Γραμματείας, άσκησαν οι κάτωθι υπάλληλοι του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου :

- Καραπιτέρη Μαρία, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων
- Καβαλάρη Άννα
- Παπαϊωάννου Αργυρώ

όπως αυτοί ορίστηκαν με την υπ' αριθμ. πρωτ. 133/2011 απόφαση Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου

Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία, η Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στη συνέχεια θέτει προς συζήτηση στο σώμα το θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

**ΘΕΜΑ 1 : «Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου για το ακίνητο στα Αφάντου της Ρόδου»**

Στην συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη κ. Αντώνη Χατζηιωάννου ο οποίος ως Πρόεδρος της Επιτροπής Αγροτικής Οικονομίας, Κτηνιατρικής, Αλιείας, Αγροτικής Βιοποικιλότητας, Ποιότητας Ζωής & Αειφόρου Ανάπτυξης της Υπαίθρου, ανέφερε στο σώμα τα ως κάτωθι:

Η Περιφέρεια αναγνωρίζοντας ότι ο Δήμος Ρόδου (ΔΡ) έχει τον πρώτο και κύριο λόγο στην ανάπτυξη των επενδύσεων στο νησί και στην προστασία της περιβαλλοντικής ισορροπίας, ιδίως όταν μια επένδυση έχει μέγεθος την κρισιμότητα, ως η εξεταζόμενη και μάλιστα σε παράκτια περιοχή, ζήτησε από τον ΔΡ την σύγκλιση Τεχνικής Σύσκεψης προκειμένου να συμφωνήσουμε από κοινού σε κείμενο εισήγησης προς στα συλλογικά όργανα Περιφερειακό και Δημοτικό Συμβούλιο.

Έτσι σε σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε την 11 Μαρτίου 2013 στο Δήμο Ρόδου στην οποία συμμετείχαμε από πλευράς ΠΝΑΙ, αρμόδιος ο ομιλών και ο Προϊστάμενος του τμ. Περιβάλλοντος Δωδ/σου κ. Πάνος Βενέρης και από πλευράς Δήμου Ρόδου ο Δήμαρχος κ. Στάθης Κουσουρνάς, ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος κ. Μιχ. Χριστοδούλου και η προϊστ. της Δνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού κα Άννα Παρασκευοπούλου.

Μετά από ενδελεχή ανάλυση που έγινε αναφορικά με τα δεδομένα και τα διαλαμβανόμενα στην εν λόγω ΣΜΠΕ, συμφωνήσαμε στους άξονες και τις θέσεις που θα εισηγούμασταν στα συλλογικά μας όργανα.

Την 16<sup>η</sup> Μαρτίου στις 12:00 συνεδρίασε η Επιτροπή Αγροτικής Οικονομίας, Κτηνιατρικής, Αλιείας, Αγροτικής Βιοποικιλότητας, Ποιότητας Ζωής & Αειφόρου Ανάπτυξης της Υπαίθρου της οποίας θεσμικά προεδρεύω και στην ουσία επικύρωσε την εισήγηση που θα παρουσιασθεί ακολούθως από τον κ. Πάνο Βενέρη με ορισμένες πρόσθετες παρατηρήσεις και επισημάνσεις που αναφέροντα αναλυτικότερα στο πρακτικό της επιτροπής.

Το βράδυ της ίδιας ημέρας ο ομιλών και ο εισηγητής παρευρέθημεν στην συνεδρίαση του ΔΣ Ρόδου όπου εισήχθη το θέμα της “**Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου για το ακίνητο στα Αφάντου της Ρόδου**”, προκειμένου να παρουσιάσουμε από κοινού το σχέδιο εισήγησης στο οποίο καταλήξαμε ΠΝΑ και ΔΡ.

Κατά την συζήτηση του θέματος που διήρκεσε από τις 22:00 μμ έως τις 02:30 πμ της επομένης, αναλύθηκαν οι άξονες και οι θέσεις της εισήγησής μας και επεξηγήθηκαν κρίσιμα ζητήματα και επιλογές της επένδυσης.

Το ΔΣ Ρόδου κατά πλειοψηφία ενέκρινε την εξεταζόμενη ΣΜΠΕ με τις παρατηρήσεις που αναφέρει η απόφαση αριθ 155/2013 σημαντικότερη των οποίων είναι η διαφοροποίηση στα προτεινόμενα τέσσερα (4) σενάρια κατανομής των χρήσεων γης, στο ΕΣΧΑΔΑ προκρίνοντας ένα 5<sup>ο</sup> σενάριο ανάπτυξης που είναι το :

- ❖ **Σενάριο 5 . Χρήση «τουρισμού – αναψυχής» 85% και χρήση «παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» 15%.**

Στην συνέχεια η Πρόεδρος δίνει το λόγο στον **Προϊστάμενο του Τμήματος Περιβάλλοντος Δωδεκανήσου κ. Π. Βενέρη** ο οποίος ανέφερε στο σώμα τα εξής :

«Οι άξονες της εισήγησης αυτής έγιναν κατ' αρχήν αποδεκτοί από το Δήμο Ρόδου σε σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε την 11.3.13 στο Δήμο Ρόδου στην οποία συμμετείχαν από πλευράς ΠΝΑΙ η αρμόδιος Αντιπεριφερειάρχης κ. Αντ. Χατζηγιάννου και ο προϊστ. του τμ. Περιβάλλοντος Δωδ/σου κ. Π. Βενέρης ως εισηγητές και από πλευράς Δήμου Ρόδου ο Δήμαρχος κ. Στάθης Κουσουρνάς, ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος κ. Μιχ. Χριστοδούλου και η προϊστ. της Δνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού κα Άννα Παρασκευοπούλου.

#### **Α. Σύντομη περιγραφή του περιεχομένου της ΣΜΠΕ.**

- Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του ΕΣΧΑΔΑ (Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων) κόλπου Αφάντου νήσου Ρόδου, συντάχθηκε στα πλαίσια των ρυθμίσεων του Ν. 3986/11 (μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4092 / 12, προκειμένου η προς εξέταση περιοχή να δοθεί προς αξιοποίηση σε ιδιωτικά επενδυτικά σχήματα μέσω διαγωνιστικής διαδικασίας που βρίσκεται σε εξέλιξη.
- Η υπό μελέτη περιοχή περιλαμβάνει τις δημόσιες εκτάσεις που έχουν παραχωρηθεί στο ΤΑΠΠΕΔ (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου) και που εκτείνονται κατά μήκος όλου του κόλπου Αφάντου, καθώς και τα ενδιάμεσα τμήματα αιγιαλού και παραλίας, δημιουργώντας ένα σχεδόν ενιαίο παραλιακό μέτωπο μήκους 6,5 περίπου χιλιομέτρων. Η συνολική έκταση του ακινήτου είναι 1.706.414 μ<sup>2</sup>
- Το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης αυτής είναι πρώην ιδιοκτησίας ΕΟΤ (περίπου 1.400 στρ) στο οποίο συμπεριλαμβάνεται η έκταση του Γκολφ (450 στρ), ο αδόμητη αρχαιολογική ζώνη (Α) πλησίον του Ερημόκαστρου (209,4 στρ), δασικές εκτάσεις παράπλευρα και βορείως του γκολφ (65 στρ) καθώς και άλλες μικρότερες διάσπαρτες εκτάσεις που συνδέονται μεταξύ τους με ζώνη παραλίας νοτίως του ρέματος Πελεμόνη – πέρα ποταμός (περιοχές Γ5, Γ6, Γ7) (επισημαίνουμε ότι στην περιοχή Γ7, αίρεται η παραχώρηση του τμήματος που είχε αποδοθεί στο Δήμο Αφάντου και που σήμερα χρησιμοποιείται σαν παιδική χαρά). Συμπεριλαμβάνονται επίσης και τα εγκαταλελειμμένα κτίρια και εγκαταστάσεις (club house, δώροφο ξενοδοχείο, κολυμβητήριο ολυμπιακών διαστάσεων, γραφεία, αποδυτήρια κλπ) της δεκαετίας του '70. Ακολουθεί μια ζώνη με ιδιωτικές μερίδες και στη συνέχεια το τμήμα Γ8 για να ακολουθήσει μια άλλη ζώνη επίσης με ιδιωτικές μερίδες για να φθάσουμε έτσι στο νοτιότερο άκρο της υπό εξέταση περιοχής που απαρτίζεται από τις εγκαταστάσεις της πρώην φωνής της Αμερικής (Γ9) και αφού παρεμβληθεί ένα ιδιωτικό τμήμα καταλήγουμε στο τμήμα Γ10 πλησίον του Λουτάνη ποταμού. Την όλη έκταση συμπληρώνει το λεγόμενο Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα (ΤΔΚ) το οποίο καταλαμβάνει επιφάνεια 180 στρ. και είναι η ζώνη παραλίας μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και των πλησιέστερων προς τη θάλασσα Κτηματολογικών Μεριδών, το οποίο δεν δομείται διότι κατά τον κτηματολογικό κανονισμό αποτελεί «παραλία» αλλά παραμένει στη διαχείριση του επενδυτικού σχεδίου. Το ΤΔΚ συνέχει τα τμήματα Γ5, Γ6 και Γ7 νοτίως του ποταμού Πελέμονη τα οποία είναι διάσπαρτα και με τον τρόπο αυτό εμφανίζονται σαν ενιαία. Το ΤΔΚ σύμφωνα με τον ΕΟΤ είχε ανακηρυχθεί με το Β.Δ. 490/6.7.70 (ΦΕΚ 156/Α/21.7.70) και συμπεριελάμβανε όλη τη ζώνη αιγιαλού και παραλίας της τότε ιδιοκτησίας του, όπως παραπάνω αναλύθηκε. Μεγάλο μέρος της έκτασης αυτής (περίπου 157 στρ) υπολείπετο από την αρχικά εμβαδομετρημένη έκταση λόγω της διάβρωσης από τη θάλασσα.
- Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΣΜΠΕ, το οικοδομήσιμο τμήμα της συνολικής έκτασης είναι 806.620 μ<sup>2</sup> (αφαιρούνται το υφιστάμενο γήπεδο Γκολφ, ο αρχαιολογικός χώρος, οι δασικές εκτάσεις και το ΤΔΚ). Προσμετράται στη δομήσιμη επιφάνεια το τμήμα μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και του σημερινού γηπέδου γκολφ,

συμπεριλαμβανομένου του παραλιακού δρόμου που εφάπτεται των εγκαταστάσεων του γκολφ καθώς επίσης της συνέχειας του δρόμου αυτού προς την κύρια είσοδο του γκολφ. Δηλαδή καταργείται ο παραλιακός δρόμος που σήμερα εφάπτεται του γκολφ μέχρι τον Πελέμονη ποταμό, συρρικνώνοντας αντίστοιχα το σημερινό εύρος παραλίας κατά περίπου 40 στρ.

- Σύμφωνα με το ΕΣΧΑΔΑ, το οικοδομήσιμο τμήμα της έκτασης θεωρείται ενιαίο και αναπτύσσεται με «μικτή χρήση» κατά την έννοια του Ν. 3986/11 αφού συμπεριλαμβάνει δυο κατηγορίες χρήσεων γης, αυτή του «τουρισμού - αναψυχής» και του «παραθεριστικού- τουριστικού χωριού» όπως η χρήση αυτή προστέθηκε στο Ν. 4092/12. Σύμφωνα με τους παραπάνω Νόμους, ο μέγιστος Σ.Δ. για τη μικτή χρήση ορίζεται σε 0,4. Για τη χρήση «τουρισμού – αναψυχής» ο μέγιστος Σ.Δ. ορίζεται σε 0,2 και είναι αυτός που προτείνεται από το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΔΑ. Σημειώνουμε ότι στις ρυθμίσεις της μελέτης προβλέπεται ότι ο προβλεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,2 για τις περιοχές με χρήση τουρισμού - αναψυχής, εφόσον δεν εξαντλείται εντός ενός γηπέδου, μπορεί να μεταφερθεί σε άλλο γηπέδο εάν βέβαια δεν υπερβαίνει την επιτρεπόμενη κάλυψη. Έτσι μπορούν να δημιουργούνται περιοχές με πυκνότερη και αραιότερη δόμηση αλλά και με διαφορετικά ύψη. Για τη χρήση «παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» ο μέγιστος Σ.Δ. σύμφωνα με το Ν 4092/12, ορίζεται σε 0,2 ή κατόπιν πολεοδόμησης σε 0,4 μόνο στους οικοδομήσιμους χώρους αφού αφαιρεθούν δηλαδή οι κοινόχρηστοι χώροι που πρέπει να καταλαμβάνουν ποσοστό άνω του 50% και είναι το σενάριο που προτείνεται από το συγκεκριμένο ΕΣΧΑΔΑ. Σημειώνουμε ότι οι κοινόχρηστοι αυτοί χώροι, δεν αποτελούν εισφορά σε γη κατά την έννοια των πολεοδομικών διατάξεων (Ν 1337/83 και 2508/97). Το ίδιο ισχύει και για τις τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Η δόμηση από τη γραμμή αγιαλού ορίζεται σε απόσταση =  $50 + (10 - Y)X5$ , όπου  $Y$  = ύψος εδάφους από τη θάλασσα.
- Στο ΕΣΧΑΔΑ δεν προσδιορίζεται χωρικά η κατανομή των παραπάνω χρήσεων αφήνοντας στη διακριτική ευχέρεια του επενδυτή την παράμετρο αυτή. Στο σημείο αυτό αναφέρουμε ότι σύμφωνα με το αρθ 11 παρ 5 του Ν. 3986/11 «Στα ακίνητα ακίνητα μικτών χρήσεων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνίασής τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης. Στην περίπτωση αυτή, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης.»
- Σύμφωνα με το αρθ. 11 του Ν. 3986 / 11 στις περιοχές με χρήση «**Τουρισμός – Αναψυχή**» επιτρέπονται:
  1. Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
  2. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.).
  3. Τουριστικοί λιμένες – μαρίνες.
  4. Κατοικία.
  5. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών.
  6. Καζίνο.
  7. Κοινωνική πρόνοια.
  8. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
  9. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  10. Θρησκευτικοί χώροι.
  11. Περίθαλψη.
  12. Χώροι συνάθροισης κοινού.
  13. Εστίαση.
  14. Αναψυκτήρια.
  15. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
  16. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα).
  17. Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων.

18. Ελικοδρόμιο.
19. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.
- Σύμφωνα με το αρθρ. 3 του Ν. 4092/12 που συμπληρώνει το Ν. 3986 / 11, στις περιοχές με χρήση «**παραθεριστικό – τουριστικό χωριό**» **επιτρέπονται οι χρήσεις:**
    1. Παραθεριστική κατοικία
    2. Τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών).
    3. Περίθαλψη.
    4. Ξενοδοχεία.
    5. Εγκαταστάσεις γκολφ.
    6. Αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.).
    7. Κέντρα αναζωογόνησης (spa).
    8. Εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής.
    9. Εμπορικά καταστήματα.
    10. Χώροι συνάθροισης κοινού.  
(Οι υπό στοιχεία 3, 8, 9 και 10 χρήσεις επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης παραθεριστικής κατοικίας).

Όλες επομένως οι παραπάνω χρήσεις είναι κατ' αρχήν επιτρεπόμενες σε όλη την περιοχή μελέτης.

- Στο ΕΣΧΑΔΑ προτείνονται 4 σενάρια κατανομής των παραπάνω κατηγοριών χρήσεων γης.
  - ❖ **Σενάριο 1. Χρήση «τουρισμού – αναψυχής» 75% και χρήση «παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» 25%.** Συνολική επιτρεπόμενη δόμηση = 161.324 μ<sup>2</sup> ( 120.993 μ<sup>2</sup> με χρήση τουρισμού – αναψυχής και 40.331 μ<sup>2</sup> με χρήση παραθερ. – τουριστ. Χωριού) και μέγιστος εκτιμώμενος αριθμός χρηστών 5.041 (4.033 + 1.008)
  - ❖ **Σενάριο 2. Χρήση «τουρισμού – αναψυχής» 50% και χρήση «παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» 50%.** Συνολική επιτρεπόμενη δόμηση = 161.324 μ<sup>2</sup> 80.662 μ<sup>2</sup> με χρήση τουρισμού – αναψυχής και 80.662 μ<sup>2</sup> με χρήση παραθερ. – τουριστ. χωριού) και μέγιστος εκτιμώμενος αριθμός χρηστών 4.750 (4.033 + 1.008)
  - ❖ **Σενάριο 3. Χρήση «τουρισμού – αναψυχής» 25% και χρήση «παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» 75%.** Συνολική επιτρεπόμενη δόμηση = 161.324 μ<sup>2</sup> (40.331 μ<sup>2</sup> με χρήση τουρισμού – αναψυχής και 120.993 μ<sup>2</sup> με χρήση παραθερ. – τουριστ. Χωριού) και μέγιστος εκτιμώμενος αριθμός χρηστών 4.369 (1.344 + 3.025)
  - ❖ **Σενάριο 4. Χρήση «τουρισμού – αναψυχής» 0% και χρήση «παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» 100%.** Συνολική επιτρεπόμενη δόμηση = 161.000 μ<sup>2</sup> (όλα με χρήση παραθερ. – τουριστ. Χωριού) και μέγιστος εκτιμώμενος αριθμός χρηστών = 4.033.
- **Η μελέτη προτείνει ως το προσφορότερο σενάριο το 2.**
- Με βάση αυτές τις προβλέψεις **στη μελέτη αναφέρεται ότι ο υλοποιούμενος συντελεστής δόμησης επί του συνόλου της έκτασης** (προστιθεμένων δηλαδή των αδόμητων εκτάσεων γήπεδο γκολφ + αρχαιολογικός χώρος + δασικές εκτάσεις + ΤΔΚ) είναι 0,09 μισός δηλαδή περίπου από το 0,2 που προβλέπεται γενικά στην εκτός σχεδίου δόμηση, ενώ η συνολική καλυπτόμενη με κτίσματα επιφάνεια είναι της τάξης του 6%, τεκμηριώνοντας έτσι τον ήπιο χαρακτήρα των παρεμβάσεων.
- Στη συνέχεια γίνεται αναφορά στην **εκτίμηση χωρητικότητας της παραλιακής ζώνης** και συνάγεται το συμπέρασμα ότι η πραγματική χωρητικότητα είναι της τάξης των 20.000 ατόμων.
- Γίνεται επίσης αναφορά στη **φέρουσα ικανότητα της περιοχής** του ακινήτου απ' όπου συνάγεται το συμπέρασμα ότι πληρούνται τα κριτήρια για την προσπελασιμότητα των ακτών, των περιαστικού πρασίνου, της προστασίας των αρχαιολογικών χώρων κλπ ενώ προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν τα υφιστάμενα δίκτυα ενέργειας (με ενδεχόμενη παροχή πρόσθετης ενέργειας από ΑΠΕ) και αποχέτευσης (εγκαταστάσεις βιολογικού στο βόδι). Εν γένει γίνεται αναφορά ότι πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις ήπιας ανάπτυξης δίχως ιδιαίτερη περιβαλλοντική επιβάρυνση.

- Όσον αφορά στην **προσπελασιμότητα**, προβλέπεται η ελεγχόμενη είσοδος από τον υφιστάμενο κόμβο του γκολφ που αποτελεί σήμερα την κύρια είσοδο προσπέλασης από την εθνική οδό Ρόδου- Λίνδου. Η είσοδος αυτή θα χρησιμοποιηθεί μόνο για τις ανάγκες των νέων εγκαταστάσεων και των ενοίκων τους σε μια προφανή προσπάθεια να διατηρηθεί ενιαίο το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης που περιλαμβάνει το γκολφ (τμήμα Γ4). Διατηρούνται οι είσοδοι από τον κόμβο «τραγανού» και από τον ανισόπεδο κόμβο που οδηγεί και στον οικισμό και παράλληλα προτείνεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης πλησίον της παραλίας εκεί όπου καταλήγουν οι παραπάνω είσοδοι προσπελασιμότητας της περιοχής.
- Στη συνέχεια γίνεται αναφορά σε **εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης με εξέταση 3 λύσεων**.
  - **Τη μηδενική λύση** που στην ουσία είναι η διατήρηση της σημερινής κατάστασης που οδηγεί στη συνέχιση της υποβάθμισης.
  - **Την εναλλακτική λύση 1** που προβλέπει την αξιοποίηση της περιοχής σαν να μην εντάσσονταν στο καθεστώς του Ν. 3986 / 11 και να δομούνταν σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς ανάπτυξης της περιοχής Αφάντου (Ν. 2160/93) και την εκτός σχεδίου δόμηση.
  - **Την εναλλακτική λύση 2** που αποτελεί την η αξιοποίηση της έκτασης με το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ βάσει του Ν 3986 / 11 .

Στη γενόμενη σύγκριση των παραπάνω λύσεων, υπερτερεί στα περισσότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά, εναλλακτική λύση 2.

- Στη συνέχεια γίνεται **ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του νησιού και της υπ' όψη περιοχής** (δημογραφική ανάλυση, αναπτυξιακή φυσιογνωμία, τουριστική και οικονομική φυσιογνωμία, γενικά τουριστικά στοιχεία του νησιού, γεωλογικά χαρακτηριστικά, σεισμικότητα, περιβαλλοντικές παράμετροι, δίκτυα υποδομής, πολιτιστική κληρονομιά κλπ).
- Η μελέτη καταλήγει με την εκτίμηση – αξιολόγηση και αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του προτεινόμενου ΕΣΧΑΔΑ. από την οποία προκύπτουν συνοπτικά τα εξής συμπεράσματα :
  1. Δεν αναμένεται αξιόλογη επίπτωση στο σύνολο των ειδών χλωρίδας και πανίδας, στο ποσοστό των απειλούμενων ειδών, στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων. Η ανάπτυξη οργανωμένης χρήσης τουρισμού - αναψυχής αναμένεται να έχει περιορισμένες επιπτώσεις, ως προς τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις.
  2. Θετικά αναμένονται τα αποτελέσματα για τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας της «κρίσιμης παράκτιας ζώνης» με τον καθορισμό ικανοποιητικής απόστασης δόμησης από τη γραμμή του αιγιαλού και την προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.
  3. Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με προσδιορισμό των κατάλληλων γηπέδων τουριστικής ανάπτυξης στοχεύουν στην αποφυγή κατάληψης πολύτιμων γαιών (αγροτικών, δασικών και άλλων περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών) και στον περιορισμό της διάσπαρτης χωροθέτησης δραστηριοτήτων, με αποτέλεσμα οι επιπτώσεις στους εδαφικούς πόρους να περιορίζονται.
  4. Η αύξηση της τουριστικής κίνησης και του αριθμού των τουριστικών εγκαταστάσεων αναμένεται να οδηγήσει σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα στην αύξηση των απαιτήσεων σε νερό και ενέργεια, καθώς και στην παραγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων. Τα παραπάνω αναδεικνύουν τη σημασία λήψης των απαραίτητων μέτρων, με την εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών (κατάλληλες μέθοδοι ύδρευσης και ορθολογικής διαχείρισης, τεχνικές επαναχρησιμοποίησης των υδάτων για άρδευση, χρήση εναλλακτικών πηγών ενέργειας, βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων, κ.ά.).
  5. Η αύξηση της τουριστικής κίνησης που θα αναλογεί και σε περισσότερες μετακινήσεις σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, ίσως επηρεάσει σε πολύ μικρό βαθμό τις



εκπομπές αερίων ρύπων, αλλά μπορεί να αντιμετωπισθεί με την προώθηση ήπιων και εναλλακτικών τρόπων μετακίνησης.

6. Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. προάγουν σαφώς την οικονομική ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου, τη συμπληρωματική του λειτουργία με άλλους παραγωγικούς τομείς και τη διάχυση των ωφελειών σε περισσότερες περιοχές του νησιού, με αποτέλεσμα να αναμένονται θετικές άμεσες επιπτώσεις, ως προς τη στήριξη της οικονομίας και της απασχόλησης, καθώς και για την προστασία και αξιοποίηση των υλικών περιουσιακών στοιχείων, με έμμεση αναμενόμενη συνέπεια τη βελτίωση των πληθυσμιακών δεικτών και την προαγωγή της κοινωνικής συνοχής.
7. Έμμεσες θετικές επιπτώσεις αναμένονται στην ανθρώπινη υγεία, λόγω της διεύρυνσης και βελτίωσης των προτεινόμενων υποδομών και υπηρεσιών υγείας.
8. Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στα τοπικά χαρακτηριστικά, το τοπίο της χώρας και τη φυσιογνωμία του δομημένου χώρου, την ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με τη μορφολογική ένταξη των κατασκευών, τη χρήση παραδοσιακών τοπικών υλικών κ.ά. Οι αναμενόμενες αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο από την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εκτιμάται, ότι μπορούν να περιορισθούν σημαντικά, εφόσον τηρηθούν οι σχετικές διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για το Τουρισμό και ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα κατά την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων.
9. Από την αναβάθμιση και λειτουργία του γηπέδου γκολφ, ενδέχεται, κατά περίπτωση, να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις όπως :
  - 9.1 πιέσεις στις ποσότητες νερού, που είναι διαθέσιμες για άλλες χρήσεις (ύδρευση, άρδευση)
  - 9.2 αύξηση της κατανάλωσης ενέργειας, εφόσον προκριθούν λύσεις όπως η επαναχρησιμοποίηση προϊόντων μονάδων επεξεργασίας λυμάτων και η αφαλάτωση
  - 9.3 υποβάθμιση της βιοποικιλότητας και του τοπίου, καθώς και αύξηση των διαβρωτικών φαινομένων, λόγω της υποβάθμισης της φυσικής εδαφοκάλυψης
  - 9.4 πιθανή ρύπανση του εδάφους, των υδροφορέων και της ατμόσφαιρας, λόγω χημικών εισροών, ιδίως για τη συντήρηση των χλοοταπήτων (φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων)

οι οποίες όμως μπορούν να αποφευχθούν, αν ληφθούν μέτρα ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης, διασφάλισης της προστασίας του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των υδάτινων πόρων από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης και με την προϋπόθεση αυστηρής τήρησης των μέτρων, τόσο στο πλαίσιο των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων, όσο και στις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας τους.

- Η μελέτη καταλήγει με στοιχεία κανονιστικών πράξεων και επιβολή πρόσθετων περιβαλλοντικών όρων.
- Τη μελέτη **συνοδεύει τεύχος παραρτήματος** όπου αναλύονται περαιτέρω τα παραπάνω 3 προαναφερόμενα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης σε σχέση με παραμέτρους όλου του νησιού προκειμένου να αιτιολογηθεί περαιτέρω το ήπιο των προτεινόμενων παρεμβάσεων και να τεκμηριωθεί ότι οι προτεινόμενες παρεμβάσεις είναι ηπιότερες από την εκτός σχεδίου δόμηση και το υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς. Αναλύεται επίσης η «**περιβάλλουσα ζώνη**» των προτεινόμενων παρεμβάσεων, δηλαδή η ευρύτερη περιοχή και οι σχεδιαζόμενες ρυθμίσεις (υπό εξέλιξη μελέτη ΓΠΣ) και η συμβατότητά της με το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ. Διερευνάται περαιτέρω η προκύπτουσα **πυκνότητα δόμησης**, τεκμηριώνοντας τον ήπιο χαρακτήρα των επεμβάσεων ενώ παράλληλα γίνεται αναφορά σε θέματα που ανακύπτουν από τη σύνθεση του ακινήτου με 4 ανεξάρτητων αλλήλων γήπεδα που όπως αναφέρεται δεν δημιουργείται κανενός είδους πρόβλημα αφού αντιμετωπίζονται ενιαία. **Σημαντική αναφορά γίνεται για τις λιμενικές εγκαταστάσεις** οι οποίες μπορούν να δημιουργηθούν. Αναφέρεται ότι οι λιμενικές αυτές εγκαταστάσεις θα επιτραπούν σε θέσεις που θα εξασφαλίζουν περιβαλλοντική αδειοδότηση. Σύμφωνα με ακτομηχανική μελέτη που εκπονήθηκε ύστερα από σχετική ανάθεση του ΤΑΙΠΕΔ

προκύπτει ότι μεγάλης κλίμακας τοπικές επεμβάσεις που αφορούν στην ενδεχόμενη μελλοντική αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου της ακτής (μαρίνες κλπ), θα διαταράξουν το υφιστάμενο καθεστώς δυναμικής ισορροπίας της ακτής. Στην περίπτωση αυτή αναμένονται οι επιπτώσεις στην τοπική μορφολογία της ακτής να είναι σημαντικές και θα πρέπει να μελετηθούν ιδιαίτερος κατά το σχεδιασμό των όποιων μελλοντικών παρεμβάσεων. Προτείνεται η συγκεκριμενοποίηση των λιμενικών εγκαταστάσεων σε αγκυροβόλια – καταφύγια τουριστικών σκαφών και λιμένες ξενοδοχειακών μονάδων, αποτρέποντας τη δημιουργία μαρίνων, υπό την αίρεση πάντοτε της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. **Παρατίθεται τέλος κείμενο – προσθήκη στη ΣΜΠΕ με βάση τις επισημάνσεις της Γενικής Γραμματέως του ΥΠΕΚΑ που αφορούν κυρίως σ μεταγενέστερο στάδιο δηλαδή σ' αυτό της έγκρισης χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου σύμφωνα με το αρθ. 13 του Ν. 3986/11. Αναφέρουμε αυτούσιες τις προτάσεις αυτές τις οποίες θεωρούμε σημαντικές.**

1. Εντός της ζώνης Α του Αρχαιολογικού Χώρου δεν μπορεί να αναπτυχθεί καμία δραστηριότητα, ενώ στη ζώνη Β μπορεί να προταθεί μόνο ήπια ανάπτυξη για την καλύτερη προστασία και ανάδειξη του χώρου, όπως ειδικότερα θα προσδιοριστεί στην ΚΥΑ που θα εκδοθεί μετά τη θεσμοθέτηση της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ, στο πλαίσιο των όσων ορίζουν τα αρθρ.12 & 13 του Ν.3986/2011.
2. Η οργάνωση της χρήσης «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» και γενικά η δόμηση της έκτασης του Δημοσίου Ακινήτου Αφάντου, θα γίνει με «παρεμβολή» των απαιτούμενων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου και επί πλέον με: έμφαση στην ανάδειξη των ρεμάτων και εξασφάλιση ικανού πλάτους κοινοχρήστων παραρεμάτιων ζωνών και, τη δημιουργία «ήπιων» εγκαταστάσεων αθλητισμού και αναψυχής στις εκτάσεις του Τουριστικού Δημοσίου Κτήματος (ΤΔΚ), ή ακόμη και με την αναβάθμιση υφισταμένων ή τη δημιουργία νέων αθλητικών εγκαταστάσεων, προσβάσιμων και από το κοινό.
3. Η οργάνωση της χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή» θα βασίζεται σε σταθερότυπα εγκαταστάσεων «Επιλεκτικού Τουρισμού», με στόχο τη διασφάλιση υψηλής ποιότητας ανάπτυξης και κατ' επέκταση μείωση της επιβάρυνσης του περιβάλλοντος και της δημογραφικής εξέλιξης του νησιού.
4. Εφαρμογή στη φάση εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης του αρθρ. 12 του Ν.3986/2011, δικτύου «ήπιων μέσων μεταφοράς», σε συνδυασμό και με δίκτυο πεζόδρομων – ποδηλατοδρόμων, που θα διευκολύνουν –μεταξύ άλλων- την πρόσβαση λουομένων κατά μήκος της ακτής, χωρίς τη χρήση ΙΧΕ οχημάτων.
5. Οι τυχόν λιμενικές εγκαταστάσεις θα γίνουν μετά από ειδική μελέτη κυματισμού και επιπτώσεων στη θαλάσσια δυναμική και θα περιοριστούν στο απολύτως αναγκαίο, για την εξυπηρέτηση της πελατείας των μονάδων, σε κλίμακα και είδος και εντός των ορίων που ορίζονται από το αρθρ.14Α παραγρ.1 του Ν.3986/2011, όπως συμπληρώθηκε με τον Ν.4092/2012.
6. Πρόβλεψη κατασκευής συλλεκτήριων ομβρίων με σκοπό την επανάχρησή τους για άρδευση.
7. Ο σχεδιασμός της «Χωροθέτησης Επενδυτικού Σχεδίου» (σχετ. το αρθρ.13 του Ν.3986/2011) θα βασίζεται στην αρχή περιορισμού των ενεργειακών απαιτήσεων, με στόχο το χαμηλότερο ενεργειακό αποτύπωμα και την αρχή προστασίας του εδάφους, δεδομένου ότι η Ρόδος ανήκει στις περιοχές με υψηλό κίνδυνο ερημοποίησης..

## **Β. Παρατηρήσεις.**

1. **Παρατηρούμε ότι το παρόν ΕΣΧΑΔΑ περιλαμβάνει την ανάπτυξη – αξιοποίηση της μεγαλύτερης παραλιακής ζώνης του νησιού που βρίσκεται στο βόρειο ανεπτυγμένο τρίγωνο και που αντιστοιχεί σ' ένα δεύτερο οικισμό όπως αυτός του Αφάντου και μάλιστα πολύ μεγαλύτερης έκτασης. Η ανάπτυξη αυτή σχεδιάζεται, όχι με βάση τις πραγματικές ανάγκες της περιοχής αλλά με βάση το όφελος που θα εκτιμήσει ότι θα έχει το ίδιο το επενδυτικό σχήμα που θα αναδειχθεί από τη διαγωνιστική διαδικασία, αφού δίδεται απόλυτη ελευθερία σ' αυτό να σχεδιάσει την ανάπτυξη που επιθυμεί. Οι τιθέμενοι στόχοι και τα μεγέθη προσδιορίζονται βάσει της γενικής ισχύουσας νομοθεσίας, προτείνονται δυο βασικές κατηγορίες χρήσεων γης που συμπεριλαμβάνουν**

σχεδόν τα πάντα, ενώ δεν εξειδικεύονται και δεν προσδιορίζονται χωρικά. Έτσι στην περιοχή μπορούν να αναπτυχθούν από ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μέχρι καταστήματα και από κατοικίες μέχρι καζίνο και λιμενικές εγκαταστάσεις, ενώ ο Σ.Δ. μπορεί να είναι μεταφερόμενος αν δεν εξαντλείται σε κάποια περιοχή. Και όλο αυτό δίχως τη δημιουργία του απαραίτητου κοινωνικού εξοπλισμού και των αναλογούντων Κ.Χ. προς το δημόσιο όφελος.

2. **Στο υπό έγκριση ΓΠΣ της περιοχής**, σε επαφή αλλά και εντός της υπ' όψη έκτασης προβλέπονται επεκτάσεις του οικισμού Αφάντου και δημιουργία πολεοδομικής ενότητας β' κατοικίας που θα πολεοδομηθούν με δημόσια πολεοδόμηση. Σε μέρος της υπ' όψη έκτασης προβλέπεται επίσης η δημιουργία πολεοδομικού κέντρου για την εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής. Οι συνθήκες αυτές δεν τηρούνται στην παρούσα μελέτη. Αν επί πλέον λάβουμε υπ' όψη μας ότι στον ίδιο ΓΠΣ και πλησίον των ως άνω επεκτάσεων προβλέπεται και περιοχή ΠΕΡΠΟ (περιοχή ιδιωτικής πολεοδόμησης), τότε με το σύνολο των προβλεπόμενων ρυθμίσεων (παρούσα μελέτη + ΓΠΣ) μιλάμε για μια μελλοντική αστικοποίηση της ευρύτερης περιοχής του κόλπου Αφάντου, κατά πολύ μεγαλύτερη από τον υφιστάμενο οικισμό και δίχως ασφαλώς να διασφαλίζεται ο απαιτούμενος κοινωνικός εξοπλισμός. Η προοπτική αυτή για να είναι αιφορική απαιτείται σωστός σχεδιασμός και ιεράρχηση στόχων λαμβάνοντας υπ' όψη όλες τις παραμέτρους. Στο γεγονός αυτό συνεπικουρεί και το θεσμοθετημένο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/ Β / 11.6.2009), το οποίο συγκαταλέγει την υπ' όψη περιοχή στις τουριστικά ανεπτυγμένες που πρέπει να στοχεύουν κυρίως στην ποιοτική αναβάθμισή τους σε όλους τους τομείς και όχι στην κατασκευή νέων κτινών (δίχως ασφαλώς να αποκλείεται το σενάριο αυτό).
3. **Τα διάφορα σενάρια που αναπτύσσονται στην παρούσα μελέτη, μελετώνται με δεδομένη τη πλήρη εκμετάλλευση της περιοχής** αφού στην περιοχή μελέτης εντάσσονται όλα τα τμήματα που κατέχει το δημόσιο και περιήλθαν στην κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ, μη εξετάζοντας το ενδεχόμενο παραχώρησης κάποιου απ' αυτά, έστω και μικρού, στον αντίστοιχο Δήμο για την εξυπηρέτηση των κοινόχρηστων – κοινωφελών αναγκών της περιοχής οι οποίες είναι τεράστιες και που προφανώς δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν με άλλο τρόπο. Αυτό όχι μόνο δεν γίνεται αλλά αντιθέτως παίρνονται πίσω και οι εκτάσεις που είχαν παραχωρηθεί στον πρώην Δήμο Αφάντου και που εκεί λειτουργεί σήμερα παιδική χαρά. Το ίδιο συμβαίνει και με τον αδόμητο αρχαιολογικό χώρο του Ερμηόκαστρου που επίσης εντάσσεται στην παρούσα πρόταση. Στην πρόταση εντάσσεται επίσης και η ζώνη παραλίας πέραν της γραμμής αιγιαλού, η οποία είναι μεγάλη σε έκταση και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ιδιωτικά, είτε σαν χώρος στάθμευσης, είτε για τη δημιουργία αθλητικών και άλλων συναφών εγκαταστάσεων ιδιωτικού περιεχομένου, ακόμη και για την επέκταση του υφιστάμενου γκολφ. Επισημαίνουμε, ότι κατά τον κτηματολογικό κανονισμό της Δωδ/σου, η ζώνη παραλίας είναι κοινόχρηστος χώρος και κατά κανόνα χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση δημόσιων αγαθών, συνθήκη που εδώ δεν τηρείται αφού η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως Τουριστικό Δημόσιο Κτίμα και εντάσσεται στους σχεδιασμούς της εκμετάλλευσης της περιοχής από το επενδυτικό σχήμα, έστω και σαν αδόμητη.
4. **Είναι σαφές ότι το Δημόσιο πρέπει να συνδυάζει την επιχειρηματικότητα (αξιοποίηση της περιουσίας του) με το κοινωνικό όφελος.** Το όφελος αυτό κατά κύριο λόγο πρέπει να επενδύεται με τον ένα ή με τον άλλο τρόπο στην εξυπηρέτηση των αναγκών των τοπικών κοινωνιών. Επί πλέον πρέπει να επισημάνουμε ότι **έχουμε χρέος σαν κοινωνία να παραδώσουμε στις επόμενες γενιές ένα βιώσιμο περιβάλλον και μια «αποθήκη γης»** για να τη χρησιμοποιήσουν ανάλογα με τις συνθήκες και τις ανάγκες που τότε θα επικρατούν. Η γη αυτή δεν μπορεί να είναι άλλη παρά ιδιοκτησίας όλων μας δηλαδή δημόσια γη. Η συνθήκη αυτή δεν τηρείται στην παρούσα παρέμβαση.
5. **Δεν προβλέπεται κανενός είδους παραχώρηση ανταποδοτικών οφελών στον αντίστοιχο Δήμο.** Μη ξεχνάμε ότι ένα μεγάλο μέρος των εκτάσεων που είναι τώρα προς αξιοποίηση, είναι εκτάσεις που ανήκαν σε πολίτες της περιοχής και που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά από το ΕΟΤ πριν 40 και πλέον έτη, προκειμένου να ενσωματωθούν στο τότε τουριστικό ακίνητο με σκοπό την αξιοποίησή του, σκοπός που

δεν επετεύχθη. Για το λόγο αυτό έχει ήδη κερδηθεί μια προσφυγή πολίτη κατά της αναγκαστικής αυτής απαλλοτριώσης.

6. **Τεκμηριώνεται εν πολλοίς ο ήπιος χαρακτήρας της ανάπτυξης** αφού προσδιορίζεται ότι στο σύνολο της έκτασης ο υλοποιούμενος συντελεστής δόμησης είναι 0,09 αντί του προβλεπόμενου 0,2 της εκτός σχεδίου δόμησης. **Για την εξαγωγή όμως αυτού του συμπεράσματος προσμετρούνται τεχνηέντως στη συνολική έκταση και οι χώροι που ούτως ή άλλως δεν μπορούν να δομηθούν** δηλαδή αυτοί του γκολφ, του αρχαιολογικού χώρου, των δασικών εκτάσεων και του ΤΔΚ. **Επί πλέον, πρέπει να επισημάνουμε ότι αν η έκταση αυτή δομούνταν για ξενοδοχειακή χρήση με προδιαγραφές ΕΟΤ, τότε θα υπήρχε υποχρέωση εισφοράς σε γη στον Δήμο. Το ίδιο θα συνέβαινε και στην περίπτωση κανονικής πολεοδόμησης σαν περιοχής β' κατοικίας ή σαν περιοχή ΠΕΡΠΟ (Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης, δηλαδή ιδιωτικής πολεοδόμησης).** Σ' αυτή την περίπτωση θα υπήρχε υποχρέωση εισφοράς σε γη στον Δήμο για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, άνω του 50% της έκτασης. Οι συνθήκες αυτές δεν ισχύουν στην παρούσα περίπτωση διότι ο Ν. 3986 / 11 δεν προβλέπει κάτι τέτοιο. Έτσι, ακόμη και οι κοινόχρηστοι χώροι που θα δημιουργηθούν μέσα στην περιοχή που θα πολεοδομηθεί δηλαδή σ' αυτή με χρήση τουριστικού χωριού, θα είναι ιδιωτικού χαρακτήρα αφού δεν προβλέπεται η απόδοσή τους στο Δήμο.
7. **Δεν προσδιορίζεται με σαφήνεια ο τρόπος που θα δημιουργηθεί η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού από τη μια άκρη του κόλπου ως την άλλη.** Είναι προφανές ότι αυτό δεν μπορεί να γίνει πεζή μέσω της ζώνης αιγιαλού. Διαφαίνεται ότι διατηρείται υφιστάμενος παραλιακός δρόμος από το ρέμα Πελέμονη και νοτιότερα προς τη φωνή της Αμερικής, ενώ καταργείται ο υφιστάμενος παραλιακός δρόμος βορείως του ρέματος και παραπλεύρως του γκολφ και η έκταση μεταξύ του γκολφ και της οριογραμμής του αιγιαλού η οποία συμπεριλαμβάνει τον υφιστάμενο δρόμο, γίνεται δομήσιμη, δηλαδή συρρικνώνεται το σημερινό εύρος της παραλίας. Καταργείται επίσης για το κοινό η σημερινή κύρια πρόσβαση του γκολφ από την Ε.Ο. Ρόδου – Λίνδου η οποία είναι σηματοδοτούμενη. **Επισημαίνουμε ότι από το υπό έγκριση ΓΠΣ της περιοχής, προβλέπεται η δημιουργία πεζόδρομου ήπιας κυκλοφορίας καθ' όλο τη μήκος της ακτής.**
8. **Δεν προσδιορίζεται επακριβώς η χωροθέτηση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης και τα μεγέθη τους** δηλαδή πόσους επισκέπτες θα εξυπηρετούν. Δεν προσδιορίζεται επίσης αν αυτοί είναι ελεύθεροι δηλαδή κοινόχρηστοι και δίχως αντίτιμο για το κοινό. Γίνεται μόνο μία γενική αναφορά.
9. **Προβλέπεται η επέκταση του γκολφ δίχως να προσδιορίζεται με σαφήνεια που.**
10. **Τίθεται σαφέστατα θέμα με τη σκοπιμότητα δημιουργίας λιμενικών εγκαταστάσεων** όπως επισημαίνεται και στις εύστοχες παρατηρήσεις της Γ.Γ. ΥΠΕΚΑ αλλά και στην πραγματοποιηθείσα ακτομηχανική μελέτη. Επισημαίνουμε επίσης ότι η περιοχή υφίσταται διάβρωση με αντίστοιχη συρρίκνωση του εύρους της παραλίας σύμφωνα και με έγγραφο του ΕΟΤ.
11. **Δεν προσδιορίζεται αν θα αξιοποιηθούν οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις παραπλεύρως του γκολφ** και κυρίως η κολυμβητική δεξαμενή ολυμπιακών διαστάσεων που βρίσκεται εκεί εγκαταλελειμμένη.
12. **Εν γένει αναφέρεται ότι θα αξιοποιηθούν τα υφιστάμενα δίκτυα και εγκαταστάσεις ύδρευσης – αποχέτευσης και ενέργειας.** Είναι γνωστό ότι ο κύριος αγωγός αποχέτευσης προς το βιολογικό καθαρισμό στο «βόδι» δεν έχει υλοποιηθεί, ενώ οι εγκαταστάσεις του ίδιου του βιολογικού καθαρισμού είναι ήδη κορεσμένες. Προβλέπεται η επέκτασή τους αλλά μελλοντικά. **Τίθεται επίσης σαφές θέμα τόσο με την αποχέτευση όσο και με την άρδευση** (κυρίως του γκολφ) για την οποία προβλέπεται η κάλυψη των αναγκών μπορεί να εξυπηρετηθεί από πιθανή δημιουργία εγκαταστάσεων αφαλάτωσης, γεγονός που αντίκειται στο χαρακτήρα της περιοχής. Στο σημείο αυτό αναφέρουμε τις αντίστοιχες προβλέψεις για τα γήπεδα γκολφ του θεσμοθετημένου Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/ Β / 11.6.2009). Προβλέπεται λοιπόν, η «δημιουργία εγκαταστάσεων γκολφ στις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Βόλος, Ιωάννινα, στις

νήσους Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδο και Ζάκυνθο), στους Νομούς Ηλείας, Μεσσηνίας και Χαλκιδικής καθώς και ως τμήμα σύνθετων ολοκληρωμένων τουριστικών επενδύσεων με την προϋπόθεση εξασφάλισης των απαιτούμενων υδατικών πόρων της εγκατάστασης ύστερα από την ικανοποίηση υδρευτικών, αρδευτικών και οικολογικών αναγκών της περιοχής που επηρεάζεται ή τη χρήση ανακυκλωμένου νερού από αξιοποίηση των λυμάτων μετά από τριτοβάθμια επεξεργασία ή από αφαλάτωση. Στην κατεύθυνση αυτή είναι επιθυμητή η χρήση ειδών της τοπικής αυτοφυούς χλωρίδας με μικρές απαιτήσεις σε υδατικούς πόρους σε συνδυασμό με κατάλληλες τεχνικές άρδευσης και ο περιορισμός της δημιουργίας τεχνητών λιμνών. Αναβάθμιση των ήδη υπαρχόντων γηπέδων golf».

13. Σε σχέση με την ενέργεια, είναι επίσης γνωστό ότι το νησί βρίσκεται σε οριακά επίπεδα, αφού όπως διαφαίνεται είναι αμφίβολη η κατασκευή του νέου εργοστασίου στη νότια Ρόδο. Πρέπει επομένως να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στον τομέα αυτό και ιδίως στις δράσεις εξοικονόμησης.
14. Δεν διευκρινίζεται με ποιο τρόπο θα κατασκευασθούν τα απαιτούμενα «συνοδά έργα» που βρίσκονται εκτός της περιοχής μελέτης (δίκτυα ύδρευσης, άρδευσης, ηλεκτροφωτισμού κλπ). Θεωρούμε ότι η παράμετρος αυτή πρέπει να εξετασθεί επακριβώς στην παρούσα μελέτη παρότι δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση. Τα έργα αυτά πρέπει κατά κανόνα να επιβαρύνουν οικονομικά το δημόσιο και όχι τον οικείο Δήμο.
15. Είναι ελλιπής η τεκμηρίωση για την επιβάρυνση του υφιστάμενου οδικού δικτύου δηλαδή της Ε.Ο. Ρόδου Λίνδου με τις σχεδιαζόμενες εγκαταστάσεις. Με την προτεινόμενη ανάπτυξη αλλά και με τις προβλέψεις του υπό εκπόνηση ΓΠΣ της περιοχής σύμφωνα με τις οποίες θεσμοθετούνται περιοχές επεκτάσεων σχεδίου πόλεως σε επαφή με το τουριστικό ακίνητο που εξυπηρετούνται από τη Εθνική οδό, είναι σαφές ότι στις περιόδους αιχμής δηλαδή κατά τους θερινούς μήνες, αναμένεται η πλήρης «αστικοποίηση» της Εθνικής οδού σ' ένα μεγάλο τμήμα της μετατρέποντάς τη σε δρόμο πόλεως με ότι αυτό συνεπάγεται στην ασφάλεια και στην ταχύτητα προσπέλασης. Ας μη ξεχνάμε ότι ο δρόμος αυτός έχει ήδη «αστικοποιηθεί» μέχρι την πόλη της Ρόδου με την άναρχη ανάπτυξη των χρήσεων γης παραπλεύρως της και με τις διάφορες παρεκκλίσεις που διευκολύνουν τη δόμηση αντί να την αποτρέπουν. Παρά την πρόσφατη διαπλάτυνσή του, δεν προβλέφθηκε δευτερεύων δρόμος για την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων παρόδιων χρήσεων (κατοικίες, καταστήματα, βιοτεχνικά κτίρια, υπεραγορές κλπ), αλλά και των μελλοντικών, με αποτέλεσμα οι χρήσεις αυτές να εξυπηρετούνται απευθείας από την Ε.Ο. Έτσι, από την περιοχή Αφάντου μέχρι την πόλη της Ρόδου απαριθμούνται περίπου 20 φανάρια (δηλαδή κάθε χιλιόμετρο και φανάρι) γεγονός που ακυρώνει το χαρακτήρα του δρόμου που είναι Εθνική Οδός τετράιχνη, δηλαδή δρόμος ταχείας κυκλοφορίας και που επιπλέον αποτελεί τη μοναδική αρτηρία που διατρέχει τα ανατολικά παράλια του νησιού.
16. Κλείνοντας το κεφάλαιο των παρατηρήσεων, πρέπει για μια ακόμη φορά να τονίσουμε ότι ο κόλπος Αφάντου αποτελεί σημείο αναφοράς για όλο το νησί και μέχρι σήμερα είναι ο μοναδικός ελεύθερος μεγάλος κόλπος στο βόρειο κορεσμένο τρίγωνο του νησιού. Οι κατακτητές Ιταλοί είχαν φροντίσει να διασφαλίσουν μεγάλο εύρος παραλιών κατά μήκος των ακτών, γεγονός που αποτελεί και το συγκριτικό πλεονέκτημα που προσδίδει προστιθέμενη αξία στο νησί της Ρόδου. Αυτή την προ ενός περίπου αιώνα πρόνοια, δεν πρέπει να απολέσουμε. Η ανάπτυξη πρέπει να γίνεται λελογισμένα και πάντοτε με κανόνες αειφορίας, γεγονός που ασφαλώς δεν τηρείται στην υπ' όψη περιοχή αν λάβει κάποιος υπ' όψη του όλες τις παραμέτρους και τους μελλοντικούς σχεδιασμούς. Έτσι, η ιδανική αξιοποίηση της εν λόγω περιοχής θα ήταν η δημιουργία ενός resort ξενοδοχειακού καταλύματος και ορισμένων πολυτελών κατοικιών μόνο στη έκταση του ΕΟΤ, που θα αναδείκνυαν και θα συνόδευαν το γκολφικό προορισμό και που σε συνδυασμό με την αναβάθμιση και επέκταση του υφιστάμενου γηπέδου θα δημιουργούσαν συνθήκες ποιοτικού τουρισμού που πραγματικά έχει ανάγκη και αξίζει αυτός ο τόπος. Οφείλουμε επίσης να επισημάνουμε να επισημάνουμε ότι η δημιουργία παραθεριστικού χωριού δεν θα προσδώσει κάποιου είδους αναπτυξιακή διάσταση στην περιοχή αφού στην ουσία η μόνη αναπτυξιακή προοπτική είναι η διασφάλιση θέσεων εργασίας μόνο κατά τη διάρκεια κατασκευής του

και ενδεχομένως σε πολύ μικρό βαθμό για τη μετέπειτα συντήρησή του μη διασφαλίζοντας ουσιαστικά ανταποδοτικά οφέλη, έστω και στον τομέα της απασχόλησης.

17. **Κατά τα λοιπά η υπ' όψη ΣΜΠΕ είναι τεχνικά άρτια για το σκοπό φυσικά που καλείται να τεκμηριώσει.**

#### **Γ. Κατόπιν των ανωτέρω:**

**Εισηγούμαστε θετικά επί της ΣΜΠΕ Αφάντου με τις παρακάτω παρατηρήσεις οι οποίες αποτελούν απαρέγκλιτη προϋπόθεση για τη θεσμοθέτησή της.**

1. **Να διασφαλισθεί η προπελασιμότητα όλης της παραλιακής ζώνης για το κοινό, με την ρητή πρόβλεψη για δημιουργία πεζόδρομου – ποδηλατόδρομου ήπιας κυκλοφορίας (με την πρόβλεψη για ανάπτυξη και των κατάλληλων μέσων μεταφοράς να προσαρμόζονται ασφαλώς στο περιβάλλον), με την κατάλληλη διαμόρφωσή του, χρήση υλικών, φύτευσης, εξοπλισμού, στάσεων και χώρων αναφοράς, σύμφωνα και με τις προβλέψεις του ΓΠΣ Αφάντου, ιδίως στην περιοχή βορείως του ρέματος Πελέμονη (πέρα ποταμός). Ιδιαίτερα στην περιοχή αυτή (δηλαδή κάτω από το γκολφ και προς τα βόρεια μέχρι την παραλία τραγουνού), ο ως άνω πεζόδρομος πρέπει να δημιουργηθεί όχι εντός του αιγιαλού, αλλά εκτός αυτού (προκειμένου να μη συρρικνωθεί η παραλία και να είναι δυνατή η απρόσκοπτη κατασκευή του), παραχωρώντας την αντίστοιχη έκταση στο Δήμο.**
2. **Στην περιοχή «νότιο Αφάντου» ο υφιστάμενος παραλιακός δρόμος να παραμείνει ως έχει αναβαθμίζοντας τη λειτουργικότητά του και να συνδεθεί με τον ως άνω πεζόδρομο.** Επίσης θεωρούμε ότι πρέπει να παραμείνει η προσπέλαση από τον κόμβο του γκολφ δημιουργώντας αντίστοιχα ένα δημόσιο χώρο. Τέλος πρέπει να διασφαλισθεί η κάθετη προσπέλαση προς την παραλία από τον υφιστάμενο δρόμο νοτίως του γκολφ (μεταξύ ρέματος Πλατή και Πελέμονη ποταμού στην περιοχή Γ6) διότι αυτή στην ουσία εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή που είναι ήδη διαμορφωμένη και αναμένεται να ενταθεί η αξιοποίησή της κατά τις προβλέψεις του ΓΠΣ.
3. **Να προβλεφθούν επακριβώς οι προβλεπόμενες περιοχές για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης για το κοινό πλησίον της παραλίας, παραπλεύρως των δυο κυρίως προβλεπόμενων εισόδων – οδών προσπέλασης (τραγουνού και ανισόπεδου κόμβου). Να αναφερθεί ρητά ότι οι χώροι αυτοί πρέπει να είναι έκτασης τουλάχιστο 40 στρ για τη δημιουργία 2000 θέσεων στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί πρέπει να είναι δημοσίου συμφέροντος (δηλαδή ελεύθερης στάθμευσης) και καλό θα ήταν να αποδοθούν στο Δήμο.**
4. **Με δεδομένο ότι η παραλιακή έκταση μήκους 6.5 χλμ θα εξυπηρετείται μόνο από δυο εισόδους μέσω των υφιστάμενων δρόμων προσπέλασης (τραγουνού και ανισόπεδου κόμβου), πρέπει απαραίτητα να προβλεφθεί η αναβάθμιση και διαπλάτυνση του οδικού αυτού δικτύου που οδηγεί στην παραλία. Οι δρόμοι αυτοί πρέπει ασφαλώς να έχουν δημόσιο χαρακτήρα.**
5. **Να αποδοθεί στο Δήμο έκταση τουλάχιστο 50 στρ (περίπου δηλαδή περίπου το 6% της δομήσιμης έκτασης και το 3% της συνολικής), για την εξυπηρέτηση των αναγκών κοινωνικού εξοπλισμού της περιοχής, ως ελάχιστη κοινωνική προσφορά του δημοσίου προς το δημόσιο συμφέρον, αφού δεν προβλέπεται κανενός είδους εισφορά σε γη και χρήμα που θα ίσχυε σε άλλες περιπτώσεις και που βέβαια θα ήταν πολύ μεγαλύτερη σε ποσοστό (θα μπορούσε στο σύνολο να φθάνει έως και το 50%), όπως παραπάνω αναλύθηκε στο κεφάλαιο των παρατηρήσεων. Οι χώροι αυτοί θα καθορισθούν σε συνεργασία με τη Δημοτική Αρχή.**
6. **Η αδόμητη αρχαιολογική ζώνη επίσης πρέπει να παραμείνει δημοσίου ενδιαφέροντος και δεν πρέπει να ενταχθεί στις ρυθμίσεις της παρούσας.**
7. **Να προβλεφθεί ρητά ότι η απόσταση των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού θα είναι σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τον τύπο  $50 + (10 - Y)X5$ , όπου  $Y =$  ύψος εδάφους από τη θάλασσα, ανεξάρτητα από το μέγεθος του γηπέδου και για κάθε χρήση.**

8. **Να αναφερθεί ρητά ότι θα ισχύουν οι δεσμεύσεις για τις περιφράξεις που προβλέπονται στην εκτός σχεδίου δόμηση για τις περιοχές εντός ζώνης 500 μέτρων από την ακτή.**
9. **Να εξετασθεί κατά προτεραιότητα η δυνατότητα αξιοποίησης – επανάχρησης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων πλησίον του γκολφ και ιδιαίτερα του κολυμβητηρίου ολυμπιακών διαστάσεων. Μια τέτοια προοπτική θα προσδώσει προστιθέμενη αξία τόσο στην ίδια την επένδυση όσο και στην ευρύτερη περιοχή.**
10. **Να επαλειφθεί η πρόβλεψη για μεταφορά του Συντελεστή Δόμησης από μια περιοχή σε άλλη** σε περίπτωση που αυτός δεν εξαντλείται. Μια τέτοια ρύθμιση δημιουργεί ανομοιογένεια και βέβαια είναι θεσμικά έωλη.
11. **Να επαλειφθεί η δυνατότητα δημιουργίας καζίνο** στις περιοχές που προορίζονται με χρήση τουρισμού αναψυχής. Γενικά οι προβλεπόμενες χρήσεις τόσο στον τουρισμό - αναψυχή όσο και στο παραθεριστικό χωριό πρέπει κατά κανόνα να συνάδουν με την ίδια τη φυσιογνωμία της ίδιας της κατηγορίας, αποτρέποντας την άνευ όρων εμπορευματοποίηση του όλου εγχειρήματος.
12. **Να προσδιορισθεί ρητά τόσο χωρικά όσο και ποσοτικά η απαραίτητη επέκταση του γκολφ έτσι ώστε να πληροί τις σύγχρονες προδιαγραφές. Το ίδιο πρέπει να γίνει και με τη χωροθέτηση των ζωνών επί μέρους χρήσεων τουρισμού – αναψυχής και παραθεριστικού χωριού, όπως ρητά προβλέπεται στο 3986/11 στις μικτές χρήσεις όπως παραπάνω αναφέρθηκε αλλά και στα προαπαιτούμενα στοιχεία του ΕΣΧΑΔΑ που περιγράφονται στον ίδιο Νόμο. Σαν προσφορότερο σενάριο προτείνουμε το σενάριο 2 (50% τουρισμό και 50% παραθεριστικές κατοικίες).**
13. **Να τεθούν προδιαγραφές για την ανάπτυξη των εξυπηρετήσεων της ζώνης αιγιαλού και να προβλεφθεί ρητά ότι αυτό θα γίνει σε συνεργασία με το Δήμο** (τόσο ως προς τη χρήση όσο και στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων, θέσεων ομπρελών κλπ). Η ζώνη αυτή πρέπει να προσδιορισθεί σαν «ζώνη ανάπτυξης παραλίας» και να διαμορφωθεί κατόπιν συνολικής μελέτης με ευθύνη του Δήμου και σε συνεργασία με το επενδυτικό σχήμα. Μια τέτοια προοπτική δεν είναι ασύμβατη με τις πρόνοιες του Νόμου 3986/11.
14. **Να αποφευχθεί κατά το δυνατόν η δημιουργία λιμενικών έργων διότι τόσο η μορφολογία του τοπίου όσο και τα ακτομηχανικά χαρακτηριστικά δεν το επιτρέπουν.** Κατ' εξαίρεση μπορούν να γίνουν μόνο μικρά αγκυροβόλια (όχι μαρίνες) μικρής κλίμακας, όπως προβλήτες επιβίβασης – αποβίβασης επί υποστυλωμάτων, σε επιλεγμένες θέσεις κατόπιν ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης, λαμβάνοντας υπ' όψη και τις σχετικές παρατηρήσεις της Γ.Γ. του ΥΠΕΚΑ όπως παραπάνω αναφέρονται.
15. **Το Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα δηλαδή η ζώνη παραλίας κατά τον κτηματολογικό κανονισμό είναι δημοσίου ενδιαφέροντος, άνευ κτηματολογικής μερίδας και τέτοιο πρέπει να παραμείνει.** Η ρυθμίσεις που θα προβλέπονται σ' αυτό πρέπει να αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση των πολιτών στο σύνολό τους και με όρους δημοσίου, δηλαδή απρόσκοπτα και άνευ τιμήματος. Προς αυτή την κατεύθυνση συνεπικουρούν και οι παρατηρήσεις της Γ.Γ. του ΥΠΕΚΑ. Τα ως άνω πρέπει ρητά να αναφερθούν στο ΕΣΧΑΔΑ.
16. **Να προβλεφθούν ρητά οι απαραίτητες ρυθμίσεις στα λεγόμενα «συνοδά έργα»,** δηλαδή τα έργα διασύνδεσης της περιοχής με τις υφιστάμενες υποδομές (ύδρευση, αποχέτευση, ενέργεια, ηλεκτροφωτισμός, συμπληρωματικά οδικά δίκτυα ή αναβάθμιση των υφιστάμενων, διάφορες διασυνδέσεις κλπ). Το δημόσιο (με τη στενή του έννοια και όχι ο Δήμος) πρέπει να αναλάβει τις οικονομικές δεσμεύσεις που θα προκύψουν. **Μια σημαντική ρύθμιση που πρέπει να γίνει είναι η δημιουργία παράπλευρων οδών εξυπηρέτησης κατά μήκος της Εθνικής Οδού, τουλάχιστο από την πρώτη είσοδο του οικισμού Αφάντου και την αντίστοιχη του γκολφ, μέχρι τον πέρα ποταμό.** Άλλως η όλη περιοχή θα είναι απροσπέλαστη και θα δημιουργηθεί ένα αστικό τοπίο τύπου Φαληράκι, ακυρώνοντας στην ουσία τον προορισμό της περιοχής και επομένως της ίδιας της επένδυσης. Πρέπει να γίνει επομένως ρητή αναφορά στο ΕΣΧΑΔΑ και στη μετέπειτα μελέτη χωροθέτησης και να αναληφθεί ρητά η δέσμευση αυτή.
17. **Κατά τα λοιπά να ισχύσουν οι ορθές βελτιωτικές παρεμβάσεις της Γ.Γ. του ΥΠΕΚΑ όπως παραπάνω αναφέρονται».**

**Στην συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στην επικεφαλής του συνδυασμού «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» κα. Ευθαλία Καφαντάρη** η οποία αφού τοποθετήθηκε επί του θέματος τόνισε ότι καταγγερίζουν την εν λόγω ΣΠΜΕ τονίζοντας ότι η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, που συζητιέται «γνωμοδοτικά» στο Περιφερειακό Συμβούλιο Ν. Αιγαίου, έρχεται να δικαιολογήσει τις ειλημμένες από χρόνια αποφάσεις για ιδιωτικοποίηση του GOLF ΑΦΑΝΤΟΥ, με ένα επιστημονικοφανή τρόπο, παραδίδοντας στον επιχειρηματικό όμιλο, που θα επιλεγεί (εάν ακόμα δεν έχει γίνει) την μεγαλύτερη ελεύθερη παραλιακή ζώνη των ανατολικών ακτών που βρίσκεται κοντά στη Ρόδο, ουσιαστικά χωρίς δεσμεύσεις.

Στην συνέχεια ανέφερε ότι αρνούνται να συνταχθούν με οποιονδήποτε τρόπο με τα συμφέροντα των επιχειρηματικών ομίλων και με τους πολιτικούς τους εκφραστές. Όλες οι παρατάξεις του Περιφερειακού Συμβουλίου εκτός της Λαϊκής Συσπείρωσης παραδίδουν τη περιουσία του Ροδιακού λαού, στο όνομα της «αξιοποίησης» είτε με τους όρους που έχουν θέσει οι όμιλοι ή με συστάσεις για εναλλακτικό τουρισμό όπως πρότεινε η παράταξη του ΣΥΡΙΖΑ. Διαφορά μεταξύ πώλησης ή αξιοποίησης δεν υπάρχει, όταν παραδίδεται για εκμετάλλευση σε επιχειρήσεις για 99 χρόνια. Το ξεπούλημα του GOLF, των παραθαλάσσιων περιοχών «ΤΣΑΜΠΙΚΑ», «ΠΡΑΣΟΝΗΣΙ», των κορυφογραμμών για τα αιολικά πάρκα, των μεγάλων εκτάσεων για τα φωτοβολταϊκά, λιμανιών, αεροδρομίων, των βραχονησίδων ή οποιουδήποτε άλλου μέρους συνδέεται άρρηκτα με την υποχώρηση της Κυβέρνησης ως προς τα κυριαρχικά δικαιώματα της χώρας, παραδίδοντας συν τοις άλλοις σε πολυεθνικές και τον ορυκτό πλούτο της χώρας με συνδιαχείριση.

Καθόλου άσχετη με όλα αυτά και με υπαγόρευση του ΝΑΤΟ, η έκδοση από την Τουρκική Κυβέρνηση αδειών έρευνας στην κρατική εταιρεία υδρογοναθράκων της Τουρκίας, για τον εντοπισμό κοιτασμάτων πετρελαίου και φυσικού αερίου σε περιοχές που εμπίπτουν στην Ελληνική υφαλοκρηπίδα στην Ανατολική Μεσόγειο, στο Καστελλόριζο και ευρύτερα στην περιοχή της Ρόδου.

Όλα αυτά συνδέονται με τα συμφέροντα του μεγάλου κεφαλαίου, το οποίο θέλει να επενδύσει τα συσσωρευμένα κεφάλαια, οξύνοντας τις αντιθέσεις που έχουν οι όμιλοι μεταξύ τους, σε συνθήκες παγκόσμιας οξύτατης καπιταλιστικής κρίσης, με σοβαρό κίνδυνο ακόμη και πολεμικής σύρραξης, που θα οδηγήσει τους λαούς σε σφαγή.

Η απαλλοτρίωση της περιοχής Αφάντου της Ρόδου από τους επενδυτές, όχι μόνο θα αφαιρέσει από τον λαό την ελευθερία να έχει πρόσβαση στην περιοχή, αλλά παραδίδει ακόμα την παραλία (περιοχή μεταξύ γραμμής αιγιαλού και κτηματολογικών μεριδίων), την αρχαιολογική ζώνη, την δασική περιοχή, την μικρή περιοχή η οποία είχε παραχωρηθεί στον Δήμο και αποκλείει την επέκταση του οικισμού Αφάντου προς την θάλασσα, μιας Δημοτικής Ενότητας, η οποία ασφυκτιά πολεοδομικά μεταξύ των λόφων και των ποταμών, ανατρέποντας τον χωροταξικό σχεδιασμό του οικισμού. Απαραίτητη προϋπόθεση, για να λειτουργήσουν οι νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες, είναι οι εργαζόμενοι της Ειδικής Οικονομικής Ζώνης να είναι σκλάβοι, εργαζόμενοι χωρίς δικαιώματα, εργαζόμενοι που δεν θα διαταράσσουν την κοινωνική συνοχή.

Εδώ φαίνεται ολοκάθαρα αυτό που λέμε εμείς Ανάπτυξη για ποιόν;

Για τα μονοπώλια ή για το λαό;

Η πρότασή στηρίζεται στο γεγονός ότι η γη είναι δημόσιο αγαθό και δεν είναι εμπόρευμα για μίζνες. Είναι δικαίωμα του λαού να την εκμεταλλευτεί προς όφελός του, να καλύψει δικές του ανάγκες. Αυτό προϋποθέτει να είναι δική του περιουσία και όχι των μονοπωλίων. Στα πλαίσια και μόνο μιας τέτοιας αντίληψης, που η Λαϊκή Συσπείρωση αγωνίζεται να γίνει κυρίαρχη στη συνείδηση του λαού, μπορεί να εκπονηθεί μια πραγματικά επιστημονική μελέτη για το καταλληλότερο “μείγμα” χρήσεων και αυτού του ακίνητου “Αφάντου”, για ικανοποίηση λαϊκών αναγκών από οργάνωση χώρων αναψυχής των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της εργασιακής τους άδειας, μέχρι χώρους άθλησης και πράσινου, μέχρι αγροτική αξιοποίηση, μέχρι οργάνωση της παραλίας για ελεύθερη δωρεάν χρήση απ’ όλους κλπ, μέχρι εργατική κατοικία με πραγματικό σεβασμό στο περιβάλλον.

Εμείς καταγγέλλουμε το συνεχές έγκλημα με τη νέα του διάσταση κατά των εργαζομένων της περιοχής και του τόπου και καλούμε τους εργαζόμενους, τους



αυτοαπασχολούμενους, τους μικρομεσαίους αγρότες, τους νέους και τις νέες να πάρουν στα χέρια τους την υπόθεση, αποτρέποντας, το σε εξέλιξη έγκλημα για εμάς τους ίδιους, τα παιδιά μας και τον τόπο μας.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον επικεφαλής του συνδυασμού «ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ» κ. Νικόλαο Χρυσόγελο ο οποίος ανέφερε τα εξής :

«Ο Οικολογικός Άνεμος Νοτίου Αιγαίου απορρίπτει την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων επί του ΕΣΧΑΔΑ. Ως Οικολογικός Άνεμος προτείνουμε να γίνει μια αναλυτική διαβούλευση για τη διαμόρφωση μιας εναλλακτικής, βιώσιμης διαχείρισης του χώρου προς όφελος του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας, βασισμένης σε ήπια αξιοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και των οικολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής σε συνδυασμό με την αξιοποίηση των υπάρχοντων κτιρίων και ίσως και του κολυμβητηρίου.

Οι λόγοι της απόρριψης είναι πολλοί:

- Το ΕΣΧΑΔΑ που παρουσιάζεται με την μελέτη, όπως παραδέχεται και η εισήγηση της υπηρεσίας της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου, “περιλαμβάνει την ανάπτυξη – αξιοποίηση της μεγαλύτερης παραλιακής ζώνης του νησιού που βρίσκεται στο βόρειο ανεπτυγμένο τρίγωνο και που αντιστοιχεί σ’ ένα δεύτερο οικισμό όπως αυτός του Αφάντου και μάλιστα πολύ μεγαλύτερης έκτασης. Η ανάπτυξη αυτή σχεδιάζεται, όχι με βάση τις πραγματικές ανάγκες της περιοχής αλλά με βάση το όφελος που θα εκτιμήσει ότι θα έχει το ίδιο το επενδυτικό σχήμα που θα αναδειχθεί από τη διαγωνιστική διαδικασία, αφού δίδεται απόλυτη ελευθερία σ’ αυτό να σχεδιάσει την ανάπτυξη που επιθυμεί. Οι τιθέμενοι στόχοι και τα μεγέθη προσδιορίζονται βάσει της γενικής ισχύουσας νομοθεσίας, προτείνονται δυο βασικές κατηγορίες χρήσεων γης που συμπεριλαμβάνουν σχεδόν τα πάντα, ενώ δεν εξειδικεύονται και δεν προσδιορίζονται χωρικά. Έτσι στην περιοχή μπορούν να αναπτυχθούν από ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μέχρι καταστήματα και από κατοικίες μέχρι καζίνο και λιμενικές εγκαταστάσεις, ενώ ο Σ.Δ. μπορεί να είναι μεταφερόμενος αν δεν εξαντλείται σε κάποια περιοχή. Και όλο αυτό δίχως τη δημιουργία του απαραίτητου κοινωνικού εξοπλισμού και των αναλογούντων Κ.Χ. προς το δημόσιο όφελος.... Στην πρόταση εντάσσεται επίσης και η ζώνη παραλίας πέραν της γραμμής αιγιαλού, η οποία είναι μεγάλη σε έκταση και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ιδιωτικά, είτε σαν χώρος στάθμευσης, είτε για τη δημιουργία αθλητικών και άλλων συναφών εγκαταστάσεων ιδιωτικού περιεχομένου, ακόμη και για την επέκταση του υφιστάμενου γηπέδου γκολφ. Επισημαίνουμε, ότι κατά τον κτηματολογικό κανονισμό της Δωδ/σου, η ζώνη παραλίας είναι κοινόχρηστος χώρος και κατά κανόνα χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση δημόσιων αγαθών, συνθήκη που εδώ δεν τηρείται αφού η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως Τουριστικό Δημόσιο Κτίμα και εντάσσεται στους σχεδιασμούς της εκμετάλλευσης της περιοχής από το επενδυτικό σχήμα, έστω και σαν αδόμητη”.
- Η μελέτη δεν αντιμετωπίζει τα σοβαρά προβλήματα που θα δημιουργηθούν από την δόμηση της έκτασης, αύξηση της κατανάλωσης ενέργειας, προσθήκη μεγάλων ποσοτήτων στερεών και υγρών αποβλήτων και κατανάλωση με δεδομένο ότι η Ρόδος έχει σοβαρές δυσκολίες στους τομείς αυτούς. Προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν τα υφιστάμενα δίκτυα ενέργειας και αποχέυσης (εγκαταστάσεις βιολογικού στο βόδι), ενώ δεν θέτει καν όρους για ειδικές πολιτικές που πρέπει να εφαρμοστούν στην περιοχή που θα δομηθεί (πχ κτίρια μηδενικής ενέργειας, επεξεργασία λυμάτων κι επαναχρησιμοποίηση νερών), στρατηγική μηδενικών αποβλήτων. Η μελέτη περιγράφει, απλώς, την υπάρχουσα κατάσταση στις περίπου 230 σελίδες αλλά δεν παρουσιάζει κανένα συνεκτικό σχέδιο αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών προβλημάτων όπως θα περίμενε κάποιος από μια ΣΜΠΕ. Μάλιστα, στα σενάρια που αξιολογούνται, “μηδενικό” και εναλλακτικά, τεχνηέντως το μηδενικό σενάριο (που λανθασμένα είναι διατήρηση της υπάρχουσας κατάστασης κι όχι μια βιώσιμη, εναλλακτική διαχείριση του χώρου με ήπιες παρεμβάσεις) φαίνεται ότι έχει μεγαλύτερες επιπτώσεις στο περιβάλλον (στη βιοποικιλότητα, το νερό, το έδαφος), πράγμα εντελώς αναπόδεικτο! Χαρακτηριστικά, αναφέρεται στην μελέτη υποτίθεται, περιβαλλοντικών επιπτώσεων “Δεν αναμένεται αξιόλογη επίπτωση στο σύνολο των ειδών χλωρίδας και πανίδας, στο ποσοστό των απειλούμενων ειδών, στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων. Η ανάπτυξη οργανωμένης χρήσης τουρισμού - αναψυχής

αναμένεται να έχει περιορισμένες επιπτώσεις, ως προς τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις”.

- Όπως αναφέρει και η εισήγηση της υπηρεσίας της Περιφέρειας: “Δεν προβλέπεται κανενός είδους παραχώρηση ανταποδοτικών οφελών στον αντίστοιχο Δήμο”. Μάλιστα χάνει και την παραχώρηση έκτασης που σήμερα είναι παιδική χαρά!
- “Ένα μεγάλο μέρος των εκτάσεων που είναι τώρα προς αξιοποίηση, είναι εκτάσεις που ανήκαν σε πολίτες της περιοχής και που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά από το ΕΟΤ πριν 40 και πλέον έτη, προκειμένου να ενσωματωθούν στο τότε τουριστικό ακίνητο με “σκοπό την αξιοποίησή του”, σκοπός που δεν επετεύχθη. Για το λόγο αυτό έχει ήδη κερδηθεί μια προσφυγή πολίτη κατά της αναγκαστικής αυτής απαλλοτρίωσης”.
- Με πρωτοφανή τρόπο και χωρίς στοιχειώδη συζήτηση στον επενδυτή παραχωρούνται 209 στρέματα αρχαιολογικού χώρου μεγάλης σημασίας και έτσι ιδιωτικοποιούνται όχι μόνο η έκταση αλλά και η δυνατότητα να αναπτυχθεί ένα ήπιο μοντέλο αρχαιολογικού τουρισμού που θα μπορούσε να είναι η εναλλακτική λύση απέναντι στο μοντέλο της τουριστικής κατοικίας και της προσθήκης νέων ξενοδοχείων, καζίνο, λιμενικών εγκαταστάσεων κλπ.
- Ενώ θα προστεθεί μια ολόκληρη τουριστική πόλη στη Ρόδο που, όπως αναγνωρίζεται και από την μελέτη, δέχεται ήδη σημαντικές πιέσεις από το κυρίαρχο μοντέλο μαζικού τουρισμού, δεν εξετάζονται καν οι επιπτώσεις στον ίδιο τον τουρισμό, με δεδομένο ότι η τουριστική πίτα θα μοιραστεί σε περισσότερα κομμάτια. Δεν εξετάζονται οι αλλαγές που συντελούνται στο τουριστικό μοντέλο της Ρόδου κι έχουν ως αποτέλεσμα να αυξάνει με ο αριθμός των επισκεπτών αλλά μειώνονται τα έσοδα, το όφελος συγκεντρώνεται σε μικρότερα τμήματα της κοινωνίας, κι αυξάνεται η ανεργία στον κλάδο. Η πρότασή μας είναι να συμβάλλει η Περιφέρεια στην στροφή από την ποσοτική πολιτική για τον τουρισμό (δηλαδή στόχευση στην αύξηση του αριθμού τουριστών) στην ποιοτική πολιτική για τον τουρισμό (δηλαδή ποιοτική αναβάθμιση του τουρισμού, διαφοροποίησή του και σύνδεσή του με την κατανάλωση τοπικών ποιοτικών προϊόντων, την προστασία του περιβάλλοντος και την πολιτιστική αναβάθμιση)
- Δεν προσδιορίζεται με σαφήνεια ο τρόπος που θα δημιουργηθεί η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού από τη μια άκρη του κόλπου ως την άλλη. Θα περιοριστεί κατά πάσα πιθανότητα η προσβασιμότητα των Ροδίων πολιτών στον κόλπο Αφάντου, με την ελεγχόμενη πρόσβαση και με δεδομένο ότι η χωρητικότητα του εκτιμάται σε 20.000 πολίτες και ο αριθμός των αναμενόμενων τουριστών από το συγκρότημα δεν θα είναι μακριά από τα νούμερα αυτά.
- Στο σχέδιο προβλέπεται η δυνατότητα κατασκευής λιμενικών εγκαταστάσεων, που θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην ακτογραμμή. Δεν είναι καθόλου κατανοητό για ποιο λόγο κάθε τουριστική επένδυση, έστω και τέτοιας κλίμακας, πρέπει να έχει ιδιόκτητες λιμενικές εγκαταστάσεις. Αναφέρεται χαρακτηριστικά: “Οι τυχόν λιμενικές εγκαταστάσεις θα γίνουν μετά από ειδική μελέτη κυματισμού και επιπτώσεων στη θαλάσσια δυναμική και θα περιοριστούν στο απολύτως αναγκαίο, για την εξυπηρέτηση της πελατείας των μονάδων, σε κλίμακα και είδος και εντός των ορίων που ορίζονται από το αρθρ.14Α παραγρ.1 του Ν.3986/2011, όπως συμπληρώθηκε με τον Ν.4092/2012”.
- Παραχωρεί δημόσιο χώρο που θα προέκυπτε με εισφορά σε γη αν η έκταση αυτή δομούνταν για ξενοδοχειακή χρήση με προδιαγραφές ΕΟΤ ή στην περίπτωση κανονικής πολεοδόμησης ως περιοχή β’ κατοικίας ή ως περιοχή ΠΕΡΠΟ (Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης, δηλαδή ιδιωτικής πολεοδόμησης). Σ’ αυτή την περίπτωση θα υπήρχε υποχρέωση εισφοράς σε γη στον Δήμο για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, άνω του 50% της έκτασης. Οι συνθήκες αυτές δεν ισχύουν στην παρούσα περίπτωση διότι ο Ν. 3986 / 11 δεν προβλέπει κάτι τέτοιο. Έτσι, ακόμη και οι κοινόχρηστοι χώροι που θα δημιουργηθούν μέσα στην περιοχή που θα πολεοδομηθεί δηλαδή σ’ αυτή με χρήση τουριστικού χωριού, θα είναι ιδιωτικού χαρακτήρα αφού δεν προβλέπεται η απόδοσή τους στο Δήμο.
- Προβλέπεται η επέκταση του γκολφ δίχως να αποσαφηνίζονται τα περιβαλλοντικά προβλήματα που δημιουργούνται (αύξηση κατανάλωσης νερού, χρήση φυτοφαρμάκων κα).
- Οι συνθήκες πολεοδόμησης για τη χρήση «τουρισμού – αναψυχής» ο μέγιστος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,2 και είναι αυτός που προτείνεται από το συγκεκριμένο

ΕΣΧΑΔΑ. Πλασματικά η μελέτη προσπαθεί να πείσει ότι ο συντελεστής δόμησης που θα εφαρμοστεί στην πράξη είναι 0,09. Όπως έδειξε και το ΤΕΕ και άλλοι ομιλητές, ο συντελεστής – με βάση τις εκτάσεις που επιτρέπεται να δομηθούν – είναι τουλάχιστον 0,2.

Η περιοχή που έχει παραχωρηθεί στο ΤΑΙΠΕΔ (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου) έχει έκταση 1.706.414 μ<sup>2</sup> και περιλαμβάνει τις δημόσιες εκτάσεις που εκτείνονται κατά μήκος όλου του κόλπου Αφάντου, ρέματα, αρχαιολογικούς χώρους καθώς και τα ενδιάμεσα τμήματα αιγιαλού και παραλίας, δημιουργώντας ένα σχεδόν ενιαίο παραλιακό μέτωπο μήκους 6,5 περίπου χιλιομέτρων. Το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης αυτής είναι πρώην ιδιοκτησίας ΕΟΤ (περίπου 1.400 στρ), και περιλαμβάνει 450 στρέματα γκολφ, 209,4 στρέματα αδόμητη αρχαιολογική ζώνη (Α) πλησίον του Ερημόκαστρου (209,4 στρ), 65 στρέματα δασικών εκτάσεων παράπλευρα και βορειώς του γκολφ, 4 βασικά ρέματα και τις παρόχθιες περιοχές τους καθώς και ζώνη παραλίας νοτίως του ρέματος Πελεμόνη – πέρα ποταμός. Μάλιστα παραχωρείται και έκταση με παιδική χαρά που είχε αποδοθεί στο Δήμο Αφάντου. Συμπεριλαμβάνονται, επίσης, εγκαταλελειμμένα κτίρια και εγκαταστάσεις (club house, δώροφο ξενοδοχείο, κολυμβητήριο ολυμπιακών διαστάσεων, γραφεία, αποδυτήρια κλπ) της δεκαετίας του '70. Υπάρχουν και ζώνες με ιδιωτικές μερίδες, οι εγκαταστάσεις της πρώην φωνής της Αμερικής, και 180 στρέματα που αποτελούν το λεγόμενο Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα κι είναι η ζώνη παραλίας μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και των πλησιέστερων προς τη θάλασσα Κτηματολογικών Μεριδών, το οποίο δεν δομείται (κατά τον κτηματολογικό κανονισμό αποτελεί «παραλία») αλλά παραμένει στη διαχείριση του επενδυτικού σχεδίου. Μεγάλο μέρος της έκτασης αυτής έχει διαβρωθεί από τη θάλασσα.

- Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΣΜΠΕ, το οικοδομήσιμο τμήμα της συνολικής έκτασης είναι 806.620 μ<sup>2</sup> (αφαιρούνται το υφιστάμενο γήπεδο Γκολφ, ο αρχαιολογικός χώρος, οι δασικές εκτάσεις και το Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα). Προσμετράται στη δομήσιμη επιφάνεια το τμήμα μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και του σημερινού γηπέδου γκολφ, συμπεριλαμβανομένου του παραλιακού δρόμου που εφάπτεται των εγκαταστάσεων του γκολφ καθώς επίσης της συνέχειας του δρόμου αυτού προς την κύρια είσοδο του γκολφ. Δηλαδή καταργείται ο παραλιακός δρόμος που σήμερα εφάπτεται του γκολφ μέχρι τον Πελέμονη ποταμό, συρρικνώνοντας αντίστοιχα το σημερινό εύρος παραλίας κατά περίπου 40 στρ.
- Η διαχείριση της υπόθεσης παραχώρησης του κτήματος Αφάντου στο ΤΑΙΠΕΔ και της μετέπειτα πώλησης του θα σηματοδοτήσει και τον τρόπο που θα αντιμετωπιστούν κι άλλες ανάλογες περιπτώσεις ιδιωτικοποίησης. Επομένως, το Περιφερειακό Συμβούλιο και η Περιφερειακή Αρχή έχουν την ευθύνη να σταθμίσουν σωστά τις αποφάσεις τους.
- Δεν μπορεί να μην επισημάνει κάποιος ότι με ένα σύνολο νομοθετικών ρυθμίσεων έχει δημιουργηθεί ένα πλαίσιο παράκαμψης του περιβαλλοντικού κεκτημένου όχι μόνο για την περίπτωση Αφάντου αλλά και για άλλες παρόμοιες “επενδύσεις”. Μεταξύ άλλων, η νομοθεσία για την σύνθετη τουριστική κατοικία και την ιδιωτική πολεοδόμηση δημιουργεί πολύ διαφορετικό καθεστώς για επενδύσεις όπως αυτή και για οποιαδήποτε άλλη περίπτωση μικρομεσαίας επένδυσης. Το Περιφερειακό Συμβούλιο με ευθύνη της Περιφερειακής Αρχής δεν θέλησε να συζητήσει καν – παρά το γεγονός ότι ένα σύνολο περιφερειακών συμβούλων το είχε ζητήσει και γραπτά με πρότασή μας – τις ρυθμίσεις περί σύνθετης τουριστικής κατοικίας, που πλέον θα τις βλέπουμε μπροστά μας όχι μόνο στην περίπτωση Αφάντου αλλά και σε άλλα σχέδια τουριστικών επενδύσεων που έχουν ανακοινωθεί πάλι με διαδικασίες fast track (Κέα, Μήλος, Ίος κ.α).

Στην συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε το λόγο **στον επικεφαλής του συνδυασμού «ΠΟΛΙΤΕΣ ΚΟΝΤΡΑ ΣΤΟ ΚΑΙΡΟ» κ. Παύλο Χρυσοφίδη** ο οποίος ανέφερε τα εξής :

«Χαιρετίζουμε την έκτακτη σύγκληση του ΠΣ για ένα τόσο σημαντικής σημασίας για τη Ρόδο θέμα, τόσο γιατί εξ αρχής θέση μας ,που την υποστηρίξαμε και στο προηγούμενο περιφερειακό συμβούλιο ,είναι ότι σε τόσο σημαντικά θέματα ,αρμόδιο είναι το Π.Σ και όχι η Επιτροπή Αγροτικής Οικονομίας όσο και γιατί ο κ. Περιφερειάρχης άλλαξε την αρχική του θέση και έφερε εκείνος απευθείας το θέμα στο υπέρτατο όργανο της περιφέρειας. Τώρα στο προκείμενο ,,και εμείς και ο κόσμος γνωρίζει ότι τα έσοδα από όποιο ξεπούλημα της περιοχής Αφάντου Ρόδου θα μεταφερθούν άμεσα στον ειδικό λογαριασμό εξυπηρέτησης

του χρέους και ,όλοι γνωρίζουμε για τι μαύρη τρύπα πρόκειται.

Επίσης όλοι γνωρίζουμε ότι οποιαδήποτε γνωμοδότηση δική μας ,δεν είναι δεσμευτική όπως γνωρίζουμε ότι στη διακήρυξη του ξεπουλήματος αναφέρεται ότι ο επενδυτής θα έχει δικαίωμα να αξιοποιήσει το ακίνητο όπως αυτός επιθυμεί κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια. Το FastTrack έγινε Faster»

Όπως όμως κάθε επένδυση είναι στη διακριτική ευχέρεια του κάθε επενδυτή έτσι είναι και στη δική μας διακριτική ευχέρεια να δώσουμε ένα πολιτικό μήνυμα ότι δεν είμαστε διατεθειμένοι να υποθηκεύσουμε την παρουσία των παιδιών μας αλλά και των απογόνων τους.

Δική μας θέση παραμένει ότι οποιαδήποτε παραχώρηση θα πρέπει να περιοριστεί στο γκολφ Αφάντου και όχι να γίνει στην έκταση των 1850 στρεμμάτων που περιλαμβάνουν την παραλία Τραγανου μέχρι και τη Καθολική, και θα πρέπει να διασφαλίζονται πρωτίστως το δημόσιο συμφέρον και τα συνταγματικά δικαιώματα των πολιτών. Το realestate δεν μπορεί να γίνει σε καμία περίπτωση αποδεκτός τρόπος ανάπτυξης και σε κάθε περίπτωση πρέπει να γίνει σαφές ότι ο λαός της περιφέρειας -αφού απαληφθεί το realestate- και ληφθούν σοβαρά υπόψη και δοθούν λύσεις στους προβληματισμούς του Τεχνικού Επιμελητηρίου ως προς τα νερά, δεν πρόκειται να δεχτεί καμιά παραχώρηση ως προς τους όρους που προβλέπει η εισήγηση της Υπηρεσίας».

Στην συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε **το λόγο στον επικεφαλής του συνδυασμού «Νέα Εποχή για τα νησιά μας» κ. Κόκκινο Χαράλαμπο** ο οποίος αφού τοποθετήθηκε επί του θέματος τόνισε ότι ο περιφερειακός συνδυασμός ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ ΓΙΑ ΤΑ ΝΗΣΙΑ ΜΑΣ ψηφίζει τη «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου για το ακίνητο στα Αφάντου Ρόδου» με το παρακάτω σκεπτικό και παρατηρήσεις:

- Στηρίζουμε την επένδυση για την αξιοποίηση της περιοχής εφόσον αυτή πραγματοποιηθεί με όρους διαφάνειας αλλά και φιλικούς προς το περιβάλλον. Δεν εκχωρούμε σε κανέναν το δικαίωμα να εμφανίζεται ως πιο ευαίσθητος για την ακεραιότητα του περιβάλλοντος αλλά και για τη διατήρηση των όρων διαφάνειας στην αξιοποίηση του ανωτέρω ακινήτου.
- Εφόσον υλοποιηθεί η αξιοποίηση του ακινήτου , να υπάρχουν αντισταθμιστικά οφέλη για το Ροδιακό λαό (θέσεις εργασίας, στήριξη επιχειρηματικότητας κλπ).
- Να υπάρξει ικανοποιητικός αριθμός οδών προσβασιμότητας στην παραλία
- Η έκταση του «γκολφ» να μεγαλώσει και να έχει σύγχρονες προδιαγραφές.
- Στην έκτασή του να χτιστούν ξενοδοχεία κατά 85% και οικίες κατά 15%.
- Να υιοθετηθούν οι προτάσεις της Γ.Γ. Λιμένων του Υπουργείου Ναυτιλίας για μη σταθερές εγκαταστάσεις αλλά ήπιες με πασσαλώσεις.
- Να μην υπάρχει δόμηση και καταπάτηση στην παρακείμενη αρχαιολογική ζώνη
- Τέλος να πραγματοποιηθούν τα απαραίτητα συνοδά έργα και να θωρακιστεί η περιοχή από τυχόν θεομηνίες που προκαλούν καταστροφές όπως έγινε τα τελευταία χρόνια.
- Είναι δεσμευτική για μας η θέση του Δ. Ροδίων που ενέκρινε την ανωτέρω ΣΜΠΕ.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος δίνει το λόγο στον **Περιφερειακό Σύμβουλο κ. Νεκτάριο Σαντορινιό ως ειδικό αγορητή του συνδυασμού «Πολίτες Κόντρα στο Καιρό»** ο οποίος ανέφερε τα εξής :

«Ξεκινώντας την εισήγηση θεωρώ απαραίτητο να θέσω την πολιτική διάσταση του θέματος πριν από οποιαδήποτε τεχνική παρατήρηση για το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ για το Γκολφ Αφάντου. Άλλωστε το Περιφερειακό Συμβούλιο αποτελεί πάνω απ' όλα ένα πολιτικό όργανο, που πρέπει να γνωμοδοτεί με πολιτικούς όρους για την ανάπτυξη της Περιφέρειας.

**Το «Γκολφ Αφάντου» είναι ένα πολύτιμο περιουσιακό στοιχείο της Ρόδου** που η αδιαφορία των κυβερνήσεων του ΠΑΣΟΚ και της ΝΔ το καταδίκασαν σε απαξίωση για να έρθουν σήμερα σε συνεργασία να το ξεπουλήσουν.

**Η αξιοποίηση του «Γκολφ Αφάντου» είναι επιβεβλημένη.** Όχι όμως με όρους αποικιοκρατίας αλλά με όρους δημοσίου συμφέροντος. Η οποιαδήποτε παρέμβαση θα πρέπει να είναι προς την κατεύθυνση του ποιοτικού- εναλλακτικού τουρισμού. Η αξιοποίηση της περιοχής πρέπει να γίνει με σεβασμό σε βασικές αρχές όπως είναι:

- η διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος,

- η δημιουργία αντίστοιχων με τη σπουδαιότητα του έργου, θέσεων εργασίας,
- η ανάπτυξη της περιοχής και του νησιού με όρους αειφορίας , βιωσιμότητας και ήπιων μορφών επέμβασης
- η προστασία του περιβάλλοντος και η στροφή του τουριστικού μας προϊόντος σε εναλλακτικές - ποιοτικές μορφές τουρισμού.
- η αξιοποίηση-ανάδειξη των υφιστάμενων αθλητικών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
- η διασφάλιση της ελεύθερης και απρόσκοπτης πρόσβασης των πολιτών σ' όλο το μήκος της παραλίας.

Είμαστε **κάθετα αντίθετοι** με την διαδικασία μεταφοράς του ακινήτου στο ΤΑΙΠΕΔ, ένα μηχανισμό που δημιουργήθηκε για το ξεπούλημα και όχι την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. Να θυμίσω ότι το ΤΑΙΠΕΔ είναι άβατο βάση του καταστατικού του και τα πρακτικά του είναι απόρρητα και επομένως δεν ξέρουμε αν στη Β' Φάση έβαλαν θέμα πώλησης του ακινήτου μέσω μετοχοποίησης.

Ωστόσο, ακόμη και στο πλαίσιο αυτής της διαδικασίας οφείλουμε ως Περιφερειακό Συμβούλιο να διασφαλίσουμε την ανάπτυξη με όρους αειφορίας και βιώσιμης ανάπτυξης κατ' ελάχιστον.

Στο πλαίσιο αυτό η ΣΜΠΕ που έχει κατατεθεί για διαβούλευση μόνο αυτό δεν κάνει. Γιατί θα πρέπει κάποιος να είναι εξαιρετικά ελαστικός με τον όρο αειφορία και τη βιώσιμη ανάπτυξη όταν:

1. Φαίνεται ξεκάθαρα ότι το ΕΣΧΑΔΑ προωθεί σε μεγάλο μέρος (50-100%) την εκποίηση της περιοχής με τη μορφή παραθεριστικής κατοικίας. Η παραθεριστική κατοικία είναι μια χρήση εντελώς αντιαναπτυξιακή, η οποία δεν προσφέρει καμία θέση εργασίας.
2. Δεν υπάρχει καμία τεκμηριωμένη πρόταση για την αντιμετώπιση της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών πόρων και των υποδομών περιβάλλοντος του νησιού.
3. Εξαντλείται το σύνολο της δόμησης και δεν απομένει καμία επιλογή για τη διαχείριση του χώρου από τις επόμενες γενιές.

Η ΣΜΠΕ που έχει κατατεθεί είναι καταρχήν **αναξιόπιστη**. Πως αλλιώς θα χαρακτηρίζε κανείς μια μελέτη η οποία προσπαθεί με κάθε τρόπο να αναδείξει ως βέλτιστη λύση αυτή που της έχει υποδειχθεί. Είναι προφανές ότι σε μία συγκριτική αξιολόγηση, μια εναλλακτική λύση δεν μπορεί να είναι η καλύτερη σε όλες τις παραμέτρους ελέγχου όπως συμβαίνει με την ανάλυση της παρούσας μελέτης. Όχι μόνο στις κύριες κατηγορίες αξιολόγησης αλλά και σχεδόν στο σύνολο των επιμέρους παραμέτρων οι μελετητές προσπαθούν εναγωνίως να αναδείξουν τη λύση 2 ως βέλτιστη. Είναι χαρακτηριστικό ότι στις 87 περίπου περιβαλλοντικές παραμέτρους μόνο σε 4 η μηδενική λύση κρίνεται καλύτερη! Ακόμη και σε παραμέτρους όπως η εξάντληση των πόρων για την άρδευση και την ύδρευση, προσπαθούν να μας πείσουν ότι η λύση της μέγιστης εκμετάλλευσης είναι καλύτερη από τη μηδενική λύση!

Ακόμη, ουσιαστικά προτείνεται ως βέλτιστη λύση η κατασκευή και πώληση παραθεριστικών κατοικιών. Προτείνεται δηλαδή ως αξιοποίηση της περιοχής η επιλογή του real estate. Μία επιλογή η οποία έχει δοκιμαστεί σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες στο παρελθόν και έχει αποτύχει παταγωδώς, όπως στην Ισπανία όπου έχουν δημιουργηθεί οικισμοί «παραθεριστικά φαντάσματα». Όλοι οι προγραμματισμοί μιλούν για υψηλό Τουρισμό και όχι για «Παραθεριστική κατοικία» στη Ρόδο. Όλες οι μέχρι σήμερα αναλύσεις, στοχεύουν σε ειδικό υψηλού επιπέδου τουρισμό με πυρήνα το γκολφ (δηλαδή τουριστικού τύπου αναψυχή) και την ξενοδοχειακή εξυπηρέτησή του, συμπεριλαμβανόμενης και ειδικής υψηλών προδιαγραφών **τουριστικής κατοικίας και όχι της υποβαθμισμένης αναπτυξιακά «παραθεριστικής κατοικίας».**

Να το πούμε απλά; **Δεν κάνουν ανάπτυξη, πουλάνε σπίτια!**

Στο νησί της Ρόδου λόγω της καπιταλιστικής κρίσης έχουμε ήδη αρκετές παραθεριστικές κατοικίες οι οποίες παραμένουν απούλητες, δε χρειαζόμαστε ακόμη περισσότερες που θα συμπιέσουν τις τιμές προς τα κάτω.

Για να πάμε ένα βήμα πιο κάτω: Το ξέρατε ότι σύμφωνα με την ΣΜΠΕ, προβλέπεται η ΔΕΗ να κατασκευάσει δύο νέα εργοστάσια παραγωγής ενέργειας στ' Αφάντου και στην Ιαλυσό; Αν δεν το ξέρετε, αρκεί να διαβάσετε τη σελίδα 83 της ΣΜΠΕ. Είναι προφανές ότι

συγγέουν σκόπιμα την πρόθεση της ΔΕΗ για κατασκευή υποσταθμών, θέλοντας έτσι να αποκρύψουν την πραγματικότητα της έλλειψης επαρκούς ενεργειακού αποθέματος στο νησί. Για την άρδευση μας πληροφορούν, ότι είναι επαρκείς οι ιδιωτικές γεωτρήσεις που υπάρχουν στην περιοχή, λες και η υδατολεκάνη της περιοχής δεν είναι κοινή με τις υπόλοιπες γεωτρήσεις που τροφοδοτούν τα Αφάντου! Στο θέμα της αποχέτευσης στηρίζονται στο γεγονός ότι θα επεκταθεί ο βιολογικός στο Βόδι, χωρίς όμως να αναφέρουν ότι ακόμη και να συμβεί αυτό, δεν θα έχει ολοκληρωθεί πριν το 2017 και φυσικά χωρίς να γίνεται αναφορά στο πως θα μεταφερθούν τα λύματα μέχρι το πλησιέστερο αντλιοστάσιο. Τέλος σε ότι αφορά τις υποδομές του νησιού αποκρύπτουν ότι ακόμη και με την κατασκευή του νέου κυττάρου του ΧΥΤΑ αλλά και του ΚΔΑΥ, η χωρητικότητα του ΧΥΤΑ δεν μπορεί να υπερβεί τη δεκαετία.

Πάμε τώρα στο επίμαχο ζήτημα της ελεύθερης πρόσβασης στην παραλία. Ναι μεν αναφέρεται στο κείμενο ότι θα επιτρέπεται η πρόσβαση στην παραλία, όμως δεν διευκρινίζεται αν η πρόσβαση θα είναι δωρεάν ή με αντίτιμο κατά τα πρότυπα των οργανωμένων πλαζ που λειτουργούν στην Αττική. Ακόμη προβλέπεται η δυνατότητα πρόσβασης με ΙΧ οχήματα μέσω του ισόπεδου κόμβου Τραουνού και του ανισόπεδου κόμβου Αφάντου, στην απόληξη των οποίων θα δημιουργηθούν χώροι στάθμευσης, όπου και πάλι δεν διευκρινίζεται αν θα είναι χωρίς αντίτιμο. Η πρόβλεψη αυτή καθιστά ένα μεγάλο μέρος της παραλίας, ουσιαστικά απροσπέλαστο, δεδομένου ότι για να κατευθυνθείς στο μέσο του τμήματος αυτού θα πρέπει να περπατήσεις τουλάχιστον 2,5 χλμ. και μάλιστα σε συνθήκες ζέστης! Είναι προφανές ότι πρέπει να διατηρηθούν άλλες δύο ελεύθερες εγκάρσιες προσβάσεις προς την παραλία, αυτή του υφιστάμενου ισόπεδου κόμβου Γκολφ Αφάντου και αυτή της ασφαλτοστρωμένης οδού Νότια του ποταμού Πλατύρεμα που διασχίζει την έκταση του γηπέδου Γ6 και οδηγεί στην θάλασσα. Οι εκτάσεις της στάθμευσης πρέπει να παραχωρηθούν στον Δήμο της Ρόδου προκειμένου να εξασφαλιστούν ελεύθεροι χώροι στάθμευσης για τους Λουόμενους στις κατάλληλες θέσεις σχετικές με τις εγκάρσιες προσβάσεις.

Ένα άλλο κρίσιμο θέμα είναι αυτή ακριβώς η έκταση που πρόκειται να «αξιοποιηθεί» και για την οποία εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ αλλά και η υπό συζήτηση ΣΜΠΕ. Τόσα χρόνια η κοινωνία της Ρόδου όταν μιλούσε για αξιοποίηση του Γκολφ Αφάντου εννοούσε την περιοχή Νότια του Αρχαιολογικού Χώρου και μέχρι την περιοχή του Ποταμού πλατύρεμα, δηλαδή για τα οικοπέδα Γ4 και Γ5. Τα οικοπέδα Γ1, Γ2 και Γ3, περιλαμβάνουν μεγάλες αρχαιολογικές και δασικές εκτάσεις και επομένως δεν μπορούν να περιλαμβάνονται σε κανένα σχέδιο ανάπτυξης. Ενώ τα οικοπέδα Γ8 και πέρα δεν έχουν καμία σχέση με αυτό που τόσα χρόνια επιδιώκεται να αξιοποιηθεί. Εξάλλου τα γήπεδα μετά το Γ5 είναι αποκομμένα και διάσπαρτα και δεν μπορούν να υπόκεινται σε μια ΣΜΠΕ.

Από όλα τα παραπάνω γίνεται προφανές ότι η μελέτη για την οποία συζητάμε σήμερα δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή από το Περιφερειακό Συμβούλιο. Συμφωνούμε στο μεγαλύτερο μέρος των προϋποθέσεων που θέτει η εισήγηση της υπηρεσίας πλην του σημείου 12, όπου προκρίνεται η χρήση παραθεριστικής κατοικίας κατά 50% το οποίο και ζητάμε να αποσυρθεί και προτείνουμε επιπρόσθετα:

1. Να περιοριστεί η προς παραχώρηση έκταση στα γήπεδα Γ4 και Γ5 τα οποία αποτελούν την κατεξοχή έκταση του Γκολφ Αφάντου.
2. Να κρατηθεί μόνο η χρήση «Τουρισμός- Αναψυχή», όπως αυτός ορίζεται στο Ν.3986/2011 και μάλιστα να εξειδικευτούν ποιες εκ των αναφερόμενων χρήσεων είναι αποδεκτές.
3. Να αποκλειστεί οποιαδήποτε σκέψη για ανέγερση παραθεριστικών κατοικιών και η εκμετάλλευση της περιοχής μέσω real estate.
4. Να γίνει βιολογικό καθαρισμός με έξοδα του επενδυτή.
5. Να επιβληθεί η άδρευση του γηπέδου γκολφ και των λοιπών χώρων πρασίνου με ανακυκλωμένο νερό ή με νερό από αφαλάτωση με έξοδα του επενδυτή. Να αποκλειστεί η υπεράντληση της υδατολεκάνης με τις υφιστάμενες ή με νέες γεωτρήσεις.
6. Να διασφαλιστεί η επανάχρηση των εγκαταλελειμμένων εγκαταστάσεων κολυμβητηρίου και καταδυτηρίου.
7. Να διασφαλιστεί η ελεύθερη και δωρεάν πρόσβαση των λουόμενων σε όλη την έκταση της παραλίας.

8. Να προστεθούν δύο επιπλέον ελεύθερες εγκάρσιες προσβάσεις προς την παραλία και να διασφαλιστεί η δημιουργία δωρεάν δημοτικού χώρου στάθμευσης στις απολήξεις όλων των προσβάσεων αυτών.
9. Να μην ισχύσει η μεταφορά συντελεστή δόμησης μεταξύ των γηπέδων.
10. Να αφαιρεθεί από τα δομήσιμα το τμήμα μεταξύ Αιγιαλού και Παραλιακού δρόμου κατά μήκος της έκτασης του Γκόλφ, 25.450 τ.μ. Να ταυτισθεί δηλαδή η γραμμή Αιγιαλού με το ανατολικό όριο του υφιστάμενου δρόμου.
11. Να αποκλειστεί η δυνατότητα κατασκευής λιμενικών εγκαταστάσεων, πλην της δυνατότητας κατασκευής μιας ελαφριάς προβλήτας.
12. Να δοθούν ικανοποιητικές απαντήσεις στο θέμα της χρήσης των φυσικών πόρων, της αποχέτευσης, της διαχείρισης των αποβλήτων και στη διασφάλιση ενεργειακής επάρκειας».

Στην συνέχεια η Πρόεδρος δίνει το λόγο στον **Γραμματέα του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Γεώργιο Ζωγραφίδη** ο οποίος ανέφερε ότι θα ψηφίσει θετικά σύμφωνα με τις βελτιώσεις που πρέπει να επέλθουν στην υπό ψήφιση ΣΜΠΕ, οι οποίες έχουν ηχητικά καταγραφεί στα πρακτικά του Περιφερειακού Συμβουλίου.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος δίνει το λόγο στον **κ. Περιφερειάρχη** οποίος ανέφερε τα εξής :

Κυρία Πρόεδρε νομίζω ότι για όλους μας θα ήταν πολύ πιο εύκολο εάν η Περιφέρεια είχε κεραμίδια να ανέβουμε πάνω στην σκεπή και να αρχίζουμε να πετάμε κεραμίδες στους δρόμους. Δες τε πόσο ευαίσθητοι γίναμε περιβαλλοντικά, για πιο θέμα και πότε; Χθες το Περιφερειακό Συμβούλιο, μάλλον χθες είχαμε μία μάζωξη όλων των φορέων και συζητήσαμε την δράση της 14<sup>ης</sup> Απριλίου, κ. Ζωγραφίδη, και ο Διοικητής της Πυροσβεστικής μας παρουσίασε την εικόνα που παρουσιάζει το νησί, όχι οτιδήποτε άλλο, όχι τα Δωδεκάνησα ή το Νότιο Αιγαίο ή Ελλάδα, το νησί της Ρόδου. Κάποιος είπε ντροπή. Σας πληροφορώ λοιπόν ότι στα εκατοντάδες σημεία του νησιού, σε εκατοντάδες σημεία υπάρχουν ανεξέλεγκτοι ΧΑΔΑ που οι 10 από τους 600 έχουν πολύ μεγαλύτερη επιβάρυνση από την περιβαλλοντική αξιοποίηση του χώρου του Αφάντου. Ποιον κοροϊδεύουμε; Ειλικρινά το λέω. Ποιον κοροϊδεύουμε; Περιβαλλοντικά τουλάχιστον ποιο κοροϊδεύουμε. Νομίζω ότι κοροϊδεύουμε τους εαυτούς μας. Να σας πω μια άλλη παράμετρο; Επί ένα χρόνο δεν μπορεί περάσει ο αγωγός από την περιοχή των Κολυμπίων, μια απόσταση 600 μέτρα και λιγότερο και η Ρόδος καταναλώνει 30 εκατομμύρια υπόγεια ύδατα, 30 εκατομμύρια ακούστε το, δηλαδή 5 φράγματα από τα ΚΑΣ καταναλώνει, θα μπορούσαμε να είχαμε γλυτώσει, σαν υπόγεια και αποθέματα του υπογείου υδροφόρου ορίζοντα, τα χάνει η Ρόδος. Δες τε τι τεράστια περιβαλλοντική καταστροφή γίνεται. Ποιον κοροϊδεύουμε; Άρα παρακαλώ πάρα πολύ. Τις περιβαλλοντικές ευαισθησίες τις έχουμε όλοι, μπορούμε να τις εκδηλώνουμε εκεί όπου πραγματικά πέφτουν οι βόμβες μεγάλων και όχι και γίνονται κακουργήματα και όχι γίνονται πλημμυράκια. Ξέρουμε ότι είμαστε ένα νησί το οποίο ο τουρισμός είναι η βαριά του βιομηχανία. Είναι ο πυλώνας της οικονομίας του νησιού. Ξέρουμε ότι η ανάπτυξη του από την δεκαετία του 50 είχε κάποιες προδιαγραφές, σήμερα οι προδιαγραφές έχουν αλλάξει. Να το πούμε ποιο ωμά; Δεκάδες χιλιάδες κλίνες και θέλω να καταγραφεί πόσες θα είναι οι κλίνες που προβλέπονται για την περιοχή Αφάντου, δεκάδες χιλιάδες κλίνες πρέπει να αποσυρθούν γιατί δεν πληρούν τις προδιαγραφές στοιχειωδώς ενός τουριστικού καταλύματος, που επιβαρύνουν περιβαλλοντικά αν θέλετε το νησί. Άρα αν πρέπει να στρέψουμε την προσοχή μας, πρέπει να στρέψουμε προς αυτή την κατεύθυνση. Δεύτερον, εφόσον αυτή η βαριά μας βιομηχανία βρίσκεται μέσα στο σύστημα το διεθνές, άκρος ανταγωνιστικό περιβάλλον, ξέρουμε πολύ καλά ότι η απόσυρση αυτών των κλινών εξυπακούεται ότι θα αναπληρωθεί από άλλες επενδύσεις, πάλι του ίδιου τομέα πολύ πιο αναβαθμισμένες και πολύ πιο βιώσιμες περιβαλλοντικά. Μου κάνει εντύπωση που όλοι επικεντρωθήκαμε και σωστά και καλός, σε μία έκταση στην περιοχή και το ξέρουμε όλοι, η οποία είναι αγαπητή κ. Ζωγραφίδη 20 χιλιάδες στρέμματα. Δεν αναφερόμαστε στα 18 χιλιάδες στρέμματα και κάτι, αναφερόμαστε στα 1.700 γιατί αυτά ανήκουν στο Δημόσιο. Και είναι εύκολο να βάλουμε τους όρους, τις προϋποθέσεις ενώ γύρω- γύρω γίνεται πάρτι και με τα ξενοδοχεία και με την κατοικία. Και εκεί δεν μπαίνουν περιβαλλοντικοί όροι., Τα 18.000

δεν επιβαρύνουμε, επιβαρύνουμε τα 1.700. Είπαμε ότι πρέπει να αναβαθμιστεί το προϊόν, το τουριστικό και το λέμε όλοι ότι δεν μπορούμε να συνεχίσουμε έτσι, είτε γιατί δίπλα μας, είτε γιατί απέναντι, είτε γιατί μακριά, είτε γιατί κοντά η βιομηχανία αυτή δέχεται μεγάλη πίεση και άρα πρέπει να αναβαθμιστούμε προκειμένου να παραμείνουμε σε αυτή την ανταγωνιστικότητα και αυτή θα έρθει με καλύτερες ξενοδοχειακές υποδομές και με καλύτερες υπηρεσίες. Ποια βιομηχανία, σε ποιο βιομήχανο, σε οποιοσδήποτε μέρος του κόσμου, στην Ανατολή ή στην Δύση, ερχόμαστε και του λέμε : Ξέρετε κάτι; Την βιομηχανία σου θα την κάνεις με αυτό τον τρόπο γιατί εμείς έτσι πιστεύουμε. Όχι. Εμείς θα βάλουμε τους όρους και τις προϋποθέσεις, που εμείς πιστεύουμε ότι πρέπει να επιβληθούν στην συγκεκριμένη περιοχή και θα αφήσουμε στην ευχέρεια τον όποιο επενδυτή, όπως ακούσατε, αν έρθει, αν έρθει, γιατί ξεχνάμε ότι ζούμε σε μία περίοδο όπου εκλιπαρούμε, Τι; Εκλιπαρούμε επενδύσεις. Ζητάμε ανάπτυξη. Θέλουμε να ρθούμε επενδύσεις και μάλιστα από το εσωτερικό. Θέλουμε, ξέρουμε όλοι, και το ξέρουμε και το έχω πει πολλές φορές ότι το κράτος σαν επενδυτής τελείωσε και άρα και εν δυνάμει σαν δημιουργός θέσεων εργασίας όπως επίσης και η Αυτοδιοίκηση τελείωσε. Από ποιον περιμένουμε να επενδύσει και να δημιουργήσει απασχόληση; Από όλους τους άλλους. Στους οποίους άλλους εμείς τι λέμε; Ότι είστε τι; Είστε και ο λίγο απατεώνας γιατί μας βρήκατε λάσκους και θέλετε να πάρετε την περιουσία μας τζάμπα. Και όλοι αυτοί οι οποίοι συνηγορούν στην αξιοποίηση της περιουσίας είναι πουλημένοι. Εγώ λοιπόν είμαι καθαρός και θα το πω. Ξεπουλιόνται μόνο τα κινητά. Τα ακίνητα αξιοποιούνται δεν ξεπουλιόνται. Και ξέρουμε πολύ καλά **όλοι** αυτό το χρονικό διάστημα, τι λέγαμε; Το χωράφι. Πιο ήταν το χωράφι; Το Golf Τι είναι τα Golf σε παγκόσμιο επίπεδο. Είναι ένας τομέας του τουρισμού και μάλιστα υψηλού επιπέδου. Δες τε, εκτός και αν δεν το θέλουμε και αυτό. Έρχεται η πολιτεία σε κεντρικό επίπεδο και αποφασίζει ότι σε 4 περιοχές της πατρίδας μας θα γίνουν εγκαταστάσεις Golf, μία από αυτές τις περιοχές είναι η Ρόδος. Το θέλουμε. Θέλουμε τα Golf , θέλουμε αυτή την εναλλακτική μορφή τουρισμού, γιατί όλοι λέμε ότι πρέπει να ξεφύγουμε από τον μαζικό τουρισμό, ο οποίος μαζικός τουρισμός είναι all inclusive, ο οποίος ο μαζικός τουρισμός δεν αφήνει τίποτα κλπ Δεν το λέμε; Εμείς δεν το λέμε; Άρα σημαίνει ότι πρέπει να πάμε σε εναλλακτικές μορφές επενδύσεων στον τουριστικό τομέα. Είτε είναι ο πολιτιστικός τομέας, είτε είναι ο αθλητικός τομέας, είτε είναι ένα Golf, είτε είναι η παραθεριστική κατοικία. Όλες αυτές είναι μορφές τουρισμού και σε κάποιες περιοχές αν θέλετε αναπτύσσονται όλες μαζί. Εμείς δεν το θέλουμε; Εάν το θέλουμε λοιπόν ας πάρουμε τις αποφάσεις μας. Δεν μπορούμε να διατεινόμαστε για τα πάντα και από την άλλη πλευρά να ερχόμαστε και να λέμε : Ξέρετε κάτι; Όπως είπε ο κ. Ζωγραφίδης. Εάν γίνει ένα, δύο, τρία, τέσσερα. πέντε ψηφίζουμε, εάν δεν γίνει δεν ψηφίζουμε. Ωραία δεν ψηφίζουμε. Οι 10 χιλιάδες το καλοκαίρι άνεργοι που θα μείνουν Ροδίτες θα πρέπει εμείς να τους πούμε που θα δουλέψουν; Θα πρέπει να τους το πούμε. Εμείς λέμε να μία πρόταση, ανάπτυξη, επενδύσεις, επενδυτικό κλίμα ευνοϊκό, κατασκευές, να λειτουργήσουν όλοι. Αυτή είναι μία πρόταση που καταθέτουμε. Διαφορετικά θα μπορούσαμε και εμείς να αρνηθούμε τα πάντα. Είναι πολύ εύκολο να πω και γω όχι. Δεν θα επενδύσετε, δεν θα κάνετε ξενοδοχεία στην περιοχή, δεν θα κάνετε καταλύματα. Θέλω έτσι το χωράφι για να έρχομαι εγώ να κάνω το μπάνιο μου. Θέλω να πω λοιπόν ότι αν πραγματικά πιστεύουμε ότι ο τουρισμός είναι μία δραστηριότητα και είναι πυλώνας της οικονομίας μας. Εάν πιστεύουμε ότι συμμετέχει ο τουρισμός στην παραγωγή του ΑΕΠ. Εάν πιστεύουμε ότι είναι η βαριά μας βιομηχανία, εάν πιστεύουμε ότι πρέπει να εκσυγχρονιστεί η βαριά μας βιομηχανία, αν πιστεύουμε ότι πρέπει να δώσουμε μία διέξοδο στα αδιέξοδα τα σημερινά, σε ότι αφορά τουλάχιστον την απασχόληση πρέπει να πάρουμε και τις αποφάσεις. Θα αξιοποιήσουμε ότι μπορούμε με το καλύτερο τρόπο, με όρους και προϋποθέσεις προκειμένου να έχουμε ανάπτυξη, προκειμένου να έχουμε θέσεις απασχόλησης επιπλέον αυτών που έχουμε σήμερα. Θα είναι ο συνεδριακός τουρισμός, θα είναι ο περιπατητικός τουρισμός, θα είναι ο τουρισμός Golf , θα είναι ο τουρισμός αναψυχής υψηλού επιπέδου, θα είναι τα παραδοσιακά καταλύματα, θα είναι το βουνό, θα είναι η θάλασσα, θα είναι τι; Να το αποφασίσουμε. Εγώ δεν νομίζω ότι έχουμε τις προϋποθέσεις εδώ εμείς να δημιουργήσουμε βιομηχανίες και άρα απασχόληση ή να δημιουργήσουμε νέες τεχνολογικές αν θέλετε εγκαταστάσεις, που θα μας δημιουργήσουν πρόσθετη υπεραξία. Λέω λοιπόν, σιγά – σιγά να αποφασίσουμε κάποια πράγματα. Έχουμε μία έκταση η οποία είναι του δημοσίου. Με την



ευρεία έννοια είναι όλων μας. Αυτήν την περιουσία λοιπόν το Δημόσιο θέλει να την αξιοποιήσει και όχι να την ξεπουλήσει. Το λέω και πάλι. Τόσα χρόνια αυτή η περιοχή ήταν έτσι. Το έλεγε και ο Αντιδήμαρχος ο οποίος είπε και σωστά αυτό που λέει γιατί το συναντήσαμε και εμείς στα Αφάντου όταν πήγαμε στην τοπική κοινωνία. Γιατί και αυτοί αγωνιούν και αυτοί έχουν ανέργους και αυτοί θα θέλουν να απασχοληθούν. Άρα λοιπόν αξιοποιείται το Golf Αφάντου. Προτείνουμε ορισμένα πράγματα και νομίζω ότι σε αυτό συμφωνούμε όλοι. Συμφωνούμε λοιπόν όλοι στην αξιοποίηση. Συμφωνούμε λοιπόν όλοι στην διαδικασία η τοπική κοινωνία να έχει τα αντίστοιχα ευεργετήματα της, είτε είναι η απασχόληση, είτε είναι κάποια ανταποδοτικά, είτε είναι τα τέλη παρεπιδημούντων, είτε, είτε. Δεύτερον, συμφωνούμε στην προσβασιμότητα και στην ελεύθερη πρόσβαση όλων στην παραλία. Αν έχεις ένα ακίνητο το οποίο γειτνιάζει με την παραλία στο χώρο το δικό σου μπορείς να το περιφράξεις και να μην μπει κανένας μέσα. Στον χώρο όμως της παραλίας μπορούν να πάρουν οπουδήποτε. Άρα ελεύθερη πρόσβαση. Τώρα αν είναι ένα, δύο, τρία ή τέσσερα ή πέντε τα σημεία πρόσβασης αυτό πρέπει να το δούμε. Με την έννοια ποια; Αναλόγως ποια περιοχή θα αξιοποιήσει και θα πρέπει να είναι ελεγχόμενη, γιατί το φαντάζεστε και εσείς ότι όταν κατασκευάζετε, κάνουμε κάποιες εγκαταστάσεις και έχετε κάποιον τουρισμό υψηλού επιπέδου όπου θέλει να έχει κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, θα πρέπει η πρόσβαση στην ακίνητη περιουσία κάποιου να είναι τέτοια όπου να έχει την ησυχία του. Άρα, εάν θα είναι, είναι ήδη δύο δίοδοι προς την παραλία, υπάρχει και μία τρίτη η οποία λέει ότι είναι ελεγχόμενη. Φαντάζομαι ότι την έχουν ελεγχόμενη γιατί εκεί θα αναπτυχθούν οι εγκαταστάσεις του επενδυτή και θέλει αυτή η πρόσβαση εκεί να είναι ελεγχόμενη. Αγαπητοί συνάδελφοι νομίζω ότι ένας επενδυτής ο οποίος πάει να ξοδέψει 100 εκατομμύρια, θα θέλει αυτά τα εκατομμύρια να τα αποσβέσει και κανείς δεν είναι κουτός να αποκλείσει εν δυνάμει 10.000 χιλιάδες πελάτες, όχι από το εξωτερικό το ντόπιο δυναμικό το οποίο είναι εδώ και κάθε καλοκαίρι ξέρουμε ότι υπάρχει στην περιοχή. Μια άλλη παράμετρος η οποία παραβλέφθηκε και δεν συζητήθηκε είναι του ότι αυτή η επένδυση, είναι μία επένδυση 12 μηνών. Και ξέρουμε πολύ καλά τον αγώνα τον οποίο κάνουμε κάθε χρόνο το λέμε και το ξαναλέμε για την επέκταση της σεζόν. Θέλουμε αυτό που έλεγε και η Ευρωπαϊκή Ένωση και το λέει κάθε φορά που έρχεται ο Επίτροπος, δεν μπορεί να έχετε επενδύσει δισεκατομμύρια των δισεκατομμυρίων και να τα αξιοποιείτε 4 μήνες. Βρες τε ένα τρόπο να πάτε 5, 6, 7, 8. Η επένδυση αυτή νομίζω ότι επεκτείνει και τον χρόνο αν θέλετε της τουριστικής περιόδου και γιατί όχι, και το ξέρουμε όλοι ότι η επένδυση αυτής της μονάδας των 1.000 κλινών, των 2.000 κλινών αναπτύσσονται και άλλες δραστηριότητες περιφερειακά οι οποίες και αυτές είναι παραγωγικές και αυτές μπορεί να είναι ολόκληρου της περιόδου και όχι αυτή την εικόνα την οποία έχουμε στην παλιά πόλη, να δουλεύει 4, 5 μήνες και μετά να κλείνει. Χρειάζεται λοιπόν να συμφωνήσουμε σε αυτά τα ζητήματα και νομίζω ότι δεν διαφωνεί κανείς. Σε ότι αφορά τώρα τα έργα υποδομής. Βεβαίως και τα έργα υποδομής είναι υποχρέωση μέχρι να συνδεθούν με τα δημόσια δίκτυα, είναι υποχρέωση του επενδυτή. Δεν θα πάει κανείς να κάνει ούτε δίκτυα ύδρευσης, ούτε αποχέτευσης, ούτε δίκτυα ηλεκτροδότησης στον χώρο αυτό. Θα τα κάνει ο επενδυτής δεν θα τα κάνει κανένας άλλος. Άρα και εκεί θα πρέπει να υπάρξει αν θέλετε η διαδικασία του εμείς σαν δημόσιοι φορείς αλλά και σαν άλλοι φορείς τοπικοί να βοηθήσουμε προκειμένου να γίνουν τέτοιες επενδύσεις. Έχουμε πρόβλημα και το ξέρουμε όλοι ότι έχουμε πρόβλημα. Νομίζω ότι οι κλίνες οι οποίες θα κατασκευαστούν θα αναπληρώσουν αυτό που είπα προηγουμένως. Ξέρετε είτε το θέλουμε, είτε δεν το θέλουμε δεκάδες χιλιάδες καταλύματα έχουν κλείσει, αυτά πρέπει να αλλάξουν και χρήση. Αυτά τα καταλύματα όμως απασχολούσανε ένα κόσμο. Αυτός ο κόσμος πρέπει κάπου να απασχοληθεί και πρέπει να απασχοληθεί σε άλλες επενδύσεις, οι οποίες ενδεχομένως θα είναι πολύ πιο βιώσιμες, θα είναι πολύ πιο περιβαλλοντικά συμβατές, γιατί κακά τα ψέματα είναι αλήθεια αυτό ότι ο τουρισμός πια έχει αρχίσει και αποκτά και αυτός ειδικά χαρακτηριστικά. Είναι ειδικής μορφής τουρισμού. Και επειδή όλοι είμαστε ψιλιασμένοι λίγο με τα περιβαλλοντικά ζητήματα έχει αρχίσει και αυτός να επιδιώκει και να ψάχνει περιβαλλοντικά συμβατές υποδομές για να πάει να τις ενισχύσει. Δεν είναι τυχαίο το ότι η Λίνδος ανοίγει την σεζόν τον Απρίλη και τελειώνει τον Νοέμβρη. Είναι γιατί αναπτύξαμε αυτή την ειδική μορφή τουρισμού που λέγετε περιπατητικός τουρισμός. Άρα κλείνω αγαπητοί συνάδελφοι γιατί δεν θέλω να σας κουράσω, νομίζω ότι

έγινε μία πολύ καλή συζήτηση. Νομίζω ότι η απόφαση του Δήμου Ροδίων εμάς μας δεσμεύει και μας δεσμεύει γιατί είναι αλήθεια και το έχουμε αναγνωρίσει αυτό, ότι κυρίαρχος ο φορέας, ο κατά εξοχήν φορέας ο οποίος πρέπει να έχει τον πρώτο λόγο για το τι θα γίνει στο νησί και τι γίνεται στο σύνολο αν θέλετε των όποιων δραστηριοτήτων, γιατί αυτοί έχουνε και την ευθύνη και του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, έχουν την ευθύνη και των ειδικών αυτορρυθμιστικών σχεδίων, έχουν την ευθύνη του σχεδιασμού του νησιού τους, άρα νομίζω ότι η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μας δεσμεύει, γιατί κακά τα ψέματα, δεν θα διαπραγματευτεί αύριο με τον όποιο επενδυτή η Περιφέρεια. Η Περιφέρεια θα γνωμοδοτήσει για τα περιβαλλοντικά και τέλειωσε. Αυτός ο οποίος θα διαπραγματευθεί με τον όποιο επενδυτή είναι ο Δήμος Ροδίων. Άρα εμείς πρέπει να υιοθετήσουμε τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου με τους όποιους αστερίσκους, με τις όποιες παρατηρήσεις έχουνε τοποθετηθεί οι συνάδελφοι του Δήμου Ροδίων. Νομίζω ότι δίνετε η ευκαιρία και σε μας, λέω και πάλι, να στείλουμε ένα μήνυμα στην κοινωνία ότι επιτέλους μετά από 50 χρόνια μία επένδυση μας βρίσκει σύμφωνους, λέω και πάλι, με τους όρους και τις προϋποθέσεις οι οποίες έχουν τεθεί».

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του περιφερειακού συμβουλίου όσον αφορά την προτεινόμενη εισήγηση της Δ/νσης Περιβαλλ. & Χωρικού Σχεδιασμού – Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Δωδ/σου αυτή τροποποιείται σύμφωνα με τις επισημάνσεις και επιμέρους διαφοροποιήσεις που διατυπώθηκαν ανωτέρω

### **ΤΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου στην περιοχή Γκολφ Αφάντου, εγκρίνοντας την εισήγηση της επιτροπής, όπως αυτή τροποποιείται – συμπληρώνεται από την με αριθμό 155/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ροδίων.

Συγκεκριμένα και ενδεικτικά.

1. Προκρίνει την αξιοποίηση του Golf Αφάντου.
2. Ως προς τον Χωρικό Προορισμό του Ακινήτου επιλέγεται ως ιδανικότερη η κατανομή χρήσης γης « ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΑΝΑΨΥΧΗ » σε ποσοστό 85 % και « ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ » σε ποσοστό 15 %.
3. Η αξιοποίηση αυτή να συνοδεύεται από παραχωρήσεις ανταποδοτικών οφελών προς την τοπική κοινωνία και τον Δήμο Ροδίων.
4. Να προσδιορίζεται με σαφήνεια η δημιουργία ελεύθερης πρόσβασης του κοινού προς την παραλία κατά μήκος του κόλπου, [ τουλάχιστον δύο – τρεις ελεύθερες προσβάσεις ανάλογα με την τοποθέτηση των κτισμάτων επί του ακινήτου ], με παράλληλο προσδιορισμό χώρων στάθμευσης και δημιουργίας πεζοδρομίων – πεζόδρομων ήπιας κυκλοφορίας.
5. Η τυχόν δημιουργία λιμενικών έργων, να είναι ήπιας μορφής, μετά από κατάρτιση ειδικών μελετών κυματισμού και επιπτώσεων στη θαλάσσια δυναμική για την εξυπηρέτηση της πελατείας των μονάδων.
6. Να προβλεφθεί η δημιουργία « ήπιων » εγκαταστάσεων αθλητισμού και αναψυχής, .
7. Να προβλεφθούν ρητά οι απαραίτητες ρυθμίσεις στα λεγόμενα « συνοδά έργα » [ ενδεικτικά ύδρευση, αποχέτευση, ενέργεια, ηλεκτροφωτισμός κ.λ.π.], τα οποία θα αποτελούν οικονομική υποχρέωση του Δημοσίου.
8. Να αποδοθεί στον Δήμο Ροδίων μια έκταση τουλάχιστον 50 στρεμμάτων για την εξυπηρέτηση του κοινωνικού εξοπλισμού της περιοχής, τα οποία θα καθορισθούν σε συνεργασία με τον Δήμο Ροδίων.
9. Να παραμείνει ως δημοσίου ενδιαφέροντος η αδόμητη αρχαιολογική ζώνη, η οποία δεν πρέπει να ενταχθεί στις ρυθμίσεις της παρούσας μελέτης..

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα όσα αποφασίσθηκαν και περιλαμβάνονται στην παραπάνω με αριθμό 155/2013 απόφαση του Δήμου Ροδίων.

**Υπέρ ψήφισαν οι κ.κ. Περιφερειακοί Σύμβουλοι** Μακρυωνίτης Γεώργιος, Διακοσταυριανού - Σώζου Δέσποινα, Παμπάκας Σωτήριος, Κρεμαστινός Δημήτριος, Διάκος Αναστάσιος, Δρακιού Μιχάλης, Φτακλάκη Παρασκευή – Ελευθερία, Χατζηιωάννου Αντώνιος, Μουτάφη Δέσποινα, Παπατσή Ευαγγελία, Ερωτόκριτος Μιχάλης, Γρυπάρης Δημήτριος, Μάϊνας Ηλίας, Ηλιάκης Πέτρος, Θεόφιλος Λάζαρος, Τζανακόπουλος Παντελής, Έμμιος Στέργιος, Μαργάρας Βασίλης, Βίλλας Ματθαίος, Κοκκιασμένος Αντώνης, Μπαφίτη Ανδριάννα – Γεωργία, Κόκκινος Χαράλαμπος, Παλλάς Εμμανουήλ, Ζωγραφίδης Γεώργιος, Γιαννακάκης Ιωάννης, Παπαμανώλης Γεώργιος, Λοτσάρης Δημήτριος. (27)

**Κατά ψήφισαν οι κ.κ. Περιφερειακοί Σύμβουλοι** Καφαντάρη Ευθαλία, Περδικάρης Ιωάννης, Σαντορινιός Νεκτάριος Χρυσαιφίδης Παύλος και Χρυσόγελος Νικόλαος, (5)

(η αιτιολόγηση της ψήφου αυτών περιγράφεται στις τοποθετήσεις τους στο πρακτικό της συνεδρίασης)

**Λευκό ψήφισε** ο Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Πόκκιας Γεώργιος (1)

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΑΙΓ. ΜΠΑΦΙΤΗ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΙΔΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

- |   |  |
|---|--|
| <b>1.ΒΙΛΛΑΣ ΜΑΤΘΑΙΟΣ</b>                | <b>17.ΜΑΚΡΥΩΝΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>         |
| <b>2.ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>            | <b>18.ΜΑΡΓΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ</b>           |
| <b>3.ΓΡΥΠΑΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>             | <b>19.ΜΟΥΤΑΦΗ-ΚΟΥΝΤΟΥΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ</b>   |
| <b>4.ΔΙΑΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ</b>              | <b>20.ΠΑΛΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ</b>             |
| <b>5.ΔΙΑΚΟΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ-ΣΩΖΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ</b> | <b>21.ΠΑΜΠΑΚΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ</b>            |
| <b>6.ΔΡΑΚΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ</b>                 | <b>22.ΠΑΠΑΜΑΝΩΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>         |
| <b>7.ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛ</b>             | <b>23.ΠΑΠΑΤΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ</b>            |
| <b>8.ΕΨΙΜΟΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ</b>                | <b>24.ΠΕΡΔΙΚΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>           |
| <b>9.ΗΛΙΑΚΗΣ ΠΕΤΡΟΣ</b>                 | <b>25.ΠΟΚΚΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>             |
| <b>10.ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΛΑΖΑΡΟΣ</b>              | <b>26.ΣΑΝΤΟΡΙΝΙΟΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ</b>        |
| <b>11.ΚΑΦΑΝΤΑΡΗ ΕΥΘΑΛΙΑ</b>             | <b>27.ΤΖΑΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ</b>    |
| <b>12.ΚΟΚΙΑΣΜΕΝΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ</b>          | <b>28.ΦΤΑΚΛΑΚΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ-ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ</b> |
| <b>13.ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ</b>           | <b>29.ΧΑΤΖΗΪΩΑΝΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΣ</b>         |
| <b>14.ΚΡΕΜΑΣΤΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>         | <b>30.ΧΡΥΣΑΦΙΔΗΣ ΠΑΥΛΟΣ</b>            |
| <b>15.ΛΟΤΣΑΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>            | <b>31.ΧΡΥΣΟΓΕΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ</b>          |
| <b>16.ΜΑΪΝΑΣ ΗΛΙΑΣ</b>                  |  |

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΑΙΓ. ΜΠΑΦΙΤΗ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΙΔΗΣ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

Στην Ερμούπολη, σήμερα 19-3-2013, οι υπογεγραμμένοι υπάλληλοι της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, Καραπιπέρη Μαρία και Καβαλάρη Άννα τοιχοκόλλησαν σε καθορισμένο μέρος της Περιφέρειας, πίνακα διαλαμβάνοντας την απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου αριθμ. 23/2013, «Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου για το ακίνητο στα Αφάντου της Ρόδου»

**Οι ενεργήσασες την τοιχοκόλληση**

- 1. Μ. Καραπιπέρη**
- 2. Α. Καβαλάρη**