



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΑΦΗΣ**

Ανάφη, 15 Σεπτεμβρίου 2025

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΝΑΦΗΣ

Την 13/9/2025, στην αίθουσα του παλαιού δημοτικού σχολείου έλαβε χώρα η παρουσίαση της πρότασης εναλλακτικών σεναρίων χωρικής οργάνωσης του Νησιού, στα πλαίσια του εκπονούμενου τοπικού πολεοδομικού σχεδίου από την ομάδα του αναδόχου Μελετητή με αρ.πρωτ.: 3007/GR/14-24/04-09-2025.

Την παρουσίαση παρακολούθησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι, σύμβουλοι της αντιπολίτευσης καθώς και 30 περίπου κάτοικοι του νησιού.

Παρουσιάστηκε κατ' αρχήν η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης στο Νησί, η ανάλυση των δεδομένων και τέλος, παρουσιάστηκαν τρία επικρατέστερα σενάρια, από τα οποία προκρίνεται από τους ίδιους τους μελετητές το σενάριο 2.

Ακολούθησε συζήτηση των μελετητών με τους παρευρισκομένους σε θετικό κλίμα και δόθηκαν απαντήσεις και διευκρινήσεις σε ερωτήματα που τέθηκαν.

Επί της παραπάνω πρότασης του Τ.Π.Σ, και συμπληρωματικά οι απόψεις του Δήμου είναι οι εξής(επισυνάπτεται χάρτης με τα προτεινόμενα όρια στο τέλος του κειμένου):

Η κύρια κατεύθυνση του σχεδίου αυτού για την Ανάφη θα πρέπει να εστιάζει στην συγκράτηση του πληθυσμού στο Νησί, αφού στο διάστημα 2001-2011 και 2011 -2021 παρατηρήθηκε μείωση πληθυσμού, η οποία όμως δεν καταγράφεται στις σχετικές απογραφές έως το 2021 (293 κάτοικοι) για διάφορους λόγους. Σήμερα δε παρατηρείται να συνεχίζεται η εγκατάλειψη του νησιού από τους μόνιμους κατοίκους αφού του χειμερινούς μήνες διαμένουν στο νησί περίπου 200 κάτοικοι. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνεται και από την παρατηρούμενη, επίσης, μείωση των μαθητών που φοιτούν στα σχολεία του νησιού.

Από το 2011 έως σήμερα, ο πραγματικός πληθυσμός του νησιού έχει ουσιαστικά μειωθεί. Χαρακτηριστικά επισημαίνουμε το γεγονός ότι η πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση (Στο νηπιαγωγείο είναι σήμερα τέσσερα παιδιά, στο Δημοτικό φοιτούν οκτώ μαθητές, στο Γυμνάσιο φοιτούν τρεις μαθητές και στο Λύκειο δυο) λειτουργεί οριακά και υπάρχει μεγάλη πιθανότητα στα επόμενα χρόνια να μη λειτουργήσουν τα σχολεία λόγω έλλειψης μαθητών.

Προτεραιότητα, επίσης, πρέπει να δοθεί στην επιστροφή στο Νησί κατοίκων, παραγωγικών κυρίως ηλικιών, οι οποίοι θα μπορούσαν να δραστηριοποιηθούν και να κατοικήσουν στο νησί. Για τον σκοπό αυτό, κρίνεται απαραίτητο όπως δοθούν στο νησί ιδιαίτερα κίνητρα τόσο για την παραπέρα ανάπτυξη των υποδομών του, όσο και την ανάπτυξη των πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα οι οποίοι θα συμβάλουν στην συγκράτηση του πληθυσμού και στην επιστροφή μέρους των γηγενών κατοίκων του καθώς και στην προσέλκυση νέων.

Παρακάτω θα προτείνουμε σειρά σχετικών κινήτρων τα οποία θεωρούμε ότι μπορούν να συμβάλλουν στους παραπάνω σκοπούς.

Ανάλυση χωρικών δεδομένων του προτεινόμενου Τ.Π.Σ

Όπως αναφέρεται και παραπάνω, η αναφερόμενη αύξηση του πληθυσμού στο διάστημα 2001-2021 αν και στατιστικά είναι ορθή στην πράξη δεν ισχύει για διαφόρους λόγους. Στην πραγματικότητα, πρόκειται για πραγματική μείωση, η οποία επιβεβαιώνεται και από τον αυξανόμενο αριθμό γήρανσης του πληθυσμού.

Το νησί είναι από τα πλέον αραιοκατοικημένα των Κυκλάδων, αφού σε 40,657τ.χ διαμένουν μόλις 220 κάτοικοι περίπου, σε μεγάλο ποσοστό σε ένα οικισμό (Χώρα), ενώ οι οικισμοί του Κλεισιδίου και του Αγίου Νικολάου κυρίως αποτελούν καλοκαιρινούς τόπους διαμονής των επισκεπτών και όχι τόπους διαμονής μόνιμων κατοίκων.

Διάσπαρτες στις εκτός οικισμών περιοχές παρατηρούνται κατοικίες, οι οποίες όμως σε μεγάλο ποσοστό αποτελούν εξοχικές ή αγροτικές κατοικίες των μόνιμων κατοίκων.

Ορθώς αναφέρεται στο ίδιο κεφάλαιο ότι οι καλλιέργειες στο νησί καλύπτουν έκταση μόλις 998 στρ ή μόλις 2,5 % της συνολικής έκτασης. Μάλιστα, εντοπίζεται ότι μόλις 74,5 στρ αποτελούν αξιόλογη αγροτική γη. Τα παραπάνω στοιχεία αποδεικνύουν την πλήρη εγκατάλειψη των παραδοσιακών καλλιεργειών και κατά συνέπεια, την δραματική συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα.

Είναι γνωστό ότι ο οικισμός της χώρας, έχει κορεσθεί οικιστικά και δεν υπάρχουν διαθέσιμοι χώροι πρασίνου, χώροι για την ανάπτυξη κοινωφελών χρήσεων, χώροι στάθμευσης.

Η προτεινόμενη στο κεφάλαιο της πολεοδομικής οργάνωσης μη επέκταση των ορίων του οικισμού αυτού δεν αντιμετωπίζει τα παραπάνω σημαντικά προβλήματα.

Επειδή η μορφολογία του εδάφους δεν επιτρέπει σημαντική επέκταση του οικισμού, προτείνουμε τον εξορθολογισμό της οριοθέτησης, ώστε το όριο κυρίως στην νότια πλευρά να τοποθετηθεί επί του περιφερειακού δρόμου και να γίνει μερική επέκταση στην βόρειο ανατολική πλευρά.

Το νησί διαθέτει ένα οδικό δίκτυο ασφαλοστρωμένο Χώρας-Μοναστήρι και Χώρας -Βαγιάς μη αναγνωρισμένο, ένα κυρίως αγροτικό μάλλον πυκνό οδικό δίκτυο χωματόδρομων επίσης μη αναγνωρισμένο, καθώς και ένα πυκνό δίκτυο μονοπατιών τα οποία όμως δεν απεικονίζονται στον αντίστοιχο χάρτη του κεφαλαίου της ιεράρχησης του οδικού δικτύου. Μάλιστα, πολλά από τα μονοπάτια

αυτά αποτελούν παραδοσιακά και ιστορικά στοιχεία του Νησιού, αφού υπάρχουν προ αμνημονεύτων ετών όταν αποτελούσαν το μοναδικό δίκτυο μεταφοράς και επικοινωνίας στο νησί. Π.Χ Το μονοπάτι που συνδέει το Μοναστήρι με την Χώρα, το οποίο μάλιστα είναι γνωστό και ως Ιερά οδός, Το αντίστοιχο μονοπάτι επίσης από την Χώρα προς το Μοναστήρι κατά μήκος της ανατολικής πλευράς του Νησιού. Τα μονοπάτια αυτά αποτελούν ένα σημαντικό κεφάλαιο για την ανάπτυξη του περιπατητικού τουρισμού, γεγονός το οποίο αποτελεί και προτεραιότητα του Δήμου.

Για τους λόγους αυτούς, προτείνουμε όπως αυτά απεικονισθούν στους σχετικούς χάρτες. Επίσης, ορισμένα από αυτά να χαρακτηρισθούν ως διαδρομές ιδιαίτερου φυσικού κάλους, όπως και περιγράφουμε παρακάτω.

Στην ενότητα των δασικών χαρτών, επισημαίνουμε το γεγονός ότι στην ανάρτηση των δασικών χαρτών το 73% του νησιού χαρακτηρίστηκε ως χορτολιβαδική -δασική έκταση. Ακολούθησε η υποβολή αντιρρήσεων από ορισμένους ιδιοκτήτες, η εξέτασή τους από τις αρμόδιες επιτροπές και η έκδοση πρόσφατα των τελευταίων αποφάσεων.

Δεν υπάρχει όμως ακόμη πλήρης εικόνα των εκτάσεων που έχουν αποχαρακτηρισθεί καθώς και αυτών που έχουν απομείνει ως χορτολιβαδικές.

Εκτιμάται ότι στους προσεχείς δυο μήνες θα αναρτηθούν οι κυρωμένοι δασικοί χάρτες και θα έχουμε μια πλήρη εικόνα των δασικών χαρακτηρισμών.

Εκτιμούμε ότι στο νησί δεν παρατηρείται ακόμη το φαινόμενο του υπερτουρισμού και επομένως, δεν υφίσταται προς το παρόν απειλή του περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη δόμηση.

Τέλος, η έλλειψη μονάδας αφαλάτωσης στο νησί προτείνουμε να αναφερθεί στον πίνακα με τις παρατηρούμενες αδυναμίες.

Ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων-προτάσεις επί του επικρατέστερου σεναρίου.

Ο Δήμος κατ' αρχάς απορρίπτει τα σενάρια 1 και 3, διότι δεν ανταποκρίνονται στους σκοπούς της βιώσιμης ανάπτυξης και οργάνωσης του νησιού.

Συμφωνούμε ως επικρατέστερο το Σενάριο 2 (σενάριο ήπιας παρέμβασης) χωρίς έντονη παρεμβατικότητα στον υπάρχοντα σχεδιασμό, με ορισμένες όμως προσθήκες τις οποίες κρίνουμε σκόπιμες ως ανταποκρινόμενες στις ανάγκες μελλοντικής και βιώσιμης ανάπτυξης του νησιού.

Συγκεκριμένα, στο σενάριο 2 προτείνουμε τα εξής:

- Στον πρωτογενή τομέα, προτείνουμε όπως δοθούν ουσιαστικά κίνητρα για την καλλιέργεια των εγκαταλελειμμένων αγρών, όπως χρηματοδοτήσεις γεωργικών μηχανημάτων, επιδοτήσεις καλλιέργειας και επιδοτήσεις προϊόντων, φορολογικές απαλλαγές.

Στους νέους αγρότες που θα έρθουν στο νησί να καλλιεργήσουν εγκαταλελειμμένα χωράφια να δοθούν κοινωνικές κατοικίες, οι οποίες θα ανεγερθούν από τον Δήμο σε Δημόσιες εκτάσεις.

Επειδή οι περισσότερες παλαιά καλλιεργημένες εκτάσεις ευρίσκονται πλέον σε μη προσβάσιμες περιοχές, να δοθούν κίνητρα διάνοιξης αγροτικών οδών πρόσβασης από τον Δήμο μετά από κατάλληλες μελέτες με συνοπτικές διαδικασίες και κατά παρέκκλιση της τηρούμενης σήμερα διαδικασίας αδειοδότησης των οδών αυτών. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην μελισσοκομία η οποία έχει αναπτυχθεί στο νησί. Για τον σκοπό αυτό έχουμε προτείνει (2021) όπως η Ανάφη συμπεριληφθεί στην ομάδα Νησιών της σελίδας 60 του περιφερειακού χωροταξικού σχεδίου, στα οποία έχει αναπτυχθεί η μελισσοκομία.

Επίσης, η Ανάφη διαθέτει ένα πλούσιο οικότοπο με σπάνια είδη βοτάνων και αρωματικών φυτών, τα οποία αποτελούν αντικείμενο μελέτης των βοτανολόγων και ορισμένα από αυτά ήδη εμπορεύονται οι κάτοικοι σε οικογενειακές μορφές τυποποίησης - διάθεσης των προϊόντων αυτών. Σε σημαντικές εκτάσεις υπάρχει ο κρόκος (Σαφράν) με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, το θρούμπι, το θυμάρι, τη ρίγανη, την κάπαρη και το φασκόμηλο. Για τα παραπάνω προϊόντα να δοθούν, επίσης, ιδιαίτερα κίνητρα καλλιέργειας και τυποποίησης.

- Στο δευτερογενή τομέα να δοθούν ιδιαίτερα κίνητρα για την κατασκευή μονάδων μεταποίησης και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων, καθώς και των παραπάνω ειδών βοτάνων και αρωματικών φυτών, όπως άτοκες χρηματοδοτήσεις κεφαλαίων, εξασφάλιση προώθησης στις αγορές, επιδοτήσεις μεταφορικών μέσων κτλ.

Η περιοχή των παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων(ΠΕΔ 1/ μωβ χρώμα στον χάρτη) ανατολικά του ελικοδρομίου να αναοριοθετηθεί, ώστε το νότιο τμήμα αυτής να αποτελέσει μέρος της προτεινόμενης ζώνης ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

Η ΠΕΔ 2 για την ανάπτυξη ήπιων φωτοβολταϊκών συστημάτων να συμπεριλάβει και έκταση πλησίον του αεροδιαδρόμου και στην δυτική του πλευρά καθώς και άλλες θέσεις στις οποίες δεν θα δημιουργείται περιβαλλοντική επιβάρυνση, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής Βουνιά.

- Στην ΠΕΠ 2 (Περιοχή προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και αγροτικού τοπίου/πράσινο χρώμα στον χάρτη) προτείνεται όπως επιτραπεί η δόμηση για κατοικία έως 120τ.μ με αυστηρά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα.

Προτείνεται όπως δοθούν ιδιαίτερα κίνητρα για την επισκευή και χρήση των παλαιών κατοικιών που εντοπίζονται διάσπαρτα στο νησί.

- Στην ΠΕΔ 3, η προστασία από τις ακτές να ακολουθεί τους περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στις παραλίες στις οποίες έχουν καθορισθεί γραμμές αιγιαλού και παραλίας. Όπου δεν έχει γίνει καθορισμός να ισχύει η απαγόρευση σε απόσταση 50μ από την καθορισμένη προσωρινή γραμμή αιγιαλού όπως καθορίζεται και στο ΦΕΚ 402/Δ/2002.

- Στις περιοχές ΠΕΧ1 (Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης/περιοχές προστασίας και ανάδειξης αγροτικών προϊόντων/ κίτρινο χρώμα στον χάρτη), να προστεθεί και η περίπτωση της παρ. 4 του ιδίου άρθρου 3 του Ν.4582/2018 η οποία αφορά τον οινοτουρισμό.

Να δοθεί μεγαλύτερη έμφαση στην ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ώστε να παραταθεί η τουριστική περίοδος.

- Τα όρια της ΠΕΧ 2 (Περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης/Μπλέ χρώμα στον χάρτη), ανατολικά της Χώρας να επεκταθούν εν μέρει δυτικότερα με σκοπό να συμπεριληφθούν και εκτάσεις οι οποίες πληρούν τα κριτήρια χωροθέτησης ζώνης ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (διαμορφωμένο οδικό δίκτυο, ομαλές κλίσεις εδάφους, υπάρχουσες μικρές τουριστικές μονάδες, εξυπηρέτηση κοινωφελών δικτύων). Τα όρια της προτεινόμενης ζώνης απεικονίζονται στον συνημμένο χάρτη.

Επίσης, προτείνεται να δημιουργηθεί και δεύτερη παρόμοια ζώνη στην περιοχή της Βαγιάς όπου πληρούνται τα κριτήρια χωροθέτησης (διαμορφωμένο οδικό δίκτυο, διάσπαρτες μόνιμες κατοικίες και εγκαταστάσεις βοηθητικών χρήσεων, εξυπηρέτηση των κοινωφελών δικτύων, επίπεδη μορφολογία του εδάφους, πλησίον παραλιακού μετώπου).

Επιπλέον δε η χωροθέτηση παρόμοιας ζώνης στην περιοχή αυτή πλησίον του αεροδιαδρόμου θα συμβάλλει σημαντικά στην ανάπτυξη της περιοχής, καθώς και στην εξυπηρέτηση των μελλοντικών αναγκών του ιδίου του αεροδρομίου. Τα όρια της προτεινόμενης ζώνης απεικονίζονται επίσης στον συνημμένο χάρτη.

Στα προτεινόμενα είδη τουρισμού στην ζώνη αυτή μπορεί να προστεθεί και ο τουρισμός γαστρονομίας.

Τέλος, η στρατηγικές επενδύσεις να απαγορευθούν ρητά σε όλες τις περιοχές του νησιού.

- Στους οικιστικούς υποδοχείς προτείνεται όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω η επέκταση των ορίων του οικισμού της χώρας νότια έως του περιφερειακού δρόμου καθώς και η μερική επέκταση βόρειο δυτικά. Αναλυτική πρόταση αναδιορίστησης θα δοθεί στην επόμενη φάση της υπό διαβούλευση μελέτης.

- Στις υποδομές προτείνουμε να δοθούν ιδιαίτερα κίνητρα για την ολοκλήρωσή τους. Προτείνουμε μεταξύ άλλων να προβλεφθούν συνοπτικές διαδικασίες αδειοδοτήσεων έργων υποδομής κατ' εξαίρεση των υφισταμένων και να χρηματοδοτηθούν επίσης με σύντομες διαδικασίες.

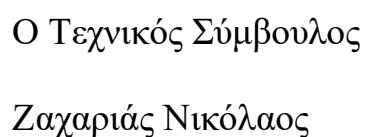
Να γίνουν παρεμβάσεις και βελτίωσης των έργων υποδομής οι οποίες αφορούν την πολιτική προστασία.

Να δοθούν κίνητρα για την παραχώρηση στον Δήμο, Δημοσίων εκτάσεων με σκοπό την αξιοποίησή τους για κοινωφελείς χρήσεις. Επίσης να προβλεφθεί η δυνατότητα ανέγερσης δημοτικών ξενώνων για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαμονής των επισκεπτών -συνεργατών του Δήμου.

Να προβλεφθεί η υποχρέωση υπογειοποίησης των εναερίων γραμμών μεταφοράς του ΔΕΔΔΗΕ στον οικισμό της Χώρας .

Να δοθεί άμεση προτεραιότητα στην ύπαρξη σταθερής ακτοπλοϊκής σύνδεσης του νησιού σε καθημερινή βάση τόσο με το λιμάνι της Σαντορίνης όσο και με το λιμάνι του Πειραιά καθώς και συχνότερης σύνδεσης με το λιμάνι της Ερμούπολης.

Να δοθούν κίνητρα ανάπτυξης υποδομών πολιτιστικής, ιστορικής, περιβαλλοντικής προβολής των χαρακτηριστικών του νησιού.



Ο Δήμαρχος Ανάφης
Ρούσσος Ιάκωβος