

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ
ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΥΣΤΡΑ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ

 **ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ**
σπυρος πετρολεκας & συν/τες

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΥΡΙΕΡΗΣ *Τοπογράφος - Πολεοδόμος*

ΗΛΙΑΣ ΤΑΡΝΑΡΑΣ *Πολιτικός Μηχανικός*

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΩΤΗΣ *Γεωλόγος*

ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΤΡΟΛΕΚΑΣ *Τοπογράφος - Περιβ/λογος*

Β1 ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΜΑΪΟΣ 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ | 3 |
| Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ | 3 |
| Π.1.2 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ | 8 |
| Π.1.2.1 Γενικά..... | 8 |
| Π.1.2.2 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης | 9 |
| Π.1.2.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) | 12 |
| Π.1.2.4 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία | 13 |
| Π.1.2.5 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό | 13 |
| Π.1.2.6 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου | 16 |
| Π.1.2.7 Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου | 22 |
| Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ..... | 24 |
| Π.1.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ – ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ | 27 |
| Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ | 30 |
| Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ | 32 |
| Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ | 32 |
| Π.2.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ | 33 |
| Π.2.2.1 Οικιστική Οργάνωση | 33 |
| Π.2.2.2 Χωρητικότητα Οικισμών - Ανάγκες Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων..... | 34 |
| Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ..... | 37 |
| Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ | 47 |
| Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ | 52 |
| Π.2.6 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ | 55 |
| Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ | 59 |
| Π.3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ | 59 |
| Π.3.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ | 74 |
| Π.3.3 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ..... | 78 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ..... | 79 |
| Π.3.5 ΑΣΦΑΛΕΙΑ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ | 81 |
| Π.3.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ & ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ..... | 82 |
| Π.3.6.1 Γενικά..... | 82 |
| Π.3.6.2 Διοίκηση | 82 |
| Π.3.6.3 Εκπαίδευση | 83 |
| Π.3.6.4 Υγεία και Πρόνοια | 84 |
| Π.3.6.5 Αθλητισμός..... | 84 |
| Π.3.6.6 Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι | 85 |
| Π.3.6.7 Πολιτισμός..... | 86 |
| Π.3.6.8 Κοιμητήρια και Ενοριακοί Ναοί | 86 |
| Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΟΑΠ..... | 96 |
| Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ | 96 |
| Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ & ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ..... | 96 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ | 101 |

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Οι μελέτες Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης έχουν θεσμοθετηθεί με το Ν. 2508/97 «Περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης των Πόλεων και Οικισμών», με το Ν.4269/2014 αντικαταστάθηκαν από τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.), όρος που διατηρήθηκε και με το Ν. 4447/2016, που αποτελεί το σήμερα ισχύον βασικό νομοθέτημα για το χωρικό σχεδιασμό στη χώρα.

Οι βασικές διαφορές που διέπουν τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.), είναι το μέγεθος των οικισμών του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας. Εφόσον όλοι οι οικισμοί του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας είναι μικρότεροι των 2000 κατοίκων, οι σχετικές μελέτες ονομάζονται Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ενώ αν υπάρχει ένας τουλάχιστον οικισμός μεγαλύτερος των 2.000 κατοίκων, οι μελέτες ονομάζονται Γ.Π.Σ. Συγκεκριμένα, στη Δ.Ε. Μυστρά, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του 2001 αλλά και της τελευταίας του 2011, δεν υπάρχει οικισμός με πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων και επομένως η παρούσα μελέτη αποτελεί Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. - Γ.Π.Σ. / Τ.Χ.Σ. αφορούν τον αστικό και περιαστικό χώρο του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, και οι βασικές αρχές που έχουν τεθεί είναι οι εξής :

- Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση τις ανάγκες της καθημερινής μετακίνησης, εργασίας και κατοικίας.
- Η διατήρηση και ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος και της ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Τα Γ.Π.Σ. - Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. / Τ.Χ.Σ. στο βαθμό που ανήκουν στο ρυθμιστικό επίπεδο του Χωρικού Σχεδιασμού, μεταξύ άλλων :

- Προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας και για το λόγο αυτό αποτελούν την εξειδίκευση και το βασικό μέτρο εφαρμογής του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.
- Καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες, καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια.
- Υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις.
- Δίνουν τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών, που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του μηχανισμού των αναπλάσεων.

Επίσης ένας βασικός νόμος που στόχο έχει την αποτροπή της περαιτέρω υποβάθμισης του χώρου, όσο και την ορθολογική ανάπτυξη του, είναι ο Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Δ/99) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες Διατάξεις».

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων στα πλαίσια του Ν. 2742/99 έχουν τεθεί βασικές αρχές στις οποίες πρέπει να προσαρμόζονται όλα τα σχέδια και οι μελέτες, που έχουν χωροταξικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα, και οι οποίες είναι:

- Εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και τη δημογραφική ανανέωσή τους.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών.
- Διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και της παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές, αλλά και στην ύπαιθρο.
- Εξασφάλιση ισόρροπης σχέσης μεταξύ αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών.
- Συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- Συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.
- Ορθολογική αξιοποίηση και ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.
- Συντονισμό των δημοσίων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.
- Συστηματική πληροφόρηση, αποτελεσματικό διάλογο μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών, που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση επιλογών χωρικής ανάπτυξης.

Τα θέματα που παρουσιάζουν ειδική βαρύτητα, για την επίτευξη των βασικών στόχων της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Μυστρά, συνεκτιμούμενα με τις διαγνωσμένες απαιτήσεις και ιδιαιτερότητες του χώρου και τις επιδιώξεις της Δημοτικής Ενότητας, αφορούν:

- Την τόνωση της αγροτικής οικονομίας με μεταστροφή σε βιολογικές εκμεταλλεύσεις και την εξειδίκευση στα τοπικά αγροτικά προϊόντα, σε συνδυασμό με τη μεταποίηση και τυποποίησή τους και τη βελτίωση της εμπορικότητάς τους.
- Την ήπια τουριστική ανάπτυξη με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού.
- Την προστασία και ανάδειξη του φυσικού - πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

➤ **Παραγωγικοί Τομείς**

Σχετικά με τον πρωτογενή τομέα, η κύρια απασχόληση που επικρατεί στη Δημοτική Ενότητα είναι η γεωργία και δευτερευόντως η κτηνοτροφία.

Το μεγαλύτερο τμήμα της γεωργικής γης εκτείνεται στις Τοπικές Κοινότητες της Λογγάστρας και της Μαγούλας με επικρατούσες καλλιέργειες τις δενδρώδεις και ειδικότερα ελαιόδενδρα και πορτοκαλιές.

Αναφορικά με τις βιολογικές καλλιέργειες, η Π.Ε. Λακωνίας παρουσιάζει σημαντική δυναμική, με τις καλλιέργειες ελιάς να είναι οι πολυπληθέστερες, ενώ στη Δ.Ε. Μυστρά επιδοτούμενες βιολογικές καλλιέργειες (κατά βάση ελαιόδενδρα) συναντώνται κυρίως στις Τ.Κ. Λογγάστρας και Σουσιάνων. Αν και περιορισμένη σε έκταση, η βιολογική καλλιέργεια δύναται να αποτελέσει τον αρχικό πυρήνα για την περαιτέρω εξάπλωσή της και τη δημιουργία περισσότερων βιολογικών εκμεταλλεύσεων, ώστε σταδιακά να γίνει μεταστροφή από τις συμβατικές μεθόδους καλλιέργειας στις βιολογικές, με εξειδίκευση στα τοπικά προϊόντα.

Όσον αφορά την κτηνοτροφία, η κύρια δραστηριότητα αφορά την αιγοπροβατοτροφία (κυρίως στους ορεινούς οικισμούς Λογγάστρα και Σουσιάνους). Επίσης, παρατηρείται σημαντικός αριθμός βοοειδών, που φιλοξενούνται σε δημοτικούς βοσκότοπους στη Λογγάστρα και στους Σουσιάνους, καθώς και πουλερικών

κυρίως λόγω λειτουργίας πτηνοτροφείων. Ως προς τα βιολογικά προϊόντα, στη Δ.Ε. Μυστρά δεν λειτουργούν εκμεταλλεύσεις παραγωγής βιολογικών κτηνοτροφικών προϊόντων.

Η βιολογική κτηνοτροφία, για την άσκηση της οποίας υπάρχουν όλες οι προϋποθέσεις, αποτελεί μονόδρομο για τη βιωσιμότητα του συγκεκριμένου κλάδου τα επόμενα χρόνια. Για να επιτευχθεί αυτό όμως, απαιτείται η μέριμνα για χωροθέτηση της δραστηριότητας αυτής σε συγκεκριμένες εκτάσεις, αλλά και ο αποκλεισμός της από άλλες. Επίσης, στην ίδια κατεύθυνση, θεωρούμε κομβική την ένταξη της βιολογικής κτηνοτροφίας στην τουριστική ανάπτυξη και δη στον αγροτουρισμό.

Στον δευτερογενή τομέα, τα μεγαλύτερα ποσοστά συμμετοχής έχουν οι κλάδοι των κατασκευών και της μεταποίησης. Οι σημαντικότερες μεταποιητικές μονάδες είναι ελαιουργεία που επεξεργάζονται την τοπική παραγωγή ελιάς, εκ των οποίων ορισμένες αποτελούν εγκεκριμένες επιχειρήσεις παραγωγής προϊόντων Προστατευόμενης Γεωγραφικής Ένδειξης (ελαιόλαδα «Λακωνία»). Επίσης, στη Δημοτική Ενότητα λειτουργούν πτηνοτροφεία, τυροκομείο, μονάδα τυποποίησης ελαιολάδου και μονάδα τυποποίησης μελιού.

Βασικός στόχος για την προσέλκυση επενδύσεων - μικρής κλίμακας - στο μεταποιητικό τομέα είναι η σύνδεσή του με τον πρωτογενή τομέα της περιοχής (αξιοποίηση τοπικών προϊόντων). Δηλαδή κρίνεται απολύτως αναγκαία η ενίσχυση και παροχή κινήτρων για τους κλάδους μεταποίησης - τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων που παράγει η περιοχή, έτσι ώστε τα τοπικά αγροτικά προϊόντα να αποκτήσουν μία ταυτότητα και να είναι άμεσα εμπορεύσιμα προς τις αγορές του εσωτερικού, αλλά και του εξωτερικού.

Παράλληλα, προτείνεται η χωροθέτηση αυτών των δραστηριοτήτων σε συγκεκριμένες περιοχές, με σκοπό την καλύτερη οργάνωσή τους και την αποφυγή συγκρούσεων χρήσεων γης.

Στη Δ.Ε. Μυστρά λειτουργεί σχετικά μικρός αριθμός τουριστικών καταλυμάτων (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια), σχεδόν αποκλειστικά στον οικισμό του Ν. Μυστρά. Ο μικρός αυτός αριθμός εξηγείται κατά ένα ποσοστό από το γεγονός ότι η ζήτηση καλύπτεται από τουριστικές μονάδες που βρίσκονται στη Σπάρτη.

Ο σημαντικότερος πολιτιστικός και κατ' επέκταση τουριστικός πόρος, είναι ο διεθνούς σημασίας και εμβέλειας Αρχαιολογικός Χώρος του Μυστρά που είναι ενταγμένος στον κατάλογο των μνημείων της UNESCO. Όμως στη Δ.Ε. Μυστρά συναντάται πληθώρα άλλων πολιτιστικών πόρων, και σε συνδυασμό με το εντυπωσιακό και ποικιλόμορφο φυσικό περιβάλλον (Ταΰγετος, πληθώρα ρεμάτων, δάση κ.α.), μπορεί το τουριστικό ενδιαφέρον, με αφορμή το μνημείο της UNESCO, να επεκταθεί και σε άλλες θέσεις, αυξάνοντας τον χρόνο παραμονής των τουριστών και κατά συνέπεια το εισόδημα από τον τουρισμό.

Επομένως, με τους υφιστάμενους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του η Δ.Ε. Μυστρά μπορεί να υποστηρίξει δραστηριότητες εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. οικοτουρισμός, αγροτουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, θρησκευτικός τουρισμός κ.ά.), οι οποίες θα μπορέσουν να αποτελέσουν πηγή καινοτόμων δράσεων και δημιουργίας θέσεων εργασίας στον τομέα του τουρισμού, καθώς και πόλο πληθυσμιακής έλξης για μόνιμη ή προσωρινή εγκατάσταση.

Στρατηγικός στόχος είναι η παράταση της παραμονής των τουριστών στη Δημοτική Ενότητα και η προσέλκυση νέων, με την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποδομών και ταυτόχρονα την διαφύλαξη των τουριστικών πόρων (πολιτισμός, φυσικό περιβάλλον).

Χρειάζεται επομένως, να δοθούν κατευθύνσεις προς την ενίσχυση των ήδη ανεπτυγμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων με μεθόδους εκμετάλλευσης φιλικές προς το περιβάλλον και τον καταναλωτή, σε συνδυασμό με δράσεις προβολής και ανταγωνιστικής προώθησης των τοπικών προϊόντων στην αγορά. Παράλληλα όμως, λόγω του καινοτομικού χαρακτήρα των δράσεων αυτών χρειάζονται συμπληρωματικές δράσεις εκπαίδευσης και κατάρτισης του τοπικού δυναμικού στις νέες παραγωγικές πρακτικές και ταυτόχρονα η δημιουργία τοπικών φορέων για την αποτελεσματικότερη προώθηση των προϊόντων.

➤ **Φυσικό – Πολιτιστικό Περιβάλλον**

Οι πολιτιστικοί (κυρίως) και οι φυσικοί πόροι της Δ.Ε. Μυστρά αποτελούν τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα πάνω στα οποία πρέπει να στηριχθεί η ανάπτυξή της. Εκτιμάται ότι τόσο το φυσικό, όσο και το πολιτιστικό περιβάλλον της Δημοτικής Ενότητας την καθιστά μια περιοχή με μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης θεματικού τουρισμού (πολιτιστικού, θρησκευτικού, ορεινού, περιβαλλοντικού, οικολογικού, θρησκευτικού κτλ), που, ωστόσο, ακόμα μένουν σε μεγάλο βαθμό αναξιοποίητες.

Το πολιτιστικό απόθεμα της περιοχής συντίθεται από τα πολυάριθμα βυζαντινά (κυρίως), αρχαιολογικά και νεότερα μνημεία που διασώζονται. Είναι δε τέτοια η επιστημονική και η αισθητική του αξία που του δίνει την αδιαμφισβήτητη δυνατότητα, σε συνδυασμό με το φυσικό περιβάλλον, να αποτελέσει καθοριστικό μοχλό για την ανάπτυξη της περιοχής.

Ο κεντρικός πολιτιστικός χαρακτήρας της περιοχής της Δημοτικής Ενότητας διαμορφώνεται από τον Αρχαιολογικό Χώρο του Μυστρά που αποτελεί Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO και γενικότερα από το πλούσιο απόθεμα βυζαντινών μνημείων, με τα οποία είναι προικισμένη η Δημοτική Ενότητα, και το οποίο προφανώς βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με τον Αρχαιολογικό Χώρο. Τα μνημεία που ανάγονται στα προϊστορικά και τα κλασικά χρόνια δεν εκλείπουν (χαρακτηριστικότερο παράδειγμα το σπηλαιοβάραθρο του Καιάδα), και συμπληρώνουν – εμπλουτίζουν το πολιτιστικό ενδιαφέρον της περιοχής. Τέλος, στο έδαφος της Δημοτικής Ενότητας απαντώνται και νεότερα μνημεία, κυρίως λαογραφικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.

Η δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών και δικτύων, στα οποία τα παραπάνω μνημεία και, κυρίως ο Αρχαιολογικός Χώρος, θα έχουν πρωταγωνιστικό χαρακτήρα, και η σύνδεσή τους με θέσεις ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς, θα σημάνει την αναβάθμιση των τουριστικών πόρων της περιοχής και θα ωθήσει την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, με επίκεντρο το περιβάλλον, τον πολιτισμό και την παράδοση. Επιπλέον, ιδιαίτερη πρόβλεψη πρέπει να δοθεί και στη δικτύωση του Μυστρά με τους υπόλοιπους σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους της Π.Ε. Λακωνίας, όπως η Σπάρτη, η Μονεμβασιά, το Γεράκι κ.α.

Το φυσικό απόθεμα της Δ.Ε. Μυστρά περιλαμβάνει περιοχές Natura 2000 (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης και Ζώνη Ειδικής Προστασίας), Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους και σημαντικές περιπατητικές – ορειβατικές διαδρομές. Ξεχωρίζουν τα εντυπωσιακά ορεινά τοπία του Ταυγέτου, με τις απότομες χαράδρες, τα πυκνά δάση και τα σπάνια είδη χλωρίδας και πανίδας, η περιοχή του φαραγγιού της Τρύπης, με τους απότομους βραχώδεις σχηματισμούς και τις πολυάριθμες πηγές και θέσεις τρεχούμενων νερών, και η περιαστική ζώνη των οικισμών Μυστρά, Παρορείου και Αγίου Ιωάννη με τις απότομες ορθοπλαγιές και το υψηλής αισθητικής αξίας φυσικό περιβάλλον.

Όλα αυτά συνθέτουν ένα σύστημα πλεονεκτημάτων του φυσικού περιβάλλοντος, που σε συνδυασμό με το ανθρωπογενές και τα σπουδαία πολιτιστικά δεδομένα της Δημοτικής Ενότητας, μπορούν να στηρίξουν την αξιοποίησή του, μέσα από τη βιώσιμη ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (πεζοπορία, αναρρίχηση, σπήλαια κ.λπ.). Ανάπτυξη που θα στοχεύει στην ανάδειξη και προβολή της ταυτότητας των τοπικών στοιχείων της κάθε μικροπεριοχής ή ευρύτερης περιοχής για την προσέλκυση επισκεπτών ειδικών ενδιαφερόντων σε συνδυασμό με αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και τη διεύρυνση της επισκεπτικής περιόδου.

➤ **Οργάνωση Οικισμών**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί στη Α' Φάση της μελέτης, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας συναντώνται πεδινοί και ορεινοί οικισμοί, οι οποίοι ακολουθούν διαφορετική πορεία ανάπτυξης. Οι πεδινοί οικισμοί παρουσιάζουν άναρχη δόμηση και ανεξέλεγκτη ανάπτυξη, ενώ στους ορεινούς οικισμούς υπάρχει πρόβλημα μείωσης του πληθυσμού λόγω έλλειψης βασικών υποδομών και κακής οργάνωσής. Η οικιστική οργάνωση αλλά και η βελτίωση της ποιότητας ζωής στους πεδινούς και ορεινούς οικισμούς, θα συμβάλλουν στη συγκράτηση / ανάκτηση του πληθυσμού τους, στην οργανωμένη ανάπτυξή τους αλλά και, σε ορισμένες περιπτώσεις, στην ανάδειξη του ξεχωριστού χαρακτήρα τους.

Για αυτό το λόγω προτείνεται η δημιουργία 4 οικιστικών ενοτήτων με ενίσχυση και αναβίωση σημαντικών οικιστικών πόλων της Δημοτικής Ενότητας (Ν. Μυστράς, Άγιος Ιωάννης, Λογγάστρα), ώστε να μειωθούν οι απευθείας εξαρτήσεις από την έδρα της Δημοτικής Ενότητας (Μαγούλα) και την πόλη της Σπάρτης . Η διάκριση των οικιστικών ενοτήτων γίνεται με κριτήρια πληθυσμιακά, χωροταξικά, κοινωνικά, οικονομικά, φυσικά, πολιτιστικά αλλά και ιστορικά.

Επίσης, προτείνεται ιεράρχηση του οδικού δικτύου και βελτίωση της οδικής σύνδεσης όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας.

Επιπλέον, θεωρείται απαραίτητη η εξασφάλιση τεχνικών και κοινωνικών υποδομών σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας και κατά προτεραιότητα στους οικισμούς που αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα, αλλά και σε αυτούς, που σε περιόδους αιχμής αυξάνουν σημαντικά τον πληθυσμό τους.

Π.1.2 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Π.1.2.1 Γενικά

Ο Νόμος 4447/2016 («Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις») προβλέπει ότι ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με το χαρακτήρα του, σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό.

- Στην κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (πρώην Γενικό Πλαίσιο), τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια.
- Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα πολεοδομικά σχέδια τα οποία εκπονούνται σε τοπική κλίμακα και τα οποία διακρίνονται σε δύο επίπεδα σχεδιασμού:
 - I. Στο πρώτο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται:
 - α) Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας ενός ΟΤΑ,
 - β) Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.
 - II. Στο δεύτερο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

Ειδικότερα, η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική (πρώην Γενικό Πλαίσιο) αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης. Μπορεί δε να περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες για όλο το φάσμα των θεμάτων που καλύπτουν όλα τα επίπεδα σχεδίων και ιδίως για:

- Τη βιώσιμη ανάπτυξη και δικτύωση του εθνικού χώρου,
- τη διάρθρωση και δομή του αστικού και οικιστικού δικτύου της χώρας,
- τη διάρθρωση των παραγωγικών τομέων,
- την πολιτική γης και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας,
- τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας,
- τη βιώσιμη ανάπτυξη υποενοτήτων του εθνικού χώρου με ιδιαίτερη έμφαση στο θαλάσσιο, νησιωτικό, ορεινό και παράκτιο χώρο.

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία προσδιορίζονται στρατηγικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο, ιδίως, για:

- Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας,
- τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας, σε εξειδίκευση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής εφόσον αυτή εμπεριέχει σχετικές κατευθύνσεις,
- τη διαμόρφωση πολιτικής γης,
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου,
- τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, οι θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές περιοχές,
- την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή/και διακρατικής, διαπεριφερειακής εμβέλειας.

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο, ιδίως, για:

- Την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,
- τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,
- τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,
- τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης), καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,
- την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,
- την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, κάθε Περιφέρειας,
- τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ),
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, τα θεσμοθετημένα Σχέδια και Πλαίσια που διαμορφώνουν το υπερκείμενο θεσμικό καθεστώς χωροταξικού σχεδιασμού της παρούσας Μελέτης είναι τα εξής:

- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008).
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/2008, ΦΕΚ 85/Α/2010) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009, ΦΕΚ 3155/Β/2013) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ 1485/Β/2003). Επιπρόσθετα, το 2015 δημοσιεύτηκε το Β1 Στάδιο του Περιφερειακού Πλαισίου Πελοποννήσου, που περιλαμβάνει τις Μελέτες Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσής του.
- Τέλος, λαμβάνεται υπ' όψιν και η Ειδική Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης που συντάχθηκε τον Οκτώβριο του 2003 για την Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Π.1.2.2 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Το Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ θεσμοθετήθηκε το 2008 (ΦΕΚ 128/Α/2008).

Σκοπός του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου για τα επόμενα 15 χρόνια.

Βασική στρατηγική επιλογή του Γενικού Πλαισίου αποτελεί η υιοθέτηση ενός μοντέλου βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, βασισμένου στη συγκρότηση ενός ολοκληρωμένου πλέγματος πόλων και αξόνων ανάπτυξης, που θα ενισχύει την ανταγωνιστική παρουσία της χώρας στο διεθνές περιβάλλον και θα προωθεί την κοινωνική και οικονομική συνοχή, με διάχυση της ανάπτυξης στο σύνολο του εθνικού χώρου, καθώς και την προστασία του περιβάλλοντος.

Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης

Οι πλησιέστεροι στη Δ.Ε. Μυστρά εθνικοί πόλοι (3ου επιπέδου - δευτερεύοντες) είναι η Τρίπολη και η Καλαμάτα, ενώ ο πλησιέστερος πρωτεύων εθνικός πόλος (2ου επιπέδου) είναι η Πάτρα.

Ο κύριος άξονας που επηρεάζει σημαντικά την αναπτυξιακή πορεία της Δ.Ε. είναι ο Άξονας Κεντρικής Πελοποννήσου (Κόρινθος – Τρίπολη – Καλαμάτα και Σπάρτη – Γύθειο) και, ειδικότερα, η βελτίωση του

αντίστοιχου αυτοκινητόδρομου, που αναβαθμίζει τη σύνδεση της Δ.Ε. Μυστρά με τους σημαντικούς αναπτυξιακούς πόλους της Περιφέρειας.

Μεταφορές

Προτείνεται η ολοκλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών του Αυτοκινητόδρομου «Κόρινθος – Τρίπολη – Καλαμάτα και Σπάρτη – Γύθειο» (ένα μεγάλο μέρος τους έχει ολοκληρωθεί).

Ενέργεια

Για τον τομέα της ενέργειας προτείνεται μεταξύ άλλων η αύξηση του ρυθμού διείσδυσης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στη συνολική παραγωγή ενέργειας, σύμφωνα με τις ειδικότερες κατευθύνσεις του οικείου Ειδικού Πλαισίου. Επίσης, προτείνεται η υπογειοποίηση των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στους παραδοσιακούς οικισμούς και τους αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και η αποφυγή διέλευσής τους από αρχαιολογικούς χώρους και κατά το δυνατόν από περιοχές του δικτύου Natura 2000 και προστατευόμενα τοπία.

Αγροτικός Τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία)

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές.
- Αναδιάρθρωση των καλλιεργειών, σύμφωνα με την ΚΑΠ, σε συνδυασμό με την εκλογίκευση των συστημάτων άρδευσης και της χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων. Προώθηση της εφαρμογής κοινοτικού προγράμματος για αναδάσωση πτωχών σε απόδοση γεωργικών εκτάσεων.

Βιομηχανία (εξόρυξη – μεταποίηση)

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Εξορθολογισμός της χωροθέτησης των βιομηχανικών μονάδων, αφενός με πρόσφορες ρυθμίσεις για την εγκατάσταση νέων μονάδων, αφετέρου με αντιμετώπιση των προβλημάτων που προκαλούν οι ήδη υφιστάμενες συγκεντρώσεις ή οι διάσπαρτες μονάδες.
- Ειδικότερα, για τις νέες μονάδες επιδιώκεται η συγκέντρωση σε οργανωμένους υποδοχείς σε κατάλληλες θέσεις, παράλληλα με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης. Μεγαλύτερες ανάγκες για οργανωμένους υποδοχείς διαπιστώνονται στις ζώνες επιρροής των μεγάλων αστικών κέντρων (π.χ. Σπάρτη) και κατά μήκος αξόνων ανάπτυξης.
- Αντίστοιχα, για τις υφιστάμενες άτυπες συγκεντρώσεις απαιτούνται μέτρα εξυγίανσης των περιοχών με αναβάθμιση των υποδομών για τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και των περιβαλλοντικών επιδόσεων των μονάδων.

Τουρισμός

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου κ.ά.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρόμων).
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.
- Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές (π.χ. περιοχές Natura 2000, ορεινός χώρος).

- Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.

Αστικό Δίκτυο

Πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης, η Τρίπολη και η Καλαμάτα θεωρούνται δυναμικά αστικά κέντρα, τα οποία υποστηρίζουν το δίκτυο των εθνικών πόλων και με τα οποία συναρτώνται οι υπόλοιποι οικισμοί.

Αναφορικά με την εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου, προτείνεται:

- Εφαρμογή της αρχής της επικουρικότητας στη χωροθέτηση των υπηρεσιών και υποδομών, ώστε να είναι το δυνατόν πλησιέστερα στους κατοίκους της υπαίθρου, αλλά και ριζική βελτίωση της πρόσβασης προς σ' αυτές.
- Ενίσχυση και ενδυνάμωση των δεσμών μεταξύ αστικών κέντρων και υπαίθρου σε αντικείμενα όπως: προσφορά ποιοτικού τουρισμού – παραθερισμού στον αστικό πληθυσμό, με ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της υπαίθρου και ιδιαίτερα των τοπίων και των παραδοσιακών οικισμών και αμεσότητα πρόσβασης του αστικού πληθυσμού σε ποιοτικά προϊόντα αγροτικής παραγωγής.
- Προστασία του αγροτικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διάχυση των αστικών λειτουργιών και, ιδιαίτερα, ενθάρρυνση της ανάπτυξης της δόμησης σε οργανωμένους υποδοχείς αντί της διάσπαρτης δόμησης, καθώς και αποτελεσματική διαχείριση των εκπομπών αέριων ρύπων, υγρών αποβλήτων και απορριμμάτων. Στο πλαίσιο αυτό, ενθαρρύνεται και η συγκέντρωση εμπορικών δραστηριοτήτων κλίμακας και συναφών υπηρεσιών σε ζώνες ελέγχου της δόμησης που δημιουργούνται στον περιαστικό χώρο.

Αγροτικός Χώρος

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Διατήρηση της γεωργίας και της εντατικής κτηνοτροφίας, με παράλληλη προστασία της γεωργικής γης και περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων, ιδιαίτερα στις γόνιμες πεδινές περιοχές (π.χ. κοιλάδα Ευρώτα).
- Για τις περιαστικές αγροτικές περιοχές: λήψη μέτρων για την αποφυγή της απώλειας γόνιμης γης, λόγω άναρχης αστικοποίησης, και για τη διατήρησή τους ως χώρους ελεύθερων χώρων και αναψυχής.
- Για τις ορεινές και ημιορεινές περιοχές: ενθάρρυνση των πολλαπλών πρωτογενών δραστηριοτήτων, με καλλιέργειες φιλικές προς το περιβάλλον, με ενίσχυση της κτηνοτροφίας και έμφαση στα προϊόντα ποιότητας και συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και παραθερισμό.

Ορεινός Χώρος

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Στήριξη των δραστηριοτήτων της τοπικής ενδοχώρας και προώθηση νέων που αντικαθιστούν τις φθίνουσες και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική ανασυγκρότηση.
- Διαφύλαξη των τοπίων, των δασών, των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών, καθώς και προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων.
- Διευκόλυνση της πρόσβασης σε υποδομές, επικοινωνία και γνώση.
- Ενίσχυση των δυναμικών ορεινών οικισμών που λειτουργούν ως κόμβοι διοίκησης, υπηρεσιών και μεταφορών, με τη διατήρηση και βελτίωση των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών τους και την ανάδειξή τους σε κέντρα στήριξης των οικισμών της ευρύτερης περιοχής τους.

Φυσικός και Πολιτιστικός Πλούτος

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για τις φυσικές περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000. Σε ό,τι αφορά τις περιοχές της Δ.Ε. Μυστρά, η σχετική Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη («Εθνικό Πάρκο Ταυγέτου) έχει εκπονηθεί από το 2006, πλην όμως δεν έχει θεσμοθετηθεί ως Προεδρικό Διάταγμα.
- Ανάδειξη και προστασία των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα την αξιοποίησή τους ως πόλων έλξης επισκεπτών με την κατάλληλη υποδομή πρόσβασης, τη λειτουργική σύνδεσή τους με τον περιβάλλοντα χώρο τους και τη σύνδεση των μνημείων μεταξύ τους ανά χωρική ενότητα.
- Προτεραιότητα στα μνημεία διεθνούς εμβέλειας και στα μνημεία εθνικής εμβέλειας (όπως τα βυζαντινά και νεώτερα κατάλοιπα στην περιοχή του Μυστρά).
- Προώθηση της δημιουργίας ενιαίων δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, οργάνωση χώρων και διαδρομών και εν γένει ανάδειξη και αξιοποίησή τους.

Φυσικοί Πόροι

Για την εφαρμογή των αρχών βιώσιμης χρήσης των πόρων (εδάφους, υδάτων, ατμόσφαιρας κ.ά.), οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Κατάρτιση προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης και προστασίας υδατικών πόρων ανά υδατικό διαμέρισμα.
- Μέτρα που συμβάλουν στη δραστική μείωση του ρυπαντικού φορτίου από αστικά, βιομηχανικά και αγροτικά απόβλητα σε όλους τους υδατικούς υποδοχείς, κατά προτεραιότητα στις ευαίσθητες περιβαλλοντικές περιοχές.
- Οριοθέτηση των υδατορεμάτων και όλων των υδατικών συστημάτων που χρήζουν προστασίας.
- Κατάργηση και εξυγίανση των ανεξέλεγκτων χώρων διάθεσης και χωροθέτηση εγκαταστάσεων για ανακύκλωση απορριμμάτων στην πηγή.
- Αποφυγή της διάβρωσης και απερίμωσης των εδαφών μέσω προγραμμάτων φυσικής αναγέννησης και αναδασώσεων.

Εκτός σχεδίου δόμηση

Οι κατευθύνσεις που δίνονται και αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- Βαθμιαία υποκατάστασή της εκτός σχεδίου δόμησης, με την προώθηση Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και άλλων σχεδιαστικών ρυθμίσεων, κατά προτεραιότητα στις κρίσιμες περιοχές του εξωαστικού χώρου, όπου ασκούνται και οι μεγαλύτερες πιέσεις.
- Προσδιορισμό ευρύτερων ζωνών στις οποίες θα επιτρέπεται η χωροθέτηση οχλουσών χρήσεων, έτσι ώστε να απαγορεύεται η διάχυσή τους σε όλο το χώρο.
- Προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή / και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.
- Ενθάρρυνση της δημιουργίας ζωνών ανάπτυξης οργανωμένης οικιστικής, παραγωγικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης (ΒΕΠΕ, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ κλπ.).
- Επιβολή περιορισμών στη δόμηση, τη χρήση και τη κατάτμηση όπως εξειδικεύονται στα Ειδικά Πλαίσια.

Π.1.2.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ θεσμοθετήθηκε το 2008 και εμπλουτίστηκε το 2010 (ΦΕΚ 2464/Β/2008, ΦΕΚ 85/Α/2010).

Σκοπός του Πλαισίου είναι η διαμόρφωση πολιτικών χωροθέτησης έργων ΑΠΕ, η καθιέρωση κανόνων και κριτηρίων χωροθέτησης που θα επιτρέπουν αφενός τη δημιουργία βιώσιμων εγκαταστάσεων ΑΠΕ και αφετέρου την αρμονική ένταξή τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, καθώς και η δημιουργία

ενός αποτελεσματικού μηχανισμού χωροθέτησης των εγκαταστάσεων ΑΠΕ, ώστε να επιτευχθεί ανταπόκριση στους στόχους των εθνικών και ευρωπαϊκών πολιτικών.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου, η Δ.Ε. Μυστρά δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την εγκατάσταση αιολικών μονάδων, καθώς το εκμεταλλεύσιμο αιολικό δυναμικό δεν είναι ικανοποιητικό. Στην ευρύτερη περιοχή, ωστόσο, συναντάμε την Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας 3, στην οποία ανήκουν οι Δ.Ε. Βοιών, Γερωνθρών, Ζάρακα, Λεωνιδίου, Μολάων, Μονεμβάσιας, Νιάτων και η Δ.Κ. Κοσμά. Πάντως, πρέπει να αναφερθεί πως, σε περίπτωση χωροθέτησης αιολικών μονάδων στην περιοχή μελέτης, από το Ειδικό Πλαίσιο ορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους, παραγωγικές δραστηριότητες κλπ.

Ως προς τις υπόλοιπες ανανεώσιμες μορφές ενέργειας (υδροηλεκτρική ενέργεια, ηλιακή ενέργεια, βιομάζα και γεωθερμική ενέργεια), για τις οποίες και καθορίζονται από το Ειδικό Πλαίσιο κριτήρια χωροθέτησης των εγκαταστάσεών τους, φαίνεται ότι η Δ.Ε. Μυστρά παρουσιάζει ορισμένες δυνατότητες για τη χωροθέτηση μικρών φωτοβολταϊκών πεδίων, και, ενδεχόμενα, μικρών υδροηλεκτρικών μονάδων (λόγω της παρουσίας αρκετών ρεμάτων αξιόλογης ροής).

Π.1.2.4 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία θεσμοθετήθηκε το 2009 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).

Σκοπός του είναι ο μετασχηματισμός της χωρικής διάρθρωσης του τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, παρέχοντας κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των σχετικών μονάδων τόσο σε εθνικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο διοικητικών ενότητων (Περιφέρειες, Περιφερειακές Ενότητες).

Σε ό,τι αφορά την περιοχή μελέτης, πρέπει να αναφερθούν τα εξής:

- Ο Δυτικός Άξονας (Ιωάννινα – Αγρίνιο – Πάτρα – Καλαμάτα), και ειδικότερα η απόληξή του στη νότια Πελοπόννησο, αποτελεί την πλησιέστερη εστία βιομηχανικής ανάπτυξης για τη Δ.Ε. Μυστρά, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο.
- Ειδικά για τον ορεινό χώρο προτείνεται διατήρηση ενός ιστού μικρών και πολύ μικρών, τουλάχιστον, βιομηχανικών μονάδων, καθώς και μέτρα για την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις (π.χ. τουρισμός), αρνητικών επιπτώσεων στους παραδοσιακούς οικισμούς και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος.

Π.1.2.5 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό¹

Το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τον Τουρισμό θεσμοθετήθηκε το 2009 (ΦΕΚ 1138/Β/2009) και τροποποιήθηκε το 2013 (ΦΕΚ 3155/Β/2013). Σκοπός του η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων προς τούτο υποδομών, καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαετία (2007-2022).

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού, ο εθνικός χώρος κατηγοριοποιείται με βάση την ένταση και το είδος της τουριστικής δραστηριότητας, τη γεωμορφολογία και την ευαισθησία των πόρων ως εξής:

- Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές (Α1)
- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α2)
- Περιοχές ενδεικνυόμενες για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Β)
- Μητροπολιτικές περιοχές (Γ)
- Νησιά και παράκτιες περιοχές (Δ)

¹ Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 28089/13-6-2017 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ «(...) με την 519/2017 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ότι η Κοινή Υπουργική Απόφαση Κ.Υ.Α. 24208/2009 (Β' 1138Β) που αφορά την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχει πλήρως αντικατασταθεί με την Κ.Υ.Α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β' 3155) και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της απόφασεως (με την ΣτΕ3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες.»

- Ορεινές περιοχές (Ε)
- Πεδινές και ημιορεινές περιοχές (ΣΤ)
- Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (Ζ)
- Παραδοσιακοί και εγκαταλελειμμένοι οικισμοί (Η)
- Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι (Θ)

Οι περιοχές Ζ, Η και Θ χαρακτηρίζονται από το κοινό κριτήριο της ευαισθησίας των περιβαλλοντικών και πολιτιστικών πόρων.

Για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες ορίζονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης. Η Δ.Ε. Μυστρά, με βάση την κατηγοριοποίηση του χώρου από το Ειδικό Πλαίσιο, περιλαμβάνεται στην περιοχή Β1.13 – «Ορεινός χώρος Πελοποννήσου (Παναχαϊκό, Χελμός, Ζήρεια, Ερύμανθος, Μαίναλο, Πάρωνας και Ταΰγετος, ορεινή κεντρική Μεσσηνία και Νέδα)», η οποία προτείνεται ως «Περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού», ενώ τμήματά της περιοχής μελέτης ανήκουν στις Κατηγορίες Ε (Ορεινές περιοχές), ΣΤ (Πεδινές και ημιορεινές περιοχές), Ζ (Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών) και Θ (Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι).

Για τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού προτείνεται:

- Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών κ.α., σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά, καθώς και του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών
- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, κατηγορίες) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών – εναλλακτικών μορφών που υποστηρίζουν.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 3 αστέρων τουλάχιστον.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.).
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κλπ.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.) και λειτουργικής διασύνδεσής τους με τουριστικές μονάδες.

Για τις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (περιοχές του δικτύου Natura 2000), αλλά και τις λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας της Δ.Ε. Μυστρά, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.ά.).
- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.ά.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.ά.), περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών κ.ά.).

Για τις περιοχές με Αρχαιολογικούς Χώρους, μνημεία και ιστορικούς τόπους, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.
- Ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων του εθνικού χώρου με τη συγκρότησή τους σε πολυθεματικά δίκτυα.
- Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

Για τις ορεινές περιοχές της Δ.Ε. Μυστρά, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Μέριμνα για την προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του ορεινού χώρου, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας.
- Συγκρότηση τοπικών αλληλοσυμπληρούμενων πολυθεματικών δικτύων.
- Αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και προβολή των προορισμών.
- Διατήρηση της ποιότητας των φυσικών (στοιχεία χλωρίδας – πανίδας, γεωλογικά – υδρογεωλογικά, κ.ά.) και ανθρωπογενών (οικισμοί, κατασκευές, υποδομές, μνημεία, παραδοσιακές ασχολίες, εκδηλώσεις κλπ.) πόρων με μέτρα πρόληψης των κινδύνων υποβάθμισής τους.
- Λήψη ειδικών μέτρων αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης υποδομών που αφορούν σε άλλες παραγωγικές δραστηριότητες (π.χ. με τη σύνταξη ειδικών προδιαγραφών κατασκευής και λειτουργίας).
- Προσαρμογή νέων εγκαταστάσεων στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.
- Δημιουργία βασικών προτύπων καθώς και εξειδικευμένων, κατά περίπτωση, κανόνων για το σχεδιασμό και τη δόμηση λαμβάνοντας υπόψη την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις τοπικές παραδόσεις, χρήσης υλικών και μορφών δόμησης.
- Υιοθέτηση πρακτικών που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών.
- Δημιουργία ειδικών κατασκευαστικών προτύπων για την εκτέλεση έργων υποδομών στον ορεινό χώρο (οδοποιία, κατασκευές δημόσιων κτιρίων, εγγειοβελτιωτικά, διαμορφώσεις χώρων κλπ.).
- Δημιουργία δικτύων πεζοπορικών διαδρομών και μονοπατιών – τοπικού, εθνικού και ευρωπαϊκού χαρακτήρα – και διαδρομών και χώρων περιβαλλοντικής αγωγής και ευαισθητοποίησης.
- Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κλπ.).
- Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών, επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφισταμένων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.
- Σημειακή χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης.
- Πολιτικές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας ανάπτυξης ή σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων ήπιας ανάπτυξης.

Σημειώνεται ότι για τις πεδινές περιοχές της Δ.Ε. το Πλαίσιο δεν εισάγει κάποιες ειδικές προτεραιότητες, θεωρώντας ότι επικαλύπτονται από τις κατευθύνσεις των περιοχών Β.

Από τις ειδικές μορφές τουρισμού η περιοχή μελέτης εκτιμάται έχει τις δυνατότητες για την ανάπτυξη συνεδριακού τουρισμού (με πιθανά επίκεντρα τον υπερτοπικό πόλο του Λόφου του Μυστρά, τα ορεινά τοπία του Ταυγέτου ή τις υψηλής αισθητικής αξίας παραρεμάτιες περιοχές), πολιτιστικού – θρησκευτικού τουρισμού και τουρισμού υπαίθρου, μέσω προστασίας, ανάδειξης και δικτύωσης των τοπικών, φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Τέλος, ορισμένες από τις υπόλοιπες κατευθύνσεις του Πλαισίου που αφορούν τις Δ.Ε. Μυστρά είναι:

- Στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού, να ληφθούν μέτρα για τον καθαρισμό και την αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων, αλλά και να κατασκευαστεί σύγχρονο και φιλικό προς το περιβάλλον αποχετευτικό σύστημα με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός). Επιπλέον, να μην εγκαθίστανται ΧΥΤΑ ή άλλου τρόπου διαχείρισης απορριμμάτων στις περιοχές του δικτύου Natura 2000 και στην άμεση περιμέτρή τους.
- Κατά την εγκατάσταση κεραιών τηλεπικοινωνίας σε περιοχές του δικτύου Natura 2000, να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεών τους στο περιβάλλον και το τοπίο. Επίσης υπογειοποίηση των δικτύων ενέργειας και τηλεπικοινωνιών εντός των παραδοσιακών οικισμών και αρχαιολογικών χώρων και να μην διέρχονται, κατά το δυνατόν, από τις περιοχές του δικτύου Natura 2000.
- Σε περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού κρίνεται επιθυμητή η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας - χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό.
- Απαιτείται η προσαρμογή της τουριστικής νομοθεσίας κατά τρόπο ώστε να μην απαιτούνται έργα υποδομής δυσανάλογης κλίμακας με τις απαιτήσεις ανάπτυξης μικρού μεγέθους καταλυμάτων σε περιοχές με βραχώδες και με έντονο ανάγλυφο τοπίο.
- Όλες οι τουριστικές κατασκευές πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να χρησιμοποιούνται υλικά παραδοσιακά και φιλικά προς το περιβάλλον καθώς και τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον.

Π.1.2.6 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου

Το Περιφερειακό Πλαίσιο ΧΣΑΑ της Περιφέρειας Πελοποννήσου θεσμοθετήθηκε το 2003 (ΦΕΚ 1485/Β/2003), με στρατηγικό σκοπό την προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της Περιφέρειας σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητές της.

Οι στρατηγικοί στόχοι και επιλογές του Περιφερειακού Πλαισίου είναι οι εξής:

- Ισχυροποίηση του περιφερειακού ρόλου της Περιφέρειας Πελοποννήσου και δημιουργία ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων σε διαπεριφερειακό, εθνικό και διεθνές επίπεδο.
- Δημιουργία προϋποθέσεων για ενίσχυση της εξωστρέφειας της Περιφέρειας και μελλοντική ανάδειξη της σε ισχυρό, εναλλακτικό, συγκοινωνιακό κόμβο στο Μεσογειακό χώρο.
- Εξορθολογισμός των σχέσεων αλληλεξάρτησης από το σύμπλεγμα Αθήνας – Πειραιά και ενίσχυση της διασύνδεσής της με τις Περιφέρειες Δυτικής Ελλάδας και Κρήτης και γενικότερη ενίσχυση της διαπεριφερειακής συνοχής.
- Ενίσχυση της ενδοπεριφερειακής συνοχής.
- Ενίσχυση του ρόλου των αστικών κέντρων, ώστε να καταστούν μοχλός δημιουργίας, διάχυσης και στήριξης της χωρικής ανάπτυξης.
- Αναδιάρθρωση – ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου σε επίπεδα λειτουργικής, διοικητικής και οικονομικής αλληλεξάρτησης.
- Οργάνωση των ορεινών περιοχών ως πεδίων παρεμβάσεων, με κατεύθυνση κυρίως προς τις ήπιες δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής, με ένταξη και ανάδειξη των παραδοσιακών οικισμών, τη βιολογική γεωργία – κτηνοτροφία και, εν γένει, την ενίσχυση της πολυδραστηριότητας.
- Δημιουργία ενιαίου πλέγματος πολιτισμικών πυρήνων υπερεθνικής εμβέλειας και ένταξή τους, σε συνδυασμό με τα επί μέρους τοπικά πολιτιστικά στοιχεία, σε υποσύνολα ειδικών ενδιαφερόντων.
- Ανάδειξη των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού ενδιαφέροντος, με παράλληλη προστασία και πρόβλεψη δραστηριοτήτων που θα ενισχύσουν την ανάπτυξη και θα αξιοποιούν, χωρίς να υποβαθμίζουν την περιβαλλοντική τους αξία (περιοχές NATURA 2000, υγροβιότοποι κλπ.)

Αναφορικά με τους πόλους ανάπτυξης, η Δ.Ε. Μυστρά (και ιδίως ο πρωτεύων οικισμός της – η Μαγούλα) συνορεύει με την πόλη της Σπάρτης, που προβλέπεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο ως Δευτερεύων Πόλος

Ανάπτυξης της Περιφέρειας. Η συγκεκριμένη γειτνίαση δε καθορίζει και τους Άξονες Ανάπτυξης (όπως αυτοί προτείνονται από το Πλαίσιο) που επηρεάζουν τη Δ.Ε. Μυστρά και είναι οι άξονες: Πάτρα – Τρίπολη (ορεινή διαδρομή) – Σπάρτη – Γύθειο, Καλαμάτα – Σπάρτη, Σπάρτη – Μεγαλόπολη – Πύργος και Σπάρτη – Σκάλα – Μονεμβάσια – Νεάπολη (όλοι περιφερειακής εμβέλειας).

Σχετικά με την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου που προτείνεται από το Πλαίσιο, η πρωτεύουσα της Δ.Ε. Μυστρά, Μαγούλα, θεωρείται οικισμός 4ου Επιπέδου – Κέντρο Πρωτοβάθμιου ΟΤΑ, με κύριο ρόλο την οργάνωση της ανάπτυξης και της διακυβέρνησης της Δ.Ε. Η Σπάρτη, με την οποία η περιοχή μελέτης είναι στενά συνδεδεμένη, χαρακτηρίζεται αστικό, νομαρχιακό κέντρο και οικιστικά κατατάσσεται στο 2ο Επίπεδο.

Με βάση τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του, η Δ.Ε. Μυστρά κατηγοριοποιείται (μερικά) σε 2 Χωρικές Ενότητες Ανάπτυξης. Ειδικότερα, το δυτικό, πεδινό τμήμα ανήκει στην ευρύτερη αγροτική περιοχή του πόλου της Σπάρτης (Είδος Χωρικής Ενότητας: Αγροτική Αστική / Περιαστική Περιοχή) και το ανατολικό, ορεινό τμήμα ανήκει στην ορεινή περιοχή Ν. Μεσσηνίας, Ν. Αρκαδίας, Ν. Κορινθίας, Ν. Αργολίδας και Ν. Λακωνίας (Λύκαιον όρος, Γορτυνία, Μάιναλο, Ζήρεια, Σκοτεινή και Ταΰγετος), με οικιστικά κέντρα ανάπτυξης το Λεβίδι, τη Βυτίνα, τα Λαγκάδια και τη Γκούρα (Είδος Χωρικής Ενότητας: Ορεινές περιοχές με δυνατότητες αγροτικής ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων εναλλακτικών μορφών τουρισμού και αναψυχής).

Οι κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης, ανά τομέα, είναι οι εξής :

Παραγωγικοί Τομείς

- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της δυναμικής, πεδινής γεωργίας, όχι με εντατικοποίηση, αλλά με αναβάθμιση της ποιότητας της παραγωγής και τη βελτίωση των δομών εμπορίας και μεταποίησης.
- Προώθηση επώνυμων προϊόντων και προϊόντων ονομασίας προέλευσης.
- Ενίσχυση της βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας και βελτίωση της εμπορικότητας των τοπικών παραδοσιακών προϊόντων, ειδικότερα για τις ορεινές περιοχές.
- Ενίσχυση βιοτεχνικής δραστηριότητας.
- Αναδιάρθρωση και ενίσχυση των αναπτυξιακών κινήτρων.
- Ανάπτυξη ευρέος φάσματος μορφών τουρισμού (ισχυρό, σημαντικό πλεονέκτημα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος), με παράλληλη παροχή ποιοτικών, αναβαθμισμένων υπηρεσιών υπερτοπικού χαρακτήρα.
- Θέσπιση νέων αναπτυξιακών κινήτρων για τον Τουρισμό (ορεινές περιοχές, ειδικές περιοχές με πολιτιστική – ιστορική – περιβαλλοντική σημασία, παράκτιες περιοχές, κορεσμένες τουριστικά περιοχές).
- Προώθηση αναγκαίων υποδομών στους τομείς ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης υδάτινων πόρων, διαχείρισης υγρών και στερεών αποβλήτων ως και παραγωγικών και περιβαλλοντικών υποδομών.

Φυσική – Πολιτιστική Κληρονομιά

- Αποφυγή αποψίλωσης δασών που οδηγεί σε καταστροφή του αποθέματος, σε αποσάθρωση και σε πλημμύρες.
- Πρόληψη της ρύπανσης όλων των υδάτινων πόρων από λύματα, αμέλεια, ατυχήματα και έλεγχος της ποιότητας του πόσιμου νερού.
- Σύνταξη ή επικαιροποίηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και Προγραμμάτων Διαχείρισης και θέσπιση μηχανισμών εφαρμογής τους μέσω φορέων υλοποίησης, με κατάλληλη στελέχωση, εξοπλισμό και αρμοδιότητες για τους βιότοπους της Περιφέρειας.
- Κήρυξη – οριοθέτηση και θέσπιση όρων προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών – παραδοσιακών οικισμών και των σημαντικών μνημείων της Περιφέρειας.
- Ένταξη των μνημείων της Περιφέρειας σε επισκεπτικά κυκλώματα – διαδρομές, σύνθετα και εξειδικευμένα κατά ιστορικές περιόδους και συνδυασμός τους με δυνατότητες επίσκεψης των σημαντικών περιοχών από άποψη φυσικού περιβάλλοντος.

- Διαφύλαξη του δομημένου περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη δόμηση, με τη σύνταξη και υλοποίηση σχεδίων ρύθμισης του χώρου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ κλπ.).
- Έλεγχος και οργάνωση των χρήσεων γης και των λειτουργιών του αστικού και περιαστικού χώρου, με έμφαση στις περιοχές κατοικίας, κοινωνικού εξοπλισμού, ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και αστικού πρασίνου.

Τα αντίστοιχα προτεινόμενα μέτρα προστασίας είναι :

- Αντιμετώπιση των ορεινών όγκων (Ταΰγετος, Μαίναλο, Ζήρεια, Λύκαιον Όρος), σε συνδυασμό με τις περιοχές του δικτύου NATURA 2000, με εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών και διαχειριστικών μελετών για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίησή τους.

Ειδικότερα, για τις περιοχές του δικτύου NATURA 2000, προτείνονται οι παρακάτω δράσεις :

- Ολοκλήρωση των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και μελετών διαχείρισης, θέσπιση και σύσταση «βιώσιμων» Φορέων Διαχείρισης, εξοπλισμός και υποδομές των φορέων, πρόσληψη και εκπαίδευση προσωπικού.
- Υλοποίηση προγραμμάτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης / ευαισθητοποίησης (κέντρα πληροφόρησης) των τοπικών πληθυσμών, για την αποδοχή των διαχειριστικών σχεδίων.
- Εξορθολογισμός της κτηνοτροφικής δραστηριότητας, οριοθέτηση των λιβαδικών περιοχών και εκπόνηση και εφαρμογή διαχειριστικών σχεδίων.
- Για τους αυτοκινητόδρομους ταχείας κυκλοφορίας, κυρίως κατά τη χάραξη νέων και τη συντήρηση υπαρχόντων, πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν οι κίνδυνοι κατακερματισμού των βιοτόπων και αδυναμίας επικοινωνίας των ειδών άγριας πανίδας μεταξύ των υποπεριοχών που δημιουργούνται.
- Για τους δασικούς και λοιπούς δρόμους που χαράζονται σε ορεινούς όγκους, θα πρέπει να υπάρξει ιδιαίτερη μέριμνα στη συγκράτηση των εδαφών, τόσο με την αξιοποίηση της φυσικής βλάστησης, όσο και με την κατασκευή μικρών δασικών έργων.

Ορεινός Χώρος

- Στήριξη του εναλλακτικού τουρισμού ήπιας μορφής (αγροτουρισμός, ορεινές διαδρομές, παραδοσιακοί οικισμοί κλπ.), σε συνδυασμό με την ανάπτυξη και προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Βελτίωση βατότητας του οδικού δικτύου και διαμόρφωση τουριστικών διαδρομών.
- Προστασία, συντήρηση και ανάδειξη των παραδοσιακών και ιστορικών οικισμών.
- Ανάπτυξη του πρωτογενή τομέα και ενίσχυση των υποδομών για ενθάρρυνση δημιουργίας προτύπων αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- Ενίσχυση και ενθάρρυνση των τοπικών πρωτοβουλιών οικοτεχνίας και βιοτεχνικής δραστηριότητας μικρής κλίμακας, σε άμεση διασύνδεση με τον πρωτογενή τομέα, τον πολιτισμικό και ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής και σύνδεση της παραγωγής τους με την άμεση και ευρύτερη τουριστική αγορά.

Υποδομές

- Βελτίωση προσπελασιμότητας αρχαιολογικών χώρων, μνημείων, ιστορικών τόπων κλπ.
- Αναβάθμιση προσπελασιμότητας και μεταφορική υποδομή εξυπηρέτησης επί μέρους αναπτυξιακών στόχων, διασύνδεση ορεινών περιοχών, φυσικών και πολιτιστικών πόρων με τους κύριους περιφερειακούς άξονες (π.χ. Βλαχιώτη – Γεράκι – Κοσμάς – Λεωνίδιο, Άστρος – Καστάνιτσα – Σπάρτη, Καρυές – Καστρί – Άστρος κλπ.).
- Επέκταση της χρήσης του φυσικού αερίου για την κάλυψη των μακροχρόνιων αναπτυξιακών στόχων και την ισόρροπη ανάπτυξη της Περιφέρειας. Μεταξύ άλλων, προτείνεται να καλύπτει την τροφοδότηση των 6 μεγάλων αστικών κέντρων (Κόρινθος, Άργος – Ναύπλιο, Τρίπολη, Σπάρτη, Καλαμάτα).
- Ολοκλήρωση γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης (Άστρος – Μολάοι).
- Προώθηση συνδυασμού παραγωγής και χρήσης ήπιων μορφών ενέργειας με τις περιοχές ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων (π.χ. αιολικά πάρκα), όπως έχουν ήδη αρχίσει οι διαδικασίες χωροθέτησής τους (Νότιος Πάρνωνας).

- Ολοκλήρωση των έργων του προγράμματος κατασκευής των Συνδρομητικών Αγροτικών Δικτύων (Σ.Α.Ρ.), ώστε να βελτιωθεί η εξυπηρέτηση και των απομακρυσμένων δύσβατων περιοχών που εξυπηρετούνται από Ασύρματα Τηλεφωνικά Δίκτυα, έως την πλήρη κάλυψή τους από τα τηλεπικοινωνιακά δίκτυα.
- Ολοκλήρωση της κατασκευής βιολογικών καθαρισμών στο σύνολο των ΟΤΑ της Περιφέρειας. Για τις περιοχές με οικισμούς μικρού πληθυσμιακού μεγέθους, προτείνεται η ανάπτυξη μικρών μονάδων, με σύστημα καθαρισμού υγρών αποβλήτων (δεξαμενές σταθεροποίησης, τεχνητοί υγρότοποι με καλαμιώνες και λεκάνες διήθησης).
- Κατασκευή και λειτουργία ΧΥΤΑ, ένας για κάθε Νομό, σε γεωλογικά κατάλληλες θέσεις, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες όλων των περιοχών κάθε Νομού, με προτεραιότητα στις αστικές συγκεντρώσεις και τον παράκτιο χώρο.

Χωροταξικός Σχεδιασμός

- Εξέταση δυνατοτήτων παραχώρησης των απαραίτητων δημοτικών ή δημόσιων εκτάσεων για τη δημιουργία των αντίστοιχων Π.Ο.Α.Π.Δ. σε περιοχές απαιτούμενων αυξημένων κινήτρων (ορεινές, δυσπρόσιτες, μειονεκτικές περιοχές).
- Ως περιοχές δεύτερης προτεραιότητας για τη χωροθέτηση Π.Ο.Α.Π.Δ., προτείνονται τα αστικά κέντρα 2ου επιπέδου (έδρες Νομών). Ενδεικτικά αναφέρεται πως το Π.Ο.Α.Π.Δ. Σπάρτης, μικτής χρήσης, προτείνεται να αναζητηθεί πλησίον του αναπτυξιακού άξονα Σπάρτης – Γυθείου και στην ευρύτερη περιαστική ζώνη του Δήμου Σπάρτης.
- Σε όλους τους (πρώην) Δήμους της Περιφέρειας είναι δυνατή η πρόβλεψη Π.Ο.Α.Π.Δ., εφόσον εκδηλώνεται σχετικό ενδιαφέρον και χωροθετείται με την εκπόνηση του αντίστοιχου Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Το Μάρτιο του 2015, δημοσιεύθηκε η Β΄ φάση του ΠΠΧΣΑΑ Πελοποννήσου. Πρόκειται για μια Έκθεση τελικών προτάσεων αναθεώρησης και εξειδίκευσής του, που αφορούν:

- τη συμβατότητα του θεσμοθετημένου ΠΠΧΣΑΑ σε σχέση με τα νεώτερα πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού,
- το βαθμό εφαρμογής του προγράμματος δράσης του ΠΠΧΣΑΑ και
- τις ενέργειες που είναι αναγκαίες για την εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΠΠΧΣΑΑ στο νέο οικονομικό περιβάλλον που διαμορφώνεται στη χώρα.

Με βάση τα παραπάνω συμπεράσματα, τεκμηριώθηκε η αναγκαιότητα της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ΠΠΧΣΑΑ και προσδιορίστηκαν οι Στρατηγικές και Συμπληρωματικές Επιλογές Προτεραιότητας για την εξωστρεφή ανάπτυξη της Περιφέρειας Πελοποννήσου με χρονικό ορίζοντα 15ετίας, οι οποίες έχουν συγκεντρωτικά ως εξής:

- Ολοκλήρωση Υποδομών Στρατηγικού Χαρακτήρα
- Ενίσχυση Εξωστρέφειας, διαπεριφερειακής και ενδοπεριφερειακής Συνοχής
- Μεγέθυνση του ρόλου του πρωτογενούς τομέα
- Χωρική Οργάνωση Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Αξιοποίηση Ηλιακού και Αιολικού Δυναμικού
- Πολυμορφική Τουριστική Ανάπτυξη
- Βιώσιμη Εκμετάλλευση Φυσικών Πόρων
- Υλοποίηση του ΠΠΧΣΑΑ από τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού

Σε ό,τι αφορά τη Δ.Ε. Μυστρά, οι κατευθύνσεις που περιλαμβάνονται στην Έκθεση αναθεώρησης – εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου, και την αφορούν είναι οι εξής:

Ολοκλήρωση Υποδομών Στρατηγικού Χαρακτήρα

- Ολοκλήρωση οδικών αξόνων και βελτιώσεις χαρακτηριστικών του εθνικού και του επαρχιακού δικτύου.

Ενίσχυση Εξωστρέφειας, διαπεριφερειακής και ενδοπεριφερειακής Συνοχής

- Προώθηση εξωστρέφειας σε όλους τους τομείς, και κυρίως τον τουρισμό, με στρατηγικό στόχο τον περιορισμό της εξάρτησης της Περιφέρειας από το Πρόγραμμα Δημόσιων Επενδύσεων και τις κρατικές επιχορηγήσεις.

Μεγέθυνση του ρόλου του πρωτογενούς τομέα

- Υλοποίηση κτηνοτροφικών ζωνών, με σκοπό την τόνωση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας, που παρουσιάζει σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης και, επιπλέον, συμβάλλει στην συνολική αναβάθμιση του πρωτογενούς τομέα και στην υποστήριξη των πολιτικών που σχετίζονται με την κοινωνικο-οικονομική αναζωογόνηση του ορεινού χώρου και τη συγκράτηση του πληθυσμού. Θα απαιτηθεί να προηγηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης, η οποία θα εξετάσει όλα τα ζητήματα, μεταξύ των οποίων κυριότερα η υφιστάμενη κατάσταση κτηνοτροφικής δραστηριότητας, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα ορισμένων περιοχών έναντι άλλων, η ύπαρξη βοσκοτόπων και η ανάγκη προστασίας τους από μη συμβατές δραστηριότητες, η δυνατότητα συνεργειών με άλλους παραγωγικούς τομείς κλπ.
- Ως περιοχές άμεσης προτεραιότητας για την προστασία της γεωργικής γης από τις χρήσεις που δεν είναι συμβατές και υποβαθμίζουν την γεωργική δραστηριότητα, λαμβάνονται υπόψη οι περιοχές με συλλογικά δίκτυα άρδευσης, οι περιοχές με αναδασμούς και οι περιοχές παραγωγής επώνυμων αγροτικών προϊόντων. Προτεραιότητα στην περιοχή της κοιλάδας του Ευρώτα.
- Στις εκτός σχεδίου περιοχές θεσμοθέτηση κατώτατου ορίου κατάτμησης υψηλότερου σε σχέση με το σημερινό των 4 στρ. και κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας.
- Από τις υφιστάμενες δραστηριότητες σε γεωργικές γαίες, παραμένουν όσες είναι χαμηλής όχλησης και έχουν αντικείμενο που συνδέεται με τον αγροτικό τομέα. Για τις λοιπές δραστηριότητες παρέχονται κίνητρα για μετεγκατάσταση στις θεσμοθετημένες ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων. Λαμβάνοντας υπόψη το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, προτείνεται η επιμήκυνση του χρονικού ορίζοντα υποχρεωτικής απομάκρυνσης και μετεγκατάστασης.
- Σε ό,τι αφορά νέες δραστηριότητες: επιθυμητή κατεύθυνση είναι η χωροθέτηση στη γεωργική γη μόνον των δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης που συνδέονται με τον πρωτογενή τομέα.
- Αντιμετώπιση της νιτρορρύπανσης από γεωργικές χρήσεις, μετά από ειδική μελέτη, κατά προτεραιότητα στις περιοχές που έχουν προσδιορισθεί με σχετική ΚΥΑ και καλύπτουν εκτεταμένες περιοχές με σημαντική αγροτική παραγωγή.
- Αναβάθμιση αρδευτικών υποδομών (φράγματα, πηγαία ύδατα, δίκτυα άρδευσης), λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις που περιέχονται στα εγκεκριμένα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής.
- Αναδιάρθρωση και εισαγωγή νέων καλλιεργειών μετά από ειδική μελέτη βιωσιμότητας.

Δευτερογενής τομέας

- Δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου ανέγερσης νέων παραγωγικών μονάδων, με προτεραιότητα εφαρμογής του μέτρου αυτού στις περιοχές όπου υλοποιούνται υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Πολυμορφική Τουριστική Ανάπτυξη

- Ο συνδυασμός φυσικού περιβάλλοντος και πολιτιστικών πόρων με τις διαχρονικές παραδόσεις και τα ονομαστά τοπικά προϊόντα της Πελοποννήσου (στοιχεία που χαρακτηρίζουν και τη Δ.Ε. Μυστρά), δημιουργούν ένα υγιές επιχειρηματικό υπόβαθρο για την ανάπτυξη ποικίλων μορφών και δράσεων ήπιου /εναλλακτικού τουρισμού. Αναδύεται με τον τρόπο αυτό ένα επιπλέον πρότυπο χωρικής ανάπτυξης τουρισμού, που αξιοποιεί τις ορεινές περιοχές, διασχίζοντάς τις μέσα από υπαρκτά και άυλα δίκτυα (ευρωπαϊκό μονοπάτι E4, διαδρομές ιδιαίτερου φυσιολατρικού ενδιαφέροντος, μυθολογικά «μονοπάτια» κλπ.) και φέρνει σε επαφή τον επισκέπτη με τις τοπικές κοινωνίες, δημιουργώντας νέες προϋποθέσεις γνωριμίας με το χώρο διακοπών, ενώ παράλληλα υπηρετεί το στόχο της συγκράτησης του πληθυσμού στους φθίνοντες οικισμούς.
- Προώθηση οικοτουρισμού, περιηγητικού τουρισμού, ορεινού τουρισμού, αγροτουρισμού στην περιοχή του Ταυγέτου και διασύνδεση με τον Πάρνωνα, όπου δημιουργούνται προϋποθέσεις ανάπτυξης

τουριστικής δραστηριότητας. Ενθάρρυνση λοιπών μορφών εναλλακτικού τουρισμού (όπως αιωροπτερισμός, αναρρίχηση, γεωτουρισμός κλπ.).

- Ενίσχυση της Σπάρτης ως τουριστικού προορισμού και προώθηση θρησκευτικού τουρισμού στην περιοχή της Π.Ε. Λακωνίας

Ενέργεια

- Επέκταση του δικτύου Φυσικού Αερίου στην ευρύτερη περιοχή της Πελοποννήσου (περιοχές Πάτρας, Καλαμάτας, Σπάρτης και Πύργου), με προοπτική να ολοκληρωθεί γεωγραφικά το χερσαίο Σύστημα Υψηλής Πίεσης και στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος.
- Η εγκατάσταση Φ/Β μονάδων απαγορεύεται σε περιοχές με χαρακτηριστικά γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Προτείνεται η απαγόρευση αυτή να ισχύσει, μετά από ειδική μελέτη, και σε άλλες περιοχές, στις οποίες το αγροτικό τοπίο αποτελεί στοιχείο αναγνωρισιμότητας και έλξης δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής.

Λοιπές Τεχνικές Υποδομές

- Ισχυρή αναβάθμιση προσπελασιμότητας στο σύνολο της Π.Ε. Λακωνίας.
- Διερεύνηση υλοποίησης αεροδρομίου περιφερειακής εμβέλειας στη Σπάρτη.
- Αναβάθμιση οδικών συνδέσεων Σπάρτη – Γύθειο (οδικό δίκτυο Διεθνούς Σημασίας), Σπάρτη – Παράκαμψη Κροκεών – Παράκαμψη Σκάλας – Παράκαμψη Βλαχιώτη – Παράκαμψη Μακρυνάρας – Μολάοι – Δαιμονιά – Νεάπολη (οδικό δίκτυο Εθνικής Σημασίας) και Σπάρτη – Καλαμάτα (Εθνική Οδός).

Βιοποικιλότητα – Περιοχές δικτύου Natura 2000

- Σε συνεργασία με το ΥΠΕΚΑ, ολοκλήρωση της συγκρότησης του δικτύου Natura 2000 και διασφάλιση χρηστής διαχείρισης, με την εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών και εκπόνηση και θεσμοθέτηση Διαχειριστικών Σχεδίων και Φορέων Διαχείρισης, για το σύνολο των περιοχών, καθώς και σχεδιασμός και οργάνωση βελτιωμένης και εξορθολογισμένης παρακολούθησης για την υποβολή εκθέσεων.
- Προστασία βιοποικιλότητας και ενθάρρυνση υιοθέτησης γεωργοπεριβαλλοντικών μέτρων για την υποστήριξη της γενετικής ποικιλότητας στη γεωργία.
- Εκπόνηση και υλοποίηση Πρότυπων Σχεδίων Διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών.
- Για τις περιοχές που ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000, προώθηση θεσμοθέτησης ζωνών προστασίας και καθορισμός επιτρεπόμενων χρήσεων γης και περιορισμών δόμησης, μέσω εκπόνησης Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης και έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος, όπως προβλέπεται από την οικεία νομοθεσία. Άμεση προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στην ολοκλήρωση της θεσμικής προστασίας (μεταξύ άλλων), των ορεινών όγκων Μαινάλου και Ταυγέτου. Μέχρι τη θεσμοθέτηση των ζωνών προστασίας κατά τα παραπάνω, εφαρμόζονται οι οριζόντιες ρυθμίσεις που καθορίζει ο νόμος 3937/2011 περί Βιοποικιλότητας (ΦΕΚ 60/Α/2011) για τις εκτός σχεδίου περιοχές και η Εθνική Στρατηγική για τη Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014–2029 και το Σχέδιο Δράσης πενταετούς διάρκειας (ΦΕΚ 2383/Β/14).
- Ενίσχυση Φορέων Διαχείρισης των προστατευόμενων περιοχών, με κατάλληλη στελέχωση, αρμοδιότητες και οικονομικούς πόρους. Επίσης, στη βάση εκπόνησης μια ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης ανά οικοσύστημα, που θα έχει σαν σκοπό την ενιαία ανάλυση των παραμέτρων και των στοιχείων που το συνθέτουν (πανίδα, χλωρίδα, ορνιθοπανίδα, απειλές κλπ.), να εκπονηθεί ένα ενιαίο σχέδιο διαχείρισης ανά οικοσύστημα, το οποίο θα δίνει την αναπτυξιακή διάσταση και θα δημιουργεί τις προϋποθέσεις για συνέργειες αειφορίας και επιχειρηματικότητας, με πρωταρχικό γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος.

Τοπίο

- Προώθηση της προστασίας των τοπίων της Περιφέρειας που συνδυάζουν φυσικό περιβάλλον υψηλής αισθητικής αξίας με πολιτιστικούς πόρους περιφερειακής, εθνικής ή διεθνούς εμβέλειας.
- Προστασία από αισθητικά οχλούσες χρήσεις των οδικών αξόνων που οδηγούν σε τουριστικούς προορισμούς υψηλής επισκεψιμότητας.

- Αναβάθμιση των προσβάσεων στις έδρες των Περιφερειακών Ενοτήτων και στα σημαντικά οικιστικά κέντρα της Περιφέρειας, όπου έχουν αναπτυχθεί παραγωγικές και εμπορευματικές δραστηριότητες σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με αποτέλεσμα λειτουργική, περιβαλλοντική και αισθητική υποβάθμιση των προσβάσεων.
- Αισθητική και λειτουργική ανασυγκρότηση περιοχών που παρουσιάζουν ήδη έντονα προβλήματα υποβάθμισης κυρίως λόγω άναρχης οικιστικής ανάπτυξης και συγκρούσεων χρήσεων γης.
- Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Προστασία οδικών προσβάσεων προς τους σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους από οχλούσες δραστηριότητες.
- Καθορισμός χρήσεων γης κατά μήκος των οδικών προσβάσεων προς Σπάρτη, Γύθειο, Μονεμβασιά, κατά προτεραιότητα, με σκοπό τη λειτουργική/αισθητική αναβάθμισή τους.
- Ανάδειξη / προστασία σημαντικών τοπίων (π.χ. Κοιλιάδα Ευρώτα).

Αρχαιολογικοί χώροι και σύνολα παραδοσιακών οικισμών

- Οριοθέτηση και θεσμοθέτηση ζωνών, και αντίστοιχων όρων και περιορισμών δόμησης στους αρχαιολογικούς χώρους της Περιφέρειας, κατά προτεραιότητα: Διεθνούς σημασίας, Εθνικής σημασίας, Περιφερειακής σημασίας, Τοπικής σημασίας χώροι και μνημεία. Σημειώνεται ότι ο Αρχαιολογικός Χώρος του Μυστρά θεωρείται Διεθνούς σημασίας (μνημείο UNESCO).
- Ειδική μέριμνα προστασίας προκειμένου να διατηρηθούν τα ιδιαίτερα μορφολογικά και ογκοπλαστικά χαρακτηριστικά αξιόλογων αλλά μη κηρυγμένων παραδοσιακών οικισμών.
- Δικτύωση των σημαντικών αρχαιολογικών πόρων της Π.Ε. Λακωνίας (Μυστράς, Γεράκι, Μονεμβασιά).
- Διερεύνηση καινοτόμων τρόπων ενσωμάτωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη σύγχρονη ζωή (π.χ. ιστορική συνέχεια σε καλλιεργήσιμα είδη, διατροφικές συνήθειες, τρόπος ζωής: ύπαιθρος, αθλητισμός).

Παράλληλα, από τα στοιχεία αναθεώρησης του εγκεκριμένου Πλαισίου που εισάγει η Β' φάση, προκύπτουν οι εξής διαφοροποιήσεις, σε σχέση με την περιοχή μελέτης:

Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης

- Η πόλη της Σπάρτης που βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με τη Μαγούλα (έδρα της Δ.Ε. Μυστρά) κατατάσσεται στους Πρωτεύοντες Πόλους Ανάπτυξης Περιφερειακής Εμβέλειας (μαζί με το Ναύπλιο, το Άργος, την Κόρινθο και το Λουτράκι), περιλαμβανόμενη στους οικισμούς 4^{ου} επιπέδου του ΓΠΧΣΑΑ. Η δε Μαγούλα, ως έδρα Δημοτικής Ενότητας, κατατάσσεται στους Λοιπούς Περιφερειακούς Πόλους (οικισμός 7^{ου} επιπέδου του ΓΠΧΣΑΑ).
- Η γειτνίαση της Σπάρτης με τη Μαγούλα καθορίζει και τη συσχέτιση της περιοχή μελέτης με δύο Άξονες Ανάπτυξης, που καθορίζονται κυρίως από τους πόλους / οικιστικά κέντρα ανάπτυξης και τους βασικούς χερσαίους άξονες και κόμβους μεταφορών. Πρόκειται για τον Κύριο Άξονα «Τρίπολη – Σπάρτη – Γύθειο – Νεάπολη» (Άξονας Κεντρικής Πελοποννήσου, εθνικής εμβέλειας) και το Δευτερεύοντα Άξονα «Καλαμάτα – Σπάρτη» (περιφερειακής εμβέλειας).

Σημειώνεται ότι ανωτέρω τροποποιήσεις του εγκεκριμένου Περιφερειακού Πλαισίου ενσωματώνουν τις νεώτερες προβλέψεις (κατευθύνσεις ΓΠΧΣΑΑ, Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών), καθώς και προτάσεις της μελέτης της Β' φάσης του Πλαισίου.

Π.1.2.7 Μελέτη Τουριστικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου

Αντικείμενο της συγκεκριμένης μελέτης, που εκπονήθηκε το 2003 κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τον Ε.Ο.Τ., είναι η διάγνωση του δυναμικού της τουριστικής ανάπτυξης της Περιφέρειας Πελοποννήσου – με αξιολόγηση των υφιστάμενων τουριστικών πόρων, της τουριστικής προσφοράς και της σύνθεσης του τουριστικού προϊόντος – η διερεύνηση της φέρουσας ικανότητας ειδικών περιοχών, καθώς και η πρόταση στρατηγικών τουριστικής ανάπτυξης για την Περιφέρεια και ο καθορισμός στόχων, προτεραιοτήτων και προγράμματος δράσης.

Η περιοχή του Μυστρά αξιολογείται με βάση την υφιστάμενη τουριστική προσφορά και ζήτηση ως δυναμική ζώνη, με χωροταξικό χαρακτήρα στο μεγαλύτερο μέρος του ορεινό, και αστικά στοιχεία στο ανατολικό τμήμα του (Μαγούλα: λειτουργεί ως προάστιο της Σπάρτης). Ο χαρακτηρισμός αυτός (δυναμική ζώνη) υπονοεί μια περιοχή με σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης, αλλά και ελλείψεις στο σχεδιασμό και τον προγραμματισμό.

Για την περιοχή του Μυστρά, και με βάση την παραπάνω κατηγοριοποίηση, η Μελέτη προτείνει τους παρακάτω στρατηγικούς στόχους:

- Συγκρότηση των βασικών χαρακτηριστικών του τουριστικού προϊόντος.
- Σχεδιασμός και προγραμματισμός της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Επιλεκτικό marketing με βάση προτεραιότητες της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης.

Τέλος, η Μελέτη προτείνει μια σειρά μέτρων – δράσεων, με βάση τόσο τις επιταγές του Περιφερειακού Πλαισίου, όσο και την επίτευξη των στόχων που τέθηκαν παραπάνω. Οι δράσεις αυτές που σχετίζονται με τη Δ.Ε. Μυστρά είναι οι εξής :

- Ενίσχυση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης των υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων.
- Ενθάρρυνση και ενίσχυση της μετατροπής παραδοσιακών και αξιόλογων αρχιτεκτονικών κτισμάτων σε τουριστικά καταλύματα.
- Ενίσχυση ιδιωτικών επενδύσεων για την ανάπτυξη των νέων μορφών τουρισμού.
- Χρηματοδότηση και ενίσχυση δημόσιων παρεμβάσεων για την προστασία και ανάδειξη των φυσικών και των πολιτιστικών πόρων.
- Ενίσχυση της βελτίωσης των μεταφορικών υποδομών.
- Ενίσχυση της βελτίωσης των βασικών τεχνικών αστικών υποδομών.
- Ενίσχυση δράσεων προβολής / προώθησης του τουριστικού προϊόντος.
- Ανάπτυξη των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Στη Δημοτική Ενότητα Μυστρά, βάσει της τελευταίας απογραφής του 2011, υπάρχουν καταγεγραμμένες από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. 9 Τοπικές Κοινότητες και 20 οικισμοί εκ των οποίων η «Μονή Φανερωμένης» αποτελεί μοναστήρι, το «Σανατόριο» ταυτίζεται με το Γενικό Νοσοκομείο Σπάρτης, ενώ η «Λιαπίνα» αποτελεί οικιστική συγκέντρωση που απογράφεται για πρώτη φορά. Αντιθέτως, στην τελευταία απογραφή, δεν παρουσιάζεται ο οικισμός «Περγανταίικα» που διαθέτει θεσμοθετημένα όρια.

Η προβλεπόμενη εξέλιξη των οικισμών της Δ.Ε. Μυστρά για το έτος σχεδιασμού 2031, παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.1.1, και λαμβάνει υπόψη :

- Την πληθυσμιακή εξέλιξη κατά τις τελευταίες δεκαετίες (απογραφές ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1991-2011).
- Τα σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης που αναλύθηκαν στο Α' Στάδιο της μελέτης και το προκριθέν σενάριο του Σταδίου αυτού, με επικαιροποίηση ωστόσο των στατιστικών στοιχείων λόγω της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων της Απογραφής Πληθυσμού 2011.
- Τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.
- Τις υφιστάμενες και δυνητικές αναπτυξιακές προοπτικές της Δημοτικής Ενότητας, όπως αυτές διαπιστώθηκαν από συνεντεύξεις - συζητήσεις - υπάρχουσες μελέτες και οι οποίες πολλές φορές αποκλίνουν από τα πληθυσμιακά μεγέθη της ΕΛ.ΣΤΑΤ., αλλά κυρίως λόγω των πιέσεων που θα προκύψουν μετά την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων στον αστικό και εξωαστικό χώρο.

Ειδικά για τις αναπτυξιακές προοπτικές της Δημοτικής Ενότητας Μυστρά τα κομβικά σημεία συνοψίζονται στα εξής:

- Η υλοποίηση του κλάδου «Λεύκτρο – Σπάρτη» του αυτοκινητοδρόμου «Κόρινθος – Τρίπολη – Καλαμάτα» στο πλαίσιο αναβάθμισης της οδικής σύνδεσης της Περιφέρειας Πελοποννήσου, αναμένεται να συμβάλει στη μείωση των χρονοαποστάσεων, στη βελτίωση της προσπελασιμότητας, στην αποσυμφόρηση των κατοικημένων περιοχών και στην αύξηση της ασφάλειας.
- Η προτεινόμενη οριοθέτηση του οικισμού του Ν. Μυστρά μέσω πολεοδομικής, με την δημιουργία των απαραίτητων έργων υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση κ.α.) και την διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, πάρκα κ.α.) και κοινωφελών εγκαταστάσεων (εκπαίδευση, πολιτισμός κ.α.), θα οδηγήσει σε πληθυσμιακή αύξηση του οικισμού.
- Ο προτεινόμενος περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, σε συνδυασμό με τον καθορισμό χρήσεων γης και την οργάνωση των υποδομών εντός των ορίων των οικισμών, αναμένεται να αυξήσει τις οικιστικές πιέσεις εντός ορίων τους.
- Τα σημαντικά ενδογενή συγκριτικά πλεονεκτήματα της Δημοτικής Ενότητας με έμφαση στο διεθνούς σημασίας πολιτιστικό – ιστορικό απόθεμα (μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς UNESCO), στο ιδιαίτερα σημαντικό ορεινό – ημιορεινό φυσικό τοπίο (περιοχές Natura 2000, Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους) και στα αξιολογικά αρχιτεκτονικά και οικιστικά σύνολα (οικισμός Αναβρυτής και λοιποί ορεινοί οικισμοί), διαμορφώνουν δυναμική μετεξέλιξης της περιοχής σε αγρο-τουριστική και περιοχή εναλλακτικών μορφών τουρισμού (πολιτιστικού, φυσιολατρικού, περιηγητικού, ορεινού) και οικοδομούν προϋποθέσεις ενσωμάτωσής της σε κυκλώματα και διαδρομές τουριστικής και πολιτιστικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής (Σπάρτη, Μονεμβασιά, Γεράκι).

Με βάση τα ανωτέρω ορίστηκαν αρχικά οι Μέσοι Ετήσιοι Ρυθμοί Μεταβολής (Μ.Ε.Ρ.Μ.) του μόνιμου πληθυσμού και κατόπιν υπολογίστηκε ο πληθυσμός κάθε οικισμού για το έτος στόχο 2031 (Πίνακας Π.1.1).

Πίνακας Π.1.1 : Εκτιμώμενος μόνιμος πληθυσμός οικισμών Δ.Ε. Μυστρά για το έτος στόχο 2031

| Γεωγραφική Περιοχή | Μόνιμος Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ. | | | | | | Πληθυσμός Βάσει Εκτίμησης Μελετητή | |
|-------------------------------|----------------------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------------------------------|-------|
| | 1991 | 2001 | 2011 | ΜΕΡΜ 91-01 | ΜΕΡΜ 01-11 | ΜΕΡΜ 91-11 | Μ.Ε.Ρ.Μ. 2011-2031 | 2031 |
| Δ.Ε. ΜΥΣΤΡΑ | 4.269 | 4.329 | 4.265 | 0,14% | -0,15% | 0,00% | | 8.513 |
| Τ.Κ. Μαγούλας | 1.316 | 1.560 | 1.518 | 1,72% | -0,27% | 0,72% | | |
| Μαγούλα | 1.263 | 1.486 | 1.415 | 1,64% | -0,49% | 0,57% | 3,5% | 2.816 |
| Σανατόριο ⁽¹⁾ | 53 | 74 | 103 | 3,39% | 3,36% | 3,38% | - | |
| Τ.Κ. Αγ. Ειρήνης | 173 | 179 | 294 | 0,34% | 5,09% | 2,69% | | |
| Αγία Ειρήνη | 173 | 179 | 174 | 0,34% | -0,28% | 0,03% | 2,5% | 285 |
| Λιαπίνα | - | - | 120 | - | - | - | - | |
| Τ.Κ. Αγ. Ιωάννου | 677 | 681 | 633 | 0,06% | -0,73% | -0,34% | | |
| Άγιος Ιωάννης | 677 | 681 | 633 | 0,06% | -0,73% | -0,34% | 2,5% | 1.037 |
| Τ.Κ. Αναβρυτής | 127 | 75 | 48 | -5,13% | -4,36% | -4,75% | | |
| Αναβρυτή | 124 | 74 | 47 | -5,03% | -4,44% | -4,73% | 2,5% | 77 |
| Μ. Φανερωμένης ⁽²⁾ | 3 | 1 | 1 | -10,40% | 0,00% | -5,34% | - | |
| Περγανταίικα | - | - | - | - | - | - | - | 15 |
| Τ.Κ. Λογγάστρας | 431 | 311 | 278 | -3,21% | -1,12% | -2,17% | | |
| Λογγάστρα | 342 | 238 | 204 | -3,56% | -1,53% | -2,55% | 1,5% | 275 |
| Καραβάς | 89 | 73 | 74 | -1,96% | 0,14% | -0,92% | 2,0% | 110 |
| Τ.Κ. Μυστρά | 750 | 813 | 832 | 0,81% | 0,23% | 0,52% | | |
| Ν. Μυστράς | 499 | 499 | 448 | 0,00% | -1,07% | -0,54% | 6,0% | 1.437 |
| Βλαχοχώρι | 16 | 4 | 0 | -12,94% | -100,00% | -100,00% | | 15 |
| Παλιολόγιο | 125 | 226 | 308 | 6,10% | 3,14% | 4,61% | 6,0% | 988 |
| Πικουλιάνικα | 85 | 81 | 59 | -0,48% | -3,12% | -1,81% | 3,0% | 107 |
| Ταυγέτη | 25 | 3 | 17 | -19,11% | 18,94% | -1,91% | 3,0% | 31 |
| Τ.Κ. Παρόρειου | 241 | 283 | 297 | 1,62% | 0,48% | 1,05% | | |
| Παρόρειο | 241 | 283 | 297 | 1,62% | 0,48% | 1,05% | 5,0% | 788 |
| Τ.Κ. Σουσιάνων | 216 | 175 | 154 | -2,08% | -1,27% | -1,68% | | |
| Σουσιάνοι | 102 | 93 | 67 | -0,92% | -3,23% | -2,08% | 1,5% | 90 |
| Καραβάς | 114 | 82 | 87 | -3,24% | 0,59% | -1,34% | 2,0% | 129 |
| Τ.Κ. Τρύπης | 338 | 252 | 211 | -2,89% | -1,76% | -2,33% | | |
| Τρύπη | 282 | 201 | 160 | -3,33% | -2,26% | -2,79% | 2,0% | 238 |
| Καραβάς | 30 | 28 | 32 | -0,69% | 1,34% | 0,32% | 2,0% | 48 |
| Σταυρός | 26 | 23 | 19 | -1,22% | -1,89% | -1,56% | 2,0% | 28 |

⁽¹⁾ Δεν αποτελεί οικισμό αλλά έχουν απογραφεί οι ασθενείς – εργαζόμενοι του Γενικού Νοσοκομείου Σπάρτης και δεν προβλέπονται πολεοδομικές ρυθμίσεις

⁽²⁾ Δεν αποτελεί οικισμό αλλά μοναστήρι βορείως του οικισμού της Αναβρυτής και δεν προβλέπονται πολεοδομικές ρυθμίσεις

Αναφορικά με τον εποχιακό πληθυσμό (Πίνακας Π.1.2), επειδή δεν υπάρχουν διαθέσιμα επίσημα στοιχεία που να τον καταγράφουν, ο υπολογισμός του βασίστηκε σε στοιχεία υδρομετρητών που χορηγήθηκαν από τη Δ.Ε. Μυστρά και τα οποία συσχετίστηκαν με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για παραθεριστικές κατοικίες ανά Τοπική Κοινότητα, καθώς και του Ε.Ο.Τ. για υπάρχουσες κλίνες σε ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια στη Δημοτική Ενότητα.

Η εκτίμηση του εποχιακού πληθυσμού για το 2031, αφορά μόνο τους οικιστικούς υποδοχείς του Ν. Μυστρά και της Αναβρυτής που φαίνεται ότι διαθέτουν ή μπορούν να αποκτήσουν αξιοσημείωτο αριθμό παραθεριστών - τουριστών και όχι για το σύνολο των οικισμών. Τα ποσοστά μεταβολής του εποχιακού πληθυσμού για κάθε οικισμό, μέχρι το έτος σχεδιασμού 2031, είναι αντίστοιχου μεγέθους με αυτά που χρησιμοποιήθηκαν για τον μόνιμο πληθυσμό.

Πίνακας Π.1.2 : Εκτιμώμενος εποχιακός πληθυσμός στους οικισμούς της Δ.Ε. Μυστρά για το έτος στόχο 2031

| Γεωγραφική Περιοχή | Εποχιακός Πληθυσμός Βάσει Στοιχείων Δ.Ε. Μυστρά | Εποχιακός Πληθυσμός Βάσει Εκτίμησης Μελετητή | | Εποχιακός/Μόνιμος 2031 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|------------------------|
| | 2001 | Μ.Ε.Ρ.Μ. 2001 - 2031 | 2031 | |
| Τ.Κ. Μυστρά | | | | |
| N. Μυστράς | 400 | 4,0% | 1.297 | 0,90 |
| Τ.Κ. Αναβρυτής | | | | |
| Αναβρυτή | 200 | 3,0% | 485 | 6,30 |

Οι παραπάνω προβλέψεις για τον μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό με έτος σχεδιασμού το 2031, λαμβάνονται υπόψη στους υπολογισμούς της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων και της επάρκειας των κοινοχρήστων χώρων και των κοινωφελών υποδομών, όπως αναλυτικά περιγράφονται στα κεφάλαια Π.2 και Π.3.

Π.1.4 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ – ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ

Κατά τη διάρκεια εκπόνησης του Α' Σταδίου της Μελέτης διατυπώθηκαν δύο εναλλακτικά σενάρια ρύθμισης της δομής και λειτουργίας του αστικού και εξωαστικού χώρου, εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μυστρά.

Το πρώτο σενάριο αναπτυξιακών παρεμβάσεων για τη Δ.Ε. Μυστρά περιελάμβανε παρεμβάσεις σε περιορισμένη κλίμακα, κυρίως στους ήδη ανεπτυγμένους τομείς της οικονομίας (αγροτικός τομέας – τουρισμός). Σκοπός του ήταν ο περιορισμός των απωλειών από τις διαρθρωτικές μεταβολές που πλήττουν τον πρωτογενή τομέα σε συνδυασμό, μέσω της ανάπτυξης καινοτόμων μορφών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, την ενδυνάμωση του παραθεριστικού τουρισμού για την δημιουργία επιπλέον συμπληρωματικών εισοδημάτων.

Αντίθετα, το προκριθέν δεύτερο σενάριο περιελάμβανε όλες τις δυνατές παρεμβάσεις που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας με έμφαση:

- Στις ήπιες μορφές τουρισμού.
- Στην αναβίωση των παραδοσιακών τοπικών κοινωνικών και οικονομικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με σύγχρονα μέσα.
- Στην εισαγωγή καινοτόμων δράσεων και δραστηριοτήτων στους τομείς της γεωργίας, κτηνοτροφίας και τουρισμού.
- Στην συγκράτηση του πληθυσμού των ορεινών και ημιορεινών περιοχών.
- Στον περιορισμό της δόμησης σε όλο τον εξωαστικό χώρο της Δημοτικής Ενότητας με σκοπό την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αλλά και την τόνωση των υπαρχόντων οικισμών που σε μεγάλο βαθμό παραμένουν αδόμητοι ή φθίνουν πληθυσμιακά.

Ειδικότερα, το σενάριο αυτό προωθεί ομάδες δράσεων που θα συμβάλλουν :

Παραγωγικοί Τομείς

- Στην αναδιάρθρωση του αγροτικού τομέα με την αύξηση των βιολογικών εκμεταλλεύσεων οι οποίες σταδιακά θα αντικαθιστούν τις συμβατικές μεθόδους καλλιέργειας, σε συνδυασμό με την προώθηση των τοπικών επώνυμων προϊόντων.
- Στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας των τοπικών αγροτικών προϊόντων με την προσέλκυση μεταποιητικών δραστηριοτήτων προσανατολισμένων στην υποστήριξη της τυποποίησης και προώθησης των τοπικών προϊόντων.
- Στην παράταση παραμονής των παραθεριστών – τουριστών, λόγω των αναβαθμισμένων υπηρεσιών του συμβατικού τουρισμού σε συνδυασμό με τις νέες μορφές εναλλακτικού τουρισμού.
- Στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου ακόμα και κατά τη διάρκεια του χειμώνα, λόγω της ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμός, ορειβατικός, αναρριχητικός, πολιτιστικός, θρησκευτικός τουρισμός κ.α.).
- Στην ισόρροπη ανάπτυξη ολόκληρης της γεωγραφικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας και στη διάχυση των θετικών επιπτώσεων σε όλους τους οικισμούς και ιδιαίτερα στους ορεινούς.

Εξωαστικός Χώρος

- Στην προστασία της υπάρχουσας γεωργικής γης από πιέσεις συρρίκνωσης του χώρου της, μη συμβατές χρήσεις και αλλοίωση του χαρακτήρα της.

- Στην οργάνωση των ορεινών περιοχών ως πεδίων παρεμβάσεων με έμφαση στον εναλλακτικό τουρισμό (οικοτουρισμός, αγροτουρισμός κ.α.), στη δημιουργία οικοτεχνικών δραστηριοτήτων, στη βιολογική γεωργία, κτηνοτροφία κ.α.
- Στην προστασία των ορεινών όγκων (Ταΰγετος) της Δημοτικής Ενότητας με αποκλεισμό δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εξασφαλίζουν την αειφορία τους.
- Στην προστασία, συντήρηση, ανάδειξη και θεσμοθέτηση των σημαντικών αρχαιολογικών χώρων (Μυστράς - Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς UNESCO κ.α.) και μνημείων της Δημοτικής Ενότητας.

Αστικός Χώρος

- Για τους οικισμούς της Μαγούλας και του Ν. Μυστρά :
 - Στην αισθητική αναβάθμιση της γενικής εικόνας τόσο με αναπλάσεις όσο και την αναθεώρηση του συνολικού πλαισίου δόμησης.
 - Στην αντιμετώπιση λειτουργικών προβλημάτων που προκύπτουν από το καθεστώς χρήσεων γης, κυκλοφορίας κ.α.
 - Στον εμπλουτισμό της κοινωνικής υποδομής με το συνολικό φάσμα των εγκαταστάσεων που απαιτούνται για να ασκήσουν το κεντρικό φυσικό τους ρόλο στη Δημοτική Ενότητα.
- Για τους υπόλοιπους οικισμούς :
 - Στην προώθηση αναπλάσεων σε νευραλγικές περιοχές των οικισμών με στόχο την διευθέτηση λειτουργικών προβλημάτων και την ανάδειξη τους σε κεντρικούς πυρήνες της φυσιογνωμίας τους.
 - Στη θεσμοθέτηση γενικών κανονιστικών διατάξεων μορφολογικού χαρακτήρα που εξασφαλίζουν αισθητική ενότητα στην δόμηση των οικισμών και εναρμόνιση τους με την υφιστάμενη παραδοσιακή κληρονομιά.
 - Στη προώθηση και εφαρμογή προγραμμάτων και σχεδίων ανάδειξης – ενοποίησης των οικισμών που παρουσιάζουν αξιόλογο ενδιαφέρον, τόσο μεταξύ τους όσο και μαζί με αξιόλογα πολιτιστικά και φυσικά μνημεία στην εκτός σχεδίου περιοχή και ένταξή τους σε προγράμματα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (ξενώνες, τοπικές συλλογές, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, κτλ.).

Τελικώς, με τη σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Ενότητας, προκρίθηκε το δεύτερο σενάριο, το οποίο δεν ανατρέπει βίαια την υπάρχουσα κατάσταση, είναι όμως σύμφωνο με τις αρχές της αειφορίας και τον υπερκείμενο στρατηγικό σχεδιασμό, ενώ με τις προβλεπόμενες δράσεις δεν θα σπαταληθούν φυσικοί πόροι και δεν θα προκληθούν κοινωνικά ζητήματα.

Ειδικότερα, βάσει του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης, η Δ.Ε. Μυστρά περιλαμβάνει καταρχήν περιοχές οικιστικής ανάπτυξης οι οποίες αντιστοιχούν στους υφιστάμενους οικισμούς. Όπως αναλύεται περαιτέρω στο κεφάλαιο Π.2, η χωρητικότητα των οριοθετημένων οικισμών της Δ.Ε. Μυστρά επαρκεί για την εξυπηρέτηση του προγραμματικού πληθυσμού για το έτος σχεδιασμού 2031. Σε αυτό το πλαίσιο προτείνεται, για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, η ένταξη στο σχέδιο μικρής έκτασης περιοχών που αποτελούν σήμερα «νησίδες» οι οποίες εξαιρούνται από τα όρια των οικισμών (Αγία Ειρήνη, Λογγάστρα, Παρόρειο). Επιπλέον, προτείνεται η πολεοδόμηση των εντός ορίων περιοχών, με προτεραιότητα στους οικισμούς μεγαλύτερου μεγέθους.

Ειδικά για τον προϋφιστάμενο του 1923 οικισμό του Ν. Μυστρά, ο οποίος στερείται θεσμοθετημένων ορίων, προτείνεται η οριοθέτηση – πολεοδόμησή του, σε έκταση που μπορεί να εξυπηρετήσει τον προγραμματικό πληθυσμό για το 2031, με χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης και υψηλό ποσοστό κοινόχρηστων χώρων, με σκοπό την καλύτερη οργάνωση του οικιστικού χώρου, τη δημιουργία των αναγκαίων υποδομών αλλά και την προστασία του αστικού και εξωαστικού χώρου από ασύμβατες χρήσεις.

Στον εξωαστικό χώρο για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, προτείνεται η δημιουργία Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Πρόκειται για περιοχές με σπουδαίο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, γεγονός που αποδεικνύεται από την ύπαρξη περιοχών του Δικτύου Natura 2000 (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης : «Όρος Ταΰγετος» GR2550006, «Λαγκάδα Τρύπης» GR2540005 και Ζώνη Ειδικής

Προστασίας : «Όρος Ταΰγετος και Λαγκάδα Τρύπης» GR2550009), Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους («Περιοχή Μυστρά – Παρορείου – Αγίου Ιωάννου» και «Λαγκάδα Ταΰγέτου»), παραποτάμιων και παρεμάτιων περιοχών (ποταμός Ευρώτας κ.α.) καθώς και σημαντικών Αρχαιολογικών Χώρων (Μυστρά – Μνημείο UNESCO και Σπάρτης). Στις παραπάνω Περιοχές Προστασίας προβλέπεται η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος μέσω κατάργησης και περιορισμού της δόμησης, απαγόρευσης ασύμβατων χρήσεων αλλά και ανάδειξής του μέσω φυσιολατρικών – πολιτιστικών διαδρομών και υποδομών.

Στο βορειοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, στο οποίο συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των καλλιεργήσιμων εκτάσεων, προτείνεται ο έλεγχος και περιορισμός της δόμησης (Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης– ΠΕΠΔ) προκειμένου να διατηρηθεί αναλλοίωτος ο γεωργικός χαρακτήρας της περιοχής αλλά και να προστατευτεί και να αναπτυχθεί ο πρωτογενής τομέας (αύξηση ανταγωνιστικότητας και παραγωγικότητας). Στόχος είναι η αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός της γεωργικής δραστηριότητας και συνολικά η βιώσιμη ανάπτυξη του αγροτικού χώρου και η προστασία του αγροτικού τοπίου.

Επιπλέον, προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στο πεδινό περιαστικό χώρο των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας, που συναντώνται μικτές χρήσεις με κύριες την κατοικία και την αγροτική γη. Στόχος είναι οι περιοχές αυτές να αποτελέσουν μεταβατικές ζώνες ανάσχεσης της δόμησης μεταξύ του αστικού (οικισμοί) και εξωαστικού χώρου (αγροτικός χώρος, περιοχές φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος).

Οι βασικοί άξονες που διατρέχουν τις παραπάνω περιοχές και θα αποτελέσουν τους άξονες σύνδεσης με τις Δημοτικές Ενότητες της ευρύτερης περιοχής και τα μεγάλα αστικά κέντρα είναι :

- Εθνική Οδός «Σπάρτη – Καλαμάτα» (Ε.Ο. 82), που διατρέχει οριζόντια τη Δημοτική Ενότητα και διέρχεται από τους οικισμούς της Μαγούλας και της Τρύπης.
- Εθνική Οδός «Σπάρτη – Μυστράς» (Ε.Ο. 84), η οποία συνδέει την έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας με τον ιστορικό τόπο του Μυστρά.
- Εθνική Οδός «Τρίπολη – Σπάρτη» (Ε.Ο. 39), που διέρχεται σε κοντινή απόσταση από τη Δημοτική Ενότητα
- Κλάδος «Λεύκτρο – Σπάρτη» του νέου σύγχρονου αυτοκινητόδρομου «Ανατολική Οδός Πελοποννήσου».
- Επαρχιακή Οδός «Σπάρτη – Άγιος Ιωάννης – Παρόρι – Μυστράς» που διασχίζει το νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας και διέρχεται από τους οικισμούς του Αγ. Ιωάννη, του Παρορείου και του Μυστρά.
- Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Καστόρι», που διασχίζει το βορειοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας και διέρχεται από τους τρεις οικισμούς Καραβά των Τ.Κ. Τρύπης, Λογγάστρας και Σουσιάνων.
- Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια», η οποία διέρχεται από τους οικισμούς της Μαγούλας, της Αγίας Ειρήνης, της Λογγάστρας και των Σουσιάνων.

Π.1.5 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι σχέσεις και εξαρτήσεις των οικισμών της Δ.Ε. Μυστρά στο πλαίσιο του ευρύτερου χωρο-αναπτυξιακού περιβάλλοντος, καθώς και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο.

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Πελοποννήσου η Μαγούλα είναι ένα από τα 14 οικιστικά κέντρα (4^{ου} επιπέδου) της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας. Υπάγεται δε στη Σπάρτη, που είναι οικιστικό κέντρο 2^{ου} επιπέδου, με την οποία λόγω της άμεσης γειννίας παρουσιάζει έντονες σχέσεις εξάρτησης και επιρροής.

Η οργάνωση του οικιστικού δικτύου της Δ.Ε. Μυστρά, έχει ως χαρακτηριστικό γνώρισμα τη χωρική διάταξη των οικισμών κατά μήκος του διαμορφωμένου οδικού δικτύου, σε συνάρτηση με το ανάγλυφο. Έτσι, η οικιστική ανάπτυξη συγκεντρώνεται κατά βάση στο πεδινό, και νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας κατά μήκος και πλησίον του βασικού οδικού δικτύου (Μαγούλα, Παλαιολόγιο, Ν. Μυστράς, Παρόρειο, Αγ. Ιωάννης), με τις μεγαλύτερες οικιστικές και πληθυσμιακές συγκεντρώσεις να εντοπίζονται κοντά στην πόλη της Σπάρτης.

Συναρτώντας τη χωρική διάταξη των οικισμών με το υφιστάμενο πλέγμα οδικών συνδέσεων σε συνδυασμό με τις παρεχόμενες κοινωνικοοικονομικές εξυπηρετήσεις, προσδιορίζονται οι σχέσεις και αλληλεξαρτήσεις των οικισμών, οι ζώνες καθημερινών μετακινήσεων και οι κυριαρχούσες χρήσεις γης στην περίμετρο των οικισμών. Βάσει των ανωτέρω, προτείνονται τρία επίπεδα οικισμών, που υπαγορεύονται αφενός από το θεσμοθετημένο περιφερειακό σχεδιασμό και αφετέρου από τα αναπτυξιακά δεδομένα της περιοχής που αναγνωρίστηκαν στην παρούσα μελέτη.

Στο πρώτο επίπεδο κατατάσσονται η Μαγούλα και ο Ν. Μυστράς, με την ταξινόμησή τους στους οικισμούς 4^{ου} επιπέδου στους οποίους χωροθετούνται διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες αλλά και εξυπηρετήσεις πλέον αυτών που χωροθετούνται στους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου. Μάλιστα, όπως αναλύεται στο προηγούμενο στάδιο της μελέτης, η Μαγούλα (έδρα της Δημοτικής Ενότητας) έχει σε σημαντικό βαθμό «απορροφηθεί» από την πόλη της Σπάρτης λόγω της άμεσης γειννίας. Αντιθέτως, βάσει των προτάσεων της παρούσας μελέτης (οριοθέτηση – πολεοδότηση, πρόβλεψη κοινωνικών και τεχνικών υποδομών κ.α.), στόχος είναι η αναβάθμιση του ρόλου του οικισμού του Ν. Μυστρά τόσο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας όσο και σε συνάρτηση με ευρύτερους άξονες – κέντρα.

Στο δεύτερο επίπεδο κατατάσσονται ο Άγιος Ιωάννης και η Λογγάστρα, που εξυπηρετούν, βάσει χωρικών και αναπτυξιακών κριτηρίων, οικιστικές ενότητες που εμπίπτουν εντός των ζωνών ανάπτυξης του αγροτικού και οικοτουριστικού κλάδου. Οι οικισμοί αυτοί ταξινομούνται στην παρούσα μελέτη στους οικισμούς 5^{ου} επιπέδου ενισχυμένου και στους οποίους δεν εντοπίζονται γενικά άμεσες ελλείψεις σε επίπεδο εξυπηρετήσεων πέραν της συμπλήρωσης κοινοχρήστων υποδομών και λειτουργιών (πρασίνου, πολιτισμού).

Στο τρίτο επίπεδο κατατάσσονται όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε. Μυστρά, ως οικισμοί 5^{ου} επιπέδου.

Η οργάνωση των παραπάνω οικισμών γίνεται σε τέσσερις Οικιστικές Ενότητες του τύπου ανοικτής πόλης, όπου ο κεντρικός οικισμός κάθε ενότητας παρέχει υποδομές εκπαίδευσης, υγείας – πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού στους υπόλοιπους οικισμούς της ενότητας του. Επιπρόσθετα, τα οικιστικά κέντρα της Μαγούλας και του Ν. Μυστρά που τοποθετούνται ιεραρχικά στο 4^ο επίπεδο, παρέχουν διοικητικές και κοινωνικές υπηρεσίες - εξυπηρετήσεις σε όλους τους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου της Δημοτικής Ενότητας. Ειδικότερα :

1. Οικιστική Ενότητα Μαγούλας, με κέντρο τη Μαγούλα (4^{ου} επιπέδου) και τον 5^{ου} επιπέδου οικισμό του Παλαιολογίου. Αποτελεί το διοικητικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας με παροχή υπηρεσιών διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού και εμπορίου.
2. Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά, με κέντρο το Ν. Μυστρά (4^{ου} επιπέδου) και τους 5^{ου} επιπέδου οικισμούς Παρόρειο, Ταυγέτη, Βλαχοχώρι, Πικουλιάνικα, Σταυρός και Τρύπη. Τοποθετείται στο κεντρικό ορεινό –

ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, αποτελώντας τον βασικό τουριστικό πόλο της ευρύτερης περιοχής λόγω του υπερτοπικής σημασίας Αρχαιολογικού Χώρου του Μυστρά (Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς UNESCO).

3. Οικιστική Ενότητα Αγίου Ιωάννη, με κέντρο τον Άγιο Ιωάννη (5^{ου} επιπέδου ενισχυμένου / 5^{ου}+) και τους 5^{ου} επιπέδου οικισμούς Αναβρυτή και Περγανταίικα. Τοποθετείται στη νότια πλευρά της Δημοτικής Ενότητας, με το ορεινό τμήμα να παρουσιάζει αξιόλογο φυσικό περιβάλλον.
4. Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, με κέντρο τη Λογγάστρα (5^{ου} επιπέδου ενισχυμένου / 5^{ου}+) και τους 5^{ου} επιπέδου οικισμούς Αγία Ειρήνη, Σουσιάνοι, Καραβάς Σουσιάνων, Καραβάς Λογγάστρας και Καραβάς Τρύπης. Καταλαμβάνει το βόρειο ορεινό – ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, συγκεντρώνοντας το μεγαλύτερο ποσοστό των γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων της Δημοτικής Ενότητας.

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στο παρόν κεφάλαιο εξειδικεύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας και αποτελούν τις βασικές αρχές για την οργάνωση των Χρήσεων Γης. Σύμφωνα με τις βασικές αρχές και το προτεινόμενο μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας, οι περιοχές ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ, διαρθρώνονται, βάσει του Ν.2508/1997, στις ακόλουθες κύριες θεματικές κατηγορίες :

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Στις επόμενες ενότητες ακολουθεί ανάλυση των παραπάνω περιοχών και των προτεινόμενων σε αυτές χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο καθορισμός των παραπάνω περιοχών στηρίζεται στις εξής γενικές αρχές :

- Στη σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στο μη αστικό χώρο των «ανοικτών πόλεων», στην ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού και εξωαστικού χώρου. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η ενίσχυση επιλεγμένων οικιστικών κέντρων για τη διαμόρφωση βιώσιμων οικιστικών ενοτήτων, ικανών να προωθήσουν την τόνωση των επιμέρους γενικευμένων αναπτυξιακών ζωνών που προτάθηκαν στην προηγούμενη ενότητα, ενώ ταυτόχρονα επιδιώκεται η χωροθέτηση πολλαπλών και συμβατών χρήσεων στην κατεύθυνση της ενδυνάμωσης της αυτοδυναμίας των οικισμών και της ορθολογικής διάρθρωσης της παραγωγικής βάσης τους.
- Στην αξιολόγηση και συνεκτίμηση παραμέτρων που συνέτειναν στη διαμόρφωση της υφιστάμενης κατάστασης (γεωμορφολογία, φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία, τεχνικές υποδομές, υπάρχουσες συγκεντρώσεις εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων κ.α.) οι οποίες αναλύθηκαν διεξοδικά στο Α' Στάδιο της μελέτης.
- Στον υπολογισμό των οικιστικών και χωρικών αναγκών της περιοχής μελέτης με βάση τα προγραμματικά μεγέθη και τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα.
- Στην εξειδίκευση και ενσωμάτωση περιορισμών που τίθενται από το θεσμικό πλαίσιο που διέπει συγκεκριμένες περιοχές στη Δημοτική Ενότητα με κοινά χαρακτηριστικά (αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές Δικτύου Natura 2000, ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές, αποδοτικές γεωργικές γαίες, βοσκότοποι κ.α.).

Οι βασικοί στόχοι της οργάνωσης χρήσεων γης και προστασίας του περιβάλλοντος στη Δ.Ε. Μυστρά είναι οι εξής :

- Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας και η βιώσιμη και αειφορική χρήση των φυσικών πόρων της.
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και περιοχών οικιστικής ανάπτυξης με βάση το παραγωγικό πρότυπο της Δ.Ε. Μυστρά, τις αναπτυξιακές τάσεις και προοπτικές της και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης.
- Η διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στους οικισμούς και στην ύπαιθρο.

Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Π.2.2.1 Οικιστική Οργάνωση

Στη Δ.Ε. Μυστρά, συναντώνται συνολικά 18 οικισμοί, εκ των οποίων οι 17 - πλην του οικισμού του Ν. Μυστρά - είναι οριοθετημένοι βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Ο οικισμός του Ν. Μυστρά αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923 χωρίς να διαθέτει θεσμοθετημένα όρια, ενώ δομείται βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 02-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981).

Στις απογραφές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. καταγράφονται ως οικισμοί το «Σανατόριο» και η «Μονή Φανερωμένης», χωρίς αυτό να ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, εφόσον αντίστοιχα αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο Σπάρτης και Μοναστήρι κοντά στην Αναβρυτή. Επίσης, στη τελευταία απογραφή του 2011, καταγράφηκε για πρώτη φορά η οικιστική συγκέντρωση «Λιαπίνα», για την πολεοδόμηση της οποίας απαιτείται καταρχήν η γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθότι ευρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά. Αντιθέτως, ο οικισμός «Περγανταίικα», που διαθέτει όρια οικισμού, δεν απογράφεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Η διασπορά των ανωτέρω οικισμών γίνεται κυρίως πάνω σε 5 οδικούς άξονες :

- Εθνική οδός «Σπάρτη – Καλαμάτα»
- Εθνική Οδός «Σπάρτη – Μυστράς»
- Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Άγιος Ιωάννης – Παρόρι – Μυστράς»
- Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Καστόρι»
- Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια»

Γενικά όλοι οι οικισμοί έχουν μικρό πληθυσμό (πλην του οικισμού της Μαγούλας) και στη συντριπτική τους πλειοψηφία χαρακτηρίζονται ως στάσιμοι ή φθίνοντες. Αρκετοί από αυτούς και ιδιαίτερα οι ορεινοί, εμφανίζουν έντονη εποχικότητα, καθώς στη μεγαλύτερη διάρκεια του χρόνου εμφανίζουν ελάχιστους κατοίκους και ανύπαρκτες δραστηριότητες πλην της κατοικίας, ενώ κατά τους θερινούς μήνες υπάρχει μια πιο έντονη δραστηριότητα με την εγκατάσταση των παραθεριστών.

Σαν γενική οργανωτική δομή για το σύνολο των οικιστικών υποδοχέων της Δημοτικής Ενότητας, προτείνεται η ένταξη των 18 οικισμών της σε 4 Οικιστικές Ενότητες, όπως αποτυπώνεται στον Πίνακα Π.2.1.

Πίνακας Π.2.1 : Οικιστικές Ενότητες Δημοτικής Ενότητας Μυστρά

| A/A | Οικιστική Ενότητα (κέντρο) | Οικισμός | Ιεράρχηση Οικισμού (επίπεδο) |
|-----|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 | Μαγούλα | Μαγούλα | 4 ^ο |
| | | Παλαιολόγιο | 5 ^ο |
| 2 | Νέος Μυστράς | Νέος Μυστράς | 4 ^ο |
| | | Παρόρειο | 5 ^ο |
| | | Ταυγέτη | 5 ^ο |
| | | Βλαχοχώρι | 5 ^ο |
| | | Πικουλιάνικα | 5 ^ο |
| | | Σταυρός | 5 ^ο |
| | | Τρύπη | 5 ^ο |
| 3 | Άγιος Ιωάννης | Άγιος Ιωάννης | 5 ^{ο+} |
| | | Αναβρυτή | 5 ^ο |
| | | Περγανταίικα | 5 ^ο |
| 4 | Λογγάστρα | Λογγάστρα | 5 ^{ο+} |
| | | Αγία Ειρήνη | 5 ^ο |
| | | Σουσιτιάνοι | 5 ^ο |
| | | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιτιάνων) | 5 ^ο |
| | | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 5 ^ο |
| | | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 5 ^ο |

Η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής αντιμετωπίζεται βάσει της παραπάνω οργάνωσης σε Οικιστικές Ενότητες και σε συνάρτηση με το επίπεδο κάθε οικισμού, όπως αναλύεται στο κεφάλαιο Π.3.

Π.2.2.2 Χωρητικότητα Οικισμών - Ανάγκες Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων

Στην παρούσα ενότητα πραγματοποιείται εκτίμηση της επάρκειας των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, λαμβάνοντας υπόψη τις επικρατούσες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης και τις ανάγκες σε κοινωνική υποδομή και ελεύθερους χώρους του μόνιμου και του εποχιακού πληθυσμού, με ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα και χρησιμοποιώντας συντελεστές κορεσμού σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Υ.Α. 10788/ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004 περί «Έγκρισης Πολεοδομικών Σταθεροτύπων και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων».

Στόχος της ανωτέρω διερεύνησης είναι ο προσδιορισμός - αν απαιτούνται - των αναγκαίων εντάξεων στο σχέδιο / επεκτάσεων ανά οικισμό, στο πλαίσιο της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης, με κάλυψη των αναγκών για εξοπλισμό και υποδομή μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού, έτους 2031.

Ειδικότερα, στη Δ.Ε. Μυστρά όλοι οικισμοί είναι οριοθετημένοι βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985), με εξαίρεση το Ν. Μυστρά ο οποίος αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923 και δομείται βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 02-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981). Τα θεσμικά καθορισμένα όρια, στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, είναι πολύ εκτενή με αποτέλεσμα να παρατηρούνται στους οικισμούς συνεκτικά τμήματα, κυρίως στις κεντρικές περιοχές τους, και μεγάλο απόθεμα αδόμητων εκτάσεων στην περίμετρο τους. Επίσης, η σχετιζόμενη με την οικιστική ανάπτυξη προσφορά και ζήτηση αφορά κυρίως στην Α' κατοικία, ενώ δεν διαπιστώθηκε στο Α' Στάδιο ιδιαίτερα έντονη έξαρση της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ειδικά για τον προϋφιστάμενο του 1923 οικισμό του Ν. Μυστρά, βάσει της παρούσας μελέτης, προτείνεται η οριοθέτηση – πολεοδόμησή του σε έκταση που να καλύπτει τις μελλοντικές οικιστικές ανάγκες, τις ανάγκες σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, λαμβάνοντας υπόψιν τα ιδιαίτερα στοιχεία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής (χαμηλός συντελεστής δόμησης, συμβατές χρήσεις γης, υψηλό ποσοστό κοινόχρηστων χώρων, μορφολογικοί όροι κ.α.).

Επίσης, για την οικιστική συγκέντρωση «Λιαπίνα» που απογράφεται για πρώτη φορά από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2011 (120 μόνιμοι κάτοικοι), απαιτείται για την ένταξή της στο σχέδιο, καταρχήν η γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας καθότι ευρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά. Σημειωτέον, αναπτύσσεται, μέσω διάσπαρτης δόμησης, γραμμικά σε μήκος 2km εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού «Σπάρτη – Καλαμάτα», σε μικρή απόσταση από τον οικισμό της Μαγούλας. Στη περιοχή συναντάται το Σαϊνοπούλειο Άλσος και Θέατρο καθώς και το Ίδρυμα Περίθαλψης Χρόνιων Πασχόντων («Άσυλο Ανιάτων Σπάρτης») της Ιεράς Μητροπόλεως Μονεμβάσιας και Σπάρτης.

Για την εκτίμηση των αναγκών επέκτασης των οικισμών με κύριο χαρακτήρα Α' Κατοικίας, ο υπολογισμός της χωρητικότητας γίνεται με βάση τα σταθερότυπα για την εκπόνηση Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και πολεοδομικών μελετών που προτείνονται από την Υ.Α. 10788/2004 (ΦΕΚ 285/Δ/2004). Οι οικισμοί με κύριο χαρακτήρα Α' Κατοικίας, οι οποίοι και εξετάστηκαν βάσει των παρακάτω σταθερότυπων είναι οι οικισμοί Μαγούλα, Παλαιολόγιο, Παρόρειο, Ταυγέτη, Βλαχοχώρι, Πικουλιάνικα, Σταυρός, Τρύπη, Άγιος Ιωάννης, Περγανταίικα, Λογγάστρα, Αγία Ειρήνη, Σουσιάνοι, Καραβάς Τ.Κ. Σουσιάνων, Καραβάς Τ.Κ. Λογγάστρας και Καραβάς Τ.Κ. Τρύπης.

Ειδικότερα, ο πληθυσμός χωρητικότητας (κάτοικοι) υπολογίζεται από τη σχέση:

$$C_{oi} = d \cdot E \cdot \lambda$$

όπου :

- d : θεωρητική πυκνότητα
- E : επιφάνεια οικισμού ή επέκτασης αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού κοινόχρηστων χώρων (50%)

- λ : συντελεστής κορεσμού (εξαρτάται από την κατάσταση δόμησης και το επίπεδο του οικισμού και ορίζουμε λ = 0,5 για Μαγούλα και λ = 0,4 για τους υπόλοιπους οικισμούς)

Η θεωρητική πυκνότητα (κάτοικοι/Ha) δίνεται από τη σχέση:

$$d = \frac{\sigma}{\kappa + u \cdot \sigma} \cdot 10^4$$

όπου :

- σ : netto / καθαρός συντελεστής δόμησης (σ = 0,6)
- κ : τ.μ. επιφάνειας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο (κ = 35τ.μ./κάτοικο)
- u : τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική και τεχνική υποδομή / κάτοικο (u = 5τ.μ./κάτοικο)

Στον Πίνακα Π.2.2 παρουσιάζονται οι χωρητικότητες των παραπάνω οικισμών καθώς και οι ανάγκες επέκτασής τους. Διαπιστώνουμε πως για όλους τους οικισμούς οι εναπομένουσες χωρητικότητες έχουν θετικό πρόσημο και επομένως δεν απαιτούνται επεκτάσεις.

Επίσης, για τους οικισμούς με σημαντική τουριστική – παραθεριστική κίνηση, σύμφωνα με τα σταθερότυπα της Υ.Α. 10788/2004 (ΦΕΚ 285/Δ/2004), ο υπολογισμός της χωρητικότητας έλαβε υπόψιν τις απαιτούμενες προσαυξήσεις για κτιριακή επιφάνεια και κοινωνική – τεχνική υποδομή λόγω εποχιακού πληθυσμού. Οι οικισμοί με σημαντικό χαρακτήρα τουριστικό - παραθεριστικό, οι οποίοι και εξετάστηκαν βάσει των παρακάτω σταθερότυπων είναι ο οικισμός του Ν. Μυστρά και της Αναβρυτής.

Ειδικότερα ο πληθυσμός χωρητικότητας (κάτοικοι) υπολογίζεται από τη σχέση:

$$C_{ολ} = d \cdot E \cdot \lambda$$

όπου :

- d : θεωρητική πυκνότητα
- E : επιφάνεια οικισμού ή επέκτασης αφαιρούμενου του εκτιμώμενου ποσοστού κοινόχρηστων χώρων (επιλέγουμε 50%)
- λ : συντελεστής κορεσμού (εξαρτάται από την κατάσταση δόμησης και το επίπεδο του οικισμού και επιλέγουμε λ=0,4)

Η θεωρητική πυκνότητα (κάτοικοι/Ha) δίνεται από τη σχέση:

$$d = \frac{\sigma}{(\kappa + 8 \cdot \beta) + (u + 4 \cdot \beta) \cdot \sigma} \cdot 10^4$$

όπου :

- σ : netto/καθαρός συντελεστής δόμησης (σ = 0,4 για Ν. Μυστρά και σ = 0,6 για Αναβρυτή)
- κ : τ.μ. επιφάνειας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο (κ = 45τ.μ./κάτοικο για Ν. Μυστρά και κ = 35τ.μ./κάτοικο για Αναβρυτή)
- u : τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική και τεχνική υποδομή / κάτοικο (u = 8τ.μ./κάτοικο για Ν. Μυστρά και u = 5 τ.μ./κάτοικο για Αναβρυτή)
- β : (εποχιακός πληθυσμός / μόνιμος πληθυσμός βάσει στοιχείων πίνακα Π.1.2)

Στον Πίνακα Π.2.2 παρουσιάζονται οι χωρητικότητες των παραπάνω οικισμών καθώς και οι ανάγκες επέκτασής τους. Διαπιστώνουμε πως για τον οικισμό του Ν. Μυστρά, η προτεινόμενη έκταση προς πολεοδόμηση καλύπτει τις προβλεπόμενες οικιστικές ανάγκες, ενώ για τον οικισμό της Αναβρυτής η εναπομένουσα χωρητικότητα έχει θετικό πρόσημο και επομένως δεν απαιτούνται επεκτάσεις.

Πίνακας Π.2.2 : Χωρητικότητα Οικιστικών Υποδοχέων Δ.Ε. Μυστρά

| Οικισμός | Έκταση (ha) | Ποσοστό Κοινοχρήστων (%) | Μέσος Συντελεστής Δόμησης (netto) (σ) | Επιφάνεια κτιρίου κατοικίας/κατ. (m2/κατ.) (κ) | Επιφάνεια κτιρίων για κοινωνική & τεχνική υποδομή/κατ. (m2/κατ.) (υ) | εποχιακός πληθυσμός / μόνιμος πληθυσμός (β) | Πυκνότητα netto (κατ./Ha) (d) | Συντελεστής Κορεσμού (λ) | Πληθυσμός Χωρητικότητας (κατ.) (Coλ) | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Εναπομένουσα Χωρητικότητα (κατ.) |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | | | | | |
| Μαγούλα | 179,1 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,5 | 7.070 | 2.816 | 4.254 |
| Παλαιολόγιο | 74,7 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 2.359 | 988 | 1.371 |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | | | | | |
| Νέος Μυστράς * | 102,1 | 50 | 0,4 | 45 | 8 | 0,90 | 70 | 0,4 | 1.437 | 1.437 | 0 |
| Παρόρειο | 78,6 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 2.482 | 788 | 1.694 |
| Ταυγέτη | 10,2 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 322 | 31 | 291 |
| Βλαχοχώρι | 3,8 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 120 | 15 | 105 |
| Πικουλιάνικα | 53,6 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 1.693 | 107 | 1.586 |
| Σταυρός | 11,3 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 357 | 28 | 329 |
| Τρύπη | 49,4 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 1.560 | 238 | 1.322 |
| Οικιστική Ενότητα Αγίου Ιωάννη | | | | | | | | | | | |
| Άγιος Ιωάννης | 188,6 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 5.956 | 1.037 | 4.919 |
| Αναβρυτή | 29,7 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | 6,30 | 58 | 0,4 | 344 | 77 | 267 |
| Περγανταίικα | 1,4 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 44 | 15 | 29 |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | | | | | |
| Λογγάστρα | 54,7 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 1.727 | 275 | 1.452 |
| Αγία Ειρήνη | 54,7 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 1.727 | 285 | 1.442 |
| Σουσιάνοι | 21,6 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 682 | 90 | 592 |
| Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 32,9 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 1.040 | 129 | 911 |
| Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 41,5 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 1.311 | 110 | 1.201 |
| Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 21,9 | 50 | 0,6 | 35 | 5 | - | 158 | 0,4 | 692 | 48 | 644 |

* προτεινόμενη οριοθέτηση – πολεοδόμηση βάσει παρούσας μελέτης

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Πρόκειται για περιοχές που διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται για αυτές περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

➤ Π.Ε.Π. 1 : Περιοχή Προστασίας Ταΰγétου

Πρόκειται για μια μεγάλη περιοχή, έκτασης 32.100 περίπου στρεμμάτων, που καταλαμβάνει το νοτιοδυτικό ορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας. Η προτεινόμενη Περιοχή Προστασίας χαρακτηρίζεται από άγριο ορεινό τοπίο, πολύ υψηλά υψόμετρα, δασικές εκτάσεις και εξαιρετικά απότομες κλίσεις.

Μάλιστα, από το υπό θεσμοθέτηση «Εθνικό Πάρκο Ταΰγétου», η συγκεκριμένη περιοχή αποτελεί τμήμα προτεινόμενης Περιοχής Προστασίας της Φύσης (ΠΦ1 «Κορυφές Ταΰγétου»).

Από άποψη φυσικού περιβάλλοντος, πρόκειται για μια περιοχή με σημαντική οικολογική και αισθητική αξία. Περιλαμβάνει τμήματα από δύο Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ : «Όρος Ταΰγétος» GR2550006 και «Λαγκάδα Τρύπης» GR2540005) και μία Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ : «Όρος Ταΰγétος και Λαγκάδα Τρύπης» GR2550009) του οικολογικού δικτύου Natura 2000. Επιπλέον, στη συγκεκριμένη περιοχή ανήκει τμήμα από θεσμοθετημένο Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους («Λαγκάδα Ταΰγétου»), ενώ στη περιοχή της Λαγκάδας, δυτικά του οικισμού της Τρύπης, έχει δημιουργηθεί αναρριχητικό πεδίο αθλητικού χαρακτήρα.

Τα σημάδια ανθρώπινης παρουσίας και δραστηριότητας είναι ελάχιστα και περιορίζονται στην διέλευση της Εθνικής Οδού «Σπάρτη – Καλαμάτα» και στο αναρριχητικό πεδίο.

➤ Π.Ε.Π. 2 : Περιοχή Προστασίας Δρυοδάσους Αναβρυτής

Πρόκειται για περιοχή έκτασης 1.000 περίπου στρεμμάτων, που τοποθετείται στην περιοχή του οικισμού της Αναβρυτής, αποτελώντας ουσιαστικά προτεινόμενη Περιοχή Προστασίας της Φύσης (ΠΦ4 «Μικτό Δρυοδάσος Αναβρυτής») από το υπό θεσμοθέτηση «Εθνικό Πάρκο Ταΰγétου».

Νότια βρίσκεται σε επαφή με τα όρια του οικισμού της Αναβρυτής, ενώ εντός της έκτασής του διέρχεται το ευρωπαϊκό μονοπάτι E4 καθώς και ο δρόμος που συνδέει την Αναβρυτή με τη Μονή Φανερωμένης.

Επίσης, περιλαμβάνει τμήματα από Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ : «Όρος Ταΰγétος» GR2550006) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ : «Όρος Ταΰγétος και Λαγκάδα Τρύπης» GR2550009) του οικολογικού δικτύου Natura 2000.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στις ανωτέρω περιοχές (ΠΕΠ 1 και ΠΕΠ 2), βάσει των προτάσεων του υπό θεσμοθέτηση Εθνικού Πάρκου Ταΰγétου, απαγορεύεται η δόμηση και επιτρέπονται τα εξής :

1. Διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών αποκλειστικά των στοιχείων του οικοσυστήματος, εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας.
2. Εργασίες που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, βελτίωση και διατήρηση των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος.
3. Υποδομές με αποκλειστικό στόχο τη διαχείριση και φύλαξη της περιοχής.
4. Ημερήσια επίσκεψη και ξενάγηση επισκεπτών, αποκλειστικά πεζή.
5. Βόσκηση σε εκτατική μορφή, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας της περιοχής.

6. Έργα συντήρησης των υφιστάμενων μονοπατιών, έργα περιβαλλοντικής ενημέρωσης - ευαισθητοποίησης και της απολύτως απαραίτητης ελαφράς υποδομής στήριξης αυτών (ενημερωτικές πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, ξύλινα στέγαστρα, παρατηρητήρια, οριοσήμανση ζωνών προστασίας και μονοπατιών).
7. Δασοπονικές δραστηριότητες με σκοπό την προστασία – διαχείριση και αποκατάσταση των οικοσυστημάτων.
8. Γεωργία στις γεωργικές εκτάσεις.

Όροι δόμησης και λοιποί περιορισμοί :

- Δεδομένου ότι οι παραπάνω περιοχές ανήκουν σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000, ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, την ημέρα δημοσίευσης του Ν.3937/2011 (60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π. 3 : Περιοχή Προστασίας Ευρώτα

Πρόκειται για μια μικρή σχετικά περιοχή 1.600 στρεμμάτων, στο βορειοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, μεταξύ των ορίων της Δ.Ε. Μυστρά με Δ.Ε. Οινούντος και Σπάρτης και της επαρχιακής οδού «Σπάρτη – Βορδώνια».

Αποτελεί μια πεδινή γεωργική περιοχή, αποκλειστικά με καλλιέργειες, η οποία όμως λόγω της διέλευσης του ποταμού Ευρώτα αλλά και του νέου αυτοκινητοδρόμου «Λεύκτρο – Σπάρτη» χρήζει πρόσθετης προστασίας προς αποφυγή χωροθέτησης ασύμβατων χρήσεων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠ 3) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Υποδομές προστασίας παραποτάμιων εκτάσεων, αρχαιολογικών ερευνών και υπαίθριας αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.) μικρής κλίμακας, με υλικά το ξύλο, την πέτρα, την στράντζα, ενώ απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου. Σκοπός τους είναι η άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.
2. Ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ισόγεια έως 80 τ.μ.).
3. Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
4. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
5. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 80 τ.μ.).
6. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα οκτώ (8) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά τη δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π. 4 : Προστασία Ρεμάτων – Παρόχθιων Οικοσυστημάτων

Οι ζώνες αυτές αφορούν στην προστασία της παρόχθιας βλάστησης, είτε αυτή είναι φυσική αυτοφυής, είτε μεικτή, περιλαμβάνουσα και καλλιέργειες όπως ελαιώνες κ.α. Σκοπός είναι η διαφύλαξη των παρόχθιων οικοσυστημάτων, η αποκατάσταση τους όπου παρουσιάζουν εκφυλιστικές τάσεις, η ανάδειξη του υγρού στοιχείου και η διάθεσή τους ως χώρους ξεκούρασης και ήπιας αναψυχής για το κοινό.

Ακολουθούν τις κοίτες των ρεμάτων, είναι οικολογικοί διάδρομοι και το πλάτος τους ορίζεται κατά περίπτωση ως εξής :

- Πλάτος 50 μέτρων από τις όχθες και εκατέρωθεν αυτών του ποταμού Ευρώτα καθώς και των ρεμάτων που διασχίζουν τις περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 (ΕΖΔ : «Όρος Ταΰγετος» GR2550006, «Λαγκάδα Τρύπης» GR2540005 και ΖΕΠ : «Όρος Ταΰγετος και Λαγκάδα Τρύπης» GR2550009).
- Για τα υπόλοιπα ρέματα, το πλάτος της ζώνης προστασίας ορίζεται στα 20 μέτρα από τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών.

▪ Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Στις παραπάνω περιοχές (Π.Ε.Π. 4) :

1. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος, εφόσον αυτές έχουν καθοριστεί.
2. Εκτός των οριογραμμών του ρέματος και μέσα στη ζώνη προστασίας (20μ ή 50μ) απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, από φυσικά υλικά, για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. παρατηρητήρια), ύστερα από σχετική έγκριση του Δήμου και του Σ.Α., με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25τ.μ. Επίσης, απαγορεύονται οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις, εάν και όπου εμποδίζουν τη ροή του νερού.
3. Επιτρέπεται η διαμόρφωση μονοπατιών - πεζοπορικών διαδρομών.
4. Επιτρέπεται η άσκηση γεωργίας μόνο με εφαρμογή μεθόδων ολοκληρωμένης διαχείρισης, καθώς και οι υφιστάμενες παραδοσιακές καλλιέργειες και οι δραστηριότητες που αποσκοπούν στη διατήρηση και τον εμπλουτισμό της υφιστάμενης βλάστησης.
5. Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης.
6. Απαγορεύεται η βόσκηση.
7. Απαγορεύεται η αμμοληψία και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).
8. Απαγορεύεται η ρίψη σκουπιδιών και αποβλήτων γεωργικών καλλιεργειών, κτηνοτροφικών και βιοτεχνικών μονάδων.

▪ Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα. Ειδικά όμως για τις περιοχές που ανήκουν στο οικολογικό δίκτυο Natura 2000 κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, την ημέρα δημοσίευσης του Ν.3937/2011 (60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ **Π.Ε.Π. 5 : Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά**

Η συγκεκριμένη Περιοχή Ειδικής Προστασίας αποτελεί τον Αρχαιολογικό Χώρο του Μυστρά, ο οποίος είναι εγγεγραμμένος από το 1989 στον Κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO.

Ο ανωτέρω χώρος οριοθετήθηκε με την απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/24700/744 (ΦΕΚ 626/Β/2001), ενώ αργότερα έγιναν διορθώσεις και τροποποιήσεις μέσω των αποφάσεων υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ Β1/Φ30/562/49 (ΦΕΚ 13/ΑΑΠ/2007) και ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/84681/2653 (ΦΕΚ 12/ΑΑΠ/2012).

Σήμερα πραγματοποιούνται, από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, οι απαιτούμενες ενέργειες οριοθέτησης Ζωνών Προστασίας Α' (αδόμητη ζώνη) και Β' (δόμηση με περιορισμούς), με καθορισμό επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρους δόμησης για κάθε ζώνη. Η υπαγωγή των χώρων αυτών σε σαφές καθεστώς προστασίας είναι πολύ σημαντική προκειμένου να εξαιρεθούν από τις οριστικές ζώνες υποδοχής παραγωγικών και οικιστικών χρήσεων που θα καθοριστούν στο προς θεσμοθέτηση, τελικό Β2 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση των ανωτέρω Ζωνών, προτείνουμε τη διαίρεση της Π.Ε.Π. 5 σε δύο Τμήματα, στο Τμήμα Ι (ορεινό) και Τμήμα ΙΙ (πεδινό). Σε γενικές γραμμές, το Τμήμα Ι (ορεινό) καταλαμβάνει το δυτικό μέρος του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά και εκτείνεται δυτικά των οικισμών Νέου Μυστρά και Πικουλιάνικων. Το Τμήμα ΙΙ (πεδινό) καταλαμβάνει το υπόλοιπο μέρος του Αρχαιολογικού Χώρου - το ανατολικό πεδινό τμήμα.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στο Τμήμα Ι (ορεινό) που θα ανήκει στη Ζώνη Β' όπως αυτή καθοριστεί μελλοντικά από αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, εξαιρούμενης της αδόμητης Ζώνης Α', οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Κατοικία (ισόγεια, λιθόκτιστη έως 150 τ.μ.).
2. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 50 τ.μ.).
3. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
4. Εκτατική παραδοσιακή βόσκηση, μετά από μελέτη βοσκοικανότητας και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής αρχής.
5. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, στο πλαίσιο επιχείρησης αγροτουρισμού (ΦΕΚ 3089/Β/2018).
6. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του Ν.4235/2014).

7. Υποδομές προστασίας δασικών εκτάσεων, αρχαιολογικών ερευνών και υπαίθριας δασικής αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.) μικρής κλίμακας, με υλικά το ξύλο, την πέτρα, την στράντζα, ενώ απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου. Σκοπός τους είναι η άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.
8. Ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ισόγεια έως 80 τ.μ.).
9. Έργα αναδάσωσης, εμπλουτισμού της βλάστησης, φύτευσης και σποράς δένδρων και φυτών.
10. Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
11. Θρησκευτικοί χώροι.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Για τις εκτάσεις που ανήκουν σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, την ημέρα δημοσίευσης του Ν.3937/2011 (60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
- Για τις εκτάσεις που δεν ανήκουν σε περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα οκτώ (8) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τη δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.
- Για οποιαδήποτε εργασία απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

Στο Τμήμα ΙΙ (πεδινό) που θα ανήκει στη Ζώνη Β' όπως αυτή καθοριστεί μελλοντικά από αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, εξαιρούμενης της αδόμετης Ζώνης Α', οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Κατοικία (έως 200 τ.μ.).
2. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 80 τ.μ.).
3. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, μέγιστης δυναμικότητας 40 κλινών.
4. Εμπορικά καταστήματα πώλησης τοπικών προϊόντων και ειδών λαϊκής τέχνης (έως 150 τ.μ.).
5. Εστίαση (έως 200 τ.μ.).
6. Αναψυκτήρια (έως 100 τ.μ.).
7. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
8. Εκπαίδευση.

9. Κοινωνική πρόνοια.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
12. Περίθαλψη.
13. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
14. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (αρθ.15 του Ν.4233/2014).
15. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Για τις εκτάσεις που ανήκουν σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, την ημέρα δημοσίευσης του Ν.3937/2011 (60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
- Για τις εκτάσεις που δεν ανήκουν σε περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα έξι (6) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τη δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.
- Για οποιαδήποτε εργασία απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

Επισημάνσεις

Τέλος, οι παρακάτω επισημάνσεις (δες παράρτημα), που αναφέρονται στον θεσμοθετημένο Αρχαιολογικό Χώρο του Μυστρά, θεωρούμε ότι πρέπει να ληφθούν υπ' όψιν από τους αρμόδιους φορείς του Υπουργείου Πολιτισμού κατά την οριοθέτηση των Ζωνών Α' και Β' του Αρχαιολογικού Χώρου και τη θεσμοθέτηση χρήσεων και όρων δόμησης εντός αυτών :

- Σύμφωνα με την ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/84681/2653 (ΦΕΚ 12/ΑΑΠ/2012), καθορίστηκαν τα όρια του Αρχαιολογικού Χώρου του Μυστρά με συντεταγμένες στο ΕΓΣΑ'87. Σε αυτή την απόφαση αναφέρεται ότι τα όρια του Αρχαιολογικού Χώρου ταυτίζονται με όρια οικισμών Μαγούλας και Παλαιολογίου. Κάτι τέτοιο δεν συμβαίνει, με αποτέλεσμα ένα τμήμα των οικισμών να ευρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου.
- Το έτος 1991, με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/45092/846 απόφαση της τότε Υπουργού Πολιτισμού καθορίστηκαν τα όρια των οικισμών του Νέου Μυστρά και των Πικουλιάνικων, καθώς και χρήσεις γης για τις ζώνες προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου του Μυστρά. Σύμφωνα με το τότε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, θα έπρεπε με Αποφάσεις Νομάρχη να καθορισθούν τα όρια του οικισμού του

Νέου Μυστρά και να τροποποιηθούν τα όρια του οικισμού των Πικουλιάνικων. Σημειώνεται πως ο συγκεκριμένος οικισμός (Πικουλιάνικα) έχει εγκεκριμένη οριοθέτηση (ΦΕΚ 280/Δ/1988 και 729/Δ/1990) με αποφάσεις Νομάρχη, οι οποίες θεσμοθετήθηκαν με τη σύμφωνη γνώμη της 5^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων. Παρά τα παραπάνω, καμία διοικητική πράξη δεν τελέσθηκε εκ μέρους της Πολιτείας, με συνέπεια ο μεν Νέος Μυστράς να μην έχει όρια με θεσμοθετημένη απόφαση Νομάρχη, τα δε Πικουλιάνικα να περιλαμβάνουν εντός των διοικητικών ορίων τους έκταση, η οποία θεωρείται δομήσιμη από την Πολεοδομία και μη δομήσιμη από την Αρχαιολογία, λόγω της ανωτέρω υπουργικής απόφασης, η οποία όμως ποτέ δεν θεσμοθετήθηκε από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

- Η μελετητική ομάδα το 2012 σε συνεργασία και σύμφωνη γνώμη Δήμου, 5^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και Υπουργείου Πολιτισμού, υπέβαλλε υπόμνημα σχετικά με την Πολεοδομική Οργάνωση του οικισμού Ν. Μυστρά, με τις ακόλουθες προτάσεις :
 - Ένταξη στο σχέδιο έκτασης 1.000 στρεμμάτων.
 - Χωροθέτηση Πάρκου Οικισμού που θα χρησιμοποιείται και ως υποδοχέας της εμποροπανήγυρης.
 - Κατάργηση του υφιστάμενου, εντός του οικισμού, κοιμητηρίου και χωροθέτηση νέου εντός του Αρχαιολογικού Χώρου.
 - Να επιτρέπονται έργα διαπλάτυνσης και βελτίωσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου που διέρχεται από τον Αρχαιολογικό Χώρο και ειδικότερα την κύρια δημοτική οδό Ν. Μυστράς – Ε.Ο. Σπάρτης-Καλαμάτα (ΦΕΚ 588/ΑΑΠ/2010) και δημοτική οδό Πικουλιάνικα – Βλαχοχώρι.
- Από την Τ.Κ. Αγίας Ειρήνης ετέθη αίτημα ο οικισμός «Λιαπίνα», ο οποίος και ευρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, να συμπεριληφθεί στην πολεοδομική οργάνωση του ΣΧΟΟΑΠ ως οικιστικός υποδοχέας.

➤ Π.Ε.Π. 6 : Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου Σπάρτης

Πρόκειται για το τμήμα που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Αρχαιολογικού Χώρου της Σπάρτης, όπως αυτός καθορίστηκε με την Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/19033/1053 (ΦΕΚ351/Β/1995 και ΦΕΚ965/Β/1995), ενώ με μεταγενέστερη Υπουργική Απόφαση (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ5/37652/2107, ΦΕΚ754/Β/1996) οριοθετήθηκαν οι Ζώνες Α' και Β' προστασίας.

Λόγω όμως προβλήματος ταύτισης των ορίων των Ζωνών Α' και Β' και του κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου, μέσω της Υπουργικής Απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/49608/2494 (ΦΕΚ 201/ΑΑΠ/2012) έγινε αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού Χώρου.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στη Ζώνη Α' του Αρχαιολογικού Χώρου Σπάρτης επιτρέπονται τα οριζόμενα στην απόφαση οριοθέτησης των Ζωνών Προστασίας (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ5/37652/2107, ΦΕΚ 754/Β/1996), όπως ισχύει, και ειδικότερα :

- Απαγορεύεται η δόμηση, η ίδρυση λατομείων καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή (π.χ. αποθήκες) για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
- Επιτρέπεται η υφιστάμενη αγροτική χρήση, η οποία είναι η καλλιέργεια ελαιόδενδρων. Για τη δραστηριότητα αυτή μπορεί να χρησιμοποιούνται ελαφρά αγροτικά μηχανήματα, κατόπιν σχετικής αιτήσεως και αδείας και με την επίβλεψη των αρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.
- Επιτρέπεται η κατασκευή περιφράξεων με ξύλινες πασσαλώσεις ή απλό συρματοπλέγμα.
- Απαγορεύεται η κατασκευή τοιχίων από μπετόν και θεμελίων των πασσάλων από μπετόν.
- Τα υφιστάμενα εντός της Ζώνης Α' κτίσματα – περιοχή «Δεξαμενή» - παραμένουν ως έχουν. Δεν θα γίνει στο μέλλον καμία απολύτως επέκταση, προσθήκη ή επέμβαση. Θα χορηγούνται μόνον από την Υπηρεσία άδειες επισκευής, για λόγους χρήσεως και υγιεινής.

Στη Ζώνη Β' του Αρχαιολογικού Χώρου Σπάρτης οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Κατοικία (έως 200 τ.μ.).

2. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 80 τ.μ.).
3. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, μέγιστης δυναμικότητας 40 κλινών.
4. Εμπορικά καταστήματα πώλησης τοπικών προϊόντων και ειδών λαϊκής τέχνης (έως 150 τ.μ.).
5. Εστίαση (έως 200 τ.μ.).
6. Αναψυκτήρια (έως 100 τ.μ.).
7. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
8. Εκπαίδευση.
9. Κοινωνική πρόνοιας.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
12. Περίθαλψη.
13. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
14. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (αρθ.15 του Ν.4233/2014).
15. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα έξι (6) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τη δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.
- Για οποιαδήποτε εργασία απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π. 7 : Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Στην έκταση της Δ.Ε. Μυστρά, πέρα από τους Αρχαιολογικούς Χώρους του Μυστρά και της Σπάρτης, εντοπίζεται πληθώρα αρχαιολογικών χώρων και μνημείων - κηρυγμένων ή μη - που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης. Ειδικότερα, διακρίνονται σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (Πίνακας Π.2.3) και εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (Πίνακας Π.2.4) με τη θέση τους σημειώνεται στο χάρτη Π.2.

Στις θέσεις των ανωτέρω αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (κηρυγμένων και εντοπισμένων), για οποιαδήποτε επέμβαση ή δραστηριότητα επί και πέριξ αυτών, ισχύουν οι χρήσεις γης και όροι δόμησης που καθορίζονται από την παρούσα για τις αντίστοιχες περιοχές που ανήκουν, με απαραίτητη προϋπόθεση την έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Επισημαίνεται ότι απαιτείται, μέσω των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών, η θεσμική θωράκιση των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, η οριοθέτησή τους και ο καθορισμός ζωνών προστασίας σε όλους τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους βάσει του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου (Ν. 3028/2002) για τη προστασία, συντήρηση και ανάδειξή τους.

Πίνακας Π.2.3 : Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

| Περιγραφή | Θέση | Φ.Ε.Κ. |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| Ναός Κοίμησης Παναγιάς | Οικισμός Αγ. Ιωάννης | 473/Β/1962 |
| Αρχοντικό Μαλτσινιώτη | Οικισμός Αγ. Ιωάννης | 610/Β/1992 |
| Ναός Αγ. Δημητρίου | Οικισμός Αγ. Ιωάννης | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Νικολάου | Οικισμός Αναβρυτή | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Θεοδώρων | Οικισμός Αναβρυτή | 198/Β/2001 |
| Μονύδριο Αγ. Δημητρίου | Νότια οικισμού Αναβρυτής | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Γεωργίου | Νότια οικισμού Καραβά Τ.Κ. Τρύπης | 183/Β/1967 |
| Ναός Αγ. Νικολάου | Δυτικά οικισμού Μαγούλας | 473/Β/1962 |
| Ναός Κοίμησης Θεοτόκου | Οικισμός Μαγούλα | 473/Β/1962 |
| Μονή Ζωοδόχου Πηγής | Νότια οικισμού Ταυγέτης | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Γεωργίου | Οικισμός Ν. Μυστρά | 639/Β/1983 |
| Ναός Αγ. Σπυρίδωνος | Οικισμός Ν. Μυστρά | 960/Β/1995 |
| Ναός Εισοδίων Παναγιάς Κρητικιάς | Οικισμός Ν. Μυστρά | 561/Β/1995 |
| Ναΰδριον Αγ. Βαρβάρας | Οικισμός Ν. Μυστρά | 473/Β/1962 |
| Αρχοντικό Σαρτζέντη | Οικισμός Ν. Μυστρά | 608/Β/1988 |
| Κρήνη | Οικισμός Ν. Μυστρά στη θέση «Βουβάλοι» | 828/Β/1996 |
| Κτίριο Χρόνη | Οικισμός Ν. Μυστρά | 1658/Β/2001 |
| Τουρκικό Λουτρό | Οικισμός Ν. Μυστρά | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Θεοδώρων | Οικισμός Ν. Μυστρά | 375/Β/1991 |
| Οικία Σαλβαρά | Οικισμός Ν. Μυστρά | 30/Β/1985 |
| Ναός Αγ. Ιωάννη Θεολόγου | Οικισμός Ν. Μυστρά (θέση «Βουβάλοι») | 828/Β/1996 |
| Κρήνη | Οικισμός Παρόρειο | 120/Β/1995 |
| Ναός Ζωοδόχου Πηγής | Βορειοανατολικά οικισμού Πικουλιάνικα | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Ειρήνης | Οικισμός Αγ. Ειρήνης | 846/Β/1984 |
| Γεφύρι | Νότια οικισμού Αγ. Ειρήνης στο ρέμα «Κνακίων» | 683/Β/1984 |
| Ερειπωμένο ναΰδριο Αγ. Θεοδώρων | Βόρεια οικισμού Τρύπης (θέση «Λιοπάσι») | 473/Β/1962 |
| Ναός Αγ. Ιωάννη Προδρόμου | Δυτικά οικισμού Τρύπης | 473/Β/1962 |
| Ασκηταριό Οσίου Νίκωνος | Ανατολικά οικισμού Τρύπης | 846/Β/1984 |
| Ναός Κοίμησης Θεοτόκου | Οικισμός Τρύπη | 126/Β/1972 |
| Αρχοντικό Φικιώρη | Οικισμός Μαγούλα | 205/ΑΑΠ/2007 |
| Κτίριο Τζανετάκου | Οικισμός Αγ. Ιωάννης | 306/Β/1994 |
| Δημοτικό Σχολείο Λογγάστρας | Οικισμός Λογγάστρα | 484/Β/1997 |

Πίνακας Π.2.4 : Εντοπισμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία

| Περιγραφή | Θέση |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Σπηλαιοβάραθρο Καιάδα | Δυτικά οικισμού Τρύπης |
| Τμήμα νεκροταφείου, λουτρικό συγκρότημα, ταφικό μνημείο, τμήμα υδραγωγείου ρωμαϊκών χρόνων | Νότια οικισμού Καραβά Τ.Κ. Τρύπης |
| Ίχνη αρχαίας εγκατάστασης και τμήμα αρχαίου υδαταγωγού | Βορειοανατολικά οικισμού Αγ. Ειρήνης |
| Παρόδιο ιερό | «Σέλα» Ταυγέτης |
| Όροι της αρχαίας οριοθέτησης μεταξύ Λακωνίας και Μεσσηνίας | «Παξιμάδι» Ταυγέτου |
| Όροι της αρχαίας οριοθέτησης μεταξύ Λακωνίας και Μεσσηνίας | «Γούπατα» Ταυγέτου |
| Εντοιχισμένα αρχαία μέλη σε κρήνη | Οικισμός Παρόρειο |
| Λείψανα αρχαίας γέφυρας | Ρέμα «Σκατιάς» στα όρια με Δ.Ε. Σπάρτης |
| Επιγραφή κλασικών χρόνων | Νοτιοδυτικά οικισμού Αγ. Ιωάννη (θέση «Πακοτά») |
| Ίχνη αρχαίας εγκατάστασης | Νότια οικισμού Αγ. Ιωάννη |
| Ναός Αγ. Βλάση | Δυτικά οικισμού Αγ. Ιωάννη |
| Σπηλαιώδης Ναός Εισοδίων Θεοτόκου («Παναγιά Ζαγούνα») | Νότια οικισμού Παρορείου |
| Μονή Φανερωμένης | Βόρεια οικισμού Αναβρυτής |
| Ναός Αγ. Ιωάννη | Οικισμός Μαγούλα |
| Ναός Αγ. Νίκανδρου | Οικισμός Μαγούλα |
| Σπηλαιώδης Ναός Παναγιάς Λαγκαδιώτισσας | Νοτιοδυτικά οικισμού Παρορείου |

Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Πρόκειται για περιοχές ελεγχόμενης ανάπτυξης εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών της Δ.Ε. Μυστρά, ιδιαίτερα πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προστατεύονται με ήπιο τρόπο και καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές συγκρούσεις μεταξύ τους και να διατηρηθούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε χωρικής ενότητας (π.χ. γεωργική γη, ορεινό τοπίο, αγροτικό τοπίο).

➤ Π.Ε.Π.Δ. 1 : Προστασία Ορεινού Τοπίου

Πρόκειται για μια μεγάλη περιοχή, έκτασης 41.600 περίπου στρεμμάτων, που καταλαμβάνει το ορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας. Η προτεινόμενη ΠΕΠΔ περιλαμβάνει περιοχές της Δ.Ε. Μυστρά, από το βόρειο έως το νότιο όριο της, οι οποίες χαρακτηρίζονται από ορεινό τοπίο, μεγάλα υψόμετρα, δασικές εκτάσεις, βοσκότοπους, αρκετά πρωτεύοντα ρέματα που τροφοδοτούν τον Ευρώτα και εξαιρετικά απότομες κλίσεις.

Από άποψη φυσικού περιβάλλοντος, πρόκειται για μια περιοχή με σημαντική οικολογική και αισθητική αξία. Περιλαμβάνει τμήματα από δύο Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ : «Όρος Ταΰγετος» GR2550006 και «Λαγκάδα Τρύπης» GR2540005) και μία Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ : «Όρος Ταΰγετος και Λαγκάδα Τρύπης» GR2550009) του οικολογικού δικτύου Natura 2000. Επιπλέον, στη συγκεκριμένη περιοχή ανήκουν τμήματα από δύο θεσμοθετημένα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους («Περιοχή Μυστρά – Παρορείου – Αγίου Ιωάννου» και «Λαγκάδα Ταΰγέτου»).

Τα σημάδια ανθρώπινης παρουσίας και δραστηριότητας είναι ελάχιστα και περιορίζονται κυρίως στους οικισμούς της Αναβρυτής, της Τρύπης και στις Μονές Ζωοδόχου Πηγής και Φανερωμένης, ενώ η προτεινόμενη ΠΕΠΔ διασχίζεται οριζόντια από την Εθνική Οδό «Σπάρτη – Καλαμάτα».

Να σημειωθεί πως μέσα στη ΠΕΠΔΓ 1 συναντάται πληθώρα σημαντικών πολιτιστικών στοιχείων, όπως είναι το σπηλαιοβάραθρο του «Καιάδα», οι σπηλαιώδης ναοί της Παναγιάς Λαγκαδιώτισσας, της Παναγιάς Ζαγούνας, ναοί βυζαντινών χρόνων (π.χ. Άγιος Ιωάννης Τρύπης, Άγιος Δημήτριος Αναβρυτής) και αρχαιότητες.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠΔ 1) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Κατοικία (ισόγεια, λιθόκτιστη έως 150 τ.μ.).
2. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες έως 50 τ.μ.).
3. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
4. Εκτατική παραδοσιακή βόσκηση, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας και τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής αρχής.
5. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, στο πλαίσιο επιχείρησης αγροτουρισμού (ΦΕΚ 3089/Β/2018).
6. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του Ν.4235/2014).
7. Υποδομές προστασίας δασικών εκτάσεων, αρχαιολογικών ερευνών και υπαίθριας δασικής αναψυχής (παγκάκια, καθιστικά, κιόσκια, πεζούλια, παρατηρητήρια, παιδικές χαρές κ.α.) μικρής κλίμακας, με υλικά το ξύλο, την πέτρα, την στράντζα, ενώ απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου. Σκοπός τους είναι η άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.

8. Ξύλινα ή πέτρινα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ισόγεια έως 100 τ.μ.).
9. Έργα αναδάσωσης, εμπλουτισμού της βλάστησης, φύτευσης και σποράς δένδρων και φυτών.
10. Ορειβατικά καταφύγια στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους έως 150 τ.μ., για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων ή ορειβατών, μετά από έγκριση του Ε.Ο.Τ.
11. Πολιτιστικές υπαίθριες εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, σε αρμονική σχέση με το περιβάλλον της περιοχής.
12. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 60 τ.μ.
13. Θρησκευτικοί χώροι.
14. Εκπαίδευση.
15. Κοινωνική πρόνοια.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Για τις εκτάσεις που ανήκουν σε ζώνες του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα δέκα (10) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα έκτασης τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, τα οποία, την ημέρα δημοσίευσης του Ν.3937/2011 (60 Α'), θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
- Για τις εκτάσεις που δεν ανήκουν σε περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα οκτώ (8) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τη δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ Π.Ε.Π.Δ. 2 : Προστασία Αγροτικού Τοπίου και Αγροτικών Δραστηριοτήτων

Η περιοχή τοποθετείται στο βορειοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, καταλαμβάνει έκταση περίπου 26.000 στρεμμάτων και οριοθετείται σε γενικές γραμμές από τις Δ.Ε. Πελλάνας και Οινούντος και τις επαρχιακές οδούς «Σπάρτη – Καστόρι» και «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια». Περιμετρικά της προτεινόμενης ΠΕΠΔ αναπτύσσονται οι οικισμοί των Σουσιάνων, της Λογγάστρας, της Αγίας Ειρήνης, του Καραβά Σουσιάνων, του Καραβά Λογγάστρας και του Καραβά Τρύπης.

Περιλαμβάνει τη σημαντικότερη πεδινή έκταση, με ομαλές κλίσεις, και έντονο γεωργικό χαρακτήρα στην οποία συναντάται το μεγαλύτερο ποσοστό των καλλιεργήσιμων εκτάσεων (ελαιόδενδρα και πορτοκαλιές) της Δημοτικής Ενότητας. Επίσης, στο ορεινό – ημιορεινό τμήμα της, μεταξύ και πέριξ των οικισμών Σουσιάνων και Λογγάστρας, συγκεντρώνεται κυρίως η κτηνοτροφική δραστηριότητα της Δ.Ε. Μυστρά.

Έντονη επίσης είναι η παρουσία ρεμάτων που διατρέχουν την περιοχή και τροφοδοτούν τον υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα αλλά και τον ποταμό Ευρώτα, με σημαντικότερα αυτά της Νικόβας, του Περδικάρη, της Λεκάνης και του Κριμπιά.

Γενικά, στην περιοχή αυτή παρατηρούνται - πέρα από τους οικισμούς - και άλλα στοιχεία ανθρώπινης παρέμβασης, όπως εκκλησίες, νεκροταφεία, αρχαιότητες καθώς επίσης και ορισμένες μεταποιητικές μονάδες.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠΔ 2) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Κατοικία (έως 250 τ.μ.).
2. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω, στο πλαίσιο επιχείρησης αγροτουρισμού (ΦΕΚ 3089/Β/2018).
3. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες) και λοιπές εγκαταστάσεις γεωργικού τομέα.
4. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του Ν.4235/2014).
5. Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του Ν.4235/2014).
6. Κτηνοτροφικές – Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
7. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
8. Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
9. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Εκπαίδευση.
12. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, με ισόγειους βοηθητικούς χώρους έως 100 τ.μ.
13. Κοινωνική πρόνοια.
14. Εστίαση (έως 200 τ.μ.).
15. Αναψυκτήρια (έως 100 τ.μ.).
16. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (αρθ.15 του Ν.4233/2014).

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα έξι (6) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τη δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

➤ **Π.Ε.Π.Δ. 3 : Προστασία Περιαστικού Χώρου Οικισμών και Οικιστικών Χρήσεων**

Πρόκειται για μια περιοχή 7.800 στρεμμάτων, που περιβάλλει κατά βάσει τους οικισμούς της Μαγούλας και του Αγίου Ιωάννη, ενώ συνορεύει με τη Δ.Ε. Σπάρτης, τις προτεινόμενες ΠΕΠΔ 1 και ΠΕΠΔ 2, τους Αρχαιολογικούς Χώρους Μυστρά και Σπάρτης και τους οικισμούς Παρόρειο, Αγία Ειρήνη και Τρύπη.

Αποτελεί μια πεδινή έκταση, η οποία περιλαμβάνει κυρίως δενδρώδεις καλλιέργειες (ελαιόδενδρα, πορτοκαλιές) και διατρέχεται από τα πρωτεύοντα ρέματα του Κνακίων – Μαγουλίτσας, του Παρορίτη, της Μαρουσώ – Γκουρτσίνα - Καρέα και του Ξεριά καθώς και από τις Επαρχιακές Οδούς «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια» και «Σπάρτη – Άγιος Ιωάννης – Παρόρι – Μυστράς».

Στόχος της ΠΕΧΓ Περιαστικού Χώρου, είναι η προστασία του αγροτικού - περιαστικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διάχυση των αστικών λειτουργιών, η ενθάρρυνση της ανάπτυξης της δόμησης σε οργανωμένους υποδοχείς αντί της διάσπαρτης δόμησης, η εξασφάλιση αποθέματος για μελλοντικές επεκτάσεις των οικισμών καθώς και η αποτελεσματική χωροθέτηση των υποδομών (π.χ. οδικό δίκτυο, δίκτυα ενέργειας).

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης – Όροι Δόμησης

Στην ανωτέρω περιοχή (ΠΕΠΔ 3) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι :

1. Κατοικία (έως 250 τ.μ.).
2. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας 3 αστέρων και άνω.
3. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
4. Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
5. Χώροι συνάθροισης κοινού.
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
7. Εκπαίδευση.
8. Κοινωνική πρόνοια.
9. Εστίαση.
10. Αναψυκτήρια.
11. Θρησκευτικοί χώροι.
12. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (αρθ.15 του Ν.4233/2014).
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Περίθαλψη.
15. Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο)
16. Γεωργικές αποθήκες (ισόγειες).
17. Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από έγκριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Δήμου.
18. Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

Όροι αρτιότητας και λοιποί περιορισμοί :

- Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας, ορίζονται τα έξι (6) στρέμματα, εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, όπως ισχύει, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία, κατά την δημοσίευση της παρούσας, έχουν εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.
- Για τη δόμηση κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ 538/Δ/78 και ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/85), όπως ισχύουν, καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία.

Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Στην παρούσα ενότητα προτείνονται παρεμβάσεις και έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων που στοχεύουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και στην προστασία του περιβάλλοντος, ενώ συμβάλλουν ταυτόχρονα στη βελτίωση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της Δ.Ε. Μυστρά.

Οι παρεμβάσεις και τα έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας αφορούν στις μεταφορές, στην ενέργεια, στις τηλεπικοινωνίες, στην ύδρευση και αποχέτευση και στη διαχείριση απορριμμάτων. Οι παρεμβάσεις και τα έργα τεχνικών υποδομών και δικτύων που αφορούν στους επιμέρους οικισμούς εξειδικεύονται περαιτέρω στο κεφάλαιο Π.3.

➤ **Μεταφορικό Δίκτυο**

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.2, είναι η ακόλουθη :

Αρτηρίες

- Δευτερεύουσα Εθνική οδός «Σπάρτη – Καλαμάτα» (Ε.Ο. 82).
- Τριτεύουσα Εθνική Οδός «Σπάρτη – Μυστράς» (Ε.Ο. 84).
- Πρωτεύουσα Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Άγιος Ιωάννης – Παρόρι – Μυστράς».
- Πρωτεύουσα Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Καστόρι».
- Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια».

Επίσης, εντός αλλά και σε επαφή με τη Δ.Ε. Μυστρά στα βορειοανατολικά όρια της, διέρχεται τμήμα του κλάδου «Λεύκτρο – Σπάρτη» του νέου σύγχρονου αυτοκινητόδρομου «Ανατολική Οδός Πελοποννήσου», με αποτέλεσμα τη μείωση των χρονοαποστάσεων, τη βελτίωση της προσπελασιμότητας, την αποσυμφόρηση των κατοικημένων περιοχών και την αύξηση της ασφάλειας. Η σύνδεση της Δ.Ε. Μυστρά με τον νέο αυτοκινητόδρομο γίνεται μέσω ανισόπεδου κόμβου που έχει κατασκευαστεί στη Σπάρτη.

Συλλεκτήριες

- Κύρια Δημοτική Οδός «Λογγάστρα - Καραβά Τ.Κ. Λογγάστρας».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Ν. Μυστράς - Ε.Ο. 84 (Σπάρτη – Καλαμάτα)».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Αγ. Ιωάννης – Αναβρυτή».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Αναβρυτή – Περγανταίκα».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Ν. Μυστράς – Ταυγέτη».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Μυστράς – Πικουλιάνικα – Σταυρός – Τρύπη».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Πικουλιάνικα – Ταυγέτη».
- Κύρια Δημοτική Οδός «Παλαιολόγιο – Παρόρειο».
- Οδός «Αναβρυτή – Μονή Φανερωμένης – κύρια δημοτική οδός Ν. Μυστράς-Ταυγέτη».
- Οδός «Ταυγέτη – Μονή Ζωοδόχου Πηγής – κύρια δημοτική οδός Αναβρυτή-Περγανταίκα».

Όσον αφορά το υπεραστικό οδικό δίκτυο προτείνονται :

- Χάραξη παρακαμπτήριας οδού (Ε.Ο. «Σπάρτη – Καλαμάτα») οικισμού Μαγούλας.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών, της σήμανσης και της ποιότητας του οδοστρώματος των κύριων αξόνων που συνδέουν τους πεδινούς και ημιορεινούς οικισμούς.
- Βελτίωση των οδών που συνδέουν τους ορεινούς οικισμούς, με πρωτεύον κριτήριο την περιβαλλοντική διάσταση (π.χ. προστασία τοπίου), με στόχο τη διασύνδεση σημαντικών πολιτιστικών πόρων (Αρχαιολογικός Χώρος Μυστρά, Σηπλιοβάραθρο «Καιάδα», Μονή Φανερωμένης, Μονή Ζωοδόχου Πηγής κ.α.) και την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού.

➤ **Δίκτυο Μονοπατιών**

Εντός της Δ.Ε. Μυστρά, συναντάται πλήθος περιπατητικών μονοπατιών. Τα μονοπάτια αυτά διασχίζουν περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλους και με πληθώρα πολιτιστικών μνημείων. Για όλα αυτά τα μονοπάτια προτείνεται η ανάδειξή τους και η σύνδεσή τους με το πολιτιστικό και φυσικό απόθεμα της περιοχής. Μάλιστα σε σημεία που συναντώνται προβλήματα διάβασης προτείνεται να γίνουν εργασίες καθαρισμού. Επιπλέον, απαγορεύεται η διαπλάτυνση και διαμόρφωση των περιπατητικών μονοπατιών με σκοπό την δημιουργία δρόμων για τα τροχοφόρα.

Ειδικότερα, προτείνεται η οργάνωση δικτύου μονοπατιών και χώρων περιήγησης και αναψυχής και ενδεικτικά αναφέρεται :

- Ευρωπαϊκό μονοπάτι E4 που διέρχεται από το Ν. Μυστρά, τη Μονή Φανερωμένης και την Αναβρυτή.
- Μονοπάτι στο φαράγγι Λαγκαδιώτισσας (Πηγές Κεράμου στο Παρόρειο, ναός Παναγιάς Λαγκαδιώτισσας κ.α.).
- Παραρεμάτια ζώνη του ρέματος Κνακίων.

➤ **Ύδρευση - Άρδευση**

Οι υδρευτικές ανάγκες των κατοίκων της Δ.Ε. Μυστρά καλύπτονται χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα από γεωτρήσεις και πηγές. Επιπλέον, δεν παρατηρούνται φαινόμενα απώλειας υδάτων εντός του δικτύου, χωρίς όμως να έχουν πραγματοποιηθεί οι αντίστοιχοι έλεγχοι. Τέλος, το νερό κρίνεται ικανοποιητικό τόσο σε επάρκεια όσο και σε καταλληλότητα πόσης.

Ειδικότερα, προτείνεται :

- Εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης για τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού της Δημοτικής Ενότητας.
- Τοποθέτηση συστημάτων ελέγχου απωλειών δικτύου.
- Προώθηση συστημάτων ολοκληρωμένης διαχείρισης στις καλλιέργειες.
- Εκσυγχρονισμός συστημάτων άρδευσης.
- Εφαρμογή μέτρων προστασίας των πηγών και γεωτρήσεων υδροληψίας.
- Διοργάνωση εκδηλώσεων (ημερίδων - εσπερίδων κλπ.) για την ενημέρωση αγροτών σε θέματα εξοικονόμησης νερού.

➤ **Αποχέτευση**

Οι οικισμοί της Δ.Ε. Μυστρά δεν διαθέτουν δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων με τους κατοίκους να εξυπηρετούνται από απορροφητικούς βόθρους. Αναφορικά με τα όμβρια, η απορροή γίνεται κυρίως με ελεύθερη ροή στους τοπικούς δρόμους και κατάληξη στους φυσικούς αποδέκτες.

Ειδικότερα, προτείνεται :

- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων, με προτεραιότητα στους πεδινούς οικισμούς.
- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ομβρίων, με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν πλημμυρικά φαινόμενα.
- Λειτουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) στην Τοπική Κοινότητα της Μαγούλας.

➤ **Απορρίμματα**

Η διάθεση των απορριμμάτων της Δ.Ε. Μυστρά γίνεται στην Δ.Ε. Σπάρτης στη θέση «Προβατόμανδρα», ενώ εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας υφίστανται 3 ανενεργοί Χ.Α.Δ.Α. στις θέσεις «Ξεριά» Τ.Κ. Αγίου Ιωάννη, «Καμαράκι» και «Στεφάνι» Τ.Κ. Μαγούλας. Τέλος, από τη μελέτη «Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων Περιφέρειας Πελοποννήσου με ΣΔΙΤ», προβλέπεται για την Π.Ε. Λακωνίας η χωροθέτηση μίας Μονάδας Επεξεργασίας Αποβλήτων (Μ.Ε.Α.) με ενεργειακή αξιοποίηση βιοαερίου και ενός Χώρου Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (Χ.Υ.Τ.Υ.) στο Δήμο Ευρώτα Λακωνίας (Δ.Ε. Σκάλας).

Ειδικότερα σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας Μυστρά, προτείνονται :

- Εργασίες αποκατάστασης των ανενεργών Χ.Α.Δ.Α.
- Εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης τόσο των οικιακών απορριμμάτων όσο και των οργανικών γεωργοκτηνοτροφικών αποβλήτων στους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

➤ **Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες**

Προτείνονται :

- Υπογειοποίηση εναέριων δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ, κατά προτεραιότητα εντός των Αρχαιολογικών Χώρων Μυστρά και Σπάρτης.
- Προώθηση των ασύρματων ευρυζωνικών δικτύων.

Π.2.6 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Βάσει της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, η Δ.Ε. Μυστρά, σε ότι αφορά τη σχετική γεωλογική καταλληλότητα για οικιστική ανάπτυξη και για άλλες συναφείς χρήσεις, χαρακτηρίζεται κατά τμήματα σε Ζώνες Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7 και Κ8, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας κλίμακας 1:20.000. Αυτές οι Ζώνες θα πρέπει να τύχουν άμεσης εφαρμογής σε οποιοδήποτε τεχνικό έργο, δημόσιο και ιδιωτικό, με πλέον εξειδικευμένη γεωλογική αναγνώριση κατά περίπτωση.
- Σε ολόκληρη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας δεν επιτρέπεται :
 - Η αμμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα.
 - Η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.α. σε ρέματα.
 - Η επιφανειακή εξόρυξη.
 - Η μετατροπή των ρεμάτων και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων.
 - Η αλλαγή του αναγλύφου του εδάφους με εκχερσώσεις, εκσκαφές και διανοίξεις δρόμων, χωρίς νόμιμη αδειοδότηση.
- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων, περιοχών προστασίας της φύσης, και γενικά προστατευόμενων περιοχών φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος ρυθμίζονται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν. Οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις τους κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας, εφόσον είναι δυσμενέστεροι – αυστηρότεροι.
- Για την εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ισχύουν τα αναφερόμενα στο Ν.4056/2012 και της υπ' αριθμ. 1464/67426/13.06.2012 Εγκυκλίου της Δ/νσης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
- Εφόσον ισχύουν όρια ή απαγορεύσεις κατάτμησης αυστηρότερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν.
- Τα όρια των υφιστάμενων οικισμών με αποφάσεις Νομάρχη δεν τροποποιούνται από την παρούσα και ισχύουν όπως θεσμοθετήθηκαν. Εφαρμόζονται δε με ευθύνη των αρμόδιων Τεχνικών Υπηρεσιών.
- Οι ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης δεν μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (μορφές Ο.Τ., πεζοδρόμων κ.α.).
- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- Στη περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους :
 - Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο,
 - Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στην περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.
- Τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (Ν. 998/1979 και Ν. 4280/2014).
- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των δασικών εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής. Ως κατευθύνσεις δίνονται :
 - Να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό.
 - Ενδείκνυται να χωροθετούνται όμορα με προστατευόμενες περιοχές (π.χ. δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ), ώστε να ευνοείται η δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων, περιπάτου, ποδηλατοδρόμων και υπαίθριας αναψυχής.
 - Να γίνεται προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις αθλητισμού, πολιτισμού, εκπαίδευσης, πρόνοιας και υγείας.
- Στις προς πολεοδόμηση περιοχές η αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας θα γίνει στα πλαίσια της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας που θα συνταχθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας είναι δυνατή η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, για λόγους εξομάλυνσης των ορίων του οικισμού και την προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους, κατά ποσοστό :
 - για τα πρώτα 200 στρέμματα της έκτασης των οριοθετημένων οικισμών, υπέρβαση κατά ποσοστό έως 20% της επιφάνειας του πολυγώνου.
 - για την επιπλέον των 200 στρεμμάτων έκταση των οριοθετημένων οικισμών, υπέρβαση κατά ποσοστό έως 10%.Η υπέρβαση αυτή του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης δεν επιτρέπεται να γίνει μέσα σε ζώνη ΠΕΠ.
- Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με:
 - το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Πελοποννήσου (Αρχικό Σχέδιο: ΦΕΚ 1004/Β/2013 – 1^η Αναθεώρηση και αντίστοιχη ΣΜΠΕ: ΦΕΚ 4674/Β/2017), σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή του Ν. 3199/2003 και Π.Δ. 51/2007.
 - το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Πελοποννήσου και την αντίστοιχη ΣΜΠΕ (ΦΕΚ 2692/Β/2018), σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της Κ.Υ.Α. Η.Π. 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108/Β/2010), όπως τροποποιήθηκε με την Κ.Υ.Α. 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β/2017).
- Ισχύουν τα Βασικά και Συμπληρωματικά Μέτρα που τίθενται από το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Πελοποννήσου (Αρχικό Σχέδιο: ΦΕΚ 1004/Β/2013 – 1^η Αναθεώρηση και αντίστοιχη ΣΜΠΕ: ΦΕΚ 4674/Β/2017), και αφορούν την περιοχή μελέτης – ιδιαίτερα αυτά που σχετίζονται με την προστασία υδροληπτικών έργων επιφανειακών υδάτων για ύδρευση (γεωτρήσεις, πηγές, πηγάδια).
- Ισχύουν τα Μέτρα Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας που τίθενται από το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Πελοποννήσου και την αντίστοιχη ΣΜΠΕ (ΦΕΚ 2692/Β/2018), και αφορούν την περιοχή μελέτης.
- Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον εκάστοτε εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχεδιασμό.
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυόμενων οικίσκων, παρά μόνο προσωρινά σε εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.
- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται, τηρουμένων των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων και μετά τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, η χωροθέτηση κοιμητηρίων μικρής κλίμακας, με ιερό ναό μέχρι 80 τ.μ., επιπέδου Δημοτικής Ενότητας. Κατά την πολεοδόμηση των νέων οικιστικών περιοχών, καθώς και για κάθε έγκριση ή επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών της κείμενης νομοθεσίας με μείωση των αποστάσεων ή απομάκρυνση των υφιστάμενων κοιμητηρίων

(χαρακτηρισμός ως «μνημειακό πράσινο»), όπου δεν πληρούνται οι αποστάσεις και οι λοιπές απαιτούμενες προϋποθέσεις της σχετικής νομοθεσίας.

- Απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 20m εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής μεταφοράς ενέργειας 150 KV (υψηλή τάση) και των πυλώνων της, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία. Ο περιορισμός αυτός παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.
- Τα υφιστάμενα μονοπάτια να παραμένουν προσβάσιμα στους περιπατητές, να διατηρούνται και να επισκευάζονται με παραδοσιακό τρόπο. Σε περίπτωση διανοίξεων νέων δρόμων, να αποκαθίσταται η συνέχεια των μονοπατιών.
- Επιτρέπεται η επισκευή, η αποκατάσταση και η επαναλειτουργία παλιών κατασκευών και κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και του αγροτικού τοπίου (π.χ. νερόμυλοι, κρήνες, ποτίστρες, μαντριά κ.α.), με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ως προς τη μορφή, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις ρυθμίσεις της παρούσας.
- Επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές, εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, αναμετάδοσης ΜΜΕ, συλλογής – μεταφοράς – επεξεργασίας λυμάτων και αποβλήτων, μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις της παρούσας, και εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.
- Οι εγκαταστάσεις ΑΠΕ και τα συνοδευτικά αυτών έργα θα χωροθετούνται σε όλες τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (νυν Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο) για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, όπως ισχύει, ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας, μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπηρεσιών (αρχαιολογικές υπηρεσίες, δασικές υπηρεσίες κλπ.). Εφαρμόζονται δε οι κατευθύνσεις, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδών τους.
- Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησής τους, και εφόσον επιτρέπονται ως χρήσεις στην αντίστοιχη περιοχή, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.1337/1983 όπως εκάστοτε ισχύει.
- Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των οριζόμενων της παρούσης. Επίσης, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων κλπ).
- Μέχρις ότου καθοριστούν τα ακριβή όρια για τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ με τοπογραφικές αποτυπώσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και διατάξεις (επειδή τα χαρτογραφικά δεδομένα, που αποτυπώθηκαν στο χάρτη Π.2, προέρχονται από ψηφιοποίηση ορίων που υποδείχθηκαν αρμοδίως σε κτηματικά σχέδια/σκαριφήματα, ή και από φωτοερμηνεία, και ως εκ τούτου η ακρίβειά τους περιορίζεται στη γραφική ακρίβεια των σχεδίων και της τηλεπισκόπησης), για τις χρήσεις γης γηπέδων κειμένων στα όρια των περιοχών αυτών αποφαινεται η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με τεκμηριωμένη εισήγηση στη βάση του παρόντος.
- α) Σε όλες τις ζώνες της περιοχής μελέτης, υφιστάμενες νόμιμες βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες όπως και κτίρια και εγκαταστάσεις με δραστηριότητες χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης που υπάγονται στις διατάξεις του ν.3325/2005 όπως ισχύει, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας και είναι εφοδιασμένες με νόμιμες άδειες λειτουργίας ή που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, δύνανται να διατηρήσουν την

υφιστάμενη χρήση σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν.3325/2005, όπως εκάστοτε ισχύει. Για τις μονάδες που βρίσκονται σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) δεν επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός όταν αυτός συνεπάγεται και αύξηση του κτιριακού όγκου ή επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή ανέγερση νέων.

β) Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις καθώς και κτίρια και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν.3775/2009, ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013 εκτός αυτών που αναφέρονται στην παραπάνω παράγραφο, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περιβαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται) και παρέχεται η δυνατότητα αύξησης δυναμικότητας μέχρι 10% και κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της υφιστάμενης νόμιμης δόμησης (εφόσον υπάρχει υπόλοιπο ΣΔ).

- Σε όλες τις ζώνες του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης : α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση του ΓΠΣ και επακολούθησε η έγκρισή του ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.
- Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας ή μετά την παρούσα με βάση την ανωτέρω παράγραφο, σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού, των όψεων και της στέγης του κτιρίου (αρ. 6, ν.4030/2011). Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι Δ/ξεις του άρθρου 26 του ν.2831/2000, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και αναβάθμισης των οικιστικών υποδοχέων της Δ.Ε. Μυστρά, δομήθηκε επί τη βάση των ακόλουθων γενικών στόχων :

- Ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο.
- Καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάπτυξης, υιοθετώντας το πρότυπο της «συμπαγούς πόλης».
- Ενδυνάμωση των κοινόχρηστων χώρων, της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής με σκοπό την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού για το έτος 2031.
- Βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και ανάδειξη της ταυτότητας των οικισμών, μέσα από μηχανισμούς πολεοδόμησης, αναπλάσεων (προβολή – διαμόρφωση δημόσιου χώρου, βελτίωση αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας), και δικτύων - προγραμμάτων εναλλακτικού τουρισμού.
- Βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας στους οικισμούς.
- Εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες κ.α.).

➤ Οικιστικές Ενότητες

Σε πρώτο επίπεδο η πολεοδομική οργάνωση της Δ.Ε. Μυστρά γίνεται κατά Οικιστικές Ενότητες (Ο.Ε.), με σκοπό την ενίσχυση της πολυκεντρικότητας και την καλύτερη οργάνωση του ζωτικού χώρου των οικισμών. Διακρίνονται συνολικά τέσσερις Οικιστικές Ενότητες του τύπου ανοικτής πόλης, όπου ο κεντρικός οικισμός κάθε ενότητας παρέχει υποδομές εκπαίδευσης, υγείας – πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού στους υπόλοιπους οικισμούς της ενότητας του. Επιπρόσθετα, τα οικιστικά κέντρα της Μαγούλας (έδρα Δ.Ε. Μυστρά) και του Ν. Μυστρά που τοποθετούνται ιεραρχικά στο 4^ο επίπεδο, παρέχουν διοικητικές και κοινωνικές υπηρεσίες - εξυπηρετήσεις σε όλους τους οικισμούς χαμηλότερου επιπέδου της Δημοτικής Ενότητας.

Ειδικότερα:

1. Οικιστική Ενότητα Μαγούλας, με κέντρο τη Μαγούλα (4^{ου} επιπέδου) και τον 5^{ου} επιπέδου οικισμό του Παλαιολογίου. Αποτελεί το διοικητικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας με παροχή υπηρεσιών διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού και εμπορίου.
2. Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά, με κέντρο το Ν. Μυστρά (4^{ου} επιπέδου) και τους 5^{ου} επιπέδου οικισμούς Παρόρειο, Ταυγέτη, Βλαχοχώρι, Πικουλιάνικα, Σταυρός και Τρύπη. Τοποθετείται στο κεντρικό ορεινό – ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, αποτελώντας τον βασικό τουριστικό πόλο της ευρύτερης περιοχής λόγω του υπερτοπικής σημασίας Αρχαιολογικού Χώρου του Μυστρά (Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς UNESCO).
3. Οικιστική Ενότητα Αγίου Ιωάννη, με κέντρο τον Άγιο Ιωάννη (5^{ου} επιπέδου ενισχυμένου / 5^{ου}+) και τους 5^{ου} επιπέδου οικισμούς Αναβρυτή και Περγανταίικα. Τοποθετείται στη νότια πλευρά της Δημοτικής Ενότητας, με το ορεινό τμήμα να παρουσιάζει αξιόλογο φυσικό περιβάλλον.
4. Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, με κέντρο τη Λογγάστρα (5^{ου} επιπέδου ενισχυμένου / 5^{ου}+) και τους 5^{ου} επιπέδου οικισμούς Αγία Ειρήνη, Σουσιάνοι, Καραβάς Σουσιάνων, Καραβάς Λογγάστρας και Καραβάς Τρύπης. Καταλαμβάνει το βόρειο ορεινό – ημιορεινό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας, συγκεντρώνοντας το μεγαλύτερο ποσοστό των γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων της Δημοτικής Ενότητας.

Πίνακας Π.3.1 : Οικιστικές Ενότητες Δημοτικής Ενότητας Μυστρά

| A/A | Οικιστική Ενότητα (κέντρο) | Οικισμός | Ιεράρχηση Οικισμού (επίπεδο) |
|-----|----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1 | Μαγούλα | Μαγούλα | 4 ^ο |
| | | Παλαιολόγιο | 5 ^ο |
| 2 | Νέος Μυστράς | Νέος Μυστράς | 4 ^ο |
| | | Παρόρειο | 5 ^ο |
| | | Ταυγέτη | 5 ^ο |
| | | Βλαχοχώρι | 5 ^ο |
| | | Πικουλιάνικα | 5 ^ο |
| | | Σταυρός | 5 ^ο |
| | | Τρύπη | 5 ^ο |
| 3 | Άγιος Ιωάννης | Άγιος Ιωάννης | 5 ^ο + |
| | | Αναβρυτή | 5 ^ο |
| | | Περγανταίικα | 5 ^ο |
| 4 | Λογγάστρα | Λογγάστρα | 5 ^ο + |
| | | Αγία Ειρήνη | 5 ^ο |
| | | Σουσιάνοι | 5 ^ο |
| | | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 5 ^ο |
| | | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 5 ^ο |
| | | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 5 ^ο |

➤ Πολεοδομικές Ενότητες

Σε δεύτερο επίπεδο η πολεοδομική οργάνωση γίνεται κατά Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.), που αποτελούν τη βάση και το σύστημα αναφοράς για την εκτίμηση των αναγκών και των ελάχιστων εγκαταστάσεων. Κριτήριο για τον καθορισμό τους αποτελεί η εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής οργάνωσης των περιοχών κατοικίας, λοιπών γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών, την απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και την εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης ή οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Ο πληθυσμός της Πολεοδομικής Ενότητας κυμαίνεται από 1.500 έως 5.000 κατοίκους, ενώ σε μικρούς αυτοτελείς οικισμούς μπορεί να υπολείπεται των 1.500 κατοίκων.

Με βάση τα ανωτέρω κάθε ένας από τους οικισμούς της Δ.Ε. Μυστρά αποτελεί μία οργανική Πολεοδομική Ενότητα με σκοπό να αποκτήσει την αναγκαία λειτουργική δομή μέσω πολεοδόμησης. Στις Πολεοδομικές Ενότητες, βάσει των πολεοδομικών σταθερότυπων υπολογίζεται η πυκνότητα (καθαρή και μικτή), ο πληθυσμός χωρητικότητας καθώς και οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Π.Ε.1 : Πολεοδομική Ενότητα Μαγούλας

Ο οικισμός της Μαγούλας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μαγούλας αποτελώντας το κέντρο της, είναι οριοθετημένος με τις υπ' αριθμ. Π4576/87/1988 (ΦΕΚ 357/Δ/1988), Π3943/1989 (ΦΕΚ 576/Δ/1989) και Π1136/1990 (ΦΕΚ 245/Δ/1990) Αποφάσεις Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985). Επιπλέον, το ανατολικό και κεντρικό τμήμα του βρίσκεται σε επαφή με περιοχές της Σπάρτης που διαθέτουν θεσμοθετημένα ρυμοτομικά σχέδια (ΦΕΚ 673/Δ/1986, ΦΕΚ 633/Δ/1978, ΦΕΚ 171/Δ/1989).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεγάλος, η αρτιότητα ορίζεται στα 1.000 τ.μ., ενώ για την έκδοση άδειας δόμησης απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας

Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης. Από την οριοθετημένη περιοχή εξαιρείται ζώνη προστασίας 10μ γύρω από το Ναό του Αγ. Νικολάου, 20μ γύρω από το Ναό Κοιμήσεως Θεοτόκου και 5μ γύρω από το Ναό του Αγ. Νικάνδρου, καθώς και δυο περιοχές στο ανατολικό τμήμα του οικισμού που χαρακτηρίζονται ως αρχαιολογικοί χώροι. Να σημειωθεί πως στο διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού, ο Ναός του Αγ. Νικολάου (κηρυγμένο μνημείο βυζαντινών χρόνων) έχει τοποθετηθεί σε λανθασμένη θέση, αφού στην πραγματικότητα είναι δυτικότερα εκτός των ορίων του οικισμού.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 2.816 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (7.070 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Σημαντικό τμήμα του οικισμού ευρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Σπάρτης, μικρότερα τμήματα εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, ενώ επίσης εντός των ορίων του εντοπίζεται Νεότερο Μνημείο («Αρχοντικό Φικιώρη»). Η Εθνική Οδός «Σπάρτη – Καλαμάτα» (Ε.Ο. 82) και η Επαρχιακή Οδός «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια» διέρχονται εντός του οικισμού, η Εθνική Οδός «Σπάρτη – Μυστράς» (Ε.Ο. 84) αποτελεί τμήμα των νοτίων ορίων του, ενώ περιμετρικά και σε επαφή με τον οικισμό λειτουργούν δύο κοιμητήρια. Επίσης, ο οικισμός διατρέχεται από το ρέμα «Μαγουλίτσα», ενώ το ρέμα «Σκατιάς» αποτελεί το νότιο φυσικό όριο με τον οικισμό του Παλαιολογίου.

Εντός του οικισμού λειτουργεί νηπιαγωγείο και δημοτικό που εξυπηρετούν και τους υπόλοιπους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Οι υπόλοιπες ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές και καθημερινές εξυπηρετήσεις καλύπτονται από τη γειτονική πόλη της Σπάρτης που αποτελεί οικιστικό κέντρο 2^{ου} Επιπέδου με το οποίο τόσο οι Μαγούλα όσο και οι υπόλοιποι οικισμοί της Δ.Ε. Μυστρά βρίσκονται σε άμεση εξάρτηση και επιρροή. Οι βασικές ελλείψεις εντοπίζονται κυρίως σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Μαγούλας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης των κατηγοριών «Αμιγής Κατοικία» (άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) και «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.1 : Μαγούλα | 179,1 | 2.816 | 16 | 0,6 |

Π.Ε.2 : Πολεοδομική Ενότητα Παλαιολογίου

Ο οικισμός του Παλαιολογίου (πρώην «Σκλαβική»), που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Μαγούλας, είναι οριοθετημένος με τις υπ' αριθμ. Π810/1988 (ΦΕΚ 356/Δ/1988) και Π1134/1990 (ΦΕΚ 245/Δ/1990) Αποφάσεις Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως περιαστικός, αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 1.000 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 988 κατοίκους, χωρίς να απαιτείται κάποια επέκταση αφού η χωρητικότητά του είναι επαρκής (2.359 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2).

Εντός των ορίων του διέρχεται η Εθνική Οδός «Σπάρτη – Μυστράς» (Ε.Ο. 84), μικρό μέρος του οικισμού ευρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, ενώ το ρέμα «Σκατιάς» αποτελεί το βόρειο φυσικό όριο με τον οικισμό της Μαγούλας. Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινές εξυπηρετήσεις καλύπτονται από τον γειτονικό - σε επαφή - οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Παλαιολογίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός / netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.2 : Παλαιολόγιο | 74,7 | 988 | 13 | 0,6 |

Π.Ε.3 : Πολεοδομική Ενότητα Νέου Μυστρά

Ο οικισμός του Νέου Μυστρά, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά αποτελώντας το κέντρο της, αποτελεί μη οριοθετημένο οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων προϋφιστάμενο του έτους 1923 και δομείται βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 02-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 1.437 κατοίκους, ο οποίος και εξυπηρετείται (Πίνακας Π.2.2) βάσει της προτεινόμενης οριοθέτησης – πολεοδόμησής του (έκταση 102,1 Ha), η οποία και έχει λάβει υπόψιν την φυσιογνωμία και τις αναπτυξιακές δυνατότητες του οικισμού αλλά και τα ιδιαίτερα πολιτιστικά και φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

Ο Νέος Μυστράς ευρίσκεται εντός του θεσμοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά και σε μικρή απόσταση από την Καστροπολιτεία, με πληθώρα κηρυγμένων μνημείων, όπως Βυζαντινοί Ναοί (Αγ. Γεώργιος, Αγ. Βαρβάρα, Παναγιά Κρητικιά, Αγ. Θεόδωροι, Αγ. Σπυρίδων, Αγ. Ιωάννης Βουβάλων κ.α.) και Βυζαντινές Αρχαιότητες (Οικία Χρόνη, Αρχοντικό Σαρτζέντη, Οικία Σαλβαρά, Τούρκικα Λουτρά κ.α.), να συναντώνται εντός και περιμετρικά του οικισμού. Διατρέχεται από την Εθνική Οδό «Σπάρτη – Μυστράς» (Ε.Ο. 84), την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Αγ. Ιωάννης – Παρόρι – Μυστράς» και το ευρωπαϊκό μονοπάτι Ε4.

Εντός του οικισμού συναντάται μουσείο φωτογραφικών μηχανών, ινστιτούτο βυζαντινών σπουδών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, γήπεδο ποδοσφαίρου και κοιμητήριο. Οι υπόλοιπες βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινές εξυπηρετήσεις καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Νέου Μυστρά συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης των κατηγοριών «Αμιγής Κατοικία» (άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) και «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Χωροθέτηση Πάρκου Οικισμού («Θεματικό Πάρκο») με φιλοξενία χρήσεων και υποδομών για τη διοργάνωση της ετήσιας εμποροπανήγυρης.

- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|----------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.3 : Νέος Μυστράς | 102,1 | 1.437 | 14 | 0,4 |

Π.Ε.4 : Πολεοδομική Ενότητα Παρορείου

Ο οικισμός του Παρορείου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά, είναι οριοθετημένος με τις υπ' αριθμ. Π4181/88/1989 (ΦΕΚ 519/Δ/1989) και Π1776/1993 (ΦΕΚ 708/Δ/1993) Αποφάσεις Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος, ενώ χωρίζεται σε τρεις Τομείς (Α, Β και Γ) με αρτιότητα στα 500 τ.μ. για τον Τομέα Α και 1.000 τ.μ. για τους Τομείς Β και Γ, και με τη ζώνη των 100 μ από τα όρια του νεκροταφείου να εξαιρείται από την οριοθετούμενη περιοχή. Επιπλέον, για την έκδοση άδειας δόμησης απαιτείται ο έλεγχος των θεμελίων από την Ε' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης, ενώ σε τμήμα του οικισμού ζητείται και η σύμφωνη γνώμη της 5^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 788 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (2.482 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Αγ. Ιωάννης – Παρόρι - Μυστράς», εντοπίζονται δασικές εκτάσεις (0,4 ha) που εξαιρούνται των ορίων, λειτουργεί κοιμητήριο, ενώ μεταξύ των Τομέων Α-Β και Γ διέρχεται το ρέμα «Παρορίτης» και λειτουργεί αθλητικό κέντρο (γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5, μπάσκετ - βόλεϊ και τένις). Εντός του οικισμού λειτουργεί Κέντρο Τεχνικής και Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΚΕΤΕΚ) του ΟΑΕΔ Σπάρτης, ενώ οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Ν. Μυστρά, της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Παρορείου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Ένταξη στο σχέδιο, για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, της έκτασης περιμετρικά του κοιμητηρίου (5,1 ha) που εξαιρείται σήμερα από τα όρια του οικισμού. Προϋπόθεση είναι η κατάργηση του υφιστάμενου κοιμητηρίου (χαρακτηρισμός ως «μνημειακό πράσινο») και η ίδρυση νέου σε κατάλληλη θέση, είτε η μείωση της ελάχιστης απόστασης από τα όρια του οικισμού μέσω εκπόνησης ειδικών μελετών.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας (συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης ένταξης) με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.4 : Παρόρειο | 83,7* | 788 | 9 | 0,6 |
| Τομέας Α | 35,3 | | | |
| Τομέας Β | 29,8* | | | |
| Τομέας Γ | 18,6 | | | |

* περιλαμβάνεται εκτός σχεδίου έκταση περιμετρικά κοιμητηρίου, για την οποία προτείνεται η ένταξή της στο σχέδιο

Π.Ε.5 : Πολεοδομική Ενότητα Ταυγέτης

Ο οικισμός της Ταυγέτης, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά και είναι εντός του θεσμοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π1365/88/1989 (ΦΕΚ 757/Δ/1989) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ., ενώ επιπλέον ισχύουν ειδικοί μορφολογικοί όροι (στέγη, ξύλινα κουφώματα και απαγόρευση περιμετρικών εξωστών).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 31 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (322 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Εντός των ορίων του οικισμού λειτουργεί κοιμητήριο, ενώ σε μικρή απόσταση ευρίσκεται το Μοναστήρι της Ζωοδόχου Πηγής μαζί με τις κατασκηνώσεις της Ιεράς Μητροπόλεως Μονεμβασίας και Σπάρτης. Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Ν. Μυστρά, της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Ταυγέτης συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.5 : Ταυγέτη | 10,2 | 31 | 3 | 0,6 |

Πολεοδομική Ενότητα Βλαχοχωρίου (Π.Ε.6)

Ο οικισμός του Βλαχοχωρίου, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά και είναι εντός του θεσμοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π2710/1988 (ΦΕΚ 682/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ.

Στην τελευταία απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 2011 παρουσίασε μηδενικό πληθυσμό, ενώ με βάση την προβλεπόμενη πληθυσμιακή εξέλιξη για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 15 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (136 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Εντός του οικισμού εντοπίζονται δασικές εκτάσεις (0,5 ha) που εξαιρούνται των ορίων, ενώ επίσης λειτουργεί κοιμητήριο.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Βλαχοχωρίου συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).

- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.6 : Βλαχοχώρι | 3,8 | 15 | 4 | 0,6 |

Π.Ε.7 : Πολεοδομική Ενότητα Πικουλιάνικων

Ο οικισμός των Πικουλιάνικων, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά και είναι εντός του θεσμοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, είναι οριοθετημένος με τις υπ' αριθμ. Π3600/1988 (ΦΕΚ 280/Δ/1988) και Π705/1990 (ΦΕΚ 729/Δ/1990) Αποφάσεις Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός, η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ., απαιτείται για την έκδοση άδειας δόμησης η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Σπάρτης, ενώ επιπλέον ισχύουν ειδικοί μορφολογικοί όροι.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 107 κατοίκους, χωρίς να απαιτείται κάποια επέκταση αφού η χωρητικότητα του είναι επαρκής (1.693 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2).

Εντός του οικισμού λειτουργεί κοιμητήριο, εντοπίζονται δασικές εκτάσεις (2,2 ha) που εξαιρούνται των ορίων, ενώ επίσης βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την Κατροπολιτεία του Μυστρά. Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Ν. Μυστρά, της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Πικουλιάνικων συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|----------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.7 : Πικουλιάνικα | 53,6 | 107 | 2 | 0,6 |

Π.Ε.8 : Πολεοδομική Ενότητα Σταυρού

Ο οικισμός του Σταυρού, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π693/1988 (ΦΕΚ 278/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 28 κατοίκους, χωρίς να απαιτείται κάποια επέκταση αφού η χωρητικότητά του είναι επαρκής (357 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2).

Βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό της Τρύπης και τον Αρχαιολογικό Χώρο Μυστρά και σε πολύ μικρή απόσταση από τα Πικουλιάνικα. Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Σταυρού συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.8 : Σταυρός | 11,3 | 28 | 2 | 0,6 |

Π.Ε.9 : Πολεοδομική Ενότητα Τρύπης

Ο οικισμός της Τρύπης, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά, είναι οριοθετημένος με τις υπ' αριθμ. Π1263/87/1988 (ΦΕΚ 280/Δ/1988) και Π1424/1989 (ΦΕΚ 288/Δ/1989) Αποφάσεις Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος, η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ., απαιτείται για την έκδοση άδειας δόμησης η σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ (νυν Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής), ενώ επιπλέον ισχύουν ειδικοί μορφολογικοί όροι (εξωτερικές επιφάνειες με γκρι πέτρα ή άγριο λευκό σοβά, στέγη, ξύλινα κουφώματα και απαγόρευση περιμετρικών εξωστών).

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 238 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (1.560 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Διατρέχεται από την Εθνική Οδό «Σπάρτη – Καλαμάτα» (Ε.Ο. 82), βρίσκεται σε επαφή βόρεια με το ρέμα «Κνακίων» και νότια με τον οικισμό του Σταυρού. Εντός του οικισμού ή σε μικρή απόσταση από τα όριά του εντοπίζονται κηρυγμένοι Βυζαντινοί Ναοί (Κοίμηση Θεοτόκου, Άγιοι Θεόδωροι, Άγιος Ιωάννης) καθώς και το σπηλαιοβάραθρο «Καιάδας». Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Τρύπης συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).

- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.9 : Τρύπη | 49,4 | 238 | 5 | 0,6 |

Π.Ε.10 : Πολεοδομική Ενότητα Αγίου Ιωάννη

Ο οικισμός του Αγίου Ιωάννη, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Αγίου Ιωάννη αποτελώντας το κέντρο της, είναι οριοθετημένος με τις υπ' αριθμ. Π1606/1987 (ΦΕΚ 1015/Δ/1987), Π1360/1989 (ΦΕΚ 576/Δ/1989) και Π612/1992 (ΦΕΚ 684/Δ/1992) Αποφάσεις Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως περιαστικός, αδιάφορος, δυναμικός, συνεκτικός και μεσαίος, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 1.000 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 1.037 κατοίκους, χωρίς να απαιτείται κάποια επέκταση αφού η χωρητικότητά του είναι επαρκής (5.956 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2).

Διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Αγ. Ιωάννης – Παρόρι - Μυστράς» καθώς και από το ρέμα «Γκουρτσίνα». Εντός των ορίων του εντοπίζεται Βυζαντινή Αρχαιότητα («Αρχοντικό Μαλτσινιώτη»), Νεότερο Μνημείο («Κτίριο Γ. Τζανετάκου») και δύο κηρυγμένοι Βυζαντινοί Ναοί (Κοίμηση Παναγίας και Αγ. Δημήτριος). Ενώ, σε μικρή απόσταση από τα νότια όρια του οικισμού λειτουργούν κοιμητήρια και χώρος αθλητισμού (γήπεδο ποδοσφαίρου).

Πλην ενός νηπιαγωγείου και ενός δημοτικού που λειτουργούν στον Αγ. Ιωάννη και εξυπηρετούν και τους γειτονικούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Αγ. Ιωάννη συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|----------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.10 : Αγ. Ιωάννης | 188,6 | 1.037 | 5 | 0,6 |

Π.Ε.11 : Πολεοδομική Ενότητα Αναβρυτής

Ο οικισμός της Αναβρυτής, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Αγίου Ιωάννη, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π4305/87/1989 (ΦΕΚ 520/Δ/1989) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ., ισχύουν ειδικοί μορφολογικοί όροι (στέγη και ξύλινα κουφώματα), ενώ επιπλέον απαιτείται για την έκδοση άδειας δόμησης πέριξ του Ναού του Αγ. Νικολάου η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχιτεκτονικής Επιτροπής.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 77 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (344 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Εντός των ορίων του οικισμού εντοπίζονται δύο κηρυγμένοι Βυζαντινοί Ναοί (Αγ. Θεόδωροι και Αγ. Νικόλαος), λειτουργεί το Βοτανικό και Γεωλογικό Μουσείο Ταυγέτου, ενώ επίσης διέρχεται το ευρωπαϊκό μονοπάτι E4 το οποίο έχει συναντήσει τη Μονή Φανερωμένης που βρίσκεται βόρεια της Αναβρυτής και συνεχίζει νότια προς το ορειβατικό καταφύγιο του Ε.Ο.Σ. Σπάρτης. Επιπλέον, σε μικρή απόσταση από τα βόρεια και ανατολικά όρια του οικισμού λειτουργούν δύο κοιμητήρια.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τους οικισμούς του Αγ. Ιωάννη, της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Αναβρυτής συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.11 : Αναβρυτή | 29,7 | 77 | 3 | 0,6 |

Π.Ε.12 : Πολεοδομική Ενότητα Περγανταίικων

Ο οικισμός των Περγανταίικων, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Αγίου Ιωάννη, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π4456/88/1989 (ΦΕΚ 135/Δ/1989) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ., ενώ ισχύουν ειδικοί μορφολογικοί όροι (στέγη και ξύλινα κουφώματα).

Στις τελευταίες τρεις απογραφές (1991, 2001 και 2011) της ΕΛ.ΣΤΑΤ. δεν έχει απογραφεί, ενώ με βάση την προβλεπόμενη πληθυσμιακή εξέλιξη για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 15 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (44 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Περγανταίικων συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|-----------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.12 : Περγανταίικα | 1,4 | 15 | 11 | 0,6 |

Π.Ε.13 : Πολεοδομική Ενότητα Λογγάστρας

Ο οικισμός της Λογγάστρας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας αποτελώντας το κέντρο της, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π4730/87/1988 (ΦΕΚ 359/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μεσαίος, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 275 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (1.727 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια», εντός των ορίων του εντοπίζεται Νεότερο Μνημείο (Δημοτικό Σχολείο Λογγάστρας), ενώ εντός «νησίδας» που εξαιρείται των ορίων, ευρίσκεται κοιμητήριο και αθλητικός χώρος (γήπεδο ποδοσφαίρου).

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Λογγάστρας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Ένταξη στο σχέδιο, για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, της «νησίδας» (2,7 ha) που εξαιρείται σήμερα από τα όρια του οικισμού. Προϋπόθεση είναι η κατάργηση του υφιστάμενου κοιμητηρίου (χαρακτηρισμός ως «μνημειακό πράσινο») και η ίδρυση νέου σε κατάλληλη θέση, είτε η μείωση της ελάχιστης απόστασης από τα όρια του οικισμού μέσω εκπόνησης ειδικών μελετών.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.13 : Λογγάστρα | 57,4* | 275 | 5 | 0,6 |

* περιλαμβάνεται «νησίδα» εκτός σχεδίου, για την οποία προτείνεται η ένταξή της στο σχέδιο

Π.Ε.14 : Πολεοδομική Ενότητα Αγίας Ειρήνης

Ο οικισμός της Αγίας Ειρήνης, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π1112/1988 (ΦΕΚ 872/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, η αρτιότητα ορίζεται στα 500 τ.μ., ενώ απαιτείται για την έκδοση άδειας δόμησης ο έλεγχος θεμελίων από την Ε' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης. Από την οριοθετημένη περιοχή εξαιρούνται ως αρχαιολογικοί χώροι ζώνες προστασίας 25μ γύρω από τον κηρυγμένο Βυζαντινό Ναό της Αγ. Ειρήνης και 15μ γύρω από το Πύργο Σούπου.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 285 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (1.727 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια», ενώ νοτίως και βορείως των ορίων του διέρχονται τα ρέματα «Κνακίων» και «Λεκάνη» αντίστοιχα. Επίσης, εντός «νησίδας» που εξαιρείται των ορίων του οικισμού, ευρίσκεται, μαζί με τον ναό της Αγ. Ειρήνης, ερειπωμένο κοιμητήριο, ενώ το ενεργό κοιμητήριο εντοπίζεται βορείως του οικισμού.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Αγίας Ειρήνης συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Ένταξη στο σχέδιο, για λόγους ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού, της «νησίδας» (0,4 ha) που εξαιρείται σήμερα από τα όρια του οικισμού.
- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|----------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.14 : Αγία Ειρήνη | 55,1* | 285 | 5 | 0,6 |

* περιλαμβάνεται «νησίδα» εκτός σχεδίου, για την οποία προτείνεται η ένταξή της στο σχέδιο

Π.Ε.15 : Πολεοδομική Ενότητα Σουσιτιάνων

Ο οικισμός των Σουσιτιάνων, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π1474/1988 (ΦΕΚ 683/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 300 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 90 κατοίκους, χωρίς να απαιτείται κάποια επέκταση αφού η χωρητικότητά του είναι επαρκής (726 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2).

Διατρέχεται από Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια», ενώ εντός του οικισμού λειτουργεί κοιμητήριο καθώς επίσης εντοπίζονται δασικές εκτάσεις (1,4 ha) που εξαιρούνται των ορίων. Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Σουσιάνων συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.15 : Σουσιάνοι | 21,6 | 90 | 4 | 0,6 |

Π.Ε.16 : Πολεοδομική Ενότητα Καραβά Σουσιάνων

Ο οικισμός του Καραβά της Τ.Κ. Σουσιάνων, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π1110/1988 (ΦΕΚ 445/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 1000 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 129 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (1.040 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Καστόρι», ενώ το βόρειο όριο του είναι σε επαφή με το νέο αυτοκινητόδρομο «Λεύκτρο – Σπάρτη». Επίσης, ανατολικά διέρχεται ο ποταμός «Ευρώτας», ενώ το ρέμα «Περδικάρης» αποτελεί ουσιαστικά το νότιο φυσικό όριο με το γειτονικό οικισμό του Καραβά Λογγάστρας.

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Καραβά Σουσιάνων συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών. Πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή κατά το σχεδιασμό, με εφαρμογή μέτρων προστασίας (ζώνη πρασίνου, αποστάσεις κτιρίων από αυτοκινητόδρομο κ.α.), λόγω της άμεσης επαφής με το νέο αυτοκινητόδρομο «Λεύκτρο – Σπάρτη».

- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.16 : Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 32,9 | 129 | 4 | 0,6 |

Π.Ε.17 : Πολεοδομική Ενότητα Καραβά Λογγάστρας

Ο οικισμός του Καραβά της Τ.Κ. Λογγάστρας, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π233/1988 (ΦΕΚ 444/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 1000 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 110 κατοίκους, χωρίς να απαιτείται κάποια επέκταση αφού η χωρητικότητά του είναι επαρκής (1.311 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2).

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Καστόρι», συνδέεται μέσω κύριας δημοτικής οδού με την Λογγάστρα (κέντρο Οικιστικής Ενότητας), ανατολικά διέρχεται ο ποταμός «Ευρώτας», ενώ το ρέμα «Περδικάρης» αποτελεί ουσιαστικά το βόρειο φυσικό όριο με το γειτονικό οικισμό του Καραβά Σουσιάνων. Επίσης σε επαφή με τα όρια οικισμού λειτουργεί κοιμητήριο.

Εντός του οικισμού λειτουργεί Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.), ενώ οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι βασικές προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Καραβά Λογγάστρας συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|------------------------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.17 : Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 41,5 | 110 | 3 | 0,6 |

Π.Ε.18 : Πολεοδομική Ενότητα Καραβά Τρύπης

Ο οικισμός του Καραβά της Τ.Κ. Τρύπης, που εντάσσεται στην Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας, είναι οριοθετημένος με την υπ' αριθμ. Π692/1988 (ΦΕΚ 278/Δ/1988) Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας, βάσει του Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985).

Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορος, στάσιμος, διάσπαρτος και μικρός, ενώ η αρτιότητα ορίζεται στα 1000 τ.μ.

Βάσει της προβλεπόμενης πληθυσμιακής εξέλιξης για το 2031 (Πίνακας Π.1.1), ο προγραμματικός πληθυσμός του φτάνει τους 48 κατοίκους, με την χωρητικότητά του (692 κάτοικοι - Πίνακας Π.2.2) να είναι επαρκής για την υποδοχή του πληθυσμού.

Ο οικισμός διατρέχεται από την Επαρχιακή Οδό «Σπάρτη – Καστόρι», ανατολικά διέρχεται ο ποταμός «Ευρώτας», ενώ εντός των ορίων του διέρχεται το ρέμα «Λεκάνη».

Οι ανάγκες σε βασικές κοινωνικές υποδομές και καθημερινών εξυπηρετήσεων καλύπτονται από τον οικισμό της Μαγούλας και την πόλη της Σπάρτης, με τις ελλείψεις να εντοπίζονται κυρίως σε οργανωμένους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους.

Οι προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση της Π.Ε. Καραβά Τρύπης συνοψίζονται στα ακόλουθα :

- Καθορισμός χρήσεων γης της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στο σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας με σκοπό την αποτελεσματική πολεοδομική οργάνωση και την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών υποδομών.
- Η μικτή/brutto πυκνότητα και ο προτεινόμενος καθαρός/netto μέσος συντελεστής δόμησης (μ.σ.δ.) είναι :

| Πολεοδομική Ενότητα | Έκταση (Ha) | Πληθυσμός 2031 | Μικτή/Brutto Πυκνότητα (κατ./Ha) | Καθαρός/Netto Μ.Σ.Δ. |
|--------------------------------|-------------|----------------|----------------------------------|----------------------|
| Π.Ε.17 : Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 21,9 | 48 | 2 | 0,6 |

Π.3.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στους εντός ορίων ή προϋφιστάμενους του 1923 οικισμούς γίνεται με γνώμονα αφενός την ορθολογική κατανομή των χρήσεων σε πολεοδομικό επίπεδο ώστε να βελτιωθούν οι συνθήκες ζωής και κατοικίας στους οικισμούς και αφετέρου τη λειτουργική μεταξύ τους συσχέτιση αλλά και με τις επικρατούσες και προτεινόμενες χρήσεις στον εξωαστικό χώρο.

Σε αυτό το πλαίσιο, προσδιορίζονται στη συνέχεια οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά Πολεοδομική Ενότητα, βάσει των κατηγοριών χρήσεων που καθορίζονται στο νέο ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/ΑΑΠ/2018).

➤ Πολεοδομική Ενότητα Μαγούλας (Π.Ε.1)

Για την Πολεοδομική Ενότητα της Μαγούλας, προτείνεται η οργάνωσή της με τις χρήσεις της κατηγορίας «Αμιγής Κατοικία» (άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) αλλά και ο καθορισμός, στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνική Οδό καθώς και σε κεντροβαρική περιοχή του οικισμού, των χρήσεων της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018). Κατά τα λοιπά, και με περιορισμό τον προτεινόμενο μέσο συντελεστή δόμησης (μ.σ.δ.=0,6) που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος, διατηρούνται μέχρι την πολεοδόμηση οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης.

Σημειωτέον, για τα τμήματα του οικισμού που είναι εντός των Αρχαιολογικών Χώρων Σπάρτης και Μυστρά, οι παραπάνω χρήσεις και όροι δόμησης ισχύουν μέχρι τον καθορισμό Ζωνών Προστασίας (άρθρα 13 και 14 του Ν.3028/2002), και θα υπερισχύουν μόνο εφόσον είναι αυστηρότεροι.

Κατά τη σύνταξη του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Π.Σ.Ε.), θα καθοριστούν επίσης περιοχές ως «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» (άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) με ζώνες προστασίας και ανάδειξης, μεταξύ άλλων, των αρχαιολογικών χώρων – μνημείων αλλά και του ρέματος «Μαγουλίτσα» που διατρέχει τον οικισμό. Επιπλέον το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής θα καλύψει, μέσω κατάλληλης χωροθέτησης, τις ανάγκες που εντοπίζονται σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές (κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, δίκτυα υποδομής).

➤ Πολεοδομική Ενότητα Νέου Μυστρά (Π.Ε.3)

Για την Πολεοδομική Ενότητα του Νέου Μυστρά, προτείνεται η οργάνωσή της με τις χρήσεις της κατηγορίας «Αμιγής Κατοικία» (άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) αλλά και ο καθορισμός, στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνική Οδό καθώς και σε κεντροβαρική περιοχή του οικισμού, των χρήσεων της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) με εξαίρεση τις χρήσεις με τα στοιχεία (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, (18) Πλυνήρια – Λιπαντήρια αυτοκινήτων, (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων και (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. – Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.). Επίσης ως ειδικός μορφολογικός όρος ορίζεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια. Κατά τα λοιπά, και με περιορισμό τον προτεινόμενο μέσο συντελεστή δόμησης (μ.σ.δ.=0,4) που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος, διατηρούνται μέχρι την πολεοδόμηση οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης, ενώ ορίζεται ως προϋπόθεση για την έκδοση άδειας δόμησης η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Σημειωτέον, επειδή η Πολεοδομική Ενότητα του Ν. Μυστρά βρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, οι παραπάνω χρήσεις και όροι δόμησης ισχύουν μέχρι τον καθορισμό Ζωνών Προστασίας (άρθρα 13 και 14 του Ν.3028/2002), και θα υπερισχύουν μόνο εφόσον είναι αυστηρότεροι.

Κατά τη σύνταξη του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Π.Σ.Ε.), θα καθοριστούν επίσης περιοχές ως «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» (άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) με ζώνες προστασίας και ανάδειξης, μεταξύ άλλων, των αρχαιολογικών χώρων – μνημείων αλλά και του ρέματος «Σκατιά» που διατρέχει τον οικισμό. Επίσης, προτείνεται στο κέντρο του οικισμού, η χωροθέτηση Πάρκου Οικισμού («Θεματικό Πάρκο») το οποίο πέρα από πνεύμονας πρασίνου και αναψυχής για τους κατοίκους, θα φιλοξενεί χρήσεις και υποδομές για τη διοργάνωση της ετήσιας εμποροπανήγυρης. Επιπλέον το Π.Σ.Ε. θα καλύψει, μέσω κατάλληλης χωροθέτησης, τις ανάγκες που εντοπίζονται σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές (κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, δίκτυα υποδομής).

➤ **Λοιπές Πολεοδομικές Ενότητες**

Για τις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μυστρά, προτείνεται η οργάνωσή τους με τις χρήσεις της κατηγορίας «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018), θεωρώντας ότι καλύπτουν πλήρως τις τοπικές ανάγκες, όπου στη χρήση με το στοιχείο (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών και ειδικότερα στις χρήσεις με τα στοιχεία (10.1) Εμπορικά καταστήματα, (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και (10.3) Υπεραγορές τροφίμων, ορίζεται μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανά γήπεδο τα 300 τ.μ. Ειδικά για τις Πολεοδομικές Ενότητες Ταυγέτης (Π.Ε.5), Βλαχοχωρίου (Π.Ε.6), Πικουλιάνικων (Π.Ε.7), Σταυρού (Π.Ε.8), Τρύπης (Π.Ε.9), Αναβρυτής (Π.Ε. 11) και Περγανταίκων (Π.Ε.12) εξαιρούνται οι χρήσεις με τα στοιχεία (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, (18) Πλυντήρια – Λιπαντήρια αυτοκινήτων, (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων και (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. – Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)..

Επίσης, στην Π.Ε. Βλαχοχωρίου (Π.Ε.6) ως ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης ορίζεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδια, τα ξύλινα κουφώματα και η απαγόρευση των περιμετρικών εξωστών. Αντίστοιχα, στην Π.Ε. Σταυρού (Π.Ε.8) ως ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης ορίζεται η διαμόρφωση των εξωτερικών επιφανειών των κτιρίων με πέτρα χρώματος γκρι ή σοβά άγριο λευκού χρώματος, η κατασκευή στέγης από κεραμίδια, τα ξύλινα κουφώματα και η απαγόρευση των περιμετρικών εξωστών.

Κατά τα λοιπά, και με περιορισμό τον προτεινόμενο μέσο συντελεστή δόμησης (μ.σ.δ.=0,6) που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος, διατηρούνται μέχρι την πολεοδόμηση τους οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης, ενώ για τις Πολεοδομικές Ενότητες ή τμήματά τους που βρίσκονται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά ορίζεται ως προϋπόθεση για την έκδοση άδειας δόμησης η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Σημειωτέον, για τις Πολεοδομικές Ενότητες ή τα τμήματά τους που βρίσκονται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, οι παραπάνω χρήσεις και όροι δόμησης ισχύουν μέχρι τον καθορισμό Ζωνών Προστασίας (άρθρα 13 και 14 του Ν.3028/2002), και θα υπερισχύουν μόνο εφόσον είναι αυστηρότεροι.

Κατά τη σύνταξη των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής (Π.Σ.Ε.), θα καθοριστούν επίσης περιοχές ως «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» (άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ΦΕΚ 114/Α/2018) με ζώνες προστασίας και ανάδειξης, μεταξύ άλλων, των αρχαιολογικών χώρων – μνημείων και των ρεμάτων που τυχόν διέρχονται εντός των ορίων. Επιπλέον τα Π.Σ.Ε. θα καλύψουν, μέσω κατάλληλης χωροθέτησης, τις ανάγκες που εντοπίζονται σε κοινωνικές και τεχνικές υποδομές (κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, δίκτυα υποδομής).

Πίνακας Π.3.2 : Προτεινόμενες και ισχύουσες ρυθμίσεις δόμησης Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά

| | Πολεοδομική Ενότητα | | Προτεινόμενες Κατηγορίες Χρήσεων Γης (ΠΔ 59/2018) | Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. (netto) | Υφιστάμενοι Όροι και Περιορισμοί Δόμησης | | | | | | |
|------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | A/A | Οικισμός | | | Ρύθμιση (Φ.Ε.Κ.) | Αρτιότητα | Πρόσωπο | Κάλυψη | Σ.Δ. | Μέγιστο ύψος | Μορφολογικοί όροι |
| Ο.Ε. Μαγούλας | ΠΕ1 | Μαγούλα | <ul style="list-style-type: none"> Αμιγής κατοικία – αρθ. 2 Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 357/Δ/1988 τροπ. 576/Δ/1989 τροπ. 245/Δ/1990 | 1000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 356/Δ/1988 τροπ. 245/Δ/1990 | 1000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΟΧΙ |
| Ο.Ε. Νέου Μυστρά | ΠΕ3 | Ν. Μυστράς ⁽¹⁾ | <ul style="list-style-type: none"> Αμιγής κατοικία – αρθ. 2 Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,4 | οικισμός προ '23 | 2000 τ.μ. | επί κοινόχρηστου χώρου | ΠΔ/2-3-81 | ΠΔ/2-3-81 | 7,5 μ + στέγη (1,5μ) | ΟΧΙ ⁽³⁾ |
| | | | | | περιοχή εκτός σχεδίου | | | | | | |
| | ΠΕ4 | Παρόρειο | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 519/Δ/1989 τροπ. 708/Δ/1993 | <ul style="list-style-type: none"> Τομέας Α : 500 τ.μ. Τομέας Β : 1.000 τ.μ. Τομέας Γ : 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ5 | Ταυγέτη | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 757/Δ/1989 | 300 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΝΑΙ |
| | ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 682/Δ/1988 | 300 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΟΧΙ ⁽³⁾ |
| | ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 280/Δ/1988 τροπ. 729/Δ/1990 | 500 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΝΑΙ |
| | ΠΕ8 | Σταυρός | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 278/Δ/1988 | 300 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΟΧΙ ⁽³⁾ |
| | ΠΕ9 | Τρύπη | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 280/Δ/1988 τροπ. 288/Δ/1989 | 300 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΝΑΙ |
| | Ο.Ε. Αγ. Ιωάννη | ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 1015/Δ/1987 τροπ. 576/Δ/1989 τροπ. 684/Δ/1992 | 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) |
| ΠΕ11 | | Αναβρυτή | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 520/Δ/1989 | 300 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2μ) | ΝΑΙ |
| ΠΕ12 | | Περγανταίικα | <ul style="list-style-type: none"> Γενική κατοικία – αρθ. 3 ⁽²⁾ | 0,6 | 135/Δ/1989 | 300 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΝΑΙ |

| | Πολεοδομική Ενότητα | | Προτεινόμενες Κατηγορίες Χρήσεων Γης (Ν.4269/2014) | Προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. (netto) | Υφιστάμενοι Όροι και Περιορισμοί Δόμησης | | | | | | |
|-----------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|------------|----------------------------------------|--------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| | A/A | Οικισμός | | | Ρύθμιση (Φ.Ε.Κ.) | Αρτιότητα | Πρόσωπο | Κάλυψη | Σ.Δ. | Μέγιστο ύψος | Μορφολογικοί όροι |
| Ο.Ε. Λογγάστρας | ΠΕ13 | Λογγάστρα | ▪ Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 359/Δ/1988 | 500 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | ▪ Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 872/Δ/1988 | 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ15 | Σουσιάνοι | ▪ Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 683/Δ/1988 | 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | ▪ Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 445/Δ/1988 | 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | ▪ Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 444/Δ/1988 | 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΟΧΙ |
| | ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | ▪ Γενική κατοικία – αρθ. 3 | 0,6 | 278/Δ/1988 | 1.000 τ.μ. | ≤ 500 τ.μ. : 10 μ > 500 τ.μ. : 15 μ | 60% | ΠΔ/24-4-85 & ΠΔ/4-11-11 | 7,5 μ + στέγη (2 μ) | ΟΧΙ |

(1) οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 χωρίς θεσμοθετημένα όρια, για τον οποίο προτείνεται η οριοθέτηση - πολεοδόμησή του.

(2) εξαιρούνται ορισμένες χρήσεις.

(3) προτείνονται με την παρούσα μελέτη η εφαρμογή ειδικών μορφολογικών όρων δόμησης.

Π.3.3 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ

Οι περιοχές που χρήζουν σύνταξης ειδικών μελετών ανάπλασης, με σκοπό την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, την αναμόρφωση όψεων δημοσίων κτιρίων, την ενδυνάμωση του πολιτιστικού αποθέματος και του πρασίνου, είναι οι ακόλουθες :

- Κεντρική πλατεία Π.Ε. Μαγούλας σε συνδυασμό με τη παραρεμάτια ζώνη του ρέματος «Μαγουλίτσα», την παρακείμενη γέφυρα - πεζογέφυρα και το βυζαντινό ναό Κοιμήσεως Θεοτόκου.
- Θέσεις «Πηγές Κρεβατά» (ολοκλήρωση ανάπλασης) και «Βουβάλοι» (Ναός Αγ. Ιωάννης Βουβάλων, βυζαντινή κρήνη, και μονοπάτι Ε4) στην Π.Ε. Νέου Μυστρά.
- Προαύλιος χώρος Δημοτικού Σχολείου, βυζαντινού ναού Κοίμησης Παναγιάς, Νηπιαγωγείου και Κοινοτικού Γραφείου καθώς και περιοχή ναού Αγ. Τριάδας στην Π.Ε. Αγίου Ιωάννη.
- Πλατεία «Κεράμου» σε συνδυασμό με το φαράγγι της Λαγκαδιώτισσας και προαύλιος χώρος παλαιού Δημοτικού Σχολείου στην Π.Ε. Παρορείου.
- Προαύλιοι χώροι παλαιού Δημοτικού Σχολείου και ναού Αγ. Θεοδώρων στην Π.Ε. Τρύπης.
- Χώρος μεταξύ ναού Αγ. Θεοδώρων, παλαιών Δημοτικών Σχολείων και υφιστάμενου κοιμητηρίου στην Π.Ε. Πικουλιάνικων.
- Προαύλιος χώρος παλαιού Δημοτικού Σχολείου στην Π.Ε. Λογγάστρας.
- Πλατείες και οικιστικά κέντρα Π.Ε. Ταυγέτης και Αναβρυτής.
- Ανάπλαση παλαιού δημοτικού σχολείου στην Π.Ε. Αναβρυτής.
- Ανάδειξη μονοπατιών προς το ρέμα «Κνακίων» (γεφύρια, πηγές, ναοί, νερόμυλοι) από Π.Ε. Αγ. Ειρήνης και Τρύπης.
- Ιστορικά κτίρια (αρχιτεκτονικής, λαογραφικής και πολιτιστικής σημασίας) με στόχο την αποκατάσταση και αξιοποίησή τους, όπως «Οικία Σαλβαρά» στο Ν. Μυστρά, παλαιό ελαιοτριβείο και παλαιό Δημοτικό Σχολείο στην Τρύπη, παλαιά βυρσοδεψεία στην Αναβρυτή κ.α.

Επίσης, για τους οικισμούς της Αναβρυτής (κατά προτεραιότητα), της Τρύπης και της Ταυγέτης προτείνεται η σύνταξη των απαιτούμενων μελετών για τον χαρακτηρισμό ως παραδοσιακών οικισμών ή τμημάτων οικισμών.

Τέλος, στις Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μυστρά δεν προτείνονται ειδικές ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών (π.χ. Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης/ΖΕΕ, Ζώνη Ειδικών Κινήτρων/ΖΕΚ, Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας/ΖΕΠ), στο βαθμό που δεν έχουν τύχει ιδιαίτερης πρακτικής εφαρμογής και δεν έχει ενεργοποιηθεί το νομοθετικό πλαίσιο που τις ορίζει.

Π.3.4 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Στην παρούσα ενότητα εξειδικεύονται οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης στις οικισμούς Πολεοδομικές Ενότητες / οικισμούς της Δ.Ε. Μυστρά που αφορούν τις μεταφορές, τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στην ύδρευση, στην αποχέτευση, στα απορρίμματα και στα λοιπά τεχνικά δίκτυα και υποδομές (ενέργεια, τηλεπικοινωνίες) με τις προτάσεις να αποτυπώνονται στους Χάρτες Π.3.

➤ **Μεταφορικό Δίκτυο**

Για το οδικό δίκτυο που διέρχεται εντός των Πολεοδομικών Ενοτήτων / οικισμών, προτείνονται τα εξής :

- Εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης, παράλληλα με το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής, στους οικισμούς της Μαγούλας και του Ν. Μυστρά αφενός για τη ρύθμιση της διαμπερούς και υπερτοπικής κυκλοφορίας και αφετέρου για την προστασία των περιοχών κατοικίας με εφαρμογή μονοδρομήσεων και πεζοδρομήσεων, διαμόρφωση πεζοδρομίων, πρόβλεψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης, διευθέτηση της παρόδιας στάθμευσης και της κυκλοφορίας των πεζών.
- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων – οδών ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων, κατά προτεραιότητα περιμετρικά των κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων (π.χ. μονάδες εκπαίδευσης) με στόχο τη δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών και σύνδεσης χώρων πρασίνου, πολιτισμού και κοινωνικού εξοπλισμού, αξιοποιώντας όπου είναι δυνατόν τις παραρεμάτιες ζώνες. Τέτοιες διαμορφώσεις θα μπορούσαν καταρχήν να πραγματοποιηθούν στους οικισμούς του Ν. Μυστρά, της Μαγούλας, του Αγίου Ιωάννη, του Παλαιολογίου και του Παρορείου, λόγω των σχετικά ήπιων κλίσεων αλλά και των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τους από άποψη φυσικών και πολιτιστικών πόρων.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης πλησίον των κεντρικών πυρήνων των οικισμών στους οποίους συγκεντρώνονται οι διοικητικές και κοινωνικές λειτουργίες και εξυπηρετήσεις, με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν τουριστική κίνηση (π.χ. Ν. Μυστράς, Αναβρυτή).
- Ανακατάταξη της Εθνικής Οδού «Σπάρτη – Καλαμάτα» (Ε.Ο. 82) και της Επαρχιακής Οδού «Σπάρτη – Λογγάστρα – Βορδώνια», στα τμήματα που διέρχονται εντός του οικισμού της Μαγούλας, σε χαμηλότερο επίπεδο ώστε να αποκτήσουν χαρακτήρα αστικών οδών επιπέδου εξυπηρέτησης οικισμού. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η κατασκευή εναλλακτικών χαράξεων.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και της ποιότητας του οδοστρώματος στις εντός ορίων οικισμών περιοχές, με προτεραιότητα στις συλλεκτήριες οδούς.

➤ **Ύδρευση**

Το δίκτυο ύδρευσης των οικισμών της Δ.Ε. Μυστρά αποτελείται κατά βάση από πλαστικούς σωλήνες και εξυπηρετεί χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα τις ανάγκες σε ύδρευση των κατοίκων της Δημοτικής Ενότητας.

Προτείνεται η δημιουργία δικτύου ύδρευσης στην Π.Ε. Βλαχοχωρίου, ο εκσυγχρονισμός – αντικατάστασή του όπου χρειάζεται (π.χ. Ταύγέτη, Πικουλιάνικα, Σουσιάνοι), καθώς και η επέκτασή του στην προς πολεοδόμηση έκταση της Π.Ε. Νέου Μυστρά αλλά και στις αδόμητες σήμερα περιοχές εντός ορίων οικισμών όταν αυτές αξιοποιηθούν.

➤ **Αποχέτευση**

Οι οικισμοί της Δ.Ε. Μυστρά δεν διαθέτουν δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων με τους κατοίκους να εξυπηρετούνται από απορροφητικούς βόθρους. Αυτή τη περίοδο συντάσσεται μελέτη για την κατασκευή δικτύου αποχέτευσης στους πεδινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας (Μαγούλα, Ν. Μυστράς, Παρόρειο, Άγιος Ιωάννης και Παλαιολόγιο) που θα μεταφέρει τα ακάθαρτα στο δίκτυο της Σπάρτης.

Αναφορικά με τα όμβρια, η απορροή γίνεται κυρίως με ελεύθερη ροή στους τοπικούς δρόμους και κατάληξη στους φυσικούς αποδέκτες. Εξαιρέση αποτελούν τμήματα του οικισμού της Μαγούλας που έχουν

κατασκευαστεί αγωγοί ομβρίων υδάτων μήκους 700μ («Κοκκιναίικα» - «Ναός Ζωοδόχου Πηγής») και 500μ (περιοχή Κάτω Μαγούλας), ενώ κατά μήκος των εθνικών οδών «Σπάρτη – Μυστρά» και «Σπάρτη – Καλαμάτα», εντός του αστικού ιστού (Παλαιολόγιο, Ν. Μυστράς και Μαγούλα), σχεδιάζεται η κατασκευή αγωγών ομβρίων υδάτων με παράλληλη κατασκευή πεζοδρομίου, ποδηλατοδρόμου και φωτισμού. Εξαιτίας του πλήθους και της παροχτετευτικότητας των ρεμάτων που διέρχονται από την Δημοτική Ενότητα, σε περιπτώσεις έντονων βροχοπτώσεων παρατηρούνται σε αρκετές θέσεις πλημμυρικά φαινόμενα (π.χ. «Μπλάσταρης» στην Π.Ε. Αγ. Ιωάννη, συμβολή ρέματος «Λεκάνη» με Ευρώτα) δημιουργώντας προβλήματα στο οδικό δίκτυο αλλά και στους οικισμούς.

Με βάση τα ανωτέρω προτείνονται :

- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων σε όλες τις Πολεοδομικές Ενότητες, με προτεραιότητα στους οικισμούς Μαγούλα, Ν. Μυστράς, Παρόρειο, Αγ. Ιωάννης και Παλαιολόγιο.
- Μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου ομβρίων με προτεραιότητα στους οικισμούς που παρουσιάζουν πλημμυρικά φαινόμενα (π.χ. Αγ. Ιωάννης, Παλαιολόγιο, Μαγούλα, Ν. Μυστράς).
- Λειτουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) στην Τοπική Κοινότητα της Μαγούλας.

➤ **Απορρίμματα**

Η διάθεση των απορριμμάτων της Δ.Ε. Μυστρά γίνεται στην Δ.Ε. Σπάρτης στη θέση «Προβατόμανδρα». Τα απορρίμματα στη παραπάνω θέση διάθεσης υφίστανται μερική συμπίεση και καλύπτονται με χώμα. Σήμερα, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας υφίστανται 3 ανενεργοί Χ.Α.Δ.Α. στις θέσεις «Ξεριά» Τ.Κ. Αγίου Ιωάννη, «Καμαράκι» και «Στεφάνι» Τ.Κ. Μαγούλας. Τέλος, από τη μελέτη «Ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων Περιφέρειας Πελοποννήσου με ΣΔΙΤ», προβλέπεται για την Π.Ε. Λακωνίας η χωροθέτηση μίας Μονάδας Επεξεργασίας Αποβλήτων (Μ.Ε.Α.) με ενεργειακή αξιοποίηση βιοαερίου και ενός Χώρου Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (Χ.Υ.Τ.Υ.) στο Δήμο Ευρώτα Λακωνίας (Δ.Ε. Σκάλας).

Ειδικότερα σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας Μυστρά, προτείνονται :

- Εργασίες αποκατάστασης των ανενεργών Χ.Α.Δ.Α.
- Εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης τόσο των οικιακών απορριμμάτων όσο και των οργανικών γεωργοκτηνοτροφικών αποβλήτων στους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

➤ **Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες**

- Υπογειοποίηση εναέριων δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ, κατά προτεραιότητα στους οικισμούς εντός του Αρχαιολογικού Χώρου του Μυστρά (Πικουλιάνικα, Ν. Μυστράς, Βλαχοχώρι, Ταυγέτη).
- Απομάκρυνση από τους οικισμούς των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ.
- Προώθηση των ασύρματων ευρυζωνικών δικτύων.

Π.3.5 ΑΣΦΑΛΕΙΑ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Στα πλαίσια βελτίωσης των συνθηκών ζωής των κατοίκων της Δ.Ε. Μυστρά, θα πρέπει να εξασφαλιστούν υποδομές για την πρόληψη και την ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές όπως σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες. Ειδικότερα :

- Στους Χάρτες Πολεοδομικής Οργάνωσης επισημαίνονται χώροι συγκέντρωσης των κατοίκων σε περίπτωση σεισμού ή άλλων φυσικών καταστροφών. Τέτοιοι χώροι είναι μεγάλοι ελεύθεροι χώροι όπως πλατείες, χώροι πρασίνου και ανοικτά γήπεδα. Παράλληλα, προτείνεται η προμήθεια εξοπλισμού υποστήριξης σε περιπτώσεις έκτακτων φυσικών καταστροφών όπως ράντζα, σκηνές, κινητές μονάδες ιατρικού εξοπλισμού, φάρμακα, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.α.
- Προτείνεται η κατασκευή έργων αντιπλημμυρικής προστασίας στον Ευρώτα ποταμό και σε θέσεις που παρατηρούνται πλημμυρικά φαινόμενα (π.χ. Παλαιολόγιο, Άγιος Ιωάννης, Μαγούλα, Ν. Μυστράς, Καραβάς Τρύπης) καθώς και οριοθέτηση των ρεμάτων με κατασκευή τυχόν απαιτούμενων έργων διευθέτησης αυτών που διασχίζουν τις οικιστικές περιοχές κατόπιν ειδικής υδραυλικής μελέτης. Στη κατεύθυνση αυτή επιβάλλεται η τήρηση των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης στις προτεινόμενες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ και ειδικότερα αυτών που περιλαμβάνουν παραποτάμιες και παραρεμάτιες περιοχές.
- Εντοπισμός των γεωλογικά ακατάλληλων περιοχών στις προς πολεοδόμηση περιοχές και η κατάλληλη αντιμετώπισή τους (π.χ. αναδιάταξη κοινόχρηστων χώρων, καθορισμός αδόμητης ζώνης) σύμφωνα με τα πορίσματα ειδικότερων μελετών.

Π.3.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ & ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Π.3.6.1 Γενικά

Στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού βάσει πρόβλεψης για το έτος σχεδιασμού 2031 και λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες εξυπηρετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού στο σύνολο της Δ.Ε. Μυστρά, καθώς και τα σταθερότυπα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), πραγματοποιείται η εκτίμηση αναγκών σε κοινωνική και τεχνική υποδομή σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας.

Στη συνέχεια, λαμβάνοντας υπόψη την οργάνωση των Πολεοδομικών Ενοτήτων σε Οικιστικές Ενοότητες, τις σχέσεις και εξαρτήσεις των οικισμών με την έδρα της Δημοτικής Ενότητας αλλά και την γειτονική πόλη της Σπάρτης, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού ανά οικισμό, πραγματοποιείται ο επιμερισμός της χωροθέτησης βιώσιμων μονάδων κοινωνικής υποδομής ανά Πολεοδομική ή Οικιστική Ενότητα.

Η μεθοδολογία αυτή ακολουθείται προκειμένου να προταθεί η χωροθέτηση των πρόσθετων κοινωνικών εξυπηρετήσεων που θα προκύψουν με τη χρήση των σταθεροτύπων για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού για το 2031, λαμβάνοντας υπόψη ως βασικό κριτήριο τα πρότυπα των ελάχιστων πληθυσμιακών μεγεθών τα οποία στοιχειοθετούν την ανάγκη χωροθέτησης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει αφενός την πλήρη κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας και αφετέρου αποφεύγει τη χωροθέτηση μη βιώσιμων μονάδων σε Πολεοδομικές Ενοότητες οι οποίες δε θα διαθέτουν επαρκή δημογραφικά μεγέθη κατά το έτος σχεδιασμού για αυτόνομη εγκατάσταση υποδομών.

Ειδικότερα, για το έτος σχεδιασμού 2031 το προγραμματικό μέγεθος μόνιμου πληθυσμού της Δ.Ε. Μυστρά είναι 8.513 μόνιμοι κάτοικοι, ενώ οι εποχιακοί είναι 485 στην Αναβρυτή και 1.297 στο Ν. Μυστρά. Με βάση τον εκτιμώμενο πληθυσμό για το 2031 και λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες μονάδες γίνονται στη συνέχεια οι εκτιμήσεις των αναγκαίων νέων μονάδων κοινωνικού εξοπλισμού και χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με τα σχετικά πρότυπα αναγκών.

Σημειωτέον, τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που περιγράφονται στη συνέχεια, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Π.3.6.2 Διοίκηση

Οι λειτουργίες διοίκησης της Δ.Ε. Μυστρά συγκεντρώνονται στην διοικητική έδρα του, τη Μαγούλα, και στον οικισμό του Ν. Μυστρά. Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, η σημασία της διοίκησης για έναν οικισμό και το ποσοστό της επιφάνειας που καταλαμβάνει είναι συνάρτηση του είδους και μεγέθους του οικισμού, της ακτίνας επιρροής του, της θέσης και προσπελασιμότητάς του, καθώς και του βαθμού διοικητικής αποκέντρωσης, ενώ η αποδεκτή επιφάνεια γηπέδου για λειτουργίες διοίκησης και οικονομίας κυμαίνεται από 0,1-1,0 τ.μ./κάτοικο (δεχόμεστε 0,5 τ.μ./χρήστη). Ειδικά για τους οικισμούς του Ν. Μυστρά και της Αναβρυτής λαμβάνονται υπόψη και οι εποχιακοί κάτοικοι.

Σημειώνεται ωστόσο, ότι στο πλαίσιο της διοικητικής μεταρρύθμισης που επέφερε ο Ν.3852/2010, η Δ.Ε. Μυστρά ενσωματώθηκε στον Καλλικρατικό Δήμο Σπάρτης και αρκετές διοικητικές της υπηρεσίες απορροφήθηκαν σε αυτόν.

Με βάση τα ανωτέρω σταθερότυπα και τους υπολογισμούς στον Πίνακα Π.3.3, προτείνεται η ίδρυση και λειτουργία τοπικών/κοινοτικών γραφείων τουλάχιστον στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων, για την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών σε διοικητικές υπηρεσίες και την εξυπηρέτηση του αγροτικού τομέα.

Π.3.6.3 Εκπαίδευση

Συνολικά, στη Δ.Ε. Μυστρά λειτουργούν σήμερα 2 Νηπιαγωγεία και 2 Δημοτικά (Μαγούλα και Αγ. Ιωάννης). Επίσης, υφιστάμενες υποδομές εκπαίδευσης αποτελούν το Ινστιτούτο Βυζαντινών Σπουδών στο Ν. Μυστρά, το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) στον Καραβά Τ.Κ. Λογγάστρας και το Κέντρο Τεχνικής και Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΚΕΤΕΚ) του ΟΑΕΔ Σπάρτης στο Παρόρειο. Προκειμένου να καλυφθούν οι προβλεπόμενες για το 2031 ανάγκες μέσα από τη δημιουργία βιώσιμων μονάδων, οι απαιτούμενες εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις αντιμετωπίζονται συνολικά στα πλαίσια των Οικιστικών Ενοτήτων.

Στη συνέχεια, για τον πληθυσμό των 8.513 μόνιμων κατοίκων της Δ.Ε. Μυστρά για το έτος σχεδιασμού 2031, υπολογίζονται οι ανάγκες σε υποδομές εκπαίδευσης (Νηπιαγωγεία, Δημοτικά, Γυμνάσια και Λύκεια) λαμβάνοντας υπόψη τις εξαρτήσεις μεταξύ των οικισμών, τα πολεοδομικά σταθερότυπα χρηστών και επιφάνειας γηπέδου ανά χρήστη αλλά και το ελάχιστο μαθητικό δυναμικό για να καταστεί μια σχολική μονάδα βιώσιμη.

➤ **Νηπιαγωγεία**

Για τα νηπιαγωγεία, λαμβάνονται ως σταθερότυπα ότι ο αριθμός των νηπίων αντιστοιχεί στο 2% του πληθυσμού, ελάχιστη βιώσιμη μονάδα αποτελεί δυναμικό 20-30 μαθητών, ενώ για κάθε χρήστη απαιτείται επιφάνεια γηπέδου 15-24 τ.μ. (δεχόμαστε 20 τ.μ./χρήστη).

Βάσει των παραπάνω σταθεροτύπων και υπολογισμών στον Πίνακα Π.3.4, προκύπτουν τα ακόλουθα :

- Διατηρούνται τα 2 Νηπιαγωγεία που λειτουργούν στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων της Μαγούλας και του Αγ. Ιωάννη, εξυπηρετώντας τους εξαρτώμενους οικισμούς κάθε Οικιστικής Ενότητας.
- Προτείνεται η δημιουργία νηπιαγωγείων στην Π.Ε. του Ν. Μυστρά και της Λογγάστρας για την εξυπηρέτηση των εξαρτώμενων οικισμών.

➤ **Δημοτικά**

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, το ποσοστό του πληθυσμού που αντιστοιχεί σε μαθητές δημοτικού σχολείου είναι 10%, ελάχιστη βιώσιμη μονάδα αποτελεί το 6θέσιο Δημοτικό με δυναμικό 180 μαθητών (30 μαθητές ανά τάξη), ενώ για κάθε χρήστη απαιτείται επιφάνεια γηπέδου 7-11 τ.μ. (δεχόμαστε 9 τ.μ./χρήστη).

Βάσει των παραπάνω σταθεροτύπων και υπολογισμών στον Πίνακα Π.3.5, προκύπτουν τα ακόλουθα :

- Διατηρούνται τα 2 Δημοτικά Σχολεία που λειτουργούν στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων της Μαγούλας και του Αγ. Ιωάννη, εξυπηρετώντας τους εξαρτώμενους οικισμούς κάθε Οικιστικής Ενότητας. Ειδικά στην Π.Ε. της Μαγούλας θα μπορούσε να χωροθετηθεί μία επιπλέον μονάδα ή να επεκταθεί η υφιστάμενη, εξυπηρετώντας και την Οικιστική Ενότητα της Λογγάστρας.
- Προτείνεται η δημιουργία Δημοτικού Σχολείου στην Π.Ε. του Ν. Μυστρά για την εξυπηρέτηση των οικισμών της ομώνυμης Οικιστικής Ενότητας.
- Προτείνεται η δημιουργία Δημοτικού Σχολείου στην Π.Ε. της Λογγάστρας για την κάλυψη των αναγκών της ομώνυμης Οικιστικής Ενότητας. Εναλλακτικά, οι οικισμοί της Οικιστικής Ενότητας Λογγάστρας, θα μπορούσαν να εξυπηρετηθούν από τις υποδομές στην έδρα της Δημοτικής Ενότητας, τη Μαγούλα.

➤ **Γυμνάσια - Λύκεια**

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, το ποσοστό του πληθυσμού που αντιστοιχεί σε μαθητές γυμνασίων και λυκείων είναι 9%, ελάχιστη βιώσιμη μονάδα αποτελεί δυναμικό 210 μαθητών (6 τμήματα), ενώ για κάθε χρήστη απαιτείται επιφάνεια γηπέδου 7-11 τ.μ. (δεχόμαστε 9 τ.μ./χρήστη).

Βάσει των παραπάνω σταθεροτύπων και υπολογισμών στον Πίνακα Π.3.6, προτείνονται τα ακόλουθα :

- Δημιουργία Γυμνασίου και Λυκείου στην Π.Ε. της Μαγούλας για την εξυπηρέτηση των οικισμών των Οικιστικών Ενοτήτων Μαγούλας και Λογγάστρας.
- Δημιουργία Γυμνασίου και Λυκείου στην Π.Ε. του Ν. Μυστρά, για την κάλυψη των αναγκών των Οικιστικών Ενοτήτων Ν. Μυστρά και Αγ. Ιωάννη.

Π.3.6.4 Υγεία και Πρόνοια

Για την παροχή πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας περίθαλψης οι κάτοικοι της Δ.Ε. Μυστρά εξυπηρετούνται από το Γενικό Νοσοκομείο Σπάρτης, που βρίσκεται στην περιοχή «Σανατόριο» σε μικρή απόσταση από την έδρα της Δημοτικής Ενότητας, τη Μαγούλα. Οι υποδομές περίθαλψης στη Δ.Ε. Μυστρά συμπληρώνονται από ένα Περιφερειακό – Αγροτικό Ιατρείο στη Λογγάστρα που εξυπηρετεί και τους υπόλοιπους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας μέσω επισκέψεων του ιατρού σε διαμορφωμένους χώρους σε κάθε οικισμό.

Αν και δεν καθαρίζονται, βάσει της υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), σταθερότυπα για τους υπολογισμούς αναγκών σε μονάδες υγεία, η παραπάνω υποδομή θεωρείται επαρκής για τις ανάγκες της Δημοτικής Ενότητας.

Όσον αφορά τις υποδομές Κοινωνικής Πρόνοιας στη Δ.Ε. Μυστρά δεν λειτουργεί ούτε βρεφονηπιακός σταθμός αλλά ούτε και Κ.Α.Π.Η. Λειτουργεί όμως επί της Εθνικής Οδού Σπάρτης – Καλαμάτας, με τη φροντίδα της Ιεράς Μητροπόλεως Μονεμβάσιας και Σπάρτης, Ίδρυμα Περίθαλψης Χρόνιων Πασχόντων («Άσυλο Ανιάτων Σπάρτης»). Τέλος, στη Δ.Ε. Μυστρά δραστηριοποιείται μονάδα κοινωνικής μέριμνας «Βοήθεια στο Σπίτι».

Αν και δεν καθαρίζονται, βάσει της υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), σταθερότυπα για τους υπολογισμούς αναγκών σε υποδομές πρόνοιας, προτείνονται τα ακόλουθα :

- Δημιουργία βρεφονηπιακών - παιδικών σταθμών, κατ' ελάχιστον, στις Π.Ε. της Μαγούλας και του Ν. Μυστρά για την κάλυψη των αναγκών της Δημοτικής Ενότητας.
- Λειτουργία Κ.Α.Π.Η. στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων της Δημοτικής Ενότητας, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών της τρίτης ηλικίας.
- Συνέχιση και ενίσχυση του προγράμματος «Βοήθεια στο Σπίτι».

Π.3.6.5 Αθλητισμός

Σχετικά με τις αθλητικές υποδομές, στη Δ.Ε. Μυστρά λειτουργούν :

- Γήπεδα ποδοσφαίρου στον Άγιο Ιωάννη, στο Ν. Μυστρά, στη Λογγάστρα, και επί της εθνικής οδού «Σπάρτη – Καλαμάτα» πλησίον της Μαγούλας στην περιοχή του Σαϊνοπούλειου Άλσους.
- Αθλητικό Κέντρο στο Παρόρειο με γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5, μπάσκετ – βόλεϊ και τένις.
- Γήπεδα μπάσκετ και βόλεϊ στη Μαγούλα, στον Αγ. Ιωάννη, στην Αναβρυτή και στη Λογγάστρα, δίπλα στα Δημοτικά Σχολεία.

Επιπλέον, στο χώρο του Σαϊνοπούλειου Άλσους λειτουργεί ειδικά διαμορφωμένη πίστα για τη διεξαγωγή αγώνων ορεινής ποδηλασίας, ενώ σε χώρο κοντά στον οικισμό της Λογγάστρας σχεδιάζεται πίστα αγώνων τοξοβολίας.

Να σημειωθεί πως σε αρκετές περιπτώσεις οι υφιστάμενες αθλητικές υποδομές ευρίσκονται εκτός των Πολεοδομικών Ενοτήτων αλλά σε επαφή – μικρή απόσταση από τα όριά τους και επομένως εντός λειτουργικής ακτίνας εξυπηρέτησης.

Βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, απαιτούνται 5,5 τ.μ. αθλητικών χώρων ανά κάτοικο ενώ σε οικισμούς 5^{ου} και 4^{ου} επιπέδου μπορούν να χωροθετούνται Αθλητικοί Πυρήνες τύπου Α. Επομένως για τη Δ.Ε. Μυστρά βάσει των υπολογισμών του Πίνακα Π.3.7, και λαμβάνοντας υπόψη τους εποχιακούς κατοίκους για τους οικισμούς του Ν. Μυστρά και της Αναβρυτής, προτείνονται τα εξής :

- Δημιουργία, σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα, μικρής κλίμακας υπαίθριων αθλητικών χώρων που να συνδυάζονται με τους ελεύθερους χώρους πρασίνου της περιοχής και με τις μονάδες εκπαίδευσης.
- Δημιουργία Αθλητικών Πυρήνων τύπου Α στις Π.Ε. της Μαγούλας και του Ν. Μυστρά που θα εξυπηρετούν όλη τη Δ.Ε. Μυστρά.
- Συντήρηση και αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών αθλητισμού.

Π.3.6.6 Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι

Οι χώροι πρασίνου και οι ελεύθεροι χώροι που καθορίζονται στις Πολεοδομικές Ενότητες καλύπτουν μια ποικιλία δραστηριοτήτων (αναψυχή, συνάθροιση, παιχνίδι, αθλητισμός, περίπατος κ.α.), ενώ παράλληλα χρησιμεύουν για τη βελτίωση της αισθητικής εικόνας του οικιστικού περιβάλλοντος αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Οι ανάγκες σε πράσινο και ελεύθερους χώρους, σύμφωνα με τα σταθερότυπα, διακρίνονται σε ελεύθερους χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας και σε ελεύθερους χώρους επιπέδου Πόλης / Οικισμού.

Στην κατηγορία των ελευθέρων χώρων επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας ανήκουν :

- Νησίδες πρασίνου, με βιώσιμο μέγεθος να θεωρείται έκταση από 100 τ.μ. έως 1.000 τ.μ. και πρότυπο τα 0,25 τ.μ./κάτοικο.
- Πλατείες, με το βιώσιμο μέγεθος να κυμαίνεται μεταξύ 1.000 τ.μ. και 5.000 τ.μ. και πρότυπο να θεωρούνται τα 0,50 τ.μ./κάτοικο.
- Παιδικές χαρές, με βιώσιμο μέγεθος να θεωρείται έκταση από 100 τ.μ. έως 1.000 τ.μ. και πρότυπο τα 0,25 τ.μ./κάτοικο.
- Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας, που εκτός του πρασίνου, που είναι και το κύριο χαρακτηριστικό, μπορεί να περιλαμβάνει δραστηριότητες ενεργητικής αναψυχής (μικρές αθλητικές δραστηριότητες, παιδικές χαρές, χώροι παιχνιδιού). Το βιώσιμο μέγεθος κυμαίνεται μεταξύ 5 στρ. και 15 στρ. και πρότυπο να θεωρείται το 1,50 τ.μ./κάτοικο.

Ενώ, στην κατηγορία των ελευθέρων χώρων επιπέδου Πόλης / Οικισμού ανήκει :

- Πάρκο Πόλης / Οικισμού, με βιώσιμο μέγεθος να θεωρείται έκταση πλέον των 15 στρ. και πρότυπο τα 5,5 τ.μ./κάτοικο.

Με βάσει τα ανωτέρω για την Π.Ε. της Μαγούλας, ως έδρα της Δημοτικής Ενότητας και οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου, αλλά και την Π.Ε. του Ν. Μυστρά λόγω της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της, της δεχόμαστε ως πρότυπο για πράσινο και ελεύθερους χώρους τα 8 τ.μ./κάτοικο, στο οποίο περιλαμβάνονται νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές, πάρκο πολεοδομικής ενότητας και πάρκο πόλης / οικισμού. Ενώ για τους υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες, δεχόμαστε ως πρότυπο τα 2,5 τ.μ./κάτοικο, στο οποίο περιλαμβάνονται νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές και πάρκο πολεοδομικής ενότητας.

Οι απαιτούμενες επιφάνειες για την κάλυψη των συνολικών αναγκών του πληθυσμού στις Πολεοδομικές Ενότητες της Δ.Ε. Μυστρά, λαμβάνοντας υπόψη τους εποχιακούς κατοίκους για τους οικισμούς του Ν. Μυστρά και της Αναβρυτής, υπολογίζονται στον Πίνακα Π.3.8 και ειδικότερα προτείνεται :

- Δημιουργία Πάρκου Οικισμού («Θεματικό Πάρκο») στην Πολεοδομική Ενότητα του Ν. Μυστρά το οποίο πέρα από πνεύμονας πρασίνου και αναψυχής για τους κατοίκους, θα φιλοξενεί χρήσεις και υποδομές για τη διοργάνωση της ετήσιας εμποροπανήγυρης.

- Δημιουργία Πάρκου Οικισμού στην Πολεοδομική Ενότητα της Μαγούλας με αξιοποίηση της παραρεμάτιας ζώνης του ρέματος «Μαγουλίτσα» που διέρχεται από τον οικισμό.
- Καθορισμός ζωνών πρασίνου στις παραρεμάτιες περιοχές των ρεμάτων που διέρχονται εντός των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων, με παράλληλη πρόβλεψη για την διασύνδεση μέσω δικτύου πρασίνου – πεζόδρομων - ποδηλατοδρόμων των σημαντικών στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς και των σημείων κοινωνικής δραστηριότητας.
- Δημιουργία χώρων πρασίνου περιμετρικά των δασικών εκτάσεων που συναντώνται εντός των οικισμών, με στόχο την προστασία και ανάδειξή τους αλλά και τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Δημιουργία στην Π.Ε. του Καραβά Σουσιάνων ικανής ζώνης πρασίνου, ως διαχωριστικό στοιχείο μεταξύ της περιοχής κατοικίας και του νέου αυτοκινητόδρομου «Λεύκτρο – Σπάρτη».
- Αξιοποίηση δημοσίων εκτάσεων εντός ορίων οικισμών, για τη δημιουργία χώρων πρασίνου, άθλησης και αναψυχής και προώθηση δικτυώσεων - ενοποιήσεων μεταξύ τους.
- Δημιουργία κεντρικών πλατειών (π.χ. Άγιος Ιωάννης, Παλαιολόγιο) ή βελτίωση και συμπλήρωσή τους (π.χ. Ταυγέτη, Παρόρειο), ως σημεία αναφοράς κάθε οικισμού.

Π.3.6.7 Πολιτισμός

Στη Δ.Ε. Μυστρά δραστηριοποιείται σημαντικός αριθμός πολιτιστικών και μορφωτικών συλλόγων ενώ πραγματοποιείται πληθώρα πολιτιστικών εκδηλώσεων, με κορυφαίες τα «Παλαιολόγεια» και το Πανηγύρι στο Μυστρά. Επίσης, εντός της Π.Ε. Ν. Μυστρά λειτουργεί μουσείο φωτογραφικών μηχανών, σε μικρή απόσταση το μουσείο του αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά, στη Π.Ε. Αναβρυτής λειτουργεί Γεωλογικό – Βοτανικό Μουσείο, ενώ πλησίον της Π.Ε. Μαγούλας συναντάται το «Σαϊνοπούλειο Αμφιθέατρο».

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, η απαραίτητη επιφάνεια για υποδομές πολιτισμού, είναι 0,20 τ.μ./κάτοικο για οικιστικά κέντρα 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου και αφορά πολιτιστικές εγκαταστάσεις όπως πνευματικά ή μορφωτικά κέντρα, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, πολιτιστικά κέντρα και υπαίθριοι χώροι για πολιτιστικές λειτουργίες που συχνά οργανώνονται με ιδιωτική πρωτοβουλία των τοπικών συλλόγων σωματείων.

Με βάση τα ανωτέρω, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη τους εποχιακούς κατοίκους για τους οικισμούς του Ν. Μυστρά και της Αναβρυτής, και τους υπολογισμούς στον Πίνακα Π.3.9, προτείνονται τα ακόλουθα :

- Φιλοξενία στο προτεινόμενο Πάρκο Οικισμού («Θεματικό Πάρκο») της Π.Ε. Ν. Μυστρά, χρήσεων και υποδομών για τη διοργάνωση της ετήσιας εμποροπανηγυρης.
- Δημιουργία σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα, με προτεραιότητα στα κέντρα των Οικιστικών Ενοτήτων, Πολιτιστικού / Πνευματικού Κέντρου με αξιοποίηση των αξιόλογων κτιρίων (π.χ. παλαιά σχολεία που δεν προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν).

Π.3.6.8 Κοιμητήρια και Ενοριακοί Ναοί

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα η απαιτούμενη γη για κοιμητήρια κυμαίνεται από 0,5 έως 1,0 τ.μ. ανά κάτοικο, ενώ η απόσταση από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως να είναι 250μ και από μεμονωμένα κτίσματα 100μ.

Στη Δ.Ε. Μυστρά, όπως περιγράφεται στον Πίνακα Π.3.10, η πλειοψηφία των κοιμητηρίων ευρίσκονται εντός των οικισμών ή δεν ικανοποιούν την απαίτηση ελάχιστης απόστασης 250μ από τα όρια των οικισμών. Για αυτά τα κοιμητήρια προτείνεται κατ' αρχήν να διερευνηθεί η δυνατότητα μείωσης της ελάχιστης απόστασης μέσω εκπόνησης ειδικών μελετών, προκειμένου να συνεχίσουν να λειτουργούν αλλά και να είναι εφικτός ένας ορθολογικός πολεοδομικός σχεδιασμός. Σε αντίθετη περίπτωση προτείνεται η

κατάργηση τους με τον χαρακτηρισμό της έκτασης ως «μνημειακό πράσινο» και η ίδρυση νέων κοιμητηρίων σε κατάλληλες θέσεις που θα υποδειχθούν μετά τη σύνταξη σχετικών μελετών.

Αναφορικά με τη χωροθέτηση ενοριακών ναών, σημειώνεται ότι θα γίνεται σε συνεργασία με την κατά περιοχή αρμόδια Μητρόπολη και σύμφωνα με τον ΑΝ 2200/1940 (άρθρο 10 και 11).

Πίνακας Π.3.3 : Διοίκηση Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 100% | 2.816 | 0,5 | 1.408 | Λειτουργία Τοπικών/Κοινοτικών Γραφείων |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 100% | 988 | 0,5 | 494 | |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς ** | 2.734 | 100% | 2.734 | 0,5 | 1.367 | Λειτουργία Τοπικών/Κοινοτικών Γραφείων |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 100% | 788 | 0,5 | 394 | |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 100% | 31 | 0,5 | 16 | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 100% | 15 | 0,5 | 8 | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 100% | 107 | 0,5 | 54 | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 100% | 28 | 0,5 | 14 | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 100% | 238 | 0,5 | 119 | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 100% | 1.037 | 0,5 | 519 | Λειτουργία Τοπικών/Κοινοτικών Γραφείων |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή ** | 562 | 100% | 562 | 0,5 | 281 | |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 100% | 15 | 0,5 | 8 | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 100% | 275 | 0,5 | 138 | Λειτουργία Τοπικών/Κοινοτικών Γραφείων |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 100% | 285 | 0,5 | 143 | |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 100% | 90 | 0,5 | 45 | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 100% | 129 | 0,5 | 65 | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 100% | 110 | 0,5 | 55 | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 100% | 48 | 0,5 | 24 | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.4 : Νηπιαγωγεία Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Αριθμός Υφιστάμενων Μονάδων | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 2% | 57 | 20,0 | 1.140 | 1 | |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 2% | 20 | 20,0 | 400 | - | Εξυπηρέτηση από Μαγούλα |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς | 1.437 | 2% | 29 | 20,0 | 580 | - | Ίδρυση νέου Νηπιαγωγείου |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 2% | 16 | 20,0 | 320 | - | Εξυπηρέτηση από Ν. Μυστρά |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 2% | 1 | 20,0 | 20 | - | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 2% | 1 | 20,0 | 20 | - | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 2% | 3 | 20,0 | 60 | - | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 2% | 1 | 20,0 | 20 | - | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 2% | 5 | 20,0 | 100 | - | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 2% | 21 | 20,0 | 420 | 1 | |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή | 77 | 2% | 2 | 20,0 | 40 | - | Εξυπηρέτηση από Αγ. Ιωάννη |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 2% | 1 | 20,0 | 20 | - | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 2% | 6 | 20,0 | 120 | - | Ίδρυση νέου Νηπιαγωγείου |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 2% | 6 | 20,0 | 120 | - | Εξυπηρέτηση από Λογγάστρα |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 2% | 2 | 20,0 | 40 | - | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 2% | 3 | 20,0 | 60 | - | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 2% | 3 | 20,0 | 60 | - | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 2% | 1 | 20,0 | 20 | - | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πίνακας Π.3.5 : Δημοτικά Σχολεία Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Αριθμός Υφιστάμενων Μονάδων | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 10% | 282 | 9,0 | 2.538 | 1 | Διερεύνηση δημιουργίας νέου Δημοτικού ή επέκτασης υφιστάμενου |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 10% | 99 | 9,0 | 891 | - | Εξυπηρέτηση από Μαγούλα |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς | 1.437 | 10% | 144 | 9,0 | 1.296 | - | Ίδρυση νέου Δημοτικού |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 10% | 79 | 9,0 | 711 | - | Εξυπηρέτηση από Ν. Μυστρά |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 10% | 4 | 9,0 | 36 | - | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 10% | 2 | 9,0 | 18 | - | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 10% | 11 | 9,0 | 99 | - | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 10% | 3 | 9,0 | 27 | - | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 10% | 24 | 9,0 | 216 | - | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 10% | 104 | 9,0 | 936 | 1 | Εξυπηρέτηση από Αγ. Ιωάννη |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή | 77 | 10% | 8 | 9,0 | 72 | - | |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 10% | 2 | 9,0 | 18 | - | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 10% | 28 | 9,0 | 252 | - | Ίδρυση νέου Δημοτικού ή εξυπηρέτηση από Μαγούλα |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 10% | 29 | 9,0 | 261 | - | Εξυπηρέτηση από Λογγάστρα ή Μαγούλα |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 10% | 9 | 9,0 | 81 | - | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 10% | 13 | 9,0 | 117 | - | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 10% | 11 | 9,0 | 99 | - | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 10% | 5 | 9,0 | 45 | - | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πίνακας Π.3.6 : Γυμνάσια και Λύκεια Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Αριθμός Υφιστάμενων Μονάδων | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 9% | 254 | 9,0 | 2.286 | - | Ίδρυση Γυμνασίου & Λυκείου |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 9% | 89 | 9,0 | 801 | - | Εξυπηρέτηση από Μαγούλα |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς | 1.437 | 9% | 130 | 9,0 | 1.170 | - | Ίδρυση Γυμνασίου & Λυκείου |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 9% | 71 | 9,0 | 639 | - | Εξυπηρέτηση από Ν. Μυστρά |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 9% | 3 | 9,0 | 27 | - | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 9% | 2 | 9,0 | 18 | - | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 9% | 10 | 9,0 | 90 | - | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 9% | 3 | 9,0 | 27 | - | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 9% | 22 | 9,0 | 198 | - | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 9% | 94 | 9,0 | 846 | - | Εξυπηρέτηση από Ν. Μυστρά |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή | 77 | 9% | 7 | 9,0 | 63 | - | |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 9% | 2 | 9,0 | 18 | - | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 9% | 25 | 9,0 | 225 | - | Εξυπηρέτηση από Μαγούλα |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 9% | 26 | 9,0 | 234 | - | |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 9% | 9 | 9,0 | 81 | - | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 9% | 12 | 9,0 | 108 | - | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 9% | 10 | 9,0 | 90 | - | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 9% | 5 | 9,0 | 45 | - | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Πίνακας Π.3.7 : Αθλητισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------|---------|-------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 100% | 2.816 | 5,5 | 15.488 | Δημιουργία Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 100% | 988 | 5,5 | 5.434 | |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς ** | 2.734 | 100% | 2.734 | 5,5 | 15.037 | Δημιουργία Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 100% | 788 | 5,5 | 4.334 | |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 100% | 31 | 5,5 | 171 | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 100% | 15 | 5,5 | 83 | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 100% | 107 | 5,5 | 589 | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 100% | 28 | 5,5 | 154 | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 100% | 238 | 5,5 | 1.309 | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 100% | 1.037 | 5,5 | 5.704 | |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή ** | 562 | 100% | 562 | 5,5 | 3.091 | |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 100% | 15 | 5,5 | 83 | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 100% | 275 | 5,5 | 1.513 | |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 100% | 285 | 5,5 | 1.568 | |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 100% | 90 | 5,5 | 495 | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 100% | 129 | 5,5 | 710 | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 100% | 110 | 5,5 | 605 | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 100% | 48 | 5,5 | 264 | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.8 : Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Παρατηρήσεις | |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| A/A | Οικισμός | | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 100% | 2.816 | 8,0 | 22.528 | Δημιουργία Πάρκου Οικισμού | |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 100% | 988 | 2,5 | 2.470 | | |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς ** | 2.734 | 100% | 2.734 | 8,0 | 21.872 | Δημιουργία Πάρκου Οικισμού με φιλοξενία χρήσεων και υποδομών της ετήσιας εμποροπανήγυρης | |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 100% | 788 | 2,5 | 1.970 | | |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 100% | 31 | 2,5 | 78 | | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 100% | 15 | 2,5 | 38 | | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 100% | 107 | 2,5 | 268 | | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 100% | 28 | 2,5 | 70 | | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 100% | 238 | 2,5 | 595 | | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 100% | 1.037 | 2,5 | 2.593 | | |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή ** | 562 | 100% | 562 | 2,5 | 1.405 | | |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 100% | 15 | 2,5 | 38 | | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 100% | 275 | 2,5 | 688 | Δημιουργίας ζώνης πρασίνου με νέο αυτοκινητόδρομο | |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 100% | 285 | 2,5 | 713 | | |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 100% | 90 | 2,5 | 225 | | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 100% | 129 | 2,5 | 323 | | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 100% | 110 | 2,5 | 275 | | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 100% | 48 | 2,5 | 120 | | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.9 : Πολιτισμός Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 100% | 2.816 | 0,2 | 563 | Λειτουργία Πολιτιστικών/Πνευματικών Κέντρων |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 100% | 988 | 0,2 | 198 | |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς ** | 2.734 | 100% | 2.734 | 0,2 | 547 | Λειτουργία Πολιτιστικών/Πνευματικών Κέντρων |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 100% | 788 | 0,2 | 158 | |
| ΠΕ5 | Ταϋγέτη | 31 | 100% | 31 | 0,2 | 6 | |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 100% | 15 | 0,2 | 3 | |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 100% | 107 | 0,2 | 21 | |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 100% | 28 | 0,2 | 6 | |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 100% | 238 | 0,2 | 48 | |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 100% | 1.037 | 0,2 | 207 | Λειτουργία Πολιτιστικών/Πνευματικών Κέντρων |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή ** | 562 | 100% | 562 | 0,2 | 112 | |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 100% | 15 | 0,2 | 3 | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 100% | 275 | 0,2 | 55 | Λειτουργία Πολιτιστικών/Πνευματικών Κέντρων |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 100% | 285 | 0,2 | 57 | |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 100% | 90 | 0,2 | 18 | |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 100% | 129 | 0,2 | 26 | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 100% | 110 | 0,2 | 22 | |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 100% | 48 | 0,2 | 10 | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

** Λαμβάνεται υπόψη και ο εποχιακός πληθυσμός.

Πίνακας Π.3.10 : Κοιμητήρια Πολεοδομικών Ενοτήτων Δ.Ε. Μυστρά *

| Πολεοδομική Ενότητα | | Εκτιμώμενος Πληθυσμός 2031 | Ποσοστό Χρηστών | Χρήστες | Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/χρήστη) | Απαιτούμενη Επιφάνεια (τμ) | Παρατηρήσεις |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| A/A | Οικισμός | | | | | | |
| Οικιστική Ενότητα Μαγούλας | | | | | | | |
| ΠΕ1 | Μαγούλα | 2.816 | 100% | 2.816 | 1,0 | 2.816 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ2 | Παλαιολόγιο | 988 | 100% | 988 | 1,0 | 988 | |
| Οικιστική Ενότητα Ν. Μυστρά | | | | | | | |
| ΠΕ3 | Νέος Μυστράς | 1.437 | 100% | 1.437 | 1,0 | 1.437 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ4 | Παρόρειο | 788 | 100% | 788 | 1,0 | 788 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ5 | Ταυγέτη | 31 | 100% | 31 | 1,0 | 31 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ6 | Βλαχοχώρι | 15 | 100% | 15 | 1,0 | 15 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ7 | Πικουλιάνικα | 107 | 100% | 107 | 1,0 | 107 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ8 | Σταυρός | 28 | 100% | 28 | 1,0 | 28 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ9 | Τρύπη | 238 | 100% | 238 | 1,0 | 238 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| Οικιστική Ενότητα Αγ. Ιωάννη | | | | | | | |
| ΠΕ10 | Άγιος Ιωάννης | 1.037 | 100% | 1.037 | 1,0 | 1.037 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ11 | Αναβρυτή | 77 | 100% | 77 | 1,0 | 77 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ12 | Περγανταίικα | 15 | 100% | 15 | 1,0 | 15 | |
| Οικιστική Ενότητα Λογγάστρας | | | | | | | |
| ΠΕ13 | Λογγάστρα | 275 | 100% | 275 | 1,0 | 275 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ14 | Αγία Ειρήνη | 285 | 100% | 285 | 1,0 | 285 | |
| ΠΕ15 | Σουσιάνοι | 90 | 100% | 90 | 1,0 | 90 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ16 | Καραβάς (Τ.Κ. Σουσιάνων) | 129 | 100% | 129 | 1,0 | 129 | |
| ΠΕ17 | Καραβάς (Τ.Κ. Λογγάστρας) | 110 | 100% | 110 | 1,0 | 110 | Ζώνη 250μ εντός οικισμού |
| ΠΕ18 | Καραβάς (Τ.Κ. Τρύπης) | 48 | 100% | 48 | 1,0 | 48 | |

* Τα ακριβή μεγέθη και η ακριβής θέση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, θα καθοριστούν για κάθε Πολεοδομική Ενότητα κατά την εκπόνηση του αντίστοιχου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Π.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΟΑΠ

Π.4.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/97), και σε συνδυασμό με το άρθρο 186 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), για την παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Περιφερειακής Ενότητας (πρώην Νομού) συστήνεται σχετικός φορέας.

Στην Π.Ε. Λακωνίας, μέχρι σήμερα, δεν έχει συσταθεί τέτοιος φορέας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), με έδρα τη Σπάρτη και την επωνυμία «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Λακωνίας» (Ο.Ε.Π.Σ.Π.Ε.Λ).

Εναλλακτικά, προτείνεται η σύσταση 5-μελούς Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Π.Ε. Λακωνίας, όπως προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Π.4.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ & ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας, παρουσιάζονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα Π.4.1 και έχουν ταξινομηθεί σε επιμέρους κατηγορίες :

- Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός
- Φυσικό Περιβάλλον
- Πολιτιστικό Περιβάλλον
- Τεχνικές Υποδομές
- Κοινωνικές Υποδομές
- Αναπλάσεις
- Θεσμικές Ρυθμίσεις

Στο Πρόγραμμα αναφέρεται η προτεραιότητα των παρεμβάσεων, ανάλογα με τη σπουδαιότητα, την ωριμότητα, το βαθμό αποδοχής και τις αναμενόμενες ωφέλειες.

Πίνακας Π.4.1 : Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές ρυθμίσεις*

| α/α | Μελέτες - Έργα | Βαθμός Προτεραιότητας | Παρατηρήσεις |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Α. Χωροταξικός & Πολεοδομικός Σχεδιασμός | | | |
| 1 | Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής Π.Ε. Νέου Μυστρά | A+ | |
| 2 | Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής Π.Ε. Μαγούλας | A | |
| 3 | Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής Π.Ε. Αγίου Ιωάννη, Λογγάστρας, Παρορείου και Παλαιολογίου | B | συμπεριλαμβάνονται και οι προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο |
| 4 | Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση – Πράξη Εφαρμογής στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες | Γ | συμπεριλαμβάνονται και οι προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο |
| 5 | Δίκτυα πεζοδρόμων, οδών ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων | B | προτεραιότητα για τις Π.Ε. Νέου Μυστρά, Μαγούλας, Αγ. Ιωάννη, Παλαιολογίου και Παρορείου |
| 6 | Χώροι στάθμευσης πλησίον κεντρικών πυρήνων Πολεοδομικών Ενότητων | B | προτεραιότητα στις Π.Ε. Νέου Μυστρά και Αναβρυτής |
| 7 | Μελέτες χωροθέτησης νέων κοιμητηρίων στον εξωαστικό χώρο | A | προτεραιότητα στις Π.Ε. Νέου Μυστρά και Μαγούλας |
| Β. Φυσικό Περιβάλλον | | | |
| 1 | Μελέτη βοσκοικανότητας | A | |
| 2 | Μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων | A | προτεραιότητα στα ρέματα που διέρχονται από οικιστικούς υποδοχείς |
| 3 | Ολοκλήρωση εργασιών αποκατάστασης ανενεργών ΧΑΔΑ | A | |
| 4 | Μελέτες και έργα διαμόρφωσης και ανάδειξης περιπατητικών μονοπατιών | B | ευρωπαϊκό μονοπάτι E4, ρέμα «Κνακίων», φαράγγι «Λαγκαδιώτισσα» κ.α. |
| Γ. Πολιτιστικό Περιβάλλον | | | |
| 1 | Καθορισμός Ζωνών Α' και Β' Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά | A+ | |
| 2 | Θεσμοθέτηση των μη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με καθορισμό ζωνών προστασίας τους | A | |
| Δ. Τεχνικές Υποδομές | | | |
| 1 | Έργα βελτίωσης κύριων αξόνων σύνδεσης πεδινών και ημιορεινών οικισμών | B | |
| 2 | Έργα βελτίωσης οδών σύνδεσης ορεινών οικισμών και σημαντικών πολιτιστικών πόρων (Αρχαιολογικοί Χώροι, Μονές κ.α.) | B | πρωτεύον κριτήριο η περιβαλλοντική διάσταση |
| 3 | Έργα βελτίωσης οδών εντός οικισμών | B | προτεραιότητα στις συλλεκτήριες οδούς |
| 4 | Εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης για την Π.Ε. Νέου Μυστρά | B | |

*Ο Πίνακας Π.4.1 θα οριστικοποιηθεί μετά το πέρας της διαβούλευσης της Β1 Φάσης, σε συνεργασία με το Δήμο Σπάρτης.

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης για την Π.Ε. Μαγούλας | B | |
| 6 | Εργασίες αντικατάστασης και εκσυγχρονισμού δικτύων ύδρευσης | A | |
| 7 | Μελέτες επέκτασης του δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές | A | |
| 8 | Μελέτη και κατασκευή δικτύου ύδρευσης στην Π.Ε. Βλαχοχωρίου | Γ | |
| 9 | Λειτουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων στην Τ.Κ. Μαγούλας | A | |
| 10 | Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στις Π.Ε. Μαγούλας, Ν. Μυστρά, Παρορείου, Αγ. Ιωάννη και Παλαιολογίου | A | |
| 11 | Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες | B | |
| 12 | Μελέτη και κατασκευή δικτύων αποχέτευσης ομβρίων | A | προτεραιότητα στις περιοχές που παρατηρούνται πλημμυρικά φαινόμενα |
| 13 | Υδρογεωλογική μελέτη για τον προσδιορισμό των εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων νερού της Δημοτικής Ενότητας | B | |
| 14 | Εκσυγχρονισμός συστημάτων άρδευσης | A | |
| 15 | Υπογειοποίηση εναέριων δικτύων ΔΕΗ και ΟΤΕ εντός των Αρχαιολογικών Χώρων | B | προτεραιότητα στους οικισμούς εντός του Αρχαιολογικού Χώρου Μυστρά |
| 16 | Απομάκρυνση από τους οικισμούς των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ | Γ | |
| Ε. Κοινωνικές Υποδομές | | | |
| 1 | Νηπιαγωγείο στην Π.Ε. Νέου Μυστρά | A | |
| 2 | Νηπιαγωγείο στην Π.Ε. Λογγάστρας | A | |
| 3 | Δημοτικό σχολείο στην Π.Ε. Νέου Μυστρά | A | |
| 4 | Δημοτικό σχολείο στην Π.Ε. Λογγάστρας | Γ | εναλλακτικά νέα μονάδα ή επέκταση υφιστάμενου δημοτικού σχολείου στη Π.Ε. Μαγούλας |
| 5 | Γυμνάσιο και Λύκειο στην Π.Ε. Μαγούλας | Γ | |
| 6 | Γυμνάσιο και Λύκειο στην Π.Ε. Νέου Μυστρά | Γ | |
| 6 | Βρεφονηπιακοί – παιδικοί σταθμοί στις Π.Ε. Μαγούλας και Ν. Μυστρά | B | |
| 7 | Κ.Α.Π.Η. στις Π.Ε. Μαγούλας, Ν. Μυστρά, Αγ. Ιωάννη και Λογγάστρας | B | |

| | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | Μικρής κλίμακας υπαίθριοι αθλητικοί χώροι | A | συνδυασμός με ελεύθερους χώρους πρασίνου και μονάδες εκπαίδευσης |
| 9 | Αθλητικοί Πυρήνες Τύπου Α' στις Π.Ε. Μαγούλας και Ν. Μυστρά | B | |
| 10 | Πάρκο Οικισμού / Θεματικό Πάρκο στην Π.Ε. Νέου Μυστρά | A | φιλοξενία χρήσεων και υποδομών για τη διοργάνωση της ετήσιας εμποροπανήγυρης |
| 11 | Πάρκο Οικισμού στην Π.Ε. Μαγούλας | B | |
| 12 | Πολιτιστικά / Πνευματικά Κέντρα στις Πολεοδομικές Ενότητες | B | αξιοποίηση αξιόλογων κτιρίων (π.χ. παλαιά σχολεία). |
| ΣΤ. Αναπλάσεις | | | |
| 1 | Ανάπλαση κεντρικής πλατεία Π.Ε. Μαγούλας | A | συνδυασμός με παραρεμάτια ζώνη |
| 2 | Ολοκλήρωση ανάπλασης «Πηγών Κρεββάτα» στην Π.Ε. Νέου Μυστρά | A | |
| 3 | Ανάπλαση θέσης «Βουβάλοι» στην Π.Ε. Νέου Μυστρά | A | |
| 4 | Ανάπλαση προαύλιου χώρου δημοτικού σχολείου, βυζαντινού ναού Κοίμησης Παναγιάς, νηπιαγωγείου και κοινοτικού Γραφείου στην Π.Ε. Αγίου Ιωάννη | A | |
| 5 | Ανάπλαση περιοχής ναού Αγ. Τριάδας στην Π.Ε. Αγίου Ιωάννη | B | |
| 5 | Ανάπλαση πλατείας «Κεράμου» στην Π.Ε. Παρορείου | A | συνδυασμός με φαράγγι «Λαγκαδιώτισσας» |
| 6 | Ανάπλαση προαύλιου χώρου παλαιού δημοτικού σχολείου στην Π.Ε. Παρορείου | B | |
| 7 | Ανάπλαση προαύλιων χώρων παλαιού δημοτικού σχολείου και ναού Αγ. Θεοδώρων στην Π.Ε. Τρύπης | B | |
| 8 | Ανάπλαση χώρου μεταξύ ναού Αγ. Θεοδώρων, παλαιών δημοτικών σχολείων και υφιστάμενου κοιμητήριου στην Π.Ε. Πικουλιάνικων | Γ | |
| 9 | Ανάπλαση προαύλιου χώρος παλαιού δημοτικού σχολείου στην Π.Ε. Λογγάστρας | Γ | |
| 10 | Αναπλάσεις τμημάτων των οικισμών με αξιόλογο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον (Ταυγέτη, Αναβρυτή) | B | |
| 11 | Ανάπλαση παλαιού δημοτικού σχολείου στην Π.Ε. Αναβρυτής | B | |
| 12 | Ανάδειξη μονοπατιών προς το ρέμα «Κνακίων» (γεφύρια, πηγές, ναοί, νερόμυλοι) από Π.Ε. Αγ. Ειρήνης και Τρύπης. | B | |

| | | | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Αποκατάσταση και αξιοποίηση ιστορικών κτιρίων αρχιτεκτονικής, λαογραφικής και πολιτιστικής σημασίας | B | «Οικία Σαλβαρά» στο Ν. Μυστρά, παλαιό ελαιοτριβείο και παλαιό Δημοτικό Σχολείο στην Τρύπη, παλαιά βυρσοδεψεία στην Αναβρυτή κ.α. |
| Z. Θεσμικές Ρυθμίσεις | | | |
| 1 | Κηρύξεις, ως παραδοσιακών, οικισμών ή τμημάτων τους με αξιόλογο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον (Αναβρυτή, Τρύπη, Ταυγέτη) | A | προτεραιότητα στον οικισμό της Αναβρυτής |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018)**➤ Αμιγής Κατοικία / άρθρο 2**

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση.

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις.

Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011.

Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

➤ Γενική Κατοικία / άρθρο 3

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση.

Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)

και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λουπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ/Π.Ε./οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

➤ **Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο / άρθρο 7**

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την

εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - όπως παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.