# ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Στο παρόν κεφάλαιο αναπτύσσονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης του Δήμου Ρεθύμνης , καθορίζονται κριτήρια και δείκτες που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των ανωτέρω σεναρίων. Ακόμη, αναπτύσσονται και οι βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετιας και 15ετιας και καθορίζονται τα αντίστοιχα πληθυσμιακά σενάρια, που αφορούν στην πληθυσμιακή εικόνα που αναμένεται να έχει ο Δήμος Ρεθύμνης τα έτη-στόχοι.

## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα σενάρια για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση του Δήμου Ρεθύμνης. Ειδικότερα αναπτύσσονται τα βασικά στοιχεία τριών εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης του χώρου στη διοικητική επικράτεια του Δήμου. Οι εναλλακτικές προτάσεις που αποτυπώνονται, αξιολογούνται εν συνεχεία με βάση επιλεγμένα κριτήρια και δείκτες, με σκοπό την επιλογή εκείνου του σεναρίου μέσω του οποίου θα δημιουργηθούν οι ρεαλιστικές προοπτικές ανάπτυξης και εξέλιξης για την περιοχή μελέτης με ορίζοντα το έτος-στόχο (15ετία), σταθμίζοντας όμως παράλληλα κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους στα πλαίσια της εδαφικής και κοινωνικής συνοχής, της δίκαιη κατανομή πόρων και της άρση των αποκλεισμών, της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου, της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων, της προσαρμογής στην κλιματική Αλλαγή και της ανθεκτικότητας και της ασφάλειας από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους.

Τα σενάρια ανάπτυξης αφορούν εντοπισμένες χωρικές ενότητες (είτε περιορισμένης έκτασης είτε ευρύτερες περιοχές) λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους, όπως προκύπτουν τόσο από υφιστάμενες ανθρωπογενείς και φυσικές δραστηριότητες αλλά και από ρυθμίσεις που προέρχονται από θεσμοθετημένα σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η δομή των σεναρίων βασίζεται στις δυνατότητες που διαθέτει η περιοχή μελέτης, με έμφαση στα συγκριτικά της πλεονεκτήματα, αποσκοπώντας στη δημιουργία μιας ενιαίας λειτουργικής χωρικής ενότητας μέσω της λειτουργικής διασύνδεσης μεταξύ του ορεινού πεδινού και παράκτιου τμήματος με στήριξη και αύξηση της συνέργειας και των σχέσεων αλληλεπίδρασης μεταξύ των παραγωγικών τομέων, στην ενδυνάμωση των αναπτυξιακών προοπτικών της με κατευθύνσεις οργάνωσης του χώρου για την χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων που αντιστοιχούν στα συγκριτικά της πλεονεκτήματα, στην άρση συγκρούσεων χρήσεων γης και πιθανών περιοριστικών δεσμεύσεων, καθώς και στην προστασία των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων αλλά και ένταξή τους στην αναπτυξιακή διαδικασία, όπου είναι εφικτό.

Τα πορίσματα της αναγνώρισης της υφιστάμενης κατάστασης που προηγήθηκε και η αξιολόγηση τους, όπως αποτυπώνεται στην ανάλυση SWOT, αποτελούν τη βάση για τη διατύπωση των σεναρίων, ενώ λαμβάνονται υπόψη και ενσωματώνονται κατευθύνσεις και στρατηγικές που απορρέουν από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού ή/και προγραμματισμού για τη διαμόρφωση των χωρικών κατευθύνσεων που αφορούν στον προσδιορισμό προτεραιοτήτων ανάπτυξης στο χώρο µε σεβασμό στο περιβάλλον, τη βελτίωση ελκτικότητας της υπαίθρου, την ενίσχυση της συνεργασίας και την εγκαθίδρυση ‘’εταιρικής σχέσης’’ μεταξύ αυτής και του αστικού κέντρου του Ρεθύμνου.

Στο πλαίσιο αυτό, διατυπώνονται τρία εναλλακτικά σενάρια, που διαφέρουν ως προς τις στοχεύσεις, τις στρατηγικές και τις επιμέρους παρεμβάσεις και στα οποία περιγράφεται ανά περίπτωση το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του Δήμου Ρεθύμνης, όπου αποτυπώνεται (χαρτογραφικά και λεκτικά) η επιθυμητή στο μέλλον εξέλιξη του χώρου, δηλαδή οι δομές, οι σχέσεις και τα στοιχεία που τον συνθέτουν και πρόκειται για τα ακόλουθα:

* **Σενάριο τάσεων**, το οποίο αφορά στην χωρική οργάνωση και ανάπτυξη με τη διατήρηση των υφιστάμενων εξελίξεων και την υλοποίηση του υπάρχοντος σχεδιασμού όπως απορρέει από τα ισχύοντα εγκεκριμένα σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
* **Σενάριο ενίσχυσης υφιστάμενης αναπτυξιακής φυσιογνωμίας**, κατά το οποίο η ρύθμιση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της εδαφικής έκτασης του Δήμου επιτυγχάνεται με παρεμβάσεις με τις οποίες ενδυναμώνονται περαιτέρω ορισμένες αναπτυξιακές παράμετροι των επιμέρους χωρικών ενοτήτων, που αφορούν τον μετασχηματισμό του χώρου και την ελκυστικότητά του για την άσκηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων
* **Σενάριο αναδιάρθρωσης ανθρωπογενών δραστηριοτήτων,** στο οποίο προωθείται η βιώσιμη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη στην εδαφική έκταση του Δήμου με ρυθμίσεις και παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην πολυκεντρική ανάπτυξη και στην ενδυνάμωση των σχέσεων αστικού εξωαστικού και αγροτικού χώρου με μικτές χρήσεις γης στις επιμέρους χωρικές ενότητες με στόχο την αύξηση της συνέργειας και των σχέσεων αλληλεπίδρασης μεταξύ τους.

Σημειώνεται και τα τρία εναλλακτικά σενάρια περιλαμβάνουν ρυθμίσεις και παρεμβάσεις για τη βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος, τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, την ανάδειξη και προστασία πολιτιστικών τόπων και πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και των περιοχών προστασίας και των περιβαλλοντικά ευαίσθητων όπως του ορεινού χώρου, των παράκτιων περιοχών και των πεδινών περιοχών (γεωργική γη) .

Η περιγραφή των εναλλακτικών σεναρίων που ακολουθεί γίνεται ανά κατηγορίες περιοχών όπως ορίζονται στο άρθρο 7 του ν.4447/2016 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και είναι οι εξής:

**α) Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)** που αφορούν τις περιοχές που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου και στις οποίες περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, περιοχές, οι οικισμοί προ του 1923, οι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές, ενώ περιλαμβάνονται επίσης οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, και οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), του ν. 4280/2014 (Α΄ 159).

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής θα καθοριστούν τα όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, γενικών, και, κατά περίπτωση, ειδικών, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης, μέσος σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας, και δυνητικά και τελικός για συγκεκριμένα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας, και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

Οι μη οριοθετημένοι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και οι οικισμοί προ του 1923 θα οριοθετηθούν και θα καοριστούν ως περιοχές προς πολεοδόμηση.

**β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)** που αφορούν τις εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

 Στις περιοχές αυτές θα καθοριστούν οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

**γ) Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)** που αφορούν περιοχές, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και 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 και του τοπίου.

Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας (Π.Ε.Κ.), όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, αιγιαλός και παραλία, ποταμοί, λίμνες, ρέματα, καθώς και προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), οι οποίες διέπονται, όσον αφορά στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί, με διοικητική πράξη, ως περιοχές αγροτικής ή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

**δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)** που αφορούν μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που δεν εμπίπτουν σε μία από τις περ. (α), (β) και (γ), για τις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

**Σενάριο 1**

Το 1ο σενάριο στηρίζεται στη διατήρηση των τάσεων που επικρατούν κατά την υφιστάμενη κατάσταση και στη συνέχιση της αναπτυξιακής διαδικασίας, όπως αυτή καθορίζεται σήμερα τόσο από ενδογενείς όσο και εξωγενείς παράγοντες.

Γίνεται η παραδοχή ότι δεν θα πραγματοποιηθούν νέες οργανωμένες αναπτυξιακές επεμβάσεις, πέραν όσων ήδη προβλέπονται από τον εγκεκριμένο χωρικό (πολεοδομικό) σχεδιασμό πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) ή ανάλογου (π.χ. ΖΟΕ). Επιπλέον ρυθμίζεται η εκτός σχεδίου μέσω περιοχών ειδικών καθεστώτων, και περιοχών ελέγχου χρήσεων γης, ενώ διατηρούνται τα μέτρα προστασίας και τα ειδικά καθεστώτα στις προστατευόμενες περιοχές του Δήμου. Σημειώνεται ότι στις προτεινόμενες ρυθμίσεις θα ενσωματωθούν οι κατευθύνσεις και οι στρατηγικές που απορρέουν από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού (πχ. Αναθεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου). Επομένως, στο σενάριο τάσεων προβλέπεται η υλοποίηση του θεσμοθετημένου σχεδιασμού και η συμπερίληψη παρεμβάσεων / διαδικασιών που προβλέπονται ως αναπόσπαστο τμήμα μιας μελέτης ΤΠΣ (π.χ. οριοθετήσεις οικισμών).

Οι βασικοί άξονες / παρεμβάσεις ανά κατηγορία περιοχών του σεναρίου έχουν ως εξής:

* + **Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)**
* Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983 με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και εξακολουθούν, κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή, να έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Οι οικισμοί αυτοί είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
* Διατηρούνται οι περιοχές που προτείνονται ως επέκταση του σχεδίου πόλης από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης και το ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων
* Προτείνεται επέκταση του οικισμού Αδελιανός Κάμπος καθώς από την ανάλυση που προηγήθηκε από τον υπολογισμό των υφιστάμενων χωρητικοτήτων προέκυψε ότι δεν επαρκεί η σημερινή έκταση για την κάλυψη του πληθυσμιακού μεγέθους.
* Ο οικισμός Βιολί Χαράκι που οριοθετήθηκε με τις διατάξεις για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων που προβλέπονται από το Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181Δ’), στις τελευταίες 2 απογραφές (2011 και 2021) ο πληθυσμός του είναι άνω των 2000 κατοίκων και προτείνεται η πολεοδόμηση του.
* Οι οικισμοί Σκαλέτα και Σταυρωμένος προτείνεται να οργανωθούν και να πολεοδομηθούν με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης Τουρισμός Αναψυχής του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018.
* Το σύνολο των οικισμών του Δήμου (πλην του Ρεθύμνου και των οικισμών που αναφέρθηκαν παραπάνω) προτείνεται να οργανωθούν με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης της γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018.
* Προτείνεται ο επανακαθορισμός των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) που προτείνονταν από την αναθεώρηση του ΓΠΣ της Δ.Ε. Ρεθύμνης, για την αποσαφήνιση χωρικών ασυνεχειών εντός αυτών που καταγράφηκαν και αναλύθηκαν εκτενώς στο κεφάλαιο Α.4. της παρούσας μελέτης, στα πλαίσια της πρότασης θα επανεξεταστούν, εάν χρήζει, και θα διορθωθούν τα όρια των Πολεοδομικών Ενοτήτων εντός του οικισμού του Ρεθύμνου.
* Προτείνεται η εναρμόνιση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων γης εντός του οικισμού του Ρεθύμνου (εναρμόνιση της υφιστάμενης με την θεσμοθετημένη κατάσταση όσον αφορά τις χρήσεις γης σε 1ο επίπεδο (ΓΠΣ) και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους σε 2ο επίπεδο σχεδιασμού (Πολεοδομικές μελέτες – Ρυμοτομικά Σχέδια).
* Προτείνεται Πόλος Κοινωφελών Δραστηριοτήτων με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης των κοινωφελών χρήσεων του άρθρου 6 του ΠΔ 59/2018 στην περιοχή του Γάλλου
	+ **Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)**
* Διατηρείται στα σημερινά του όρια το ΒΙΟΠΑ Αρκαδίου με τις καθορισμένες χρήσεις γης και όρους δόμησης ως πολεοδομημένη Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
* Διατηρείται η προτεινόμενη θέση του ΒΙΠΑ Ρεθύμνης όπως ορίζεται από την αναθεώρηση του ΓΠΣ Ρεθύμνης στη περιοχή της Καστελλοχαλέπας ως Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
* στην περιοχή του Λατζιμά της Δ.Ε. Αρκαδίου όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
* στην περιοχή εκατλερωθεν του ΒΟΑΚ από τον οικισμό Βιολί Χαράκι έως και τη γέφυρα Ζουρίδας (Περιοχές με στοιχείο 10α & 12 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με χρήσεις Τουρισμού Αναψυχής
* στην περιοχή που θα απομείνει μετά την οριοθέτηση των οικισμών Σκαλέτα και Σταυρωμένος με νότιο όριο της νέας χάραξης του ΒΟΑΚ (Περιοχές με στοιχείο 2β & 13 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* στην περιοχή μεταξύ του υφιστάμενου ΒΟΑΚ και της νέα χάραξή του στο δυτικό όριο του Δήμου (Περιοχή με στοιχείο 1 & 2 της ΖΟΕ Επισκοπής – Χανίων
	+ **Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)**
* Διατηρούνται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές που έχουν οριστεί ως τέτοιες από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης και το ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι
	+ **Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)**
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης αγροτική χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η περιοχή από τον οικισμό Σταυρωμένο έως και τον οικισμό Άγιο Μάρκο (Περιοχή με στοιχείο 14 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* η περιοχή μετά τον οικισμό Πέτρε μεταξύ του υφιστάμενου ΒΟΑΚ και της νέας χάραξής του στο δυτικό όριο του Δήμου
* η περιοχή δυτικά των ορίων των οικισμών Ατσιπόπουλο, Βιολί Χαράκι και Πρινές και ανατολικά του οικισμού Γεράνι (Περιοχή με στοιχείο 11 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης αγροτική χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η εναπομείνασα έκταση εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου.

Στην ως άνω περιοχή θα επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159).

**Σενάριο 2**

Το 2ο σενάριο στηρίζεται στη ρύθμιση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της εδαφικής έκτασης του Δήμου μέσω παρεμβάσεων με τις οποίες ενδυναμώνονται περαιτέρω ορισμένες αναπτυξιακές παράμετροι με στόχο την ενίσχυση της υφιστάμενης αναπτυξιακής φυσιογνωμίας. Προβλέπει την ενίσχυση των διαφαινόμενων τάσεων ανάπτυξης της περιοχής με σεβασμό στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον, και επεμβαίνοντας λειτουργικά στις οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες. Σύμφωνα με το σενάριο αυτό προτείνονται παρεμβάσεις για την εξασφάλιση ρεαλιστικών και εφικτών συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής, που αφενός θα στοχεύουν στην ισχυροποίηση των δυνατοτήτων του Δήμου, και αφετέρου θα υποστηρίζουν κρίσιμους για την ανάπτυξη τομείς, όπως οι παραγωγικές δραστηριότητες.

Οι βασικοί άξονες / παρεμβάσεις ανά κατηγορία περιοχών του σεναρίου έχουν ως εξής:

* + **Οικιστικές Περιοχές**
* Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983 με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και εξακολουθούν, κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή, να έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Οι οικισμοί αυτοί είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
* Διατηρούνται οι περιοχές που προτείνονται ως επέκταση του σχεδίου πόλης από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης και το ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων
* Προτείνεται επέκταση του οικισμού Αδελιανός Κάμπος καθώς από την ανάλυση που προηγήθηκε από τον υπολογισμό των υφιστάμενων χωρητικοτήτων προέκυψε ότι δεν επαρκεί η σημερινή έκταση για την κάλυψη του πληθυσμιακού μεγέθους.
* Ο οικισμός Βιολί Χαράκι που οριοθετήθηκε με τις διατάξεις για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων που προβλέπονται από το Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181Δ’), στις τελευταίες 2 απογραφές (2011 και 2021) ο πληθυσμός του είναι άνω των 2000 κατοίκων και προτείνεται η πολεοδόμηση και η επέκταση των ορίων του στην περιοχή με στοιχείο 2 της ΖΟΕ Ρεθύμνου
* Προτείνεται επέκταση της Π.Ε. 7 (Αγ. Μάρκος) στο ανατολικό της όριο έως τον ποταμό Πλατανιά (το δυτικό τμήμα της περιοχής με στοιχείο 14 της ΖΟΕ Ρεθύμνου), που προβλεπόταν από την αναθεώρηση του ΓΠΣ Ρεθύμνου ως ΠΕΠΔ1 με χρήση γενικής κατοικίας
* Προτείνεται η ενίσχυση του ρόλου των οικισμών Σκουλούφια, Άδελε, Μαγνησία της Δ.Ε. Αρκαδίου, Ρουσσοσπίτι, Αρμένοι, της Δ.Ε. Ρεθύμνης, Γωνιά της Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και Επισκοπή, Αργυρούπολη της Δ.Ε Λαππαίων με πρόβλεψη περιοχών με χρήσεις κεντρικών λειτουργιών πέραν της προτεινόμενης γενικής κατοικίας, καθώς οι συγκεκριμένοι οικισμοί αποτελούν οικιστικά κέντρα της ενδοχώρας που εξυπηρετούν το σύνολο των υπόλοιπων κοντινών οικισμών του Δήμου εκτός του Ρεθύμνου.
* Οι οικισμοί Σκαλέτα και Σταυρωμένος προτείνεται να οργανωθούν και να πολεοδομηθούν με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης Τουρισμός Αναψυχής του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018.
* Προτείνεται σε τμήμα της περιοχής της Π.Ε. 9 (Τρία Μοναστήρια) που προβλέπεται προς πολεοδόμηση ως επέκταση από το ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης με χρήση χρήσης γενικής κατοικίας και στο οποίο εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση να οργανωθεί στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης με τη γενική κατηγορία χρήσης γης Τεχνόπολη – Τεχνολογικό Πάρκο του άρθρου 9 του Π.Δ. 59/2018
* Το σύνολο των οικισμών του Δήμου (πλην του Ρεθύμνου και των οικισμών που αναφέρθηκαν παραπάνω) προτείνεται να οργανωθούν με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης της γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018.
* Προτείνεται ο επανακαθορισμός των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) που προτείνονταν από την αναθεώρηση του ΓΠΣ της Δ.Ε. Ρεθύμνης, για την αποσαφήνιση χωρικών ασυνεχειών εντός αυτών που καταγράφηκαν και αναλύθηκαν εκτενώς στο κεφάλαιο Α.4. της παρούσας μελέτης, στα πλαίσια της πρότασης θα επανεξεταστούν, εάν χρήζει, και θα διορθωθούν τα όρια των Πολεοδομικών Ενοτήτων εντός του οικισμού του Ρεθύμνου.
* Προτείνεται η εναρμόνιση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων γης εντός του οικισμού του Ρεθύμνου (εναρμόνιση της υφιστάμενης με την θεσμοθετημένη κατάσταση όσον αφορά τις χρήσεις γης σε 1ο επίπεδο (ΓΠΣ) και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους σε 2ο επίπεδο σχεδιασμού (Πολεοδομικές μελέτες – Ρυμοτομικά Σχέδια).
* Προτείνεται εντός του Ρεθύμνου η αλλαγή χρήσεων γης σε συγκεκριμένες περιοχές που προέκυψαν ύστερα από την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης με τις προτεινόμενες χρήσεις γης που προέβλεπε το ΓΠΣ Ρεθύμνου (ΦΕΚ 348/ΑΑΠ/01-10-2013). Συγκεκριμένα οι περιοχές αυτές είναι:
* Στην Π.Ε.1 το βορειοδυτικό τμήμα όπου το ΓΠΣ προέβλεπε χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και στην πολεοδομική μελέτη καθοριζόταν χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ στην υφιστάμενη κατάσταση εντοπίστηκαν χρήσεις κυρίως τουρισμού.
* Στην Π.Ε.4 και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στην Ελ. Βενιζέλου στο παραλιακό τμήμα όπου το ΓΠΣ προέβλεπε χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ στην υφιστάμενη κατάσταση εντοπίστηκαν χρήσεις κυρίως τουρισμού.
* Στην Π.Ε.5 στο τμήμα εγκεκριμένου σχεδίου στη παραλιακή περιοχή και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. με πρόσωπο στην Ελ. Βενιζέλου όπου το ΓΠΣ προέβλεπε χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ στην υφιστάμενη κατάσταση εντοπίστηκαν χρήσεις κυρίως τουρισμού.
* Προτείνεται Πόλος Κοινωφελών Λειτουργιών με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης των κοινωφελών χρήσεων του άρθρου 6 του ΠΔ 59/2018 στην περιοχή του Γάλλου
* Προβλέπεται η αναζήτηση Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) του άρθρου 72 του ν. 4495/2017, σε περιοχές οι οποίες θα καθοριστούν στο επόμενο στάδιο της μελέτης ΤΠΣ (Πρόταση).
	+ **Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**
* Διατηρείται στα σημερινά του όρια το ΒΙΟΠΑ Αρκαδίου ως πολεοδομημένη Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Προκειμένου να βελτιωθεί η ελκυστικότητά του προτείνεται από Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ να μετασχηματιστεί σε τύπου Β σύμφωνα με τη κατεύθυνση της αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου. Επιπλέον προς ενίσχυση της ελκυστικότητας του προτείνεται ο περιορισμός δυνατότητας χωροθέτησης βιομηχανίας στην ευρύτερη περιοχή του ΒΙΟΠΑ, και δεν διατηρείται η πρόβλεψη του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης για πολεοδόμηση ΒΙΠΑ στην περιοχή της Καστελλοχαλέπας
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση ως Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης με χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
* στην περιοχή του Λατζιμά της Δ.Ε. Αρκαδίου όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
* στην περιοχή βορείως του ΒΟΑΚ σε τμήμα εντός οριοθέτησης του οικισμού Βιολί Χαράκι όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
* στην περιοχή δυτικά του οικισμού Βιολί Χαράκι και νοτίως του υφιστάμενου ΒΟΑΚ (περιοχή με στοιχείο 12 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με χρήσεις με χρήσεις Αστικών Κεντρικών Λειουργιών
* στην περιοχή δυτικά του οικισμού Βιολί Χαράκι και βορείως του υφιστάμενου ΒΟΑΚ (περιοχή με στοιχείο 10α της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με χρήσεις Τουρισμού Αναψυχής
* στην περιοχή που θα απομείνει μετά την οριοθέτηση των οικισμών Σκαλέτα και Σταυρωμένος με νότιο όριο τη νέα χάραξη του ΒΟΑΚ (Περιοχές με στοιχείο 2β & 13 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* στην περιοχή μεταξύ του υφιστάμενου ΒΟΑΚ και της νέας χάραξής του από τον φαράγγι Πετρέ έως το δυτικό όριο του Δήμου (Περιοχή με στοιχείο 1 & 2 της ΖΟΕ Επισκοπής – Χανίων
	+ **Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)**
* Διατηρούνται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές που έχουν οριστεί ως τέτοιες από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης και το ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίοζνται σε αυτά.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι
	+ **Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)**
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης αγροτική χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η περιοχή από τον οικισμό Σταυρωμένο έως και τον οικισμό Άγιο Μάρκο(Περιοχή με στοιχείο 14 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης αγροτική χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η περιοχή δυτικά των ορίων των οικισμών Ατσιπόπουλο, Βιολί Χαράκι και Πρινές και ανατολικά του οικισμού Γεράνι (Περιοχή με στοιχείο 11 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Η περιοχή μεταξύ της νέας χάραξης του ΒΟΑΚ και τη περιοχής με στοιχείο 14 της ΖΟΕ Ρεθύμνου
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με χαρακτήρα αστικών λειτουργιών
* η περιοχή μεταξύ της Φορτέτζα και του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Ρεθύμνου
* Προβλέπονται Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης στην εναπομένουσα έκταση εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου με διατήρηση των ζωνών που προτείνονται στα θεσμοθετημένα ΓΠΣ Ρεθύμνης και ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων και επέκταση αυτών με βάση τα χαρακτηριστικά της εκάστοτε περιοχής στις δύο Δημοτικές Ενότητες (Αρκαδίου και Νικηφόρου Φωκά) που δεν έχουν θεσμοθετημένο σχεδιασμό 1ου επιπέδου.

Στην ως άνω περιοχή θα επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159).

**Σενάριο 3**

Το 3ο σενάριο στηρίζεται στη ρύθμιση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης μέσω παρεμβάσεων που αφορούν την αναδιάρθρωσης των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και αποσκοπούν στην πολυκεντρική ανάπτυξη και στην ενδυνάμωση των σχέσεων αστικού εξωαστικού και αγροτικού χώρου με μικτές χρήσεις γης στις επιμέρους χωρικές ενότητες με στόχο την αύξηση της συνέργειας και των σχέσεων αλληλεπίδρασης μεταξύ τους.

Οι βασικοί άξονες / παρεμβάσεις ανά κατηγορία περιοχών του σεναρίου έχουν ως εξής:

* + **Οικιστικές Περιοχές**
* Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983 με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και εξακολουθούν, κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή, να έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Οι οικισμοί αυτοί είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
* Διατηρούνται οι περιοχές που προτείνονται ως επέκταση του σχεδίου πόλης από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης και το ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων
* Προτείνεται επέκταση του οικισμού Αδελιανός Κάμπος καθώς από την ανάλυση που προηγήθηκε από τον υπολογισμό των υφιστάμενων χωρητικοτήτων προέκυψε ότι δεν επαρκεί η σημερινή έκταση για την κάλυψη του πληθυσμιακού μεγέθους.
* Ο οικισμός Βιολί Χαράκι που οριοθετήθηκε με τις διατάξεις για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων που προβλέπονται από το Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181Δ’), στις τελευταίες 2 απογραφές (2011 και 2021) ο πληθυσμός του είναι άνω των 2000 κατοίκων και προτείνεται η πολεοδόμηση και η επέκταση των ορίων του σε τμήματα των περιοχών με στοιχείο 2 και 10α της ΖΟΕ Ρεθύμνου
* Προτείνεται επέκταση της Π.Ε. 7 (Αγ. Μάρκος) στο ανατολικό της όριο έως τον ποταμό Πλατανιά (το δυτικό τμήμα της περιοχής με στοιχείο 14 της ΖΟΕ Ρεθύμνου), που προβλεπόταν από την αναθεώρηση του ΓΠΣ Ρεθύμνου ως ΠΕΠΔ1 με χρήση γενικής κατοικίας
* Προτείνεται η ενίσχυση του ρόλου των οικισμών Σκουλούφια, Άδελε, Μαγνησία της Δ.Ε. Αρκαδίου, Ρουσσοσπίτι, Αρμένοι, της Δ.Ε. Ρεθύμνης, Γωνιά της Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και Επισκοπή, Αργυρούπολη της Δ.Ε Λαππαίων με πρόβλεψη περιοχών με χρήσεις κεντρικών λειτουργιών πέραν της προτεινόμενης γενικής κατοικίας, καθώς οι συγκεκριμένοι οικισμοί αποτελούν οικιστικά κέντρα της ενδοχώρας που εξυπηρετούν το σύνολο των υπόλοιπων κοντινών οικισμών του Δήμου εκτός του Ρεθύμνου. Σημειώνεται ότι θα εξεταστεί και η δυνατότητα επέκτασης των ορίων των οικισμών.
* Οι οικισμοί Σκαλέτα και Σταυρωμένος προτείνεται να οργανωθούν και να πολεοδομηθούν με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης Τουρισμός Αναψυχής του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018, ενώ προτείνεται προς πολεοδόμηση με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης Τουρισμός Αναψυχής το σύνολο της παραλιακής περιοχής από την Σκαλέτα έως τον Σταυρωμένο με νότιο όριο την νέα χάραξη του ΒΟΑΚ
* Προτείνεται να εξαιρεθεί το τμήμα της περιοχής της Π.Ε. 9 (Τρία Μοναστήρια) που προβλέπεται προς πολεοδόμηση ως επέκταση από το ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης με χρήση χρήσης γενικής κατοικίας και στο οποίο εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
* Το σύνολο των οικισμών του Δήμου (πλην του Ρεθύμνου και των οικισμών που αναφέρθηκαν παραπάνω) προτείνεται να οργανωθούν με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης της γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018.
* Προτείνεται ο επανακαθορισμός των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) που προτείνονταν από την αναθεώρηση του ΓΠΣ της Δ.Ε. Ρεθύμνης, για την αποσαφήνιση χωρικών ασυνεχειών εντός αυτών που καταγράφηκαν και αναλύθηκαν εκτενώς στο κεφάλαιο Α.4. της παρούσας μελέτης, στα πλαίσια της πρότασης θα επανεξεταστούν, εάν χρήζει, και θα διορθωθούν τα όρια των Πολεοδομικών Ενοτήτων εντός του οικισμού του Ρεθύμνου.
* Προτείνεται η εναρμόνιση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων γης εντός του οικισμού του Ρεθύμνου (εναρμόνιση της υφιστάμενης με την θεσμοθετημένη κατάσταση όσον αφορά τις χρήσεις γης σε 1ο επίπεδο (ΓΠΣ) και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους σε 2ο επίπεδο σχεδιασμού (Πολεοδομικές μελέτες – Ρυμοτομικά Σχέδια).
* Προτείνεται συνολική επανεξέταση των χρήσεων γης και η πιθανή αλλαγή τους εντός του Ρεθύμνου λαμβάνοντας υπόψη την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης με τις προτεινόμενες χρήσεις γης που προέβλεπε το ΓΠΣ Ρεθύμνου (ΦΕΚ 348/ΑΑΠ/01-10-2013). Συγκεκριμένα οι περιοχές αυτές είναι:
* Στην Π.Ε.1 το βορειοδυτικό τμήμα όπου το ΓΠΣ προέβλεπε χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και στην πολεοδομική μελέτη καθοριζόταν χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ στην υφιστάμενη κατάσταση εντοπίστηκαν χρήσεις κυρίως τουρισμού.
* Στην Π.Ε.2 σε τμήματα της Παλιάς Πόλης
* Στην Π.Ε.4 και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στην Ελ. Βενιζέλου στο παραλιακό τμήμα όπου το ΓΠΣ προέβλεπε χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ στην υφιστάμενη κατάσταση εντοπίστηκαν χρήσεις κυρίως τουρισμού.
* Στην Π.Ε.5 στο τμήμα εγκεκριμένου σχεδίου στη παραλιακή περιοχή και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. με πρόσωπο στην Ελ. Βενιζέλου όπου το ΓΠΣ προέβλεπε χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ στην υφιστάμενη κατάσταση εντοπίστηκαν χρήσεις κυρίως τουρισμού.
* Προτείνεται Πόλος Κοινωφελών Λειτουργειών με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης των κοινωφελών χρήσεων του άρθρου 6 του ΠΔ 59/2018 στην περιοχή του Γάλλου
* Προβλέπεται η αναζήτηση Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) του άρθρου 72 του ν. 4495/2017, σε περιοχές οι οποίες θα καθοριστούν στο επόμενο στάδιο της μελέτης ΤΠΣ (Πρόταση).
	+ **Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**
* Διατηρείται στα σημερινά του όρια το ΒΙΟΠΑ Αρκαδίου ως πολεοδομημένη Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Προκειμένου να βελτιωθεί η ελκυστικότητά του προτείνεται από Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ να μετασχηματιστεί σε τύπου Β σύμφωνα με τη κατεύθυνση της αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου. Επιπλέον προς ενίσχυση της ελκυστικότητας δεν διατηρείται η πρόβλεψη του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης για πολεοδόμηση ΒΙΠΑ στην περιοχή της Καστελλοχαλέπας
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση ως Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης με χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης
* στην περιοχή του Λατζιμά της Δ.Ε. Αρκαδίου όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση ως Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης με χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
* στην περιοχή εκατλερωθεν του ΒΟΑΚ από τον οικισμό Βιολί Χαράκι έως και τη γέφυρα Ζουρίδας (Περιοχές με στοιχείο 10α & 12 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση ως Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης με χρήσεις Τεχνόπολη – Τεχνολογικό Πάρκο
* σε τμήμα της περιοχής της Π.Ε. 9 (Τρία Μοναστήρια) που προβλέπεται προς πολεοδόμηση ως επέκταση από το ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης με χρήση χρήσης γενικής κατοικίας και στο οποίο εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
* Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με χρήσεις Τουρισμού Αναψυχής
* σε τμήμα της περιοχής μεταξύ του υφιστάμενου ΒΟΑΚ και της νέας χάραξής του από τον φαράγγι Πετρέ έως το δυτικό όριο του Δήμου (Περιοχή με στοιχείο 1 & 2 της ΖΟΕ Επισκοπής - Χανίων
	+ **Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)**
* Διατηρούνται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές που έχουν οριστεί ως τέτοιες από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ρεθύμνης και το ΣΧΟΟΑΠ Λαππαίων με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίοζνται σε αυτά.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.
* Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι
	+ **Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)**
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης γενική κατοικία του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η περιοχή δυτικά των ορίων των οικισμών Ατσιπόπουλο, Βιολί Χαράκι και Πρινές και ανατολικά του οικισμού Γεράνι (Περιοχή με στοιχείο 11 της ΖΟΕ Ρεθύμνου)
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με με χαρακτήρα αστικών λειτουργιών
* η περιοχή μεταξύ της Φορτέτζα και του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Ρεθύμνου
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης αγροτική χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 με επιλεγμένες χρήσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η περιοχή από τον οικισμό Σταυρωμένο έως και τον οικισμό Άγιο Μάρκο με νότιο όριο τη νέα χάραξη του ΒΟΑΚ (στην οποία περιλαμβάνεται και περιοχή με στοιχείο 14 της ΖΟΕ Ρεθύμνου
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης αγροτική χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* Τμήμα της περιοχής μετά το φαράγγι του Πέτρε μεταξύ του υφιστάμενου ΒΟΑΚ και της νέας χάραξής του έως το δυτικό όριο του Δήμου που απομένει από την περιοχή που προτείνεται προς πολεοδόμηση ως περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων τουρισμού αναψυχής
* Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
* η εναπομείνασα έκταση εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου.

Στην ως άνω περιοχή θα επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159).

##  ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Τα κριτήρια και οι δείκτες αξιολόγησης καθορίστηκαν με γνώμονα την ικανοποίηση των στόχων βιωσιμότητας, τον μετριασμό και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, την ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των πολιτών, την προστασία των φυσικών συστημάτων, την εναρμόνιση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και την επίλυση άλλων πολεοδομικών ζητημάτων. Τα βασικά κριτήρια καθώς και δείκτες αξιολόγησης που θα καθορίσουν θετικά ή αρνητικά την μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του Δήμου Ρεθύμνης εκτιμώνται ότι είναι τα εξής:

**Κ1. Εναρμόνιση με κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού / προγραμματισμού**

Γενικότερα, ο σχεδιασμός του χώρου εφαρμόζεται σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα, παρέχοντας κατευθύνσεις ανάπτυξης και οργάνωσης για την εκάστοτε περιοχή μελέτης. Οι κατευθυντήριες προβλέψεις αυτών των σχεδίων ή πλαισίων επιδιώκουν την επίτευξη συγκεκριμένου αποτελέσματος και δεσμεύουν, στον βαθμό και με τον τρόπο που οι ίδιες προσδιορίζουν, τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό, τις αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και τη χωροθέτηση και αδειοδότηση παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ο χαρακτήρας κάθε κατεύθυνσης, από την άποψη της δεσμευτικότητάς της, προσδιορίζεται από το κατά περίπτωση πλαίσιο ή σχέδιο, το οποίο μπορεί να προσδιορίζει και όρια ή κριτήρια για τη δυνατότητα του υποκείμενου σχεδιασμού να τροποποιήσει, συμπληρώσει ή εξειδικεύσει μια κατεύθυνση.

Ως προς τα επίπεδα χωρικής διακυβέρνησης που εμπλέκονται με τον χωρικό σχεδιασμό της περιοχής, οι γενικότερες κατευθύνσεις του υπερκείμενου -χωροταξικού- σχεδιασμού δίνονται με τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, τα οποία εξειδικεύονται με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (εν προκειμένω της Περιφέρειας Κρήτης), ενώ ο αναπτυξιακός προγραμματισμός προδιαγράφεται -κυρίως- από τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (εν προκειμένω της Κρήτης, 2014-2020, 2021-2027).

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4447/2016 όπως ισχύει, τα ΤΠΣ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους. Τον βαθμό αυτής της εξειδίκευσης αξιολογεί το συγκεκριμένο κριτήριο.

**Κ2. Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού**

Βάσει των πληθυσμιακών δεδομένων, αναφορικά με την εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού, που αντλήθηκαν από τις απογραφές της ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011 και 2021, ο Δήμος Ρεθύμνης είναι ο μοναδικός Δήμος της Π.Ε. Ρεθύμνου που εμφάνισε αύξηση του πληθυσμού του (της τάξης του 3%), ενώ σημειώνεται και η σημαντικότατη αύξηση, μεγαλύτερη των ευρύτερων χωρικών συνόλων, και την προηγούμενη απογραφική δεκαετία (17,46%). Εντούτοις, από την έρευνα που έλαβε χώρα στο πλαίσιο της μελέτης και τις επικοινωνίες του αναδόχου με αρμόδιους φορείς, διαπιστώνεται ότι το διαθέσιμο κτιριακό απόθεμα δεν επαρκεί για να καλύψει τις προκύπτουσες ανάγκες, ιδίως δε των φοιτητών.

Με βάση τα παραπάνω, το συγκεκριμένο κριτήριο αξιολογεί τη συμβολή εκάστου σεναρίου στη δημιουργία των προϋποθέσεων για τη συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.

**Κ3. Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός**

Ο σχεδιασμός αποτελεί μία δραστηριότητα που καθορίζει το πώς χρησιμοποιείται η γη για διαφορετικούς σκοπούς στον χρόνο και στον χώρο. Σήμερα, έχει καταστεί σαφές ότι απαιτείται μια ολιστική, πολυτομεακή και συντονισμένη προσέγγιση για τον χωρικό σχεδιασμό. Ο σχεδιασμός αποτελεί μια διαδικασία συντονισμού επιμέρους τομεακών πολιτικών και επιδιώκει, όπου είναι εφικτό, την ενσωμάτωση όλων των σχετικών δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη τα συμφέροντα της κοινωνίας.

Το συγκεκριμένο κριτήριο αξιολογεί αυτήν ακριβώς την ολοκληρωμένη προσέγγιση στον σχεδιασμό των χρήσεων γης και της οργάνωσης εν γένει των δραστηριοτήτων στον χώρο, ενώ εξετάζει και τον βαθμό που επιτυγχάνεται συνδυασμένη και συμπληρωματική λειτουργία όλων των επιμέρους αστικών συστημάτων όπως των πολεοδομικών λειτουργιών, των δικτύων βιώσιμων μετακινήσεων, των δικτύων ελεύθερων χώρων και πρασίνου, των κοινωνικών / οικονομικών δικτύων.

**Κ4. Προώθηση οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και την αύξηση της απασχόλησης**

Η οικονομική ανάπτυξη είναι άμεσα συνδεδεμένη με την αύξηση της απασχόλησης. Από το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Κρήτης για την τρέχουσα προγραμματική περίοδο 2021-2027 προκύπτει ως προτεραιότητα η προώθηση της καινοτομίας και στήριξη της επιχειρηματικότητας, ενώ μεταξύ των ειδικών στόχων περιλαμβάνεται η ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης και της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ και δημιουργία θέσεων εργασίας στις ΜΜΕ, μεταξύ άλλων μέσω παραγωγικών επενδύσεων. Αντιστοίχως, και στην προηγούμενη προγραμματική περίοδο 2014-2020 οι στόχοι του ΠΕΠ περιλάμβαναν την ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων του γεωργικού τομέα, της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας, καθώς και την προώθηση της απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας της εργασίας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, στο πλαίσιο της μελέτης ΤΠΣ αξιολογείται η δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού, καθώς και η παροχή επαρκούς γης για τη χωροθέτηση των αναγκαίων οικονομικών δραστηριοτήτων και ιδίως αυτών που αντιστοιχούν στα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής ή υπο-περιοχής.

**Κ5. Επαναπροσδιορισμός και ενίσχυση του ρόλου ορισμένων οικισμών**

Οι οικισμοί της Κρήτης κατατάσσονται σε επίπεδα από το ΓΠΧΣΑΑ και βάσει της δομής του προτύπου του νέου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ). Στην περιοχή του Δήμου Ρεθύμνης, σαφώς η πόλη του Ρεθύμνου εμφανίζει μια σημαντικότατη δυναμική, και αποτελεί δευτερεύοντα εθνικό πόλο (βάσει ΠΧΠ): έδρα της ομώνυμης Περιφερειακής Ενότητας, ως οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου. Εντούτοις, σύμφωνα με το ΠΧΠ, επιδιώκεται η πολυκεντρική οργάνωση της Κρήτης, με τη δημιουργία ολοκληρωμένου πολυπολικού οικιστικού / αναπτυξιακού πλέγματος, για την κατά το δυνατό εξασφάλιση της εδαφικής, κοινωνικής και οικονομικής συνοχής στον συνολικό χώρο. Το πολυπολικό πλέγμα αναπτύσσεται ισόρροπα στο εσωτερικό ευρύτερων γεωγραφικών/ αναπτυξιακών ενοτήτων, με την αρωγή -και την μεταξύ τους συνεργασία- των δυναμικών οικιστικών κέντρων που διαθέτουν κοινωνικές υποδομές.

Στο παραπάνω πλαίσιο, το συγκεκριμένο κριτήριο αξιολογηθεί τη δυνατότητα επαναπροσδιορισμού και ενίσχυσης του ρόλου ορισμένων οικισμών του Δήμου και την ανάπτυξη μιας αμφίδρομης λειτουργικής εξάρτησης με την πόλη του Ρεθύμνου (εφόσον και όπου προκύπτει).

**Κ6. Επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης και ασυμβατοτήτων**

Ο σχεδιασμός επιπέδου ΤΠΣ μπορεί να καθορίζει ειδικούς περιορισμούς στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται (ή και να επιλύονται) πιθανές συγκρούσεις μεταξύ τους και ασυμβατότητες.

Στο πλαίσιο αυτό αξιολογούνται οι επιλογές του χωρικού σχεδιασμού, οι οποίες θα καθορίσουν μέσω των κατάλληλων εξειδικεύσεων (συμπληρώσεων και εξαιρέσεων) τις επιτρεπόμενες χρήσεις προκείμενου να υπάρξει συνύπαρξη των ανθρωπογενών και φυσικών δραστηριοτήτων.

**Κ7. Διασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσβασιμότητας**

Με εξαίρεση των πόλη του Ρεθύμνου, στην οποία καταγράφεται πληθώρα κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων, η επάρκεια των κοινόχρηστων χώρων διαφοροποιείται μεταξύ των λοιπών οικισμών του Δήμου. Στην πλειονότητα των περιπτώσεων μια κεντρική πλατεία σηματοδοτεί το λειτουργικό κέντρο του εκάστοτε οικισμού, αλλά σε ότι αφορά τους λοιπούς χώρους αυτοί διαφοροποιούνται τόσο ως προς τον αριθμό, όσο και ως προς την έκταση και το είδος (παιδική χαρά, νησίδες πρασίνου κλπ.). Οι κοινωφελείς λειτουργίες (εκπαίδευση, αθλητισμός) εντοπίζονται μόνο σε ορισμένους οικισμούς, με αποτέλεσμα να απαιτείται σημαντικός χρόνος μετακίνησης των κατοίκων.

Σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 200Δ/1-4-2024), στις ποιοτικές κατευθύνσεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό περιλαμβάνεται η πολυλειτουργικότητα και συνδυασμένη χρήση υφιστάμενων και νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών, με σκοπό τη δημιουργία ζωντανών και ασφαλών αστικών περιοχών, μέσω της καλύτερης πρόσβασης στις υποδομές αυτές πολλών και διαφορετικών κοινωνικών ομάδων. Στις γενικές κατευθύνσεις για τους ελεύθερους χώρους – αστικό πράσινο περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων: α) Η διασφάλιση των υφιστάμενων και η δημιουργία νέων χώρων πρασίνου, σε συνδυασμό με κοινωφελείς εγκαταστάσεις (παιδικές χαρές, υποδομές αθλητισμού και αναψυχής), δημιουργούν τις προϋποθέσεις για βιώσιμη αστική ανάπτυξη και β) η αύξηση της επιφάνειας και της ποιότητας του πρασίνου με εύστοχα σχεδιασμένη κατανομή στον οικιστικό ιστό (δικτύωση, συνδεσιμότητα) ενισχύει τη βιοποικιλότητα, έχει σημαντικό κοινωνικό αντίκτυπο στην ευζωία των κατοίκων, και συμβάλει στην προσαρμογή των πόλεων και οικισμών στην κλιματική αλλαγή και στην ενίσχυση της αστικής ανθεκτικότητας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η παράμετρος της διασφάλισης της επάρκειας και της χωρίς αποκλεισμούς πρόσβασης σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους είναι ιδιαίτερα σημαντική και αξιολογείται με το συγκεκριμένο κριτήριο.

**Κ8. Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων**

Ο Δήμος Ρεθύμνης περιλαμβάνει πλούσιο φυσικό περιβάλλον και αξιόλογα τοπία. Η διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και η προώθηση της ανταποδοτικότητας των πόρων αποτελεί κατεύθυνση του αναπτυξιακού προγραμματισμού, ενώ και ο χωροταξικός σχεδιασμός παρέχει κατευθύνσεις για την προστασία των φυσικών πόρων (προκρίνοντας μάλιστα μια συνδυασμένη πολιτική προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος).

Το συγκεκριμένο κριτήριο αξιοποιείται για την αξιολόγηση των σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης από πλευράς της συμβολής τους στην προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

**Κ9. Προστασία, ανάδειξη της γεωργικής γης**

Στον πρωτογενή τομέα καταγράφεται το μικρότερο ποσοστό ενεργού πληθυσμού στον Δήμο. Ωστόσο, η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης έδειξε ότι η συνεισφορά του πρωτογενή τομέα είναι αρκετά σημαντική τόσο για τη δημιουργία θέσεων εργασίας στην περιοχή όσο και για την εξασφάλιση σημαντικών εσόδων ιδιαίτερα για τους κατοίκους στην ενδοχώρα του Δήμου οι οποίοι δεν απασχολούνται σε τόσο μεγάλο βαθμό στον τουρισμό.

Στα νέα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 200Δ/1-4-2024) δίνεται κατεύθυνση στον πολεοδομικό σχεδιασμό να ευθυγραμμιστεί προς την κατεύθυνση της οικονομίας στη χρήση του φυσικού πόρου «έδαφος» μέσω: 1) περιορισμού των οικιστικών επεκτάσεων, 2) εφαρμογής του προτύπου της «συμπαγούς πόλης», 3) προώθησης οργανωμένων οικιστικών και παραγωγικών υποδοχέων, και 4) επανάχρησης εγκαταλελειμμένων ή ανενεργών κτιρίων και υποδομών.

Στο πλαίσιο της μελέτης ΤΠΣ, αξιολογείται η συμβολή των επιλογών σχεδιασμού του εκάστοτε σεναρίου στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και κατά συνέπεια στη διατήρηση της πρωτογενούς παραγωγής.

**Κ10. Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων**

Ο Δήμος Ρεθύμνης χαρακτηρίζεται από πλούσιο πολιτιστικού – αρχιτεκτονικό περιβάλλον. Σημαντικό πολιτιστικό αλλά και αναπτυξιακό πόρο αποτελεί η Παλιά Πόλη του Ρεθύμνου, η οποία συγκεντρώνει κτιριακό απόθεμα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και σημαντικό αριθμό μνημείων, από τα οποία ξεχωρίζουν το φρούριο Φορτέτζα, η Ενετική Λότζια, η κρήνη Ριμόντι, ο Ναός του Αγίου Φραγκίσκου καθώς και το Ενετικό λιμάνι. Αλλά και στον εξωαστικό χώρο καταγράφονται αρχαιολογικοί χώροι και στοιχεία πολιτιστικής κληρονομίας, όπως και μεμονωμένα εντός των μικρότερων οικισμών.

Το κριτήριο αξιολογεί τη συμβολή των επιλογών του σχεδιασμού εκάστου σεναρίου χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης στην προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων, λαμβάνοντας υπόψη και την προοπτική ένταξή τους στην αναπτυξιακή διαδικασία.

**Κ11. Επίλυση προβλημάτων θεσμικού καθεστώτος δόμησης των οικιστικών περιοχών**

Σημαντικό ζήτημα στον Δήμο Ρεθύμνης, που χρήζει αντιμετώπισης στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΤΠΣ, συνιστά το ασαφές καθεστώτος δόμησης που εντοπίζεται στους οριοθετημένους οικισμούς, στους προ του ’23 και στους μη οριοθετημένους οικισμούς. Πλην της πόλης του Ρεθύμνου καταγράφονται 98 οικισμοί, κάτω των 2000 κατοίκων στο σύνολό τους. Σημειώνεται πως από αυτούς τους 98 οι προϋφιστάμενοι οικισμοί του 1923 Περιβόλια και Μισίρια εντοπίζονται εντός πολεοδομικής ενότητας που καταγράφεται στο Ρέθυμνο. Από αυτούς τους 96 οικισμούς οι 57 είναι οριοθετημένοι με απόφαση Νομάρχη και οι 39 μη οριοθετημένοι. Επιπλέον το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣΤΕ) εξέδωσε δύο αποφάσεις το 2017 περί Παράνομων Πράξεων Κατηγοριοποίησης Και Οριοθέτησης Οικισμών, τις υπ’αρίθμ. 56/2017 και 57/2017 που αφορούν ορισμένους από τους οριοθετημένους οικισμούς του Δ. Ρεθύμνης. Συγκεκριμένα στο Δήμο Ρεθύμνης ύστερα από προσφυγές ακυρώθηκαν όρια σε 8 οικισμούς με την απόφαση 56/2017 του ΣΤΕ και σε 15 προσβλήθηκαν όρια που αφορούσαν τους κύκλους 800μ. και ακυρώθηκαν τα όρια τους με την απόφαση 57/2017. Σημειώνεται πως σε 2 εκ των 8 οικισμών (Πηγιανός Κάμπος και Αδελιανός Κάμπος) έγινα αυτοτελείς μελέτες οριοθέτησης και επανεγκρίθηκαν τα όρια τους.

Στο πλαίσιο αυτό, η επίλυση προβλημάτων θεσμικού καθεστώτος των οικιστικών περιοχών αποτελεί κριτήριο αξιολόγησης των σεναρίων χωρικής οργάνωσης.

**Κ12. Εκσυγχρονισμός και εξασφάλιση τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών**

Αναφορικά με τις περιβαλλοντικές υποδομές, στον Δήμο Ρεθύμνου σημαντική αδυναμία αποτελεί το γεγονός ότι ο ΧΥΤΑ στο Μαρουά δεν λειτουργεί και η διάθεση των παραγόμενων ΑΣΑ του πραγματοποιείται στον ΧΥΤΑ Αμαρίου, που χωροθετείται στον όμορο Δήμο Αμαρίου.

Στον Δήμο Ρεθύμνου, η υδροδότηση των οικισμών πραγματοποιείται από πηγές, αντλιοστάσια, δεξαμενές νερού και γεωτρήσεις. Όσον αφορά τις υποδομές αποχέτευσης σε απόσταση 3χλμ. και δυτικά του Ρεθύμνου  λειτουργεί η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) του Δήμου Ρεθύμνου εξυπηρετώντας την πόλη του Ρεθύμνου, τους οικισμούς  των Δ.Ε. Ρεθύμνου, Αρκαδίου και Νικηφόρου Φωκά και ορισμένους οικισμούς της Δ.Ε. Λαππαίων (Επισκοπής, Αρχοντικής, Καρωτής και Κούφης). Σημειώνεται πως η πόλη του Ρεθύμνου διαθέτει στη πλειοψηφία της παντορροϊκό δίκτυο αποχέτευσης.

Στο πλαίσιο εκπόνησης του ΤΠΣ, αξιολογείται το κατά πόσο το επιλεγέν χωρικό πρότυπο ανάπτυξης εξυπηρετεί και προωθεί τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων τεχνικών υποδομών, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται όλες οι περιοχές του Δήμου.

**Κ13. Ενίσχυση και προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας**

Το οδικό δίκτυο της περιοχής περιλαμβάνει αφενός τους υπερτοπικής σημασίας οδικούς άξονες, αφετέρου το τοπικό δίκτυο εσωτερικών μετακινήσεων τόσο της οικιστικής όσο και της εξωαστικής περιοχής. Στο Διευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών ανήκει ο Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (ΒΟΑΚ), που αναφέρεται σε δύο οδούς: α) Στην [Εθνική Οδό 90](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%95%CE%B8%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%9F%CE%B4%CF%8C%CF%82_90_%28%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1%29), η οποία ξεκινά από το [Καστέλλι Κισσάμου](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%AD%CE%BB%CE%BB%CE%B9_%CE%9A%CE%B9%CF%83%CF%83%CE%AC%CE%BC%CE%BF%CF%85%22%20%5Co%20%22%CE%9A%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%AD%CE%BB%CE%BB%CE%B9%20%CE%9A%CE%B9%CF%83%CF%83%CE%AC%CE%BC%CE%BF%CF%85) και καταλήγει στην  και β) στον υπό κατασκευή [Αυτοκινητόδρομο 90](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CF%85%CF%84%CE%BF%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%B7%CF%84%CF%8C%CE%B4%CF%81%CE%BF%CE%BC%CE%BF%CF%82_90_%28%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1%29), ο οποίος αποτελεί αναβάθμιση της παραπάνω Εθνικής Οδού.

Η βιώσιμη κινητικότητα ορίζεται ως η βιώσιμη μετακίνηση ανθρώπων και [αγαθών](https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CE%B3%CE%B1%CE%B8%CF%8C_%28%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%AF%CE%B1%29) στο αστικό και [περιαστικό περιβάλλον](https://el.wikipedia.org/w/index.php?title=%CE%A0%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%B2%CE%AC%CE%BB%CE%BB%CE%BF%CE%BD&action=edit&redlink=1" \o "Περιαστικό περιβάλλον (δεν έχει γραφτεί ακόμα)). Ως τέτοια νοείται ένα σύστημα μεταφορών και πρότυπο μετακινήσεων που παρέχει τα μέσα και τις δυνατότητες ικανοποίησης των αναγκών των τριών βασικών πυλώνων της βιώσιμης ανάπτυξης (οικονομία, περιβάλλον, κοινωνία) αποτελεσματικά και δίκαια, ενώ ταυτόχρονα ελαχιστοποιεί αποφευκτές ή επουσιώδεις αρνητικές συνέπειες και το αντίστοιχο κόστος τους, στις διάφορες χωροχρονικές κλίμακες.

Στο πλαίσιο του παρόντος ΤΠΣ, η επιλογή του κατάλληλου χωρικού προτύπου θα γίνει με γνώμονα την αυξημένη συνδεσιμότητα μεταξύ τόσο των οικιστικών περιοχών εντός του Δήμου όσο και με αστικές και προαστιακές περιοχές όμορων δήμων και του κέντρου της περιφέρειας.

**Κ14. Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών**

Οι καταστροφές είτε προέρχονται από ανθρωπογενείς είτε από φυσικούς κινδύνους αποτελούν ένα σύνθετο ζήτημα, ενώ η αποτελεσματική τους διαχείριση επηρεάζεται από πληθώρα διαφορετικών παραγόντων. Για τον μετριασμό αυτών των κινδύνων, καταρτίζονται αντίστοιχα σχέδια και στρατηγικές. Το περιεχόμενο αυτών περιλαμβάνει προληπτικά μέτρα για τη μείωση των επιπτώσεων μελλοντικών καταστάσεων έκτακτης ανάγκης ή καταστροφών και την παροχή βοήθειας σε πληθυσμούς που βρίσκονται σε ανάγκη λόγω φυσικής ή ανθρωπογενούς καταστροφής.

Ο Δήμος Ρεθύμνης ήδη επηρεάζεται από την κλιματική αλλαγή, με τα σημαντικότερα ζητήματα που αντιμετωπίζει να είναι η άνοδος της στάθμης της θάλασσας, η ερημοποίηση της γης, οι πλημμύρες και οι κίνδυνοι των δασικών πυρκαγιών. Τα επόμενα χρόνια, με την ένταση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, αναμένεται να ενισχυθεί η συχνότητα εμφάνισης και η σφοδρότητα των ακραίων καιρικών φαινομένων, έχοντας ως αποτέλεσμα σημαντικότερες επιπτώσεις στους ανθρώπους και στο περιβάλλον που αυτοί δραστηριοποιούνται.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και συνυπολογίζοντας τις δυνατότητες εφαρμογής χωρικών ρυθμίσεων στο πλαίσιο εκπόνησης της παρούσας μελέτης ΤΠΣ, θα αξιολογηθεί το κατά πόσο το επιλεγέν χωρικό πρότυπο συμβάλλει στον μετριασμό και στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, καθώς και στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών.

**Κ15. Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του προτεινόμενου σχεδίου εντός του καθορισμένου χρονικού ορίζοντα**

Αξιολογείται ο βαθμός αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας του εκάστοτε σεναρίου με χρονικό ορίζοντα το έτος-στόχο της παρούσας μελέτης. Με τον όρο αποδοτικότητα χαρακτηρίζεται η ιδιότητα ή η ικανότητα απόδοσης προσδοκώμενου αποτελέσματος, με αναφορά σε διάφορους τομείς προκειμένου να μετρηθεί το παραγόμενο έργο, ενώ ως αποτελεσματικότητα ορίζεται ο λόγος ενός συγκεκριμένου αποτελέσματος που επιδιώκεται προς το κόστος που απαιτείται για να επιτευχθεί το αποτέλεσμα αυτό (UNESCO, 1972; Sickles, 2019). Ειδική πτυχή στην αξιολόγηση της παρούσας μελέτης αποτελεί ο βαθμός εφαρμοσιμότητας ή αλλιώς επιτυχούς εφαρμογής του σχεδιασμού στους δοθέντες χρόνους, λαμβάνοντας μάλιστα υπόψη α) τις χρονοβόρες διαδικασίες του πολεοδομικού σχεδιασμού, β) την απουσία κατάλληλων εργαλείων εφαρμογής και γ) την τυχόν αναρμοδιότητα της συγκεκριμένης μελέτης (ΤΠΣ) να παρέμβει σε συγκεκριμένα ζητήματα.

## ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ – ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

Στον πίνακα που ακολουθεί εφαρμόζονται τα επιλεγμένα κριτήρια και οι δείκτες που καθορίστηκαν στην προηγούμενη ενότητα και βαθμολογούνται για κάθε σενάριο ξεχωριστά, με σκοπό την επιλογή εκείνου του σεναρίου που αφενός είναι ρεαλιστικό και εφικτό και αφετέρου δημιουργεί προοπτικές ανάπτυξης και εξέλιξης για την περιοχή μελέτης με ορίζοντα το έτος-στόχο (15ετία). Οι τιμές των κριτηρίων μπορούν να είναι θετικές, αρνητικές και μηδενικές, ανάλογα με το βαθμό επίδρασης του κάθε κριτηρίου στο εκάστοτε εναλλακτικό σενάριο. Ακόμη, οι τιμές παρουσιάζουν αριθμητική διαβάθμιση, με τις χαμηλότερες τιμές να καθορίζονται όταν η επίδραση των κριτηρίων στο αντίστοιχο σενάριο είναι χαμηλή και τις μεγαλύτερες τιμές όταν η επίδραση είναι υψηλότερη. Η διαβάθμιση των τιμών κυμαίνεται από 1 έως 3, ενώ το πρόσημό τους δηλώνει τη θετική ή αρνητική επίδραση που έχει το κάθε κριτήριο στο ανάλογο σενάριο. Σημειώνεται ότι η τιμή μηδέν (0) εμφανίζεται όταν κάποιο κριτήριο ή δείκτης δεν επιδρά στο αντίστοιχο σενάριο.

*Πίνακας Α. 10.3.1: Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναριων*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Κριτήρια** | **Σενάριο 1** | **Σενάριο 2** | **Σενάριο 3** |
| **Κ1.** Εναρμόνιση με κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού / προγραμματισμού | +1 | +2 | +2 |
| **Κ2.** Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού  | 0 | +1 | +2 |
| **Κ3.** Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός | +1 | +2 | +3 |
| **Κ4.** Προώθηση οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και την αύξηση της απασχόλησης | +1 | +2 | +3 |
| **Κ5.** Επαναπροσδιορισμός και ενίσχυση του ρόλου ορισμένων οικισμών  | 0 | +1 | +2 |
| **Κ6.** Επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης και ασυμβατοτήτων | +2 | +2 | +2 |
| **Κ7.** Διασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσβασιμότητας  | +2 | +2 | +2 |
| **Κ8.** Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων | +1 | +1 | +2 |
| **Κ9.** Προστασία, ανάδειξη της γεωργικής γης | +1 | -1 | -2 |
| **Κ10.** Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων | 0 | 0 | 0 |
| **Κ11.** Επίλυση προβλημάτων θεσμικού καθεστώτος δόμησης των οικιστικών περιοχών  | +3 | +3 | +3 |
| **Κ12.** Εκσυγχρονισμός και εξασφάλιση τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών | +2 | +2 | +3 |
| **Κ13.** Ενίσχυση και προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας | +1 | +1 | +1 |
| **Κ14.** Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών | +1 | +2 | +2 |
| **Κ15.** Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του προτεινόμενου σχεδίου εντός του καθορισμένου χρονικού ορίζοντα | +2 | +1 | -1 |
| **Σύνοψη** | **18** | **21** | **24** |
|  |  |  |  |

## ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΑ 5ΕΤΙΑΣ ΚΑΙ 15ΕΤΙΑΣ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται τα σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού, μέσα από τα οποία θα επιλεγεί το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος για την περιοχή μελέτης για τον χρονικό ορίζοντα εφαρμογής. Σύμφωνα με τις Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, οι βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών μέσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα θα έχουν προοπτική 5ετίας και 15ετίας. Ως εκ τούτου, ως έτος-στόχος στην παρούσα μελέτη ορίζεται το 2029 και το 2039, πέντε και δεκαπέντε έτη από σήμερα (2024).

Πιο συγκεκριμένα, προκειμένου να εκτιμηθεί ο μελλοντικός πληθυσμός για τα έτη-στόχο, αναπτύχθηκαν εναλλακτικά σενάρια με βάση τη δυναμική του παρελθόντος τόσο της υπόψη περιοχής όσο και ευρύτερων χωρικών ενοτήτων στις οποίες ανήκει, ήτοι την Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνου και την Περιφέρεια Κρήτης. Οι προβολές των πληθυσμιακών μεγεθών είναι προεκτάσεις των δημογραφικών συνιστωσών, και αφορούν στον μόνιμο πληθυσμό στις απογραφικές περιόδους μεταξύ 2001-2021. Σημειώνεται ότι η διαφορετική δυναμική και ο χαρακτήρας των Δ.Ε. που συναποτελούν τον Δήμο, λαμβάνεται κατά περίπτωση υπόψη στα σενάρια που εξετάζονται, έτσι ώστε να αποδίδονται κατά το δυνατόν πιο ρεαλιστικές προσεγγίσεις. Οι διαφοροποιήσεις στα πληθυσμιακά μεγέθη που προκύπτουν αντανακλώνται στο είδος, στο εύρος και στον βαθμό απόδοσης των παρεμβάσεων που θα προωθηθούν και θα αφορούν σε συγκεκριμένους αναπτυξιακούς παράγοντες / μεταβλητές, όπως αυτές προσδιορίστηκαν σε προηγούμενες ενότητες.

Ειδικότερα, εξετάζονται τέσσερα σενάρια πληθυσμιακών προβολών. Για κάθε σενάριο εφαρμόζονται διαφορετικές παραδοχές για την εκτίμηση του πληθυσμού για τα έτη στόχο. Ακόμη, σημειώνεται ότι, για το έτος στόχο 2029 χρησιμοποιούνται τα απογραφικά δεδομένα της τελευταίας απογραφικής δεκαετίας (2011-2021), ενώ για το έτος στόχο 2039 χρησιμοποιούνται τα απογραφικά δεδομένα της τελευταίας απογραφικής εικοσαετίας (2001-2021).

Ο **Πληθυσμός Βάσης,** υπολογίστηκε με βάση τις προδιαγραφές για την Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (ΦΕΚ 200 Δ’/1.4.2024). Η Σχέση που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του Πληθυσμού Βάσης (ΠλΒ) είναι η εξής: [ΠλΒ = ΠΠλ τελευταίας απογραφής (+ γεννήσεις - θάνατοι) στο χρονικό διάστημα που έχει μεσολαβήσει από το έτος της τελευταίας απογραφής μέχρι και το έτος έναρξης της εκπόνησης της μελέτης]. Σημειώνεται ότι τα διαθέσιμα στοιχεία από την ΕΛΣΤΑΤ για τις γεννήσεις και τους Θανάτους φτάνουν έως και το έτος 2022. Για τον υπολογισμό αυτών των στοιχείων για τα έτη 2023 και 2024, έγινε εκτίμηση των μεγεθών με βάση των Μέσο ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής των γεννήσεων και των Θανάτων της τελευταίας πενταετίας (2017-2022).

**Σενάριο 1ο**

Για την κατάρτιση του 1ου σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. και του Δήμου θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021). Ειδικότερα, η κατάρτιση του 1ουσεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη του δήμου θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης της κάθε Δ.Ε. του Δήμου Ρεθύμνης. Στο πλαίσιο του 1ου σεναρίου, για το έτος στόχος 2029, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο της Δ.Ε.. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2039, στα πλαίσια του 1ου σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021). Σημειώνεται ότι σε διάστημα 20 ετών είναι δυνατόν να εξομαλυνθούν πιθανά φαινόμενα ραγδαίας μεταβολής του πληθυσμού, τα οποία απορρέουν από ειδικές καταστάσεις, οι οποίες είναι παροδικές, ή δεν επικρατούν με την ίδια ένταση.

* ***Έτος στόχο 2029***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης της τελευταίας απογραφικής δεκαετίας. Αυτό το σενάριο βασίστηκε στο γεγονός ότι ο πληθυσμός του Δήμου και των επιμέρους Δ.Ε. του κατά την τελευταία απογραφική δεκαετία (2011-2021) παρουσίασαν μικρή αύξηση, ενώ μικρή μείωση σημείωσε μόνο η Δ.Ε. Λαππαίων. Ακόμη, έγινε η παραδοχή ότι ο πληθυσμός του δήμου δεν γίνεται να ακολουθήσει τον αρκετά υψηλότερο ρυθμό αύξησης του πληθυσμού που παρατηρήθηκε την απογραφική δεκαετία (2001-2011). Συνεπώς, το σενάριο 1 εκτιμάει ότι στην άμεση πενταετία θα σημειωθούν παρόμοιες πληθυσμιακές διακυμάνσεις, ενώ εκτιμάει ότι ο δήμος θα σημειώσει μια σχετική σταθεροποίηση του πληθυσμού του.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021 της κάθε Δημοτικής Ενότητας, με στόχο να ληφθεί υπόψη η διαφορετική δυναμική της κάθε περιοχής στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός της Δ.Ε. Αρκαδίου παρουσίασε αύξηση με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0031, της Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά με ΜΕΡΜ 0,0052, της Δ.Ε. Ρεθύμνου με ΜΕΡΜ 0,0034, ενώ ο πληθυσμός της Δ.Ε. Λαππαίων παρουσίασε μείωση με ΜΕΡΜ 0,0145. Εφαρμόζοντας τους συγκεκριμένους ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2029 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 58.811 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2029, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.1. Με βάση αυτό το σενάριο, οι Δ.Ε. Αρκαδίου, Νικηφόρου Φωκά και Ρεθύμνου παρουσιάζουν μικρή αύξηση πληθυσμού με το ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2029 να ανέρχεται σε 1,56%, 2,64% και 1,72% αντίστοιχα. Αντίθετα, η Δ.Ε. Λαππαίων παρουσιάζει μείωση πληθυσμού με ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2029 να ανέρχεται σε -7,04%.

*Πίνακας Α. 10.4.1: Σενάριο 1ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2029*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 1 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2029**  |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης (ΠλΒ)** | **ΜΕΡΜ 2011 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2029** |
|   | **2011** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 6.936 | 7.154 | 7.170 | 0,0031 | 7.282 | 1,56% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.216 | 1.915 | 1.912 | -0,0145 | 1.778 | -7,04% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 8.911 | 9.388 | 9.478 | 0,0052 | 9.729 | 2,64% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 37.462 | 38.759 | 39.348 | 0,0034 | 40.024 | 1,72% |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **55.525** | **57.216** | **57.908** |   | **58.811** | **1,56%** |

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

* ***Έτος στόχο 2039***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης της τελευταίας απογραφικής εικοσαετίας. Αυτό το σενάριο βασίστηκε στο γεγονός ότι ο πληθυσμός του Δήμου και των επιμέρους Δ.Ε. του κατά την τελευταία απογραφική εικοσαετία (2001-2021) παρουσίασαν μικρή αύξηση, ενώ σημαντική μείωση σημείωσε μόνο η Δ.Ε. Λαππαίων. Ακόμη, έγινε η παραδοχή ότι ο πληθυσμός του δήμου θα συνεχίσει να ακολουθεί τον σχετικά υψηλό ρυθμό αύξησης του πληθυσμού που παρατηρήθηκε την απογραφική εικοσαετία (2001-2021). Συνεπώς, το σενάριο 1 εκτιμάει ότι σε βάθος 15ετίας θα σημειωθούν παρόμοιες πληθυσμιακές διακυμάνσεις με αυτές που παρατηρήθηκαν την τελευταία εικοσαετία, ενώ εκτιμάει ότι ο δήμος θα σημειώσει μια σημαντική αύξηση του πληθυσμού του.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2001-2021 της κάθε Δημοτικής Ενότητας, με στόχο να ληφθεί υπόψη η διαφορετική δυναμική της κάθε περιοχής στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός της Δ.Ε. Αρκαδίου παρουσίασε αύξηση με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0127, της Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά με ΜΕΡΜ 0,0188, της Δ.Ε. Ρεθύμνου με ΜΕΡΜ 0,0085, ενώ ο πληθυσμός της Δ.Ε. Λαππαίων παρουσίασε μείωση με ΜΕΡΜ 0,0143. Εφαρμόζοντας τους συγκεκριμένους ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2039 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 67.445 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2039, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει ιδιαίτερα σημαντική αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.2. Με βάση αυτό το σενάριο, οι Δ.Ε. Αρκαδίου, Νικηφόρου Φωκά και Ρεθύμνου παρουσιάζουν σημαντική αύξηση πληθυσμού με το ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2039 να ανέρχεται σε 20,86%, 32,24% και 13,61% αντίστοιχα. Αντίθετα, η Δ.Ε. Λαππαίων παρουσιάζει σημαντική μείωση πληθυσμού με ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2039 να ανέρχεται σε -19,40%.

*Πίνακας Α. 10.4.2: Σενάριο 1ο Σενάριο 1ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2039*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 1 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2039**  |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2001 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2039** |
|   | **2001** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 5.557 | 7.154 | 7.170 | 0,0127 | 8.665 | 20,86% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.553 | 1.915 | 1.912 | -0,0143 | 1.541 | -19,40% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 6.468 | 9.388 | 9.478 | 0,0188 | 12.534 | 32,24% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 32.694 | 38.759 | 39.348 | 0,0085 | 44.705 | 13,61% |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **47.272** | **57.216** | **57.908** |   | **67.445** | **16,47%** |

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

**Σενάριο 2ο**

Για την κατάρτιση του 2ου σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. και του Δήμου θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021). Ειδικότερα, η κατάρτιση του 2ουσεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη του δήμου θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης του Δ. Ρεθύμνης για την απογραφική δεκαετία 2011-2021 και την εικοσαετία 2001-2021 ως ενιαίο σύνολο. Στο πλαίσιο του 2ου σεναρίου, για το έτος στόχος 2029, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο του Δήμου.. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2039, στα πλαίσια του 2ου σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021).

* ***Έτος στόχο 2029***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης του δήμου ως ενιαίο σύνολο της τελευταίας απογραφικής δεκαετίας. Ακόμη, έγινε η παραδοχή ότι ο πληθυσμός του δήμου δεν γίνεται να ακολουθήσει τον αρκετά υψηλότερο ρυθμό αύξησης του πληθυσμού που παρατηρήθηκε την απογραφική δεκαετία (2001-2011). Συνεπώς, το σενάριο 2 εκτιμάει ότι στην άμεση πενταετία θα σημειωθούν παρόμοιες πληθυσμιακές διακυμάνσεις, ενώ εκτιμάει ότι ο δήμος θα σημειώσει μια σχετική σταθεροποίηση του πληθυσμού του.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021 του Δήμου ως ενιαίου συνόλου, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο του δήμου στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ο πληθυσμός του Δήμου Ρεθύμνης παρουσίασε οριακή αύξηση πληθυσμού με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0030. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2029 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 58.783 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2029, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει οριακή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.3. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2029, ο συνολικός πληθυσμός του δήμου επιμερίζεται σε 7.278 κατ. για την Δ.Ε. Αρκαδίου, 1.941 κατ. για την Δ.Ε. Λαππαίων, 9.621 κατ. για την Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και 39.943 κατ. για την Δ.Ε. Ρεθύμνου.

*Πίνακας Α. 10.4.3: Σενάριο 2ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2029*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 2 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2029**  |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2011 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2029** |
|   | **2011** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 6.936 | 7.154 | 7.170 |   | 7.278 | 1,51% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.216 | 1.915 | 1.912 |   | 1.941 | 1,51% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 8.911 | 9.388 | 9.478 |   | 9.621 | 1,51% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 37.462 | 38.759 | 39.348 |   | 39.943 | 1,51% |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **55.525** | **57.216** | **57.908** | **0,0030** | **58.783** | **1,51%** |

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

* ***Έτος στόχο 2039***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης του δήμου ως ενιαίο σύνολο της τελευταίας απογραφικής εικοσαετίας. Για το έτος στόχο 2039 εκτιμάται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021). Σημειώνεται ότι σε διάστημα 20 ετών είναι δυνατόν να εξομαλυνθούν πιθανά φαινόμενα ραγδαίας μεταβολής του πληθυσμού, τα οποία απορρέουν από ειδικές καταστάσεις, οι οποίες είναι παροδικές, ή δεν επικρατούν με την ίδια ένταση. Συνεπώς, το σενάριο 2 εκτιμάει ότι στην επόμενη 15ετία ο πληθυσμός του δήμου θα συνεχίζει να αυξάνεται με αρκετά υψηλό ρυθμό, βασιζόμενο στην παραδοχή ότι ο δήμος θα συνεχίσει να προσελκύει πληθυσμό λόγω της ύπαρξης πολλών και διαφορετικών επιλογών εργασίας κυρίως στον κλάδο του τουρισμού.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2001-2021 του Δήμου ως ενιαίου συνόλου, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο του δήμου στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ο πληθυσμός του Δήμου Ρεθύμνης παρουσίασε σημαντική αύξηση πληθυσμού με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0096. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2039 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 66.823 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2039, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει σημαντική αύξηση σε σχέση με τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.4. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2039, ο συνολικός πληθυσμός του δήμου επιμερίζεται σε 8.273 κατ. για την Δ.Ε. Αρκαδίου, 2.207 κατ. για την Δ.Ε. Λαππαίων, 10.937 κατ. για την Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και 45.406 κατ. για την Δ.Ε. Ρεθύμνου.

*Πίνακας Α. 10.4.4: Σενάριο 2ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2039*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 2 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος 2039** |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2001 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2039** |
|   | **2001** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 5.557 | 7.154 | 7.170 |   | 8.273 | 15,39% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.553 | 1.915 | 1.912 |   | 2.207 | 15,39% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 6.468 | 9.388 | 9.478 |   | 10.937 | 15,39% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 32.694 | 38.759 | 39.348 |   | 45.406 | 15,39% |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **47.272** | **57.216** | **57.908** | **0,0096** | 66.823 | **15,39%** |

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

**Σενάριο 3ο**

Για την κατάρτιση του 3ου σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. και του Δήμου θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021) ακολουθώντας την πορεία των ευρύτερων χωρικών ενοτήτων όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης. Ειδικότερα, η κατάρτιση του 3ου σεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη του δήμου θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου για την απογραφική δεκαετία 2011-2021 και την εικοσαετία 2001-2021. Στο πλαίσιο του 3ου σεναρίου, για το έτος στόχος 2029, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο της Π.Ε.. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2039, στα πλαίσια του 3ου σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021).

* ***Έτος στόχο 2029***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης της τελευταίας απογραφικής δεκαετίας της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου. Αυτό το σενάριο εκτιμάει ότι ο πληθυσμός του Δήμου θα παρουσιάσει τάσεις σταθεροποίησης και οριακής μείωσης, βασιζόμενο στην παραδοχή ότι η σημαντική πληθυσμιακή αύξηση της προηγούμενης δεκαετίας (2001-2011) που ενδεχομένως αποδίδεται στην αναζήτηση καλύτερων συνθηκών εργασίας στην περίοδο της οικονομικής κρίσης, ήταν παροδική και πλέον εκλείπει. Συνεπώς, το σενάριο 3 εκτιμάει ότι στην άμεση πενταετία ο Δήμος Ρεθύμνου θα σημειώσει οριακή μείωση πληθυσμού, ενώ θεωρείται ένα σχετικά ρεαλιστικό σενάριο.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021 της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στην ευρύτερη περιοχή του δήμου στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ο πληθυσμός της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης παρουσίασε οριακή μείωση πληθυσμού με ΜΕΡΜ ίσο με -0,0009. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2029 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 57.656 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2029, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει οριακή μείωση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.5. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2029, ο συνολικός πληθυσμός του δήμου επιμερίζεται σε 7.139 κατ. για την Δ.Ε. Αρκαδίου, 1.904 κατ. για την Δ.Ε. Λαππαίων, 9.437 κατ. για την Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και 39.177 κατ. για την Δ.Ε. Ρεθύμνου.

*Πίνακας Α. 10.4.5: Σενάριο 3ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2029*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 3 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος 2029**  |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2011 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2029** |
|   | **2011** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 6.936 | 7.154 | 7.170 |   | 7.139 | -0,43% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.216 | 1.915 | 1.912 |   | 1.904 | -0,43% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 8.911 | 9.388 | 9.478 |   | 9.437 | -0,43% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 37.462 | 38.759 | 39.348 |   | 39.177 | -0,43% |
| Π.Ε. Ρεθύμνου | 85.609 | 84.866 |   | -0,0009 |   |   |
| **Δήμος Ρεθύμνου** | **55.525** | **57.216** | **57.908** |  | **57.656** | **-0,43%** |

 Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

* ***Έτος στόχο 2039***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της τελευταίας απογραφικής εικοσαετίας. Σε αυτό το σενάριο εκτιμάται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021). Σημειώνεται ότι σε διάστημα 20 ετών είναι δυνατόν να εξομαλυνθούν πιθανά φαινόμενα ραγδαίας μεταβολής του πληθυσμού, τα οποία απορρέουν από ειδικές καταστάσεις, οι οποίες είναι παροδικές, ή δεν επικρατούν με την ίδια ένταση. Συνεπώς, το σενάριο 3 εκτιμάει ότι στην επόμενη 15ετία ο πληθυσμός του δήμου θα συνεχίζει να αυξάνεται, όμως με χαμηλότερο ρυθμό, ενώ βασίζεται στην παραδοχή ότι ο δήμος θα συνεχίσει την αυξητική τάση που καταγράφεται και από την ΕΛΣΤΑΤ για την περίοδο 2001-2021. Το σενάριο αυτό αποτελεί ένα ιδιαίτερα ρεαλιστικό σενάριο, αν αναλογιστεί κανείς ότι για το έτος στόχο 2039 αναμένεται πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 5,56%, ενώ την δεκαετία 2011-2021 η αύξηση ήταν της τάξης του 3%.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της εικοσαετίας 2001-2021 της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στην ευρύτερη περιοχή του δήμου στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ο πληθυσμός της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης παρουσίασε μικρή αύξηση πληθυσμού με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0036. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2039 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 61.129 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2039, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.6. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2039, ο συνολικός πληθυσμός του δήμου επιμερίζεται σε 7.569 κατ. για την Δ.Ε. Αρκαδίου, 2.019 κατ. για την Δ.Ε. Λαππαίων, 10.005 κατ. για την Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και 41.537 κατ. για την Δ.Ε. Ρεθύμνου.

*Πίνακας Α. 10.4.6: Σενάριο 3ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2039*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 4 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το 2039** |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2001 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2039** |
|   | **2001** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 5.557 | 7.154 | 7.170 |   | 7.569 | 5,56% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.553 | 1.915 | 1.912 |   | 2.019 | 5,56% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 6.468 | 9.388 | 9.478 |   | 10.005 | 5,56% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 32.694 | 38.759 | 39.348 |   | 41.537 | 5,56% |
| Π.Ε. Ρεθύμνου | 78.957 | 84.866 |   | 0,0036 |   |   |
| **Δήμος Ρεθύμνου** | **47.272** | **57.216** | **57.908** |  | 61.129 | **5,56%** |

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

**Σενάριο 4ο**

Για την κατάρτιση του 4ου σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. και του Δήμου θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021) ακολουθώντας την πορεία των ευρύτερων χωρικών ενοτήτων όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης. Ειδικότερα, η κατάρτιση του 4ου σεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη του δήμου θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης της Περιφέρειας Κρήτης για την απογραφική δεκαετία 2011-2021 και την εικοσαετία 2001-2021. Στο πλαίσιο του 4ου σεναρίου, για το έτος στόχος 2029, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο της Περιφέρειας.. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2039, στα πλαίσια του 4ου σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021).

* ***Έτος στόχο 2029***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης της Περιφέρειας Κρήτης της τελευταίας απογραφικής δεκαετίας. Ακόμη, έγινε η παραδοχή ότι ο πληθυσμός του δήμου δεν γίνεται να ακολουθήσει τον αρκετά υψηλότερο ρυθμό αύξησης του πληθυσμού που παρατηρήθηκε για την Περιφέρεια Κρήτης κατά την απογραφική δεκαετία (2001-2011). Συνεπώς, το σενάριο 4 εκτιμάει ότι στην άμεση πενταετία θα σημειωθούν παρόμοιες πληθυσμιακές διακυμάνσεις, ενώ εκτιμάει ότι ο δήμος θα σημειώσει μια σχετική σταθεροποίηση του πληθυσμού του.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021 της Περιφέρειας Κρήτης, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο της στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ο πληθυσμός του Δήμου Ρεθύμνης παρουσίασε οριακή αύξηση πληθυσμού με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0002. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2029 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 57.971 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2029, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει οριακή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.7. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2029, ο συνολικός πληθυσμός του δήμου επιμερίζεται σε 7.177 κατ. για την Δ.Ε. Αρκαδίου, 1.914 κατ. για την Δ.Ε. Λαππαίων, 9.488 κατ. για την Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και 39.391 κατ. για την Δ.Ε. Ρεθύμνου.

*Πίνακας Α. 10.4.7: Σενάριο 4ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2029*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 4 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος 2029**  |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2001 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2029** |
|   | **2011** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 6.936 | 7.154 | 7.170 |   | 7.177 | 0,11% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.216 | 1.915 | 1.912 |   | 1.914 | 0,11% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 8.911 | 9.388 | 9.478 |   | 9.488 | 0,11% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 37.462 | 38.759 | 39.348 |   | 39.391 | 0,11% |
| Περιφέρεια Κρήτης | 623.065 | 624.408 |   | 0,0002 |   |   |
| **Δήμος Ρεθύμνου** | **55.525** | **57.216** | **57.908** |  | **57.971** | 0,11% |

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

* ***Έτος στόχο 2039***

Θεωρείται ότι ο Δήμος Ρεθύμνης καθώς και οι επιμέρους Δημοτικές του Ενότητες θα ακολουθήσουν την τάση εξέλιξης της τελευταίας απογραφικής εικοσαετίας της Περιφέρειας Κρήτης. Αυτό το σενάριο εκτιμάει ότι ο πληθυσμός του Δήμου θα παρουσιάσει οριακή αύξηση, βασιζόμενο στην παραδοχή ότι ο δήμος θα συνεχίσει την αυξητική τάση που καταγράφεται και από την ΕΛΣΤΑΤ για την περίοδο 2001-2021. Ακόμη, έγινε η παραδοχή ότι ο πληθυσμός του δήμου δεν γίνεται να ακολουθήσει τον αρκετά υψηλότερο ρυθμό αύξησης του πληθυσμού που παρατηρήθηκε την απογραφική δεκαετία (2001-2011). Συνεπώς, το σενάριο 4 εκτιμάει ότι στην επόμενη 15ετία ο Δήμος Ρεθύμνου θα σημειώσει οριακή αύξηση πληθυσμού, ενώ θεωρείται ένα σχετικά ρεαλιστικό σενάριο.

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της εικοσαετίας 2001-2021 της Περιφέρειας Κρήτης, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στην ευρύτερη περιοχή του δήμου στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ο πληθυσμός της Περιφέρειας Κρήτης παρουσίασε αύξηση πληθυσμού με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0025. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των τεσσάρων Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2039 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνης είναι ίση με 60.090 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2039, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός του Δ. Ρεθύμνης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.8. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2039, ο συνολικός πληθυσμός του δήμου επιμερίζεται σε 7.440 κατ. για την Δ.Ε. Αρκαδίου, 1.984 κατ. για την Δ.Ε. Λαππαίων, 9.835 κατ. για την Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά και 40.830 κατ. για την Δ.Ε. Ρεθύμνου.

*Πίνακας Α. 10.4.8: Σενάριο 4ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος 2039*

|  |
| --- |
| **Σενάριο 4 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος 2039**  |
|   | **Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ 2001 - 2021** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** | **Μεταβολή ΠλΒ - 2039** |
|   | **2001** | **2021** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 5.557 | 7.154 | 7.170 |   | 7.440 | 3,77% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 2.553 | 1.915 | 1.912 |   | 1.984 | 3,77% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 6.468 | 9.388 | 9.478 |   | 9.835 | 3,77% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 32.694 | 38.759 | 39.348 |   | 40.830 | 3,77% |
| Περιφέρεια Κρήτης | 594.368 | 624.408 |   | 0,0025 |   |   |
| **Δήμος Ρεθύμνου** | **47.272** | **57.216** | **57.908** |  | **60.090** | 3,77% |

*Πηγή: Ιδία Επεξεργασία*

Στον Πίνακα Α.10.4.9 συγκεντρώνονται τα αποτελέσματα των εξεταζόμενων εναλλακτικών σεναρίων, με την παρουσίαση α) των εκτιμήσεων πληθυσμού για τον Δήμο Ρεθύμνου και τις επιμέρους Δ.Ε. για το έτη-στόχο 2029 και 2039 και β) της μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και των αντίστοιχων ετών στόχο. Στο Διάγραμμα Α.10.4.1 απεικονίζονται σχηματικά αυτά τα αποτελέσματα.

*Πίνακας Α. 10.4.9: Συγκριτική παρουσίαση σεναρίων πληθυσμιακής εξέλιξης για τον Δήμο Ρεθύμνης*

|  | **Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021** | **Πληθυσμός Βάσης** | **ΜΕΡΜ** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** | **Μεταβολή ΠλΒ-2029** | **Μεταβολή ΠλΒ-2039** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Σενάριο 1** |
| **Έτος στόχος 2029** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0031 | 7.282 | - | 1,56% | - |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | -0,0145 | 1.778 | -7,04% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 0,0052 | 9.729 | 2,64% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 0,0034 | 40.024 | 1,72% |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** |  | **58.811** | **1,56%** |
| **Έτος στόχος 2039** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0127 | - | 8.665 | - | 20,86% |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | -0,0143 | 1.541 | -19,40% |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 0,0188 | 12.534 | 32,24% |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 0,0085 | 44.705 | 13,61% |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** |  | **67.445** | **16,47%** |
| **Σενάριο 2** |
| **Έτος στόχος 2029** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0030 | 7.278 | - | 1,51% | **-** |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | 1.941 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 9.621 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 39.943 |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** | 58.783 |
| **Έτος στόχος 2039** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0096 | - | 8.273 | - | **15,39%** |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | 2.207 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 10.937 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 45.406 |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** | **66.823** |
| **Σενάριο 3** |
| **Έτος στόχος 2029** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | -0,0009 | 7.139 | - | **-0,43%** | **-** |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | 1.904 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 9.437 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 39.177 |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** | **57.656** |
| **Έτος στόχος 2039** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0036 | - | 7.569 | **-** | **5,56%** |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | 2.019 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 10.005 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 41.537 |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** | **61.129** |
| **Σενάριο 4** |
| **Έτος στόχος 2029** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0002 | 7.177 |   | **0,11%** | **-** |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | 1.914 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 9.488 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 39.391 |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** | **57.971** |
| **Έτος στόχος 2039** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.154 | 7.170 | 0,0025 | - | 7.440 | **-** | **3,77%** |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.915 | 1.912 | 1.984 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά | 9.388 | 9.478 | 9.835 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 38.759 | 39.348 | 40.830 |
| **Δήμος Ρεθύμνης** | **57.216** | **57.908** | **60.090** |
|   |   |   |   |   |   |   |   |

*Πηγή: Ιδία Επεξεργασία*

Διάγραμμα Α. 10.4.1 Συγκριτική παρουσίαση σεναρίων πληθυσμιακής εξέλιξης για τον Δήμο Ρεθύμνου



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ & ιδία επεξεργασία

Λαμβάνοντας υπόψη τα απογραφικά δεδομένα, της ΕΛΣΤΑΤ, των ετών 2001, 2011 και 2021, συμπεραίνεται η τάση αύξησης που διατηρούσε ο πληθυσμός του Δήμου τις προηγούμενες δεκαετίες. Συγκεκριμένα, ο πληθυσμός του Δήμου Ρεθύμνης παρουσιάζει συνεχή αύξηση την τελευταία 20ετία. Την περίοδο 2001-2011 η πληθυσμιακή αύξηση του δήμου ήταν της τάξης του 17,46%, ενώ για την περίοδο 2011-2021 η αύξηση αυτή σημαντικά χαμηλότερη (3,05%). Σημειώνεται ότι πληθυσμιακή αύξηση κατέγραψε και η Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνου, την τελευταία εικοσαετία, αν και η μείωση αυτή ήταν μικρότερη από την αντίστοιχη του Δήμου. Πιο συγκεκριμένα, την περίοδο 2001-2011 η Π.Ε Ρεθύμνου σημείωσε μικρή πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 8,42%, ενώ την τελευταία απογραφική δεκαετία (2011-2021) η πληθυσμιακή μεταβολής της ήταν της τάξης του -0,87%.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα της φυσικής μείωσης του πληθυσμού, συνυπολογίζοντας τις μεταβλητές των γεννήσεων και των θανάτων καθώς και την καθαρή μετανάστευση (εισερχόμενοι και εξερχόμενοι μετανάστες). Συνολικά πάντως, με βάση τις εκτιμώμενες τάσεις όπως αποτυπώθηκαν στα σενάρια που προηγήθηκαν και τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής που αποσκοπεί να προσεγγίσει το παρόν Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, συμπεραίνεται ότι είναι αναμενόμενη η περαιτέρω συγκρατημένη αύξηση του πληθυσμού του Δήμου Ρεθύμνης, με ρυθμούς σημαντικά μικρότερους, σε ορισμένα σενάρια, από αυτούς των προηγούμενων ετών. Από το Διάγραμμα Α.10.4.2 προκύπτουν δύο δέσμες πληθυσμιακών μεγεθών που θα αξιολογηθούν περαιτέρω στη συνέχεια, σε συνδυασμό με τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης:

***Α. Αύξηση πληθυσμού***

Κοινό χαρακτηριστικό της **1ης** δέσμης σεναρίων, όπου ανήκουν τα σενάρια 1 και 2 αποτελεί η τάση αύξησης του πληθυσμού, καθώς ανάλογα με το σενάριο και το έτος στόχο, προβλέπεται διαφορετικός βαθμός αύξησης του πληθυσμού του Δήμου για τα έτη στόχο. Πιο συγκεκριμένα, για το έτος στόχο 2029, προβλέπεται μικρή πληθυσμιακή αύξηση, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 57.200 και 59.000 κατοίκων. Αντίστοιχα για το έτος στόχο 2039, προβλέπεται σημαντικά υψηλότερη πληθυσμιακή αύξηση, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 63.700 και 69.400 κατοίκων.

*Πίνακας Α. 10.4.10: Εκτίμηση πληθυσμιακής εξέλιξης του Δήμου Ρεθύμνου για τα έτη στόχο 2029 και 2039*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1η Δέσμη** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.000 - 7.300 | 8.200 – 8.700 |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.700 – 2.000 | 1.500 – 2.200 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά  | 9.500 – 9.700 | 10.000 – 12.500 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 39.000 – 40.000 | 44.000 – 46.000 |
| Δήμος Ρεθύμνης | **57.200 – 59.000** | **63.700 – 69.400** |

*Πηγή: Ιδία Επεξεργασία*

***Β. Οριακή και συγκρατημένη αύξηση πληθυσμού - σταθεροποίηση***

Κοινό χαρακτηριστικό της **2ης** δέσμης σεναρίων, όπου ανήκουν τα σενάρια 3 και 4 αποτελεί η τάση σταθεροποίησης του πληθυσμού, καθώς προβλέπεται οριακή και ιδιαίτερα συγκρατημένη αύξηση του Δήμου για τα έτη στόχο. Πιο συγκεκριμένα, για το έτος στόχο 2029, προβλέπεται τάση σταθεροποίησης του πληθυσμού, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 57.000 και 58.100 κατοίκων. Αντίστοιχα, για το έτος στόχο 2039, προβλέπεται συγκρατημένη αύξηση του πληθυσμού, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 59.100 και 61.600 κατοίκων.

*Πίνακας Α. 10.4.11: Εκτίμηση πληθυσμιακής εξέλιξης του Δήμου Ρεθύμνης για τα έτη στόχο 2029 και 2039*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2η Δέσμη** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2029** | **Εκτίμηση πληθυσμού 2039** |
| Δ.Ε. Αρκαδίου | 7.000 - 7.200 | 7.400 – 7.600 |
| Δ.Ε. Λαππαίων | 1.800 – 1.900 | 1.900 – 2.000 |
| Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά  | 9.200 – 9.500 | 9.800 – 10.000 |
| Δ.Ε. Ρεθύμνου | 39.000 – 39.500 | 40.000 – 42.000 |
| Δήμος Ρεθύμνης | **57.000 – 58.100** | **59.100 – 61.600** |

*Πηγή: Ιδία Επεξεργασία*