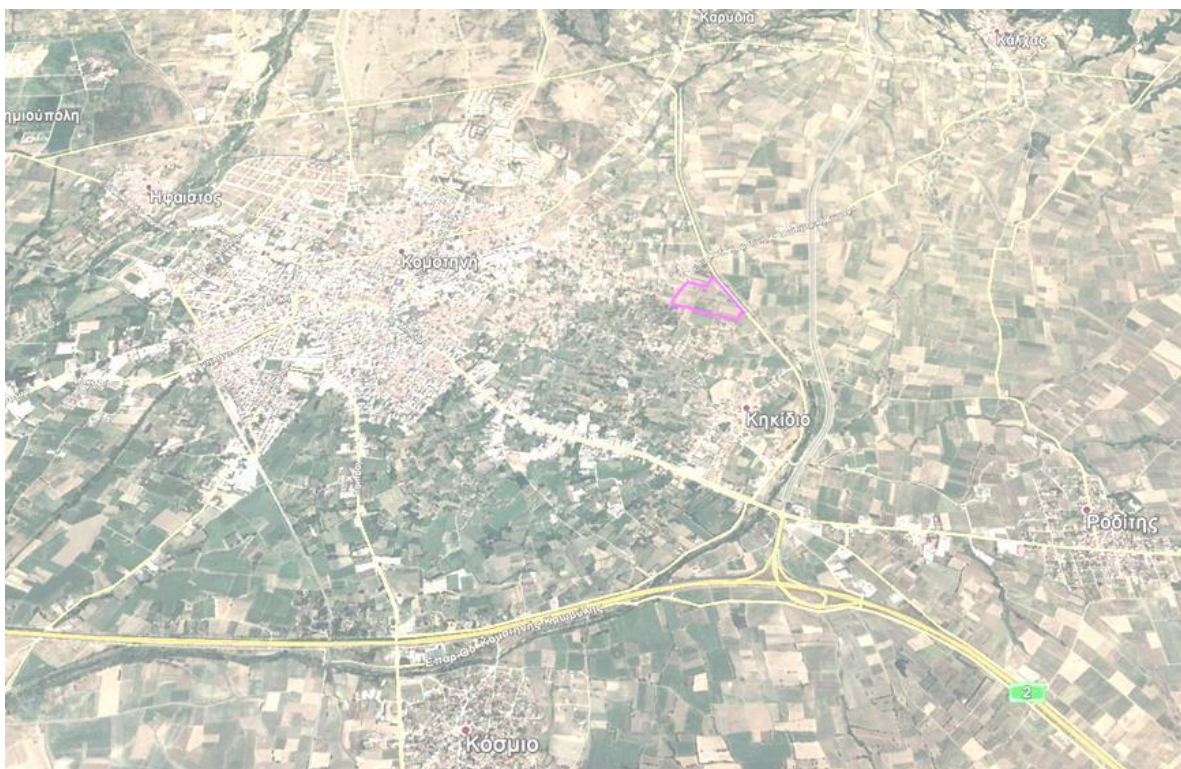


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Ανάδοχος Σύμπραξη:
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε., ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε., Γαβριηλίδης Γεώργιος



ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε.

Νοέμβριος 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	6
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	18
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ.....	21
3.1 Σκοπιμότητα, στόχοι του Σχεδίου και αντικείμενο των απαιτούμενων μελετών.....	22
3.2 Οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη	26
3.2.1 Γενικοί Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία	26
3.2.2 Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα.....	28
3.2.3 Πληθυσμός - Περιβαλλοντικές επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία	29
3.2.4 Υδατικοί πόροι.....	30
3.2.5 Έδαφος - Απόβλητα.....	31
3.2.6 Ενέργεια και κλιματική αλλαγή.....	32
3.2.7 Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο	35
3.2.8 Σύνοψη και εξειδίκευση περιβαλλοντικών στόχων.....	35
3.3 Η σχέση του έργου με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα.....	37
3.3.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ).....	37
3.3.2 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο ΑΜ-Θ.....	37
3.3.3 Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης.....	38
3.3.4 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης.....	38
3.3.5 Επικαιροποίηση Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης	39
3.3.6 Εθνική και Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και καταπολέμηση της φτώχειας.....	44
3.3.7 Εθνική Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη των Ρομά και Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης	49
4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	53
4.1 Αναγνώριση περιοχής επέμβασης και ρόλος στην ευρύτερη περιοχή.....	54
4.1.1 Αναγνώριση περιοχής επέμβασης	54
4.1.2 Αναπτυξιακές Προοπτικές	56
4.1.3 Ρόλος της Περιοχής Παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή	58
4.2 Παρουσίαση υφιστάμενων χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής & στην Περιοχή Παρέμβασης	62
4.2.1 Προσδιορισμός Ζώνης Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ)	62
4.2.1.1 Υφιστάμενες χρήσεις εντός της ΖΑΕ.....	64
4.2.1.2 Θεσμοθετημένες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης	65
4.2.1.3 Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική της	66
4.2.1.4 Παραγωγικές δραστηριότητες: διασπορά στον εξωαστικό χώρο, τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις, τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς.....	67
4.2.1.5 Οδικό δίκτυο στη ΖΑΕ.....	68

4.2.1.6 Λειτουργική δομή.....	69
4.2.2 Περιοχή Παρέμβασης.....	69
4.2.2.1 Περιγραφή Περιοχής Παρέμβασης.....	69
4.2.2.2 Προκαταρκτική διερεύνηση περιορισμών και δεσμεύσεων	70
4.2.2.3 Ρέματα.....	71
4.2.2.4 Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	71
4.2.2.5 Υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς	72
4.2.2.6 Υφιστάμενες χρήσεις – δομημένο περιβάλλον	72
4.3 Τεκμηρίωση Χωρικού Προορισμού	73
4.3.1 Διατύπωση Στόχων και Βασικών Αρχών Σχεδιασμού	73
4.3.2 Τεκμηρίωση Χωρικού Προορισμού.....	74
4.3.3 Εκτίμηση της Φέρουσας Ικανότητας της περιοχής για την προβλεπόμενη ανάπτυξη	77
4.3.4 Βιωσιμότητα επάρκεια υποδομών	79
4.4 Πρόταση Χωρικού Προορισμού Περιοχής Παρέμβασης.....	82
4.4.1 Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης	83
4.4.2 Προγραμματικά Μεγέθη	86
4.4.3 Οργάνωση Πολεοδομικών Ενοτήτων	88
4.4.4 Καθορισμός χρήσεων γης.....	88
4.4.5 Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης – Πολεοδομικός Κανονισμός.....	89
4.4.6 Κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.).....	91
4.4.7 Δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων - δίκτυο πεζοδρόμων	93
4.4.8 Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου	95
4.4.9 Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου.....	95
4.4.10 Γεωμορφολογία και Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές.....	95
4.5 Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΕΠΣ	98
4.5.1 Φορέας Εφαρμογής του ΕΠΣ.....	98
4.5.2 Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/Αναπλάσεις	98
4.5.3 Εμπλεκόμενοι φορείς – Χρονοδιαγράμματα	98
4.5.4 Προϋπολογισμός.....	99
5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	100
5.1 Κατευθύνσεις, περιορισμοί και λόγοι επιλογής των σεναρίων	101
5.2 Μηδενική λύση και Εναλλακτικά Σενάρια.....	101
5.3 Κριτήρια επιλογής και αξιολόγηση Σεναρίων	102
6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	108
6.1 Αντικείμενο διερεύνησης.....	109
6.2 Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα.....	110
6.2.1 Στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος και προστατευόμενες περιοχές	110
6.2.2 Αστικό και περιαστικό πράσινο.....	112
6.3 Πληθυσμιακά χαρακτηριστικά. απασχόληση, υποδομές υγείας, κοινωνική μέριμνα	113
6.3.1 Πληθυσμιακά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής	113

6.3.2	Απασχόληση	115
6.3.3	Υποδομές υγείας – Κοινωνική Μέριμνα	118
6.4	Μεταφορικά δίκτυα, ατμοσφαιρική ρύπανση, θόρυβος	120
6.4.1	Μεταφορικά δίκτυα υποδομής.....	120
6.4.2	Ποιότητα ατμόσφαιρας.....	122
6.4.3	Περιβαλλοντικός θόρυβος	123
6.5	Υδατικοί πόροι	124
6.5.1	Προσδιορισμός και κατάσταση Υδατικών Συστημάτων	124
6.5.2	Περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας	126
6.5.3	Υδρευση - Αποχέτευση.....	128
6.6	Έδαφος - Στερεά απόβλητα	129
6.6.1	Γεωλογία.....	129
6.6.2	Στοιχεία Σεισμικότητας-Εδαφικής Σεισμικής Επικινδυνότητας	132
6.6.3	Στερεά απόβλητα	133
6.7	Κλιματικοί παράγοντες, ενέργεια	135
6.7.1	Κλιματολογικά στοιχεία.....	135
6.7.2	Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές CO ₂ στην ευρύτερη περιοχή	138
6.8	Πολιτιστική Κληρονομιά, ιστορικά στοιχεία – Τοπίο	139
6.8.1	Ιστορία – Πολιτιστική Κληρονομιά.....	139
6.8.2	Τοπίο.....	143
6.9	Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά.....	145
7.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	148
7.1	Μεθοδολογία εκτίμησης των επιπτώσεων	149
7.2	Αναλυτική εκτίμηση των επιπτώσεων του Σχεδίου	152
7.2.1	Κατηγορία Χρήσεων 1 (Κ.Χ.1):.....	152
7.2.2	Κατηγορία Χρήσεων (Κ.Χ.2):.....	154
7.2.3	Συγκεντρωτικός πίνακας επιπτώσεων των παρεμβάσεων του Σχεδίου.....	156
7.3	Συνολική εκτίμηση των επιπτώσεων του σχεδίου και σωρευτικές επιπτώσεις	158
7.4	Προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του έργου	162
8.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	164
8.1	Όροι, Μέτρα, Περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων	165
8.2	Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου	166
9.	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	167
10.	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	169
11.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	171
11.1	Βιβλιογραφία	172
11.2	Συντομογραφίες.....	174

11.3	Χάρτες	176
11.4	ΓΠΣ Δήμου Κομοτηνής	177

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό δίνεται μία μη τεχνική περίληψη του συνόλου της μελέτης

Σκοπός – περιβαλλοντικοί στόχοι

Σκοπός του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι η αξιοποίηση των προοπτικών και η εξασφάλιση όλων των παραμέτρων που θα επιτρέψουν την δημιουργία ενός νέου οικιστικού θύλακα για την μετεγκατάσταση των Ρομά του Αλάν Κογιού, στην έκταση που αποκτήθηκε για τον σκοπό αυτό.

Ειδικότερα, ο σκοπός του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι διττός:

- αφενός η βέλτιστη αξιοποίηση των κοινωνικών και πολεοδομικών προοπτικών της μετεγκατάστασης στην νέα έκταση, με την δημιουργία ενός σύγχρονου ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού,
- αφετέρου την ανάκτηση της σημερινής καταπατημένης έκτασης του συνοικισμού που αποτελεί ένα εν δυνάμει «αστικό κενό» στον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό της ανατολικής Κομοτηνής, και η απόδοσή της ως κενής γης στον σχεδιασμό θα εξασφαλίζει την εφαρμογή της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας και την λειτουργική – βιώσιμη πολεοδομική οργάνωσή της περιοχής επέκτασης.

Επομένως, πρωταρχικός στόχος είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των Ρομά του Αλάν Κογιού, μέσω της μετεγκατάστασής τους στην απαλλοτριωμένη έκταση, εντός της οποίας θα ανοικοδομηθούν κατοικίες εξυπηρετούμενες από όλα τα σύγχρονα δίκτυα (οδικά, υδρεύσεις, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεφωνίας κ.α.) και δημόσιες υποδομές. Σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, ο στόχος είναι η σταδιακή και πλήρης ένταξη του πληθυσμού Ρομά στον ευρύτερο αστικό και κοινωνικό ιστό, η κοινωνική ένταξη και η «γεφύρωση» της κοινωνικής απόστασης που χωρίζει τους Ρομά από την υπόλοιπη τοπική κοινωνία μέσω της ολιστικής προσέγγισης που διέπει τη Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά.

Για το σκοπό της ΣΜΠΕ διερευνώνται οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε να καθοριστούν και οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι για το Σχέδιο. Οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι με βάση τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και στρατηγικών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη, εξειδικεύονται ως εξής:

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

- Διασφάλιση των συνθηκών για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων σχηματισμών
- Ενίσχυση της δημιουργίας αστικών χώρων πρασίνου και των ειδών χλωρίδας και πανίδας

Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία- Υλικά Περιουσιακά στοιχεία

- Δημιουργία προϋποθέσεων για τη βελτίωση της υγείας και των συνθηκών διαβίωσης
- Μείωση θορύβου οικιστικών περιοχών
- Βελτίωση απασχόλησης και ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος
- Βελτίωση των αστικών μετακινήσεων και περιορισμός της χρήσης ΙΧ οχημάτων

Υδατικοί πόροι

- Αποφυγή υποβάθμισης της χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτινων σωμάτων από αστικά λύματα ή άλλους παράγοντες
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για την ανθρώπινη χρήση

- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

Έδαφος – Απόβλητα

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Περιορισμός των αστικών αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης

Ποιότητα ατμόσφαιρας

- Διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών της ατμόσφαιρα στον αστικό χώρο

Κλιματικοί παράγοντες

- Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Διασφάλιση της συμβατότητας για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο

- Προστασία, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων δημιουργία νέων πολιτιστικών υποδομών
- Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών τοπίων και εγκαταλειμμένων χώρων
- Ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό.

Περιγραφή Σχεδίου

Η περιοχή επέμβασης ανήκει διοικητικά στην Δημοτική Ενότητα Κομοτηνής του ομώνυμου Δήμου, και αποτελεί τον χώρο μετεγκατάστασης στον οποίο θα μετοικήσουν οι Ρομά κάτοικοι της υποβαθμισμένης συνοικίας «Αλάν Κογιού» της Κομοτηνής.

Ο συνοικισμός «Αλάν Κογιού» βρίσκεται σήμερα στο τέρμα της οδού Ανδριανουπόλεως, καλύπτοντας έκταση 20 περίπου στρεμ., στις ανατολικές παρυφές της πόλης της Κομοτηνής. Η σημερινή του έκταση είναι ενταγμένη στο όριο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κομοτηνής (σχετικό ΦΕΚ 52 ΑΑΠ/23-02-2012), με χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου Συνοικίας. Πρόκειται για συνοικισμό Ελλήνων Ρομά, οι οποίοι κατοικούν κυρίως σε μικρούς αυθαίρετους οικίσκους, παραπήγματα και πρόχειρες κατασκευές (από όπου και η ονομασία «Τενεκέ Μαχαλάς» που προσδίδεται στον συνοικισμό), με ελλείψεις σε βασικές υποδομές, όπως η ηλεκτροδότηση, η ύδρευση, το αποχετευτικό σύστημα κλπ.

Σύμφωνα με την καταγραφή πληθυσμού στην περιοχή (Αλάν Κογιού, Ανάχωμα, Περδίκια, Στρυμώνος, Δωδεκανήσου) που πραγματοποιήθηκε Σεπτέμβριο – Οκτώβριο 2017 από το προσωπικό του Παραρτήματος Ρομά του Κέντρου Κοινότητας Κομοτηνής, κατεγράφησαν 1.415 άτομα που απαρτίζουν 383 οικογένειες.

Η περιοχή παρέμβασης απέχει περίπου 2 km από το κέντρο της Κομοτηνής (σε ευθεία απόσταση). Η πρόσβαση σε αυτήν είναι δυνατή μέσω των οδών Ανδριανουπόλεως και Ομήρου, και της μεταξύ τους κάθετης σύνδεσης. Πρόκειται για συνολική έκταση που αποτελείται από 18 αγροτεμάχια, σχήματος ακανόνιστου πολυγωνικού, σε επαφή με τα πρανή της παρακείμενης επαρχιακής οδού που βρίσκεται σε υψηλότερη στάθμη (επί αναχώματος) και οδηγεί στον οικισμό Καρυδιά (βορείως της περιοχής μελέτης). Η έκταση εμφανίζει πρακτικά μηδενικές κλίσεις και καλύπτεται στο σύνολό της από γεωργικές εκτάσεις (καλλιέργειες) με ελάχιστα αγροτικά κτίσματα και εξίσου λίγους αγροτικούς δρόμους

(χωματόδρομους) εντός αυτής. Το δυτικό της όριο διατρέχεται από τοπική οδό που νοτιότερα συνδέεται με την προέκταση της οδού Ομήρου.

Στην άμεση περιοχή παρέμβασης και στην περιοχή παρέμβασης δεν ανακλύπουν αρχαιολογικοί περιορισμοί. Ομοίως, σύμφωνα με την αρμόδια Διεύθυνση Δασών, η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις, και ως εκ τούτου δεν προκύπτουν αντίστοιχοι περιορισμοί ως προς την αξιοποίησή της. Επιπλέον, η περιοχή παρέμβασης δεν εμπίπτει σε ευρύτερες ζώνες περιβαλλοντικής προστασίας (περιοχές δικτύου Natura 2000, συνθήκης Ramsar κλπ) και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, συνεπώς δεν ισχύουν περιορισμοί και ρυθμίσεις περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Σε μικρή απόσταση από το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης διέρχεται το οριοθετημένο ρέμα «Καρυδόρεμα» (ΦΕΚ 212Δ'/2013), το όριο του οποίου απέχει 22 μ. από το όριο της περιοχής παρέμβασης, ενώ μεταξύ τους παρεμβάλλεται το ανάχωμα της δημοτικής οδού προς Καρυδιά, συνεπώς δεν επηρεάζει τον πολεοδομικό της σχεδιασμό. Επιπλέον, στην περιοχή παρέμβασης δεν παρατηρούνται φαινόμενα συγκράτησης όμβριων υδάτων ή άλλα πλημμυρικά ζητήματα.

Κεντρική και κρίσιμη παράμετρο του προτεινόμενου χωρικού προορισμού αποτελεί η ήδη θεσμοθετημένη κατεύθυνση που δίνεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Κομοτηνής στην συγκεκριμένη έκταση για χώρο μετεγκατάστασης των Ρομά, και επιπρόσθετα η πλήρης κυριότητα του Δήμου Κομοτηνής επί της συνολικής έκτασης, που αποκτήθηκε τελεσίδικα μετά από την απαιτούμενη διαδικασία απαλλοτριώσεων, αποζημιώσεων και απόρριψης των σχετικών ενστάσεων από το ΣτΕ.

Γενικότερα, οι εγκαταστάσεις του νέου οικιστικού υποδοχέα θα περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον κατοικίες, που θα συμπληρώνονται από τους απαραίτητους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους (πρασίνου, στάθμευσης κοκ), καθώς και κοινωφελείς χρήσεις (εκπαίδευσης, πρόνοιας). Οι κοινωφελείς χρήσεις (δημοτικό σχολείο, νηπιαγωγείο και παιδικός σταθμός) ειδικότερα, προτείνεται να χωροθετηθούν σε ενιαίο χώρο, στον οποίο θα χωροθετηθούν επίσης παιδική χαρά και αθλητική γωνιά (γήπεδα μπάσκετ βόλεϊ). Σε κεντροβαρή θέση της περιοχής επέμβασης προτείνεται η δημιουργία πλατείας ενώ σε κοντινή θέση και σε άμεση επαφή με αυτή προτείνεται χώρος στον οποίο θα χωροθετηθούν θρησκευτικοί χώροι, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυκτηρίων. Περιμετρικά της περιοχής επέμβασης προτείνεται ζώνη πρασίνου μεταβλητού πλάτους ενώ εντός αυτής χωροθετούνται διάσπαρτοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου. Στη δυτική πλευρά της περιοχής επέμβασης και πλησίον του κόμβου εισόδου σε αυτή προτείνεται χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυκτηρίου. Ως απαραίτητες συμπληρωματικές υποδομές των παραπάνω προβλέπονται επίσης οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών και δικτύων εξυπηρέτησης του πληθυσμού (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης/ τηλεπικοινωνιών κλπ), καθώς και η λειτουργία ενός μικρού πράσινου σημείου στο βόρειο τμήμα της περιοχής επέμβασης.

Όσον αφορά το οδικό δίκτυο προτείνεται η γενική χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου να ακολουθεί σε γενικές γραμμές υποδάμεια διάταξη για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των οικοδομικών τετραγώνων κατοικίας. Η οργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας και μετακινήσεων (οδικό δίκτυο, πεζόδρομοι), καθώς και χώρων στάθμευσης αποσκοπεί στην όσο το δυνατόν πιο ασφαλής και λειτουργική κίνηση πεζών και οχημάτων, ενώ λήφθηκε μέριμνα ώστε το δίκτυο πεζοδρόμων να ενοποιεί κατά το δυνατόν κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. Ως βασικός άξονας οδικής πρόσβασης διατηρείται η υφιστάμενη αγροτική οδός στο δυτικό τμήμα του ακινήτου, όπου εισέρχεται η κυκλοφορία από την οδό Ανδριανουπόλεως (από βορρά) και από την οδό Ομήρου (από νότο). Η είσοδος στην περιοχή επέμβασης θα γίνεται από κυκλικό κόμβο που προτείνεται να κατασκευαστεί και να διαμορφωθεί στο σημείο αυτό.

Με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε μία Πολεοδομική Ενότητα. Στην Περιοχή Επέμβασης ορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)

Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,80

Αρτιότητα οικοπέδων

Ορίζεται αρτιότητα οικοπέδων 160,00 τ.μ. με πρόσωπο 10,00 μ.

Ποσοστό κάλυψης οικοπέδου

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης όλων των γηπέδων ορίζεται κατά ΝΟΚ.

Αριθμός Ορόφων

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ορίζεται σε 2

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ., της στέγης μη συμπεριλαμβανομένης

Μέγιστο ύψος στέγης έως 2,00 μ.

Μέγιστη κλίση στέγης έως 35%.

Δεν επιτρέπονται οι στέγες με πολύπλοκες χαράξεις και ανισοσταθμία στις κορυφές τους, ως αποτέλεσμα ενοποίησης πολλών γεωμετρικών σχημάτων που τις συνθέτουν.

pilotis

Η pilotis απαγορεύεται.

Προκήπια

Επιβάλλεται κατά περίπτωση προκήπιο πλάτους 5,00 μ. και 3,00 μ. στα πρόσωπα των οικοδομικών τετραγώνων

Περιμετρικοί Εξώστες

Απαγορεύονται οι συνεχείς περιμετρικοί εξώστες.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση προκύπτουν τα εξής μεγέθη:

ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	44.006,56	42,58%
ΕΣΤΙΑΣΗ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ	1.665,11	1,61%
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ	1.774,93	1,72%
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ	280,61	
ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	782,82	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	2.920,85	
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	695,10	
ΣΥΝΟΛΟ – Κ.Φ.	4.679,38	4,52%
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ - ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΓΩΝΙΑ	2.801,36	
ΠΑΡΚΟ	979,57	
ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3.754,34	
Κ.Χ.	1.015,08	

ΠΛΑΤΕΙΑ	1.400,00	
ΣΥΝΟΛΟ Κ.Χ.	9.950,35	9,63%
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	3.440,14	
ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ	12.721,63	
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ	910,84	
ΟΔΟΙ	19.814,07	
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΠΑΡΑ ΤΗΝ ΟΔΟ	4.397,05	
ΣΥΝΟΛΟ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	41.301,35	39,94%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	103.360,06	100,00%

Η έκταση των οικοδομικών τετραγώνων μοναδικά για χρήση κατοικίας είναι περί τα 44 στρ. (ποσοστό 42,50%). Το υπόλοιπο 57,50% της συνολική έκτασης των 103 στρ περίπου της περιοχής παρέμβασης καταλαμβάνουν το οδικό δίκτυο με έκταση περί τα 41 στρ. (ποσοστό 40,00%), κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι με έκταση περί τα 14,5 στρ (ποσοστό 14,30%) , χώροι εγκαταστάσεων υποδομών με έκταση περί τα 1,75 στρ (ποσοστό 1,7 %) καθώς και χώροι για τις καθημερινές εξυπηρετήσεις των κατοίκων (εμπορικές χρήσεις, κέντρο αστικών εξυπηρετήσεων στο οποίο περιλαμβάνεται εστίαση και αναψυκτήρια,) με έκταση περί τα 1,6 στρ. (ποσοστό 1,5%).

Η Γεωλογική Καταλληλότητα της περιοχής μελέτης ταξινομείται σε μία ενιαία κατηγορία και περιγράφεται ως περιοχή Κατάλληλη για Δόμηση - Οικιστική Ανάπτυξη, όπου μπορούν να υλοποιηθούν τα έργα του Πολεοδομικού Σχεδίου χωρίς άλλες προϋποθέσεις, περιορισμούς ή απαγορεύσεις.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σε ότι αφορά τη διατύπωση εναλλακτικών Σεναρίων για την περιοχή παρέμβασης, ο καθορισμός εναλλακτικών θέσεων εγκατάστασης πέρα από την προτεινόμενη δεν αποτέλεσε ρεαλιστική λύση ενώ η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης δεν θεωρήθηκε επιθυμητή. Ο προτεινόμενος σχεδιασμός, καλύπτει το βασικό στόχο του ΕΠΣ για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και του περιβάλλοντος δηλαδή της δημιουργίας «ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού. Επομένως τα εναλλακτικά Σενάρια, πέρα από τη Μηδενική Λύση περιλαμβάνουν μόνο περιορισμένες εσωτερικές διαφοροποιήσεις ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις που ενδέχεται να επιφέρουν διαφορετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Ειδικότερα η περιβαλλοντική αξιολόγηση της Μηδενικής Λύσης οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η επιλογή της λύσης αυτής είναι αρνητική ως προς τα περισσότερα κριτήρια που επιλέχθηκαν εκ των οποίων η «ανθρώπινη υγεία» και η «προσβασιμότητα χώρων - αστικό τοπίο» αξιολογούνται με ισχυρά αρνητική επίδραση εξαιτίας των συνθηκών που διαμορφώνονται στον συνοικισμό Αλάν Κογιού. Κανένα κριτήριο δεν αξιολογείται θετικά. Το γεγονός αυτό αναδεικνύει καταρχήν την αναγκαιότητα μετεγκατάστασης των Ρομά σε νέο χώρο με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης καθώς και την απόδοση του σημερινού χώρου στο σχεδιασμό και τη βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση.

Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης

Κατά την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης δίδεται έμφαση σε στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και την περιοχή παρέμβασης. Οι περιβαλλοντικοί τομείς που διερευνώνται είναι οι εξής:

1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα.
2. Πληθυσμός, οικονομία, υγεία .
3. Μεταφορικά δίκτυα, ποιότητα αέρα, περιβαλλοντικός θόρυβος.
4. Ύδατα, υγρά απόβλητα.
5. Έδαφος, στερεά απόβλητα.
6. Κλιματικοί παράγοντες, ενέργεια.
7. Πολιτιστική κληρονομιά, τοπίο.

Ως (ευρύτερη) περιοχή μελέτης επιλέγεται ο Δήμος Κομοτηνής ενώ έμφαση δίδεται στην Ζώνη Άμεσης Παρέμβασης (ΖΑΕ) καθώς και την περιοχή παρέμβασης .

Η αποτύπωση των σημαντικότερων προβλημάτων και περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών που ενδέχεται να επηρεαστούν είναι τα εξής:

Βιοποικιλότητα χλωρίδα πανίδα

Τόσο στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής του έργου όσο και στην ίδια την Περιοχή Παρέμβασης δεν περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις, ζώνες φυσικής προστασίας, κηρυγμένοι βιότοποι-οικότοποι, ευαίσθητα οικοσυστήματα ή άλλες περιοχές με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που πρέπει να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό, ούτε αναμένονται επιπτώσεις του έργου στις εγγύτερες σε αυτό αντίστοιχες ζώνες, καθώς οι προστατευόμενες περιοχές της Π.Ε. Ροδόπης βρίσκονται σε σημαντική απόσταση από αυτό. Το ίδιο ισχύει με την εγγύτητα του παρακείμενου ρέματος που διατρέχει την περιοχή ανατολικά της περιοχής παρέμβασης, παράλληλα προς την επί του αναχώματος δημοτικής οδού, καθώς είναι οριοθετημένο και το όριο του απέχει 22 μ. από το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης, ενώ μεταξύ τους παρεμβάλλεται το ανάχωμα και ο προαναφερόμενος δρόμος.

Πηγές ρύπανσης, περιβαλλοντικές υποδομές και δίκτυα

Οι βασικότερες πηγές ρύπανσης εστιάζονται στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα της οικονομικής δραστηριότητας. Πιο ειδικά, σε επίπεδο δημοτικής ενότητας, καταγράφονται πιέσεις που αφορούν στη διάθεση και διαχείριση απορριμμάτων, αστικών αποβλήτων και αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Σε όλες τις δημοτικές ενότητες, Κομοτηνής, Αιγείρου και Νέου Σιδηροχωρίου, δεν υφίσταται σύστημα συγκέντρωσης και επεξεργασίας οργανικών αποβλήτων με αποτέλεσμα να καταλήγουν στον ΧΥΤΑ. Σε όλη την περιοχή του Δήμου δεν υπάρχει τρόπος διάθεσής και επεξεργασίας των αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), με ιδιαίτερη πίεση να ασκείται στην Δημοτική Ενότητα Κομοτηνής όπου και παράγονται τα περισσότερα ΑΕΚΚ.

Στην υφιστάμενη γειτονιά Αλαν Κογιού σημαντικό πρόβλημα αποτελεί η περιορισμένη υδροδότηση από το δίκτυο (λιγότερο από 50%), η ηλεκτροδότηση που είναι μικρότερη από 50% και ο περιορισμένος δημόσιος φωτισμός, η αποχέτευση του οικισμού που αποτελούν 100% βόθροι, οι περιορισμένοι κάδοι για την αποκομιδή και διαχείριση απορριμμάτων κ.α.

Τα τυπικά δίκτυα υδροδότησης και αποχέτευσης θα αποτελούν προεκτάσεις των υφιστάμενων αντίστοιχων δικτύων της αστικής ζώνης Κομοτηνής, φτάνοντας έως την περιοχή παρέμβασης.

Συγκρούσεις χρήσεων γης

Εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής δεν παρατηρούνται πιέσεις για κατοικία, δεδομένου ότι σε σημαντικό ποσοστό παραμένει αδόμητη με σημαντικό διαθέσιμο απόθεμα γης ιδιαίτερα στον εξωαστικό χώρο, ενώ δεν υφίστανται παραγωγικές εγκαταστάσεις όχλησης ή ρύπανσης. Ως προς τις οικιστικές πιέσεις, αυτή τη στιγμή δεν διαφαίνονται ιδιαίτερες πιέσεις για ανοικοδόμηση κατοικίας τόσο στην εντός όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή, δεδομένης της γενικότερης οικονομικής δυσπραγίας των τελευταίων ετών αλλά και της μεγάλης διαθεσιμότητας αδόμητης γης. Στα δομημένα τμήματα η καθολική κυριαρχία της κατοικίας δεν επιφέρει συγκρούσεις με άλλες χρήσεις. Το ίδιο ισχύει και για τις υφιστάμενες αγροτικές δραστηριότητες.

Θα μπορούσε ωστόσο να εκληφθεί ως σύγκρουση η παρουσία του αυθαίρετου καταυλισμού Αλαν Κογιού, όχι τόσο ως προς τη χρήση αλλά ως προς το γεγονός της αυθαίρετης κατοίκησης, δεδομένου ότι ο συνοικισμός δομήθηκε σε καταπατημένες εκτάσεις που στο μεγαλύτερο μέρος τους περιλαμβάνονται και στο ρυμοτομικό σχέδιο, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη η εφαρμογή του σχεδίου στο τμήμα αυτό (εκατέρωθεν της οδού Ανδριανουπόλεως). Επιπλέον, το υπόλοιπο (νοτιοανατολικό) τμήμα του συνοικισμού δεν επιτρέπει την πολεοδόμηση της περιοχής επέκτασης (κατά το ΓΠΣ περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου Συνοικίας), συνιστώντας μια εν δυνάμει σύγκρουση χρήσης για λόγους παρεμπόδισης της πρακτικής εφαρμογής του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής. Η παρουσία του αυθαίρετου συνοικισμού και κυρίως οι υποβαθμισμένες συνθήκες διαβίωσης εντός αυτού μπορεί να θεωρηθεί ότι προκαλούν πιέσεις στην άμεση περιμετρική του ζώνη, καθώς συχνά δημιουργούνται συνθήκες περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης που μπορούν να επιφέρουν ζητήματα κοινωνικών πιέσεων και συγκρούσεων, με τελικό αποδέκτη των παραπόνων της τοπικής κοινωνίας τον Δήμο Κομοτηνής.

Ως εκ τούτου, στο πλαίσιο της γενικότερης θεώρησης και στόχευσης του ΕΠΣ, η απομάκρυνση-μετεγκατάσταση του εν λόγω πληθυσμού στη νέα θέση και η εξυγίανση της σημερινής θέσης του συνοικισμού, θεωρείται ότι επιλύει μια εν δυνάμει εστία πιέσεων διαφόρων παραμέτρων.

Αστική κινητικότητα

Η οδική πρόσβαση στην περιοχή παρέμβασης από την πόλη της Κομοτηνής επιτυγχάνεται κυρίως μέσω της οδού Ανδριανουπόλεως (από βορρά) και δευτερευόντως μέσω της οδού Ομήρου, νοτιότερα. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών κρίνονται επαρκή ωστόσο θεωρούνται απαραίτητες κάποιες βελτιωτικές παρεμβάσεις σε σημεία τους, ως προς τα γεωμετρικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους.

Η υλοποίηση του κάθετου οδικού άξονα της Εγνατίας Οδού σε μικρή απόσταση από το ανατολικό όριο της ΖΑΕ δεν επιφέρει επιπτώσεις στην περιοχή μελέτης καθώς αφορά σε υπερτοπικές/διασυνοριακές μετακινήσεις και μεταφορές. Εκτιμάται ότι δεν αναμένεται η εμφάνιση κυκλοφοριακών προβλημάτων λόγω της ικανοποιητικής πρόσβασης στην περιοχή παρέμβασης.

Ως προς τα μέσα μαζικών μεταφορών, εξυπακούεται ότι η δημιουργία του νέου οικιστικού θύλακα στην περιοχή παρέμβασης θα επιφέρει αναδιάρθρωση των διαδρομών των αστικών συγκοινωνιών της περιοχής, με επαναχάραξη διαδρομών που θα προσεγγίζουν και θα εξυπηρετούν την νέα οικιστική θέση, με τις λεωφορειακές γραμμές του ΚΤΕΛ Κομοτηνής.

Άλλοι περιορισμοί

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται αρχαιολογικοί χώροι ούτε άλλες ζώνες ειδικών ρυθμίσεων. Σχετικά με τη εγγύτητα του χώρου μουσουλμανικού κοιμητηρίου που βρίσκεται επί της οδού Ανδριανουπόλως, δεν επιφέρει επιπτώσεις στον σχεδιασμό της περιοχής παρέμβασης, καθώς η απόσταση υπερβαίνει κατά πολύ το ελάχιστο των 250 μ. από αυτά, κυμαινόμενη γύρω στα 550-600 μ..

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων - μέτρα

Παρατηρείται γενικά η θετική συμβολή στους περιβαλλοντικούς στόχους για τις περισσότερες κατηγορίες παρεμβάσεων του Σχεδίου ενώ σημαντικός είναι και ο αριθμός των περιβαλλοντικών στόχων με ουδέτερες ή περιορισμένες επιπτώσεις. Περιορισμένες είναι οι ανάμεικτες επιπτώσεις ενώ δεν καταγράφονται αποκλειστικά αρνητικές επιπτώσεις για το Σχέδιο. Οι επιπτώσεις θεωρούνται γενικά αντιμετωπίσιμες και όπου εντοπίζονται αρνητικές επιπτώσεις αυτές θεωρούνται «Αναστρέψιμες» με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Συμπερασματικά προκύπτουν οι εξής διαπιστώσεις για τη συνολική εκτίμηση των επιπτώσεων, συμπεριλαμβανομένου των σωρευτικών επιπτώσεων του Σχεδίου, στους περιβαλλοντικούς στόχους:

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

Η διατήρηση της βιοποικιλότητας δεν επηρεάζεται από την εφαρμογή του Σχεδίου. Η περιοχή παρέμβασης αποτελεί γεωργική έκταση χωρίς αξιόλογη βιοποικιλότητα ενώ δεν περιλαμβάνεται προστατευόμενος ή άλλος φυσικός σχηματισμός που να διαταράσσεται από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις. Το Σχέδιο προσαρμόζεται στις Εθνικές και Κοινοτικές δεσμεύσεις και στρατηγικές για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας. Αναμένεται αύξηση της έκτασης πρασίνου με τη δημιουργία χώρου πρασίνου και περιμετρικού πρασίνου.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις στη χλωρίδα, την πανίδα και τη βιοποικιλότητα συνολικά, από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου.

Πληθυσμός – Ανθρώπινη Υγεία – Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

Κατά τη φάση κατασκευής των έργων δεν αναμένεται σημαντική όχληση, εξαιτίας της θέσης του έργου, το οποίο βρίσκεται στην περιφερειακή ζώνη και απέχει από τον αστικό ιστό της Κομοτηνής. Οι επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής των έργων, αναμένεται να ελαχιστοποιηθούν με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά στην εφαρμογή της σωστής εργοταξιακής πρακτικής και τη λήψη των κατάλληλων επανορθωτικών μέτρων. Μακροπρόθεσμα, η εφαρμογή του Σχεδίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά τις συνθήκες διαβίωσης και δημόσια υγείας, κυρίως εξαιτίας των υποδομών περίθαλψης και πρόνοιας που προτείνονται ενώ θα προβλεφθεί και η βελτίωση πρόσβασης των ΑΜΕΑ, με την απαιτούμενη διαμόρφωση των κτιρίων και κοινόχρηστων υποδομών. Δεν αναμένονται υπερβάσεις των ορίων περιβαλλοντικού θορύβου δεδομένου ότι δεν προβλέπονται οχλούσες δραστηριότητες.

Σε ότι αφορά την απασχόληση, κατά τη Φάση κατασκευής των έργων θα υπάρξει βραχυχρόνια αύξηση της απασχόλησης εξαιτίας των αναγκαίων εργασιών. Κατά τη Φάση λειτουργίας, το έργο θα συμβάλει στην δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης κυρίως στις χρήσεις εστίαση – αναψυκτήρια – εμπόριο για την εξυπηρέτηση του χώρου μετεγκατάστασης καθώς και (σε μικρότερο βαθμό) των χρήσεων εκπαίδευσης, πρόνοιας, περίθαλψης.

Ως σωρευτικές επιπτώσεις μπορεί να θεωρηθούν κατά τη φάση κατασκευής, η ενδεχόμενη αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και τις κινήσεις βαρέων οχημάτων για τις ανάγκες του έργου ενώ κατά τη φάση λειτουργίας, αναμένεται μικρή αύξηση των μετακινήσεων προς την πόλη της Κομοτηνής για την εξυπηρέτηση διαφόρων αναγκών. Οι ανάγκες αυτές πρόκειται να καλυφθούν σε μεγάλο βαθμό από τις αστικές συγκοινωνίες. Εντός του χώρου μετεγκατάστασης αναμένονται θετικές επιπτώσεις εξαιτίας των προτεινόμενων υποδομών οδικού δικτύου (οδοί, ποδηλατόδρομος, θέσεις στάθμευσης).

Υδατικοί Πόροι

Δεν αναμένεται επιβάρυνση της κατάστασης (χημική και οικολογική κατάσταση, οικολογικό δυναμικό) των επιφανειακών και υπόγειων υδάτινων συστημάτων από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από τις διάφορες δραστηριότητες του χώρου πρόκειται να οδηγηθούν στην ΕΕΛ Κομοτηνής. Κατά τη διάρκεια κατασκευής, θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην προκληθεί υποβάθμιση των υδάτινων συστημάτων.

Η αύξηση των αναγκών ύδατος αφορούν κυρίως την ύδρευση του πληθυσμού που πρόκειται να μετεγκατασταθεί και την άρδευση των χώρων πρασίνου, οι οποίες προβλέπεται να καλυφθούν επαρκώς από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Κομοτηνής. Η κατασκευή των απαιτούμενων υποδομών (κυρίως δίκτυο ομβρίων) θα συμβάλει στην αντιμετώπιση πιθανού κινδύνου πλημμύρας. Η κατάσταση τόσο για την ύδρευση όσο και την αποχέτευση - διαχείριση λυμάτων αναμένεται να παρουσιάσει σαφή βελτίωση ως προς την υφιστάμενη κατάσταση του συνοικισμού Αλάν Κογιού.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις εξαιτίας της αύξησης κατανάλωσης ύδατος θεωρούνται περιορισμένες και αναμένεται να αντιμετωπιστούν επαρκώς από τη ΔΕΥΑ Κομοτηνής.

Έδαφος – Στερεά Απόβλητα

Η πιθανότητα ρύπανσης των εδαφών κατά τη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας εξαιτίας των επιλεγμένων χρήσεων θεωρείται περιορισμένη. Οι διαμορφώσεις του ανάγλυφου στην περιοχή παρέμβασης, εφόσον απαιτηθούν, θα είναι μικρής έκτασης. Οι χρήσεις είναι συμβατές σύμφωνα με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του ΕΠΣ.

Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου δεν αναμένεται σημαντική παραγωγή Αστικών Στερεών Αποβλήτων αλλά κυρίως ΑΕΚΚ, η διαχείριση των οποίων πραγματοποιείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Κατά τη μελλοντική χρήση του χώρου, αναμένεται αύξηση των παραγόμενων αποβλήτων εξαιτίας των ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Ωστόσο θα εφαρμοστούν οι κατάλληλες δράσεις για την ορθολογική διαχείριση και ανακύκλωση. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων θα ενταχθεί στο γενικότερο σχεδιασμό του Δήμου Κομοτηνής (αποκομιδή απορριμμάτων, ανακύκλωση κλπ). Αναμένεται σαφής βελτίωση για τη διαχείριση των ΑΣΑ ως προς τις συνθήκες που επικρατούν σήμερα στο συνοικισμό των Ρομά .

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις για τις εδαφικές συνθήκες ενώ η πιθανή αύξηση των στερεών αποβλήτων προβλέπεται να αντιμετωπιστεί επαρκώς από το Δήμο Κομοτηνής.

Ποιότητα Ατμόσφαιρας

Δεν προβλέπονται δραστηριότητες που να προκαλούν σημαντική υποβάθμιση των ατμοσφαιρικών συνθηκών κατά την κατασκευή του έργου. Επίσης δεν αναμένεται υποβάθμιση των συνθηκών της ατμόσφαιρας από τις προτεινόμενες χρήσεις του χώρου (κατοικία, εμπόριο, εστίαση κλπ.) καθώς και την οδική κυκλοφορία.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις στην ατμοσφαιρική ρύπανση, από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου

Κλιματικοί Παράγοντες – Ενέργεια

Σε ότι αφορά τους κλιματικούς παράγοντες δεν αναμένονται αξιοσημείωτες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από την κατασκευή του έργων στην περιοχή παρέμβασης. Αναμένονται θετικές επιπτώσεις για την ενεργειακή εξοικονόμηση από την κατασκευή των νέων κατοικιών και λοιπών εγκαταστάσεων, δεδομένου ότι θα εφαρμοστούν σύγχρονες προδιαγραφές και χρήση υλικών που θα πληρούν τους στόχους για μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Οι ενεργειακές ανάγκες αναμένεται να καλυφθούν επαρκώς. Επίσης, το Σχέδιο είναι συμβατό ως προς τους στόχους για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες και την ενέργεια, από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου.

Πολιτιστική Κληρονομιά – Τοπίο

Σε ότι αφορά την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών κτιρίων, οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες ενώ σε κάθε περίπτωση κατά τη Φάση της κατασκευής θα τηρηθούν οι νόμιμες διαδικασίες της αρχαιολογικής νομοθεσίας. Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τις προτεινόμενες χρήσεις πολιτισμού και θρησκευτικού χώρου.

Γενικά, δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις από την κατασκευή του χώρου μετεγκατάστασης δεδομένου ότι δεν διαταράσσεται κάποιο ιδιαίτερης αξίας φυσικό τοπίο. Οι επιπτώσεις στο θεωρούνται περιορισμένες, δεδομένου της ένταξης της παρέμβασης στην περιαστική ζώνη της Κομοτηνής, που αποτελεί τοπίο, ήδη αστικοποιημένο. Επιπλέον, τα έμμεσα οφέλη αξιολογούνται θετικά εξαιτίας της δυνατότητα για αποκατάσταση, μελλοντικά, του υποβαθμισμένου τοπίου του σημερινού συνοικισμού των Ρομά, και ένταξης αυτού στον αστικό ιστό. Σημαντική είναι η συμβολή της παρέμβασης και στη δημιουργία νέων ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό.

Δεν αναμένονται σημαντικές σωρευτικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου.

Για τη συγκεκριμένη περιοχή αλλά και την ευρύτερη περιοχή της πόλης της Κομοτηνής, αντιμετωπίστηκαν δυσκολίες στην αναζήτηση δεδομένων για πολλές περιβαλλοντικές παραμέτρους (π.χ ατμοσφαιρική ρύπανση, θόρυβος). Η έλλειψη περιβαλλοντικών δεδομένων, ειδικά για την περιοχή επέμβασης αναμένεται να αντιμετωπιστεί μελλοντικά, στο πλαίσιο εφαρμογής του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης όπου θα πραγματοποιείται συστηματική καταγραφή και παρακολούθηση των κυριότερων περιβαλλοντικών παραμέτρων/δεικτών που θα προσδιοριστούν σε ετήσια βάση.

Ενδεικτικοί δείκτες για την περιβαλλοντική παρακολούθηση είναι οι εξής:

Κάλυψη πρασίνου: Αφορά το ποσοστό κάλυψης με νέους χώρους πρασίνου που υλοποιήθηκε ως προς τη συνολικής έκταση εφαρμογής του ΕΠΣ (σε m²).

Χρήση ύδατος: Αφορά τη συνολική ετήσια κατανάλωση νερού σε m³. Ο δείκτης παρουσιάζει τη διαχρονική εξέλιξη των ετήσιων καταναλώσεων νερού.

Απόβλητα: Αφορά την ετήσια παραγωγή αποβλήτων αναλυτικά κατά κατηγορία εκφρασμένη σε τόνους και το ποσοστό που ανακυκλώνεται.

Ενεργειακή Απόδοση: Αφορά τη συνολική ετήσια κατανάλωση ενέργειας εκφραζόμενη σε kWh ανά κατηγορία χρήσης.

Εκπομπές CO₂ : Αφορά την εκτίμηση της συνολικής ετήσιες εκπομπές αερίων θερμοκηπίου εκφραζόμενες σε τόνους ισοδύναμου CO₂.

Οι προτεινόμενες δραστηριότητες κατά την κατασκευή του έργου πρέπει να εφοδιασθούν, εάν απαιτηθεί, με Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) ή Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ), σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Επίσης προτείνονται μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τις εργοταξιακές δραστηριότητες κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου.

2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δίνονται στοιχεία της αρχής σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος καθώς και του μελετητή της Σ.Μ.Π.Ε.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) συντάσσεται στα πλαίσια εκπόνησης Ειδικού Πολεοδομικού¹ Σχεδίου του άρθρου 8 του Ν.4447/2016, για τη μελέτη με τίτλο: «**Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για τη μετεγκατάσταση Ρομά στην περιοχή Αδριανουπόλεως Δήμου Κομοτηνής**» με φορέα εκκίνησης το Δήμος Κομοτηνής.

Η μελέτη ανατέθηκε με την από 30-11-2020 Σύμβαση μεταξύ του Δήμου Κομοτηνής και της Ένωσης των Οικονομικών Φορέων:

- ΔΙΚΤΥΟ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. με δ.τ. ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.,
- ΕΥΡΩΤΕΚ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με δ.τ. ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε.
- ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ ΓΕΩΡΓΙΟ, Γεωλόγο

μετά από τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού, με Κοινό Εκπρόσωπο και Συντονιστή της Σύμπραξης τον **Αρχιτέκτονα Μηχανικό – Πολεοδόμο Δούμα Δημήτριο**, Πρόεδρο Δ.Σ. και Νόμιμο Εκπρόσωπο της εταιρείας ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Η μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου συντάσσεται σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Υ.Α. 27022/06-06-2017- ΦΕΚ 1976Β'/07-06-2017) και περιλαμβάνει

- την **Κύρια Μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου**
- το **Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής**
- τη **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**, η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β'/2006) και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.
- τη **Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας**, οποία εκπονείται με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Ι της υπ' αριθμ. οικ. 37691/2007 Απόφασης Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1902Β'): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ» και εγκρίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 144 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167Α').

Η παρούσα μελέτη αποτελεί τη «**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**» (ΣΜΠΕ) και εκπονείται από την εταιρεία **ΕΥΡΩΤΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.**

Η εκπόνηση της ΣΜΠΕ πραγματοποιείται σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) όπως τροποποιήθηκε, στα πλαίσια εναρμόνισης της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ. Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) ακολουθείται υποχρεωτικά και περιλαμβάνει τις παρακάτω θεματικές ενότητες:

1. Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
2. Διεξαγωγή διαβουλεύσεων.
3. Συνεκτίμηση της περιβαλλοντικής μελέτης και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων κατά τη λήψη αποφάσεων.
4. Παροχή πληροφοριών σχετικά με την απόφαση.

Ειδικότερα για την εκπόνηση της ΣΜΠΕ ακολουθούνται οι προδιαγραφές που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/28.8.2006 όπως τροποποιήθηκε.

¹ Αντικατέστησε ως ορολογία το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8 του ν.4447/2016 σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 99 του ν.4685/2020

Η ομάδα μελέτης για την εκπόνηση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των Υποστηρικτικών Μελετών αποτελείται από στελέχη των εταιρειών: **ΔΙΚΤΥΟ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. με δ.τ. ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.** για την μελέτη ΕΠΣ, την εταιρεία **ΕΥΡΩΤΕΚ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με δ.τ. ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε.** για τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και τον **ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ ΓΕΩΡΓΙΟ** για τη Γεωλογική Μελέτη.

Για τη σύνταξη της μελέτης συνεργάστηκαν οι ακόλουθοι επιστήμονες:

ΟΝΟΜΑ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ
Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο	
Δημήτρης Δούμας	Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος (Συντονιστής)
Βασίλης Παπακωνσταντίνου	Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περ. Ανάπτυξης
Δημήτρης Κοντομάρκος	Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περ. Ανάπτυξης
Μέρκου Ευαγγελία	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ειρήνη Δούμα	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων	
Χατζόπουλος Γεώργιος	Χημικός Μηχανικός
Τσιόκανος Κωνσταντίνος	Δρ Περιβαλλοντολόγος, ΜΔΕ
Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας	
Γαβριηλίδης Γεώργιος	Γεωλόγος

Ως **Αρμόδια Αρχή** ορίζεται η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ).

<p><u>Στοιχεία επικοινωνίας Αρχής Σχεδιασμού:</u></p> <p>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Υπηρεσία Δόμησης Δημοκρατίας 1, 691333 Κομοτηνή</p>	<p><u>Στοιχεία επικοινωνίας μελετητή:</u></p> <p>ΕΥΡΩΤΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε. Αντώνη Τρίτση 21, Πυλαία, ΤΚ: 57 001 E-mail: info@eurotec.com.gr Τηλ.: 2310 804180</p>
Για την Αρχή Σχεδιασμού	Για την ΕΥΡΩΤΕΚ ΑΕ

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ

Αναλύονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του σχεδίου ή προγράμματος.

Επίσης συμπεριλαμβάνονται:

- α) οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο σχέδιο ή πρόγραμμα,*
- β) ο τρόπος με τον οποίο οι στόχοι αυτοί και τα περιβαλλοντικά ζητήματα ελήφθησαν υπόψη κατά την προετοιμασία του,*
- γ) η σχέση του με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα.*

3.1 Σκοπιμότητα, στόχοι του Σχεδίου και αντικείμενο των απαιτούμενων μελετών

Ιστορικό

Ο συνοικισμός τέρμα οδού Αδριανουπόλεως, ή όπως είναι ευρύτερα γνωστός Αλάν Κογιού ή Τενεκέ Μαχαλάς, έχει αναπτυχθεί, σε έκταση 20 περίπου στρεμμάτων, εδώ και δεκαετίες στις ανατολικές παρυφές της πόλης της Κομοτηνής. Πρόκειται για έναν συνοικισμό Ελλήνων Ρομά, οι οποίοι κατοικούν κυρίως σε μικρούς αυθαίρετους οικίσκους, παραπήγματα και πρόχειρες κατασκευές (από όπου και η ονομασία «Τενεκέ Μαχαλάς» που προσδίδεται στον συνοικισμό), με ελλείψεις σε βασικές υποδομές, όπως η ηλεκτροδότηση, η ύδρευση, το αποχετευτικό σύστημα κλπ. Ο αριθμός των οικογενειών που κατοικούν στον συνοικισμό ανέρχεται σε 380 περίπου, ενώ υπάρχουν 80 περίπου ακόμη που διαμένουν στον γειτονικό οικισμό του Αναχώματος, όπου οι συνθήκες διαβίωσης είναι σαφώς καλύτερες, αλλά όχι οι ενδεδειγμένες.

Ο Δήμος Κομοτηνής, αναγνωρίζοντας τα ζητήματα που προκύπτουν προωθεί και υποστηρίζει, από το 2006, το ιατροκοινωνικό κέντρο, που παρέχει της υπηρεσίες του στον συνοικισμό του Αλάν Κογιού. Βασικοί στόχοι του κέντρου είναι η καταγραφή του πληθυσμού, η ανίχνευση του επιπέδου διαβίωσης και η καταγραφή των υγειονομικών και κοινωνικών προβλημάτων της περιοχής (μέσω επιδημιολογικής έρευνας), η ενημέρωση του πληθυσμού σε θέματα δημόσιας υγείας και πρόσβασης σε δημόσιες υπηρεσίες και παράλληλα η σύνδεσή τους με κοινωνικά και προνοιακά προγράμματα. Ακόμη αναπτύσσονται οι απαραίτητες δράσεις για την προάσπιση και προαγωγή της υγείας και παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες για την ένταξη της οικογένειας, με έμφαση στα παιδιά, στην ελληνική κοινωνία και την αξιοποίηση των θεσμοθετημένων δομών της πολιτείας (παιδείας, αθλητισμού, πολιτισμού κ.λ.π.) με σκοπό την ένταξη στα ειδικά προγράμματα αποκατάστασης (οικιστικά, εκπαιδευτικά, απασχόλησης κ.α) και κοινωνικής ενσωμάτωσης.

Παράλληλα ο Δήμος Κομοτηνής, προκειμένου να ανταποκριθεί στην μεγάλη ανάγκη στεγαστικής αποκατάστασης των κατοίκων αυτών, προωθεί τα τελευταία χρόνια έναν σχεδιασμό εξασφάλισης νέου χώρου και πολεοδόμησή του για την μετεγκατάστασή τους. Ο χώρος αυτός έχει προβλεφθεί στο σχετικό ΓΠΣ του Δήμου Κομοτηνής (ΦΕΚ 52 ΑΑΠ/23-02-2012), βρίσκεται ανατολικά της πόλης της Κομοτηνής και πολύ κοντά σε αυτήν, ενώ έχει ήδη απαλλοτριωθεί μετά την έκδοση των σχετικών δικαστικών αποφάσεων και της αμετάκλητης απόφασης του ΣΤΕ.

Στόχοι – Σκοπιμότητα του ΕΠΣ

Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια συντάσσονται με σκοπό τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχές σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους.

Σκοπός του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι η αξιοποίηση των προοπτικών και η εξασφάλιση όλων των παραμέτρων που θα επιτρέψουν την δημιουργία ενός νέου οικιστικού θύλακα για την μετεγκατάσταση των Ρομά του Αλάν Κογιού, στην έκταση που αποκτήθηκε για τον σκοπό αυτό.

Ειδικότερα, ο σκοπός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι διττός:

- αφενός η βέλτιστη αξιοποίηση των κοινωνικών και πολεοδομικών προοπτικών της μετεγκατάστασης στην νέα έκταση, με την δημιουργία ενός σύγχρονου ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού,

- αφετέρου την ανάκτηση της σημερινής καταπατημένης έκτασης του συνοικισμού που αποτελεί ένα εν δυνάμει «αστικό κενό» στον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό της ανατολικής Κομοτηνής, και η απόδοσή της ως κενής γης στον σχεδιασμό θα εξασφαλίζει την εφαρμογή της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας και την λειτουργική – βιώσιμη πολεοδομική οργάνωσή της περιοχής επέκτασης.

Επομένως, πρωταρχικός στόχος είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των Ρομά του Αλάν Κογιού, μέσω της μετεγκατάστασής τους στην απαλλοτριωμένη έκταση, εντός της οποίας θα ανοικοδομηθούν κατοικίες εξυπηρετούμενες από όλα τα σύγχρονα δίκτυα (οδικά, υδρεύσεις, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεφωνίας κ.α.) και δημόσιες υποδομές. Σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, ο στόχος είναι η σταδιακή και πλήρης ένταξη του πληθυσμού Ρομά στον ευρύτερο αστικό και κοινωνικό ιστό, η κοινωνική ένταξη και η «γεφύρωση» της κοινωνικής απόστασης που χωρίζει τους Ρομά από την υπόλοιπη τοπική κοινωνία μέσω της ολιστικής προσέγγισης που διέπει τη Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά.

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των συναρμοδίων Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης και καθορίζει τις ειδικότερες χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, ενώ η πολεοδόμηση της περιοχής γίνεται με το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής, το οποίο θα εγκριθεί με το Προεδρικό Διάταγμα που εγκρίνει το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

Το επόμενο στάδια μετά την έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου θα είναι:

- η εκπόνηση μελετών και η κατασκευή των απαραίτητων έργων υποδομής για τις οποίες αρμόδιες είναι ο Δήμος Κομοτηνής και η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης Κομοτηνής
- η εκπόνηση και χρηματοδότηση ενός προγράμματος κατοικιών και η παραχώρησή τους (ενδεικτικά με την μορφή χρησιδανείου ή άλλου τρόπου, έπειτα από σχετική νομοθετική ρύθμιση) στους κατοίκους του συνοικισμού
- η εκπόνηση και υλοποίηση προγραμμάτων ένταξης και διαρκούς υποστήριξης των κατοίκων του νέου οικισμού
- η “απελευθέρωση” και εξυγίανση και απόδοση στους πραγματικούς ιδιοκτήτες, δήμος, δημόσιο και ιδιώτες, των σήμερα καταπατημένων εκτάσεων, που καταλαμβάνει ο σημερινός αυθαίρετος οικισμός.

Αντικείμενο ΕΠΣ

Το αντικείμενο της μελέτης είναι η σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α'), της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και της Γεωλογικής Μελέτης Καταλληλότητας, και ολοκληρώνεται με την σύνταξη φακέλου για την έκδοση σχετικού Προεδρικού Διατάγματος προς υποβολή στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, συντάσσεται σύμφωνα με τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α')», υπ' αριθμ. 27022/06-06-2017 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ, (ΦΕΚ 1976Β'/07-06-2017) και υπόκειται σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β'/2006) και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την υποβολή φακέλου στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την έκδοση του διατάγματος που περιγράφεται στην παράγραφο γ' του άρθρου 8 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α').

Ειδικότερα η μελέτη αποτελείται από τις εξής επιμέρους μελέτες:

- Σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου
- Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
- Εκπόνηση Γεωλογικής Μελέτης Καταλληλότητας.

Ειδικότερα στη **μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου** περιγράφεται και αναλύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας και οι προοπτικές της ευρύτερης περιοχής όπως προκύπτει από δημογραφικά χαρακτηριστικά, οικονομικές δραστηριότητες και απασχόληση, και τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον. Λαμβάνεται επίσης υπόψη το βιοτικό επίπεδο και η ποιότητα ζωής με τις υποστηρικτικές τους υποδομές (τεχνική και κοινωνική υποδομή, αρχιτεκτονική φυσιογνωμία – ποιότητα οικιστικού περιβάλλοντος κλπ). Επιπλέον σχολιάζονται πολιτιστικά, ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής ενώ γίνεται ανάλυση όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος εντός της έκτασης της περιοχής μελέτης.

Περιγράφονται επίσης οι κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή δίνοντας συνοπτικά το προφίλ του χωροταξικού πλαισίου και αναλύονται οι ειδικές σχέσεις και ρόλοι της περιοχής μελέτης με αυτό, τόσο στη σημερινή κατάσταση όσο και στα πλαίσια των προοπτικών της ευρύτερης περιοχής.

Επιπλέον αναλύεται ολόκληρο το πλέγμα των θεσμοθετημένων/υφιστάμενων χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα οι χρήσεις γης, η υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική, ενώ γίνεται και αναφορά στο δομημένο περιβάλλον καθώς και στα υφιστάμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης.

Συγκεντρώνονται επίσης σε συνθετική μορφή τα βασικά δεδομένα και προβλήματα τόσο του φυσικού όσο και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, έτσι ώστε να γίνει η συνθετική αξιολόγηση που περιλαμβάνει την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, την αξιολόγηση θεμάτων και προβλημάτων πολεοδομικού επιπέδου, την αξιολόγηση δεδομένων χωροταξικού/περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Στη συνέχεια, από τα συμπεράσματα αυτών και την συνεκτίμηση όλων των σχετικών – θετικών και αρνητικών – παραγόντων, διατυπώνονται τα βασικά στοιχεία της πρότασης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής μελέτης, όπως στόχοι, βασικές αρχές και προγραμματικά μεγέθη, και τεκμηριώνεται ο προκρινόμενος χωρικός προορισμός της περιοχής επέμβασης.

Στη συνέχεια παρουσιάζεται το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής αναφοράς του σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον, ενώ διατυπώνονται επίσης οι βασικές αρχές οργάνωσης, επισημαίνοντας τους συσχετισμούς προς τον χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερης κλίμακας. Καθορίζονται επίσης οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος), γίνεται αναφορά στο δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση – δομή – ροές), καθώς και στα προτεινόμενα δίκτυα υποδομής.

Τέλος περιγράφεται το πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΕΠΣ, στον οποίο περιγράφεται ο φορέας εφαρμογής του ΕΠΣ, και το οποίο περιέχει τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, αναγκαία έργα – παρεμβάσεις και αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Επίσης γίνεται

αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων.

Αντικείμενο ΣΜΠΕ

Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια υπόκεινται σε **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**, η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225/2006) και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο. Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντική Επιπτώσεων συντάσσεται στα πλαίσια της διαδικασίας της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) του ΕΠΣ. Σκοπός της ΣΜΠΕ είναι η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης κατά την υλοποίηση των στρατηγικών κατευθύνσεων του εν λόγω σχεδίου ρύθμισης του χώρου με τη θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την αξιολόγηση και εκτίμηση των επιπτώσεων που ενδέχεται να υπάρξουν στο περιβάλλον του Δήμου αλλά και ειδικότερα της εγγύς ζώνης εφαρμογής του Σχεδίου χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης. Προωθείται έτσι η αναγκαιότητα της αειφόρου ανάπτυξης και μια υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος.

Η διαδικασία της ΣΠΕ ενεργοποιείται από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Αντικείμενο της ΣΜΠΕ είναι:

- α) Η αποτύπωση της σκοπιμότητας, των στρατηγικών προβλέψεων και των εναλλακτικών προτάσεων του ΕΠΣ.
- β) Η ενεργοποίηση μιας συγκεκριμένης μεθοδολογίας αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων βάσει ποιοτικών και ποσοτικών προσεγγίσεων.
- γ) Η σύνθεση ενός συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης των επιπτώσεων, βασισμένο στη λογική των δεικτών – παρατηρητηρίων,
- δ) Η ενεργοποίηση της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης για τη λήψη των αναγκαίων αναδράσεων επί της μελέτης του ΕΠΣ και της πολεοδομικής μελέτης,
- ε) Η σύνθεση του πλαισίου υλοποίησης χωρικών παρεμβάσεων (αστικών λειτουργιών και εξυπηρετήσεων), αυτών που απορρέουν από τις επιλογές του σχεδίου. Κεντρικοί άξονες της ΣΜΠΕ είναι η μεθοδολογία αποτίμησης των επιπτώσεων του σχεδίου και το προτεινόμενο σύστημα παρακολούθησης.

Αντικείμενο της Γεωλογικής Μελέτης Καταλληλότητας

Καθώς η περιοχή μελέτης αποτελεί μια εκτός σχεδίου περιοχή, θα συνταχθεί για αυτήν και **Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας**, η οποία θα εκπονηθεί με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Ι της υπ αριθμ. οικ.37691/2007 Απόφασης Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 1902): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ» και θα εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 144 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α').

3.2 Οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη

Για το σκοπό της μελέτης θα διερευνηθούν στην παρούσα Φάση οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε να καθοριστούν και οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι για το Σχέδιο. Επίσης διερευνάται και η σχέση του έργου με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα.

Η ενσωμάτωση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στις επιμέρους πολιτικές σχεδιασμού του χώρου και η ισχυροποίηση της περιβαλλοντικής πολιτικής για την επίτευξη του σκοπού αυτού καθιστά αναγκαία την παρουσίαση κατ' αρχάς των βασικότερων σχετικών κατευθύνσεων.

Γενικά οι θεματικές στρατηγικές για το περιβάλλον υλοποιούνται μέσω της εφαρμογής των Κοινοτικών Οδηγιών, Στρατηγικών και Ανακοινώσεων που εκδίδονται από την ΕΕ και ενσωματώνονται στην ελληνική νομοθεσία. Επίσης, σε αρκετές περιπτώσεις, επιμέρους πολιτικές για το περιβάλλον αποτυπώνονται σε εθνικό επίπεδο με την ανάπτυξη σχετικών Εθνικών Σχεδίων Δράσης.

Οι σημαντικότεροι γενικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν άμεσα ή έμμεσα το συγκεκριμένο Σχέδιο ανά περιβαλλοντικό τομέα παρουσιάζονται στα επόμενα κεφάλαια.

3.2.1 Γενικοί Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία

Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη

Το Θεματολόγιο για τη βιώσιμη ανάπτυξη με ορίζοντα το 2030, το οποίο ενέκρινε η διεθνής κοινότητα τον Σεπτέμβριο του 2015, αντιπροσωπεύει ένα νέο φιλόδοξο σχέδιο στρατηγικής για την αντιμετώπιση των παγκόσμιων τάσεων και προκλήσεων. Στον πυρήνα του Θεματολογίου με ορίζοντα το 2030 βρίσκονται οι 17 Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (ΣΒΑ) και οι συναφείς στόχοι, οι οποίοι πρέπει να επιτευχθούν έως το 2030. Μαζί με τις άλλες διεθνείς διασκέψεις και συνόδους κορυφής που πραγματοποιήθηκαν το 2015 στην Αντίς Αμπέμπα και στο Παρίσι, η διεθνής κοινότητα διαθέτει πλέον ένα νέο πλαίσιο εντός του οποίου μπορούν να συνεργάζονται όλες οι χώρες για την αντιμετώπιση κοινών προκλήσεων. Οι στόχοι για τη βιώσιμη ανάπτυξη εφαρμόζονται σε όλες τις χώρες και η ΕΕ έχει δεσμευτεί να πρωτοστατήσει στην υλοποίησή τους. Ειδικότερα τα κύρια στοιχεία της νέας στρατηγικής προσέγγισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής είναι τα παρακάτω²:

- Η απάντηση της ΕΕ στην υλοποίηση του Θεματολογίου με ορίζοντα το 2030 θα περιλαμβάνει δύο άξονες εργασίας: ο πρώτος είναι η ενσωμάτωση των στόχων για τη βιώσιμη ανάπτυξη στο ευρωπαϊκό πολιτικό πλαίσιο και στις τρέχουσες προτεραιότητες της Επιτροπής και ο δεύτερος είναι η έναρξη του προβληματισμού για την περαιτέρω ανάπτυξη του πιο μακροπρόθεσμου οράματός για τον στόχο των τομεακών πολιτικών μετά το 2020.
- Η Επιτροπή θα χρησιμοποιήσει τα μέσα που διαθέτει, συμπεριλαμβανομένων των μέσων για τη βελτίωση της νομοθεσίας, ώστε να διασφαλίσει ότι οι υφιστάμενες και οι νέες πολιτικές θα λαμβάνουν υπόψη τους τρεις πυλώνες της βιώσιμης ανάπτυξης: τον κοινωνικό, τον περιβαλλοντικό και τον οικονομικό.
- Για να δημιουργηθεί ένας δυναμικός χώρος που θα συνενώνει τα διάφορα ενδιαφερόμενα μέρη του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, η Επιτροπή θα θέσει σε λειτουργία μια πολυσυμμετοχική πλατφόρμα που θα εξυπηρετεί την παρακολούθηση

² Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2016

και την ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών για την υλοποίηση των ΣΒΑ σε όλους τους τομείς.

- Η Επιτροπή θα υποβάλλει εκθέσεις για την πρόοδο της ΕΕ όσον αφορά την υλοποίηση του Θεματολογίου με ορίζοντα το 2030 και θα ξεκινήσει τις εργασίες για την περαιτέρω ανάπτυξη του οράματος με προοπτική πέραν του 2020.

Οι 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (2016-2030) είναι οι παρακάτω:

Στόχος 1: Μηδενική Φτώχεια

Στόχος 2: Μηδενική Πείνα

Στόχος 3: Καλή Υγεία και Ευημερία

Στόχος 4: Ποιοτική Εκπαίδευση

Στόχος 5: Ισότητα των Φύλων

Στόχος 6: Καθαρό Νερό και Αποχέτευση

Στόχος 7: Φτηνή και Καθαρή Ενέργεια

Στόχος 8: Αξιοπρεπής Εργασία και Οικονομική Ανάπτυξη

Στόχος 9: Βιομηχανία, Καινοτομία και Υποδομές

Στόχος 10: Λιγότερες Ανισότητες

Στόχος 11: Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες

Στόχος 12: Υπεύθυνη Κατανάλωση και Παραγωγή

Στόχος 13: Δράση για το Κλίμα

Στόχος 14: Ζωή στο Νερό

Στόχος 15: Ζωή στη Στεριά

Στόχος 16: Ειρήνη, Δικαιοσύνη και Ισχυροί Θεσμοί

Στόχος 17: Συνεργασία για τους Στόχους.

Από το σύνολο των 17 Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης ο 11^{ος} Στόχος αφορά τις Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες μέσω του οποίου επιδιώκεται η δημιουργία ασφαλών προσαρμοστικών βιώσιμων πόλεων και ανθρώπινων οικισμών, χωρίς αποκλεισμούς. Ενδεικτικοί υποστόχοι, σε συνάφεια με τους στόχους του υπό μελέτη ΕΠΣ, αποτελούν οι εξής:

- Έως το 2030, παροχή καθολικής πρόσβασης σε ασφαλείς, χωρίς αποκλεισμούς και προσβάσιμους πράσινους και δημόσιους χώρους, ιδίως για τις γυναίκες και τα παιδιά, τους ηλικιωμένους και τα άτομα με αναπηρία (11.7).
- Ενίσχυση των προσπαθειών για την προστασία και τη διαφύλαξη της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (11.4).
- Έως το 2030, βελτίωση της χωρίς αποκλεισμούς και βιώσιμης αστικοποίησης για όλους καθώς και των ικανοτήτων για συμμετοχικό, ολοκληρωμένο και βιώσιμο σχεδιασμό και διαχείριση των ανθρώπινων οικισμών για όλες τις χώρες (11.3).

Επιπλέον, σημαντική μπορεί να θεωρηθεί και η συμβολή του ΕΠΣ στην εφαρμογή των Στόχων (άμεσα ή έμμεσα): (1) Μηδενική Φτώχεια, (3) Καλή Υγεία και Ευημερία, (6) Καθαρό Νερό και Αποχέτευση, (7) Φτηνή και Καθαρή Ενέργεια.

Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία

Η κλιματική αλλαγή και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος αποτελούν απειλή για την ύπαρξη της Ευρώπης και του κόσμου. Για να αντιμετωπίσει αυτή την πρόκληση, η Ευρώπη προετοιμάζει μια νέα αναπτυξιακή στρατηγική που θα μετατρέψει την Ένωση σε μια σύγχρονη, αποδοτική ως προς τη χρήση των πόρων και ανταγωνιστική οικονομία, με μηδενικές καθαρές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου έως το 2050, όπου η οικονομική ανάπτυξη θα είναι αποσυνδεδεμένη από τη χρήση των πόρων και όπου κανένας άνθρωπος και κανένας τόπος δεν θα μένει στο περιθώριο.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία παρέχει έναν οδικό χάρτη δράσεων για την προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων με τη μετάβαση σε μια καθαρή, κυκλική οικονομία και την ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και τη μείωση της ρύπανσης. Περιγράφει αδρομερώς τις απαιτούμενες επενδύσεις και τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία και εξηγεί τον τρόπο με τον οποίο μπορεί να εξασφαλιστεί ότι η μετάβαση θα είναι δίκαιη και χωρίς αποκλεισμούς.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία καλύπτει όλους τους τομείς της οικονομίας, ιδίως τις μεταφορές, την ενέργεια, τη γεωργία, τα κτίρια και βιομηχανίες.

Η ανακοίνωση³ για την Πράσινη Συμφωνία καθορίζει την πορεία της δράσης κατά το επόμενο διάστημα για τους παρακάτω τομείς:

- Κλιματικοί Στόχοι
- Καθαρή, προσιτή και ασφαλής ενέργεια
- Βιομηχανική στρατηγική για μια καθαρή και κυκλική οικονομία
- Βιώσιμη και έξυπνη κινητικότητα
- Προς μία Πράσινη Κοινή Αγροτική Πολιτική/ Στρατηγική «από το αγρόκτημα στο πιάτο
- Διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας
- Προς ένα περιβάλλον μηδενικής ρύπανσης χωρίς τοξικές ουσίες
- Ενσωμάτωση της βιωσιμότητας σε όλες τις πολιτικές της ΕΕ
- Η ΕΕ ως παγκόσμιος ηγέτης.

Για τους παραπάνω τομείς έχουν τεθεί χρονοδιαγράμματα για την εφαρμογή των επιμέρους στόχων και δεσμεύσεων.

3.2.2 Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

Η ισχύουσα **στρατηγική για τη βιοποικιλότητα** περιλαμβάνει έξι ειδικούς στόχους, οι οποίοι εξυπηρετούν τον πρωταρχικό στόχο για το 2020 που αφορά την⁴:

«ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των οικοσυστημικών υπηρεσιών στην ΕΕ μέχρι το 2020 και αποκατάστασή τους στο βαθμό του εφικτού, με παράλληλη ενίσχυση της συμβολής της ΕΕ στην αποτροπή της απώλειας βιοποικιλότητας παγκοσμίως».

Οι στόχοι της στρατηγικής αποσκοπούν στην προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας, στην ενίσχυση της θετικής συμβολής στη γεωργία και τη δασοκομία με

³ European Commission, 2019

⁴ Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2011

σκοπό τη μείωση της πίεσης προς τη βιοποικιλότητα καθώς και την αύξηση της συμβολής της ΕΕ στην παγκόσμια βιοποικιλότητα.

Η ΕΕ διαθέτει νομικό και θεσμικό πλαίσιο προστασίας της βιοποικιλότητας. Θεμελιώδεις είναι οι οδηγίες για τη συγκρότηση του ευρωπαϊκού δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:

- Οδηγία 92/43/ΕΟΚ (L 206/ 22.7.1992) «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».
- Οδηγία 2009/147/ΕΚ (πρώην 79/409/ΕΟΚ L 103/25.4.1979) «περί της διατήρησης των αγρίων πτηνών».

Η έγκριση της εθνικής στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα, για τα έτη 2014 - 2029 και του πενταετούς Σχεδίου Δράσης, πραγματοποιήθηκε με την ΥΑ 40332/8-9-2014 (ΦΕΚ Β' 2383/2014).

Η Στρατηγική απαρτίζεται από 13 Γενικούς Στόχους, οι οποίοι εξειδικεύονται περαιτέρω σε Ειδικούς Στόχους και εξειδικεύεται με το πρώτο Πρόγραμμα Δράσης πενταετούς διάρκειας. Ειδικότερες κατευθύνσεις σε ότι αφορά τη βιοποικιλότητα και το χωρικό σχεδιασμό αναφέρονται στο Γενικό Στόχο 5 «Ενσωμάτωση των αναγκών διατήρησης της βιοποικιλότητας και προώθηση της αειφορικής διαχείρισης των οικοσυστημάτων σε όλες τις πολιτικές και σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού (αναπτυξιακού, χωροταξικού και πολεοδομικού) και θέσπιση κινήτρων για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας» ενώ για τις αστικές περιοχές ο Γενικός Στόχος εξειδικεύεται στον Ειδικό Στόχο 5.3 «Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής και βιομηχανικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας».

Το εθνικό θεσμικό πλαίσιο σε σχέση με την προστασία και διαχείριση της φύσης και της βιοποικιλότητας αφορά κυρίως στις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (ΚΥΑ) με τις οποίες έγινε η εναρμόνιση των Οδηγιών 92/43/ΕΟΚ και 2009/147/ΕΚ.

Ο Νόμος (ν.3937/2011) για τη «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας» στοχεύει στην επικαιροποίηση των κατευθύνσεων και του θεσμικού πλαισίου του ν.1650/1986 (όπως ισχύει) για την προστασία του περιβάλλοντος. Η σημαντικότερη χωρική διάσταση του νόμου είναι η «θεσμική κατοχύρωση» των περιοχών Natura 2000, με την παρουσίαση του εθνικού καταλόγου περιοχών που έχουν ενταχθεί στο Κοινοτικό δίκτυο και τον καθορισμό ελάχιστων ρυθμίσεων για την προστασία και διαχείρισή τους. Ο εθνικός κατάλογος περιοχών του Δικτύου Natura 2000 αναθεωρήθηκε σύμφωνα με την ΚΥΑ 50743/11-12-2017 (ΦΕΚ Β' 4432/2017). Σύμφωνα με το ν.4685/2020 (ΦΕΚ Α' 92) συστήνονται είκοσι τέσσερις (24) Μονάδες Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΔΠΠ) που καλύπτουν το σύνολο των Προστατευόμενων Περιοχών.

3.2.3 Πληθυσμός - Περιβαλλοντικές επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία

Δημόσια υγεία και περιβάλλον

Η ανθρώπινη υγεία προστατεύεται μέσω των εθνικών πολιτικών και σχετίζεται με τους στόχους της περιβαλλοντικής πολιτικής για την κλιματική αλλαγή, τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, του θορύβου, και τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων και των υδάτινων πόρων. Στις βασικές αρχές που διέπουν τις πολιτικές της Εθνικής Στρατηγικής δημόσιας υγείας στο ν.4675/2020 (ΦΕΚ Α' 54), όπως αυτές υλοποιούνται από την Πολιτεία μέσω των αρμόδιων φορέων της λαμβάνεται υπόψη η περιβαλλοντική διάσταση και ειδικότερα:

- η αποτύπωση των συμπεριφορικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών παραγόντων κινδύνου για την υγεία

- η παρέμβαση και αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων για την υγεία των πολιτών, καθώς και των κινδύνων που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή και τη μετακίνηση μεγάλων τμημάτων πληθυσμού.

Στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Δημόσιας Υγείας, εκπονείται πενταετές Εθνικό Σχέδιο Δράσης για τη Δημόσια Υγεία, το οποίο καθορίζει τις επιμέρους δράσεις και τα προγράμματα για την προαγωγή της υγείας των πολιτών και είναι δεσμευτικό για τις δημόσιες αρχές και τις υπηρεσίες υγείας.

Ακουστικό περιβάλλον

Σχετικά με τις εκπομπές θορύβου έχει εκδοθεί η ΚΥΑ αρ.13586/724 (ΦΕΚ Β' 384/2006) «Καθορισμός μέτρων, όρων και μεθόδων για την αξιολόγηση και τη διαχείριση του θορύβου στο περιβάλλον, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2002/49/ΕΚ "σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου" του Συμβουλίου της 25.6.2002». Με την απόφαση αυτή αποσκοπείτε ο καθορισμός των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών ώστε να προλαμβάνονται και να περιορίζονται οι δυσμενείς επιπτώσεις, από την έκθεση στον περιβαλλοντικό θόρυβο.

Επίσης έχει εκδοθεί και η ΚΥΑ 37393/2028 (ΦΕΚ Β' 1418/2003) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους», όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΗΠ 9272/471/2007 (ΦΕΚ Β' 286/2007).

Ατμοσφαιρική ρύπανση

Για την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης το 1996 η ΕΕ εξέδωσε την Οδηγία Πλαίσιο για την ποιότητα της ατμόσφαιρας (96/62) και στη συνέχεια Οδηγίες που θεσπίζουν τις οριακές τιμές για τις συγκεντρώσεις των ρύπων στην ατμόσφαιρα (1999/30, 2000/69). Η αναθεώρηση των ορίων για το όζον για το 2010 έγινε με βάση την Οδηγία 2002/3. Επίσης το 2001 εκδόθηκε Οδηγία για τα Εθνικά Ανώτατα Όρια Εκπομπών (2001/81). Οι στόχοι της Εθνικής Στρατηγικής για την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης αναφέρονται κυρίως στην τήρηση των ορίων που θέτουν οι Οδηγίες για την ποιότητα της ατμόσφαιρας στο αστικό περιβάλλον, καθώς και στην επίτευξη των στόχων της Οδηγίας 2001/81.

3.2.4 Υδατικοί πόροι

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει συμπεριλάβει στις άμεσες προτεραιότητες της την υψηλή ποιότητα των υπόγειων και επιφανειακών υδατικών πόρων. Η **περιβαλλοντική πολιτική των υδάτων** αφορά κυρίως την εφαρμογή δύο Οδηγιών, της 2000/60/ΕΚ «Οδηγία Πλαίσιο των Υδάτων» (ΟΠΥ) και της 2007/60/ΕΚ «Αξιολόγηση και διαχείριση κινδύνων πλημμύρας». Από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ορίζονται οι κατάλληλες κατευθύνσεις για την εφαρμογή της πολιτικής των υδάτων την επόμενη περίοδο⁵.

Με την Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) και τις επιμέρους συμπληρωματικές Οδηγίες, τέθηκαν σε επίπεδο ΕΕ οι βάσεις για την ολοκληρωμένη προσέγγιση της προστασίας και διαχείρισης των υδάτων. Άμεσος στόχος είναι να σταματήσει η υποβάθμιση της ποιότητας των νερών. Μακροπρόθεσμος στόχος είναι να αποκτήσουν ως το 2015 όλα τα νερά στην Ευρωπαϊκή Ένωση «καλή ποιότητα» που θα ανταποκρίνεται σε αυστηρά οικολογικά και χημικά πρότυπα. Σε σύγκριση με προγενέστερες αντιλήψεις η νέα αυτή πολιτική εισάγει καινοτόμες θέσεις όπως μεταξύ άλλων είναι η ολοκληρωμένη διαχείριση, η διαχείριση σε επίπεδο υδρολογικής λεκάνης (και διασυνοριακής), η αναγνώριση των αναγκών σε νερό των οικοσυστημάτων και η σημασία της συμμετοχής του πολίτη στο σχεδιασμό, τη λήψη των

⁵ European Commission, 2012.

αποφάσεων και την παρακολούθηση της εφαρμογής της πολιτικής για τα νερά. Κεντρική ιδέα αποτελεί η ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτων στη γεωγραφική κλίμακα των Λεκανών Απορροής Ποταμών, η έννοια των οποίων επαναπροσδιορίζεται ώστε να περιλάβει τα εσωτερικά επιφανειακά (ποταμοί, λίμνες), τα υπόγεια ύδατα, τα μεταβατικά (δέλτα, εκβολές ποταμών) και τα παράκτια οικοσυστήματα.

Η Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/EK) ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν.3199/2003 (ΦΕΚ Α' 280/2003) «Προστασία και διαχείριση υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23^{ης} Οκτωβρίου». Ακόμη, έχει εκδοθεί και το ΠΔ 51/2007 (ΦΕΚ Α' 54/2007) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/EK για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».

Σύμφωνα με το ΠΔ 51/2007, «κάθε Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) εκπονεί Σχέδιο Διαχείρισης κάθε 6 χρόνια (το πρώτο καταρτίζεται και εγκρίνεται μέχρι 22.12.2009, αναθεωρείται και ενημερώνεται το αργότερο μέχρι 22.12.2015 και στη συνέχεια κάθε 6 χρόνια). Το Σχέδιο Διαχείρισης περιλαμβάνει Πρόγραμμα Μέτρων και Πρόγραμμα Παρακολούθησης».

Η εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/EK για τη διαχείριση του πλημμυρικού κινδύνου, ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο το 2010 με την ΚΥΑ Η.Π 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ Β'1108/21-7-2010). Ο ρόλος και οι αρμοδιότητες όλων των εμπλεκόμενων Φορέων στη διαχείριση του κινδύνου των πλημμυρών περιγράφονται στη σχετική νομοθεσία, σύμφωνα με το υπ' αριθ. 7824/16-11-2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας - Δ/ση Σχεδιασμού και Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη.

Για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων εφαρμόζεται η Οδηγία 91/271/ΕΟΚ (τροποποιήθηκε με την Οδηγία 98/15/ΕΚ) που έχει ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14-3-1997) με τίτλο «Μέτρα και Όροι για την επεξεργασία των Αστικών Λυμάτων».

Η πολιτική για την προστασία των υδάτων σχετίζεται σε μεγάλο βαθμό με δύο άλλες βασικές κατευθύνσεις της περιβαλλοντικής πολιτικής, που είναι η διατήρηση της βιοποικιλότητας και η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

3.2.5 Έδαφος - Απόβλητα

Ο σημαντικότερος στόχος προστασίας των εδαφών είναι η προστασία από τον κίνδυνο που προκαλεί η διαδικασία της απερήμωσης. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες που πλήττονται από το φαινόμενο της ερημοποίησης ως συνδυασμένο αποτέλεσμα των βιογεωκλιματικών χαρακτηριστικών της και της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών της πόρων. Με το ν.2468/1997 επικυρώθηκε από την Ελλάδα η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την καταπολέμηση της ερημοποίησης.

Σημαντική παράμετρο που επηρεάζει την κατάσταση του εδαφικού παράγοντα αποτελούν επίσης τα απόβλητα. Με το ν.4042/2012, (ΦΕΚ Α' 24/2012) με τον οποίο ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία 2008/98/ΕΚ, ρυθμίζεται συνολικά η διαχείριση των αποβλήτων, ώστε να προστατεύεται το περιβάλλον και η ανθρώπινη υγεία και να εξοικονομούνται οι φυσικοί πόροι, μέσω της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης, καθώς και της ανάκτησης υλικών ή/και ενέργειας από τα απόβλητα. Με το νέο νόμο θεσπίζονται ενιαίοι κανόνες

διαχείρισης για όλα τα είδη αποβλήτων, με ενσωμάτωση ειδικών ρυθμίσεων για τα επικίνδυνα απόβλητα. Κύριος στόχος είναι η μετάβαση σε μια κοινωνία ανακύκλωσης, με υψηλό επίπεδο αποδοτικότητας των πόρων. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για να προωθηθεί η επαναχρησιμοποίηση προϊόντων και οι δραστηριότητες προετοιμασίας προς επαναχρησιμοποίηση, καθώς και η προώθηση της ανακύκλωσης υψηλής ποιότητας. Σύμφωνα με τα παραπάνω, για την πρόληψη και τη διαχείριση των αποβλήτων εφαρμόζεται κατά προτεραιότητα η ακόλουθη ιεράρχηση των δράσεων και των εργασιών διαχείρισης:

α) πρόληψη

β) προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση

γ) ανακύκλωση

δ) άλλου είδους ανάκτηση, π.χ. ανάκτηση ενέργειας, και

ε) διάθεση.

Για την επίτευξη των παραπάνω και τη βελτίωση της δυνατότητας ανάκτησης, τα απόβλητα πρέπει να συλλέγονται χωριστά εάν αυτό είναι τεχνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά εφικτό, πριν να τύχουν εργασιών ανάκτησης που θα έχουν τα καλύτερα συνολικά περιβαλλοντικά αποτελέσματα.

Το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) είναι στρατηγικός και πολιτικός σχεδιασμός της Χώρας για τη διαχείριση των αποβλήτων της. Η σύνταξη σχεδίων Διαχείρισης αποτελεί υποχρέωση των κρατών μελών της ΕΕ και απορρέει από το άρθρο 28 της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ για τα απόβλητα. Το ΕΣΔΑ αφορά περίοδο 10 ετών και αξιολογείται κάθε 5 χρόνια και εφόσον απαιτείται αναθεωρείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του ν.4685/2020 (ΦΕΚ Α'92). Η έγκριση του ΕΣΔΑ πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου 39/31-8-2020 (ΦΕΚ Α' 185). Επίσης έχουν εκδοθεί:

- η ΚΥΑ Οικ. 51373/4684/15-12-2015 (ΦΕΚ Β' 2706) «Κύρωση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) και του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων».
- η ΚΥΑ 8668/2007 (ΦΕΚ Β' 287) «Έγκριση Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων».

Επιπλέον η Κυκλική Οικονομία, σύμφωνα με τη σχετική Ευρωπαϊκή Στρατηγική, στηρίζεται στην ορθή αξιοποίηση των πόρων, στην ιδέα της ανακύκλωσης-επαναχρησιμοποίησης και στο μοντέλο της βιομηχανικής συμβίωσης. Επιδιώκει και ενθαρρύνει την χρήση δευτερογενών υλικών και αποβλήτων ως παραγωγικών πόρων και χρήσιμων υλικών, προσδίδοντας μια αειφορική διάσταση στο παραγωγικό μοντέλο.

3.2.6 Ενέργεια και κλιματική αλλαγή

Ενέργεια - Κλιματική αλλαγή

Η κλιματική αλλαγή αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά διάφορους τομείς των ανθρώπινων δραστηριοτήτων όπως η γεωργία, η ενέργεια και οι υποδομές. Οι μεταβολές στη διαθεσιμότητα ύδατος θα έχουν άμεσες επιπτώσεις στην εφαρμογή άλλων πολιτικών όπως π.χ. η αγροτική παραγωγή και η παραγωγή ενέργειας. Σχετικά με την υλοποίηση των στόχων της ΕΕ, οι κατευθύνσεις της Λευκής Βίβλου⁶ αφορούν κυρίως στην ενσωμάτωση σε υφιστάμενες πολιτικές, όπως των υδάτων και της βιοποικιλότητας, μέσα από τα σχέδια

⁶ Commission of the European Communities, 2009.

διαχείρισης λεκανών απορροής ποταμών καθώς και τα σχέδια διαχείρισης των περιοχών του δικτύου Natura 2000.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δημοσίευσε τον οδικό χάρτη για μια οικονομία χαμηλών εκπομπών CO₂ έως το 2050 (COM(2011) 112 τελικό⁷), ο οποίος έχει ως στόχο να συνεισφέρει στην κεντρική πολιτική της ΕΕ για μια Ευρώπη με υψηλή αποδοτικότητα των πόρων που διαθέτει. Στο πλαίσιο αυτό προτείνει συγκεκριμένες στρατηγικές για την επίτευξη μιας οικονομίας χαμηλών εκπομπών CO₂ και αειφόρο ανάπτυξη έως το 2050.

Στις 15 Δεκεμβρίου 2011, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ενέκρινε την Ανακοίνωση «Ενεργειακός χάρτης 2050».⁷ Δεδομένου ότι η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει θέσει ως στόχο τη μείωση των αερίων του θερμοκηπίου κατά 80-95% των επιπέδων του 1990 μέχρι το 2050, ο ενεργειακός αυτός χάρτης διερευνά τους τρόπους επίτευξης αυτού του στόχου, παράλληλα βέβαια με την εξασφάλιση ασφάλειας στην παροχή ενέργειας προς τους καταναλωτές και την ανταγωνιστικότητα σε αυτόν τον σημαντικό τομέα. Με βάση την ανακοίνωση αυτή, προωθείται μακροπρόθεσμο ευρωπαϊκό πλαίσιο σε συνεργασία με όλους τους ενδιαφερόμενους.

Κύριος άξονας αναφοράς της Ευρωπαϊκής Ενεργειακής πολιτικής είναι η σταθερή προσήλωση στην ανάγκη αύξησης της ενεργειακής απόδοσης. Η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης θα συμβάλει σημαντικά στην επίτευξη των στόχων που τίθενται σε εθνικό επίπεδο και αφορούν μέτρα και επενδύσεις ενεργειακής απόδοσης στον κτιριακό τομέα, τη βιομηχανία και τις μεταφορές⁸. Για το σκοπό αυτό έχουν θεσμοθετηθεί οι νόμοι:

- ν.3855/2010 (ΦΕΚ Α' 95/2010) «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση, ενεργειακές υπηρεσίες και άλλες διατάξεις» σύμφωνα με τον οποίο εναρμονίζεται η ελληνική νομοθεσία με την Οδηγία 2006/32/ΕΚ
- ν.4122/2013 (ΦΕΚ Α' 42/2013) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» σύμφωνα με τον οποίο εναρμονίζεται η ελληνική νομοθεσία με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ η οποία αντικαθιστά την προγενέστερη Οδηγία 2002/91/ΕΚ. Για το σκοπό αυτό έχουν εκδοθεί ο Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) (ΦΕΚ Β' 2367/2017) και οι Τεχνικές Οδηγίες ΤΕΕ για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων (ΦΕΚ Β' 4003/2017).

Στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα⁹ (ΕΣΕΚ) (ΦΕΚ Β' 4893/2019) παρουσιάζεται ένας αναλυτικός οδικός χάρτης για την επίτευξη συγκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030. Έχει ως στόχο να αποτελέσει το βασικό εργαλείο διαμόρφωσης της εθνικής πολιτικής για την Ενέργεια και το Κλίμα την επόμενη δεκαετία, λαμβάνοντας υπόψη τις συστάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αλλά και τους στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ.

Το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα καθορίζει πιο φιλόδοξους εθνικούς Στόχους για επίτευξη των επιδιώξεων της Ενεργειακής Ένωσης της Ευρωπαϊκής Ένωσης έως το έτος 2030, τόσο σε σχέση με το αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ, που είχε σταλεί για αξιολόγηση προς τις υπηρεσίες της ΕΕ, όσο και με κεντρικούς Ευρωπαϊκούς στόχους που έχουν τεθεί στο πλαίσιο της Ενεργειακής Ένωσης. Πιο συγκεκριμένα:

- θέτει υψηλότερο στόχο μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, για να γίνει δυνατή η μετάβαση σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος 2050,
- αυξάνει το στόχο για διείσδυση των ΑΠΕ στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας,

⁷ European Commission, 2011

⁸ ΥΠΕΚΑ - ΚΑΠΕ, 2014

⁹ ΥΠΕΝ, 2019

- ενισχύει τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης θέτοντας πιο φιλόδοξο στόχο εξοικονόμησης ενέργειας και
- δρομολογεί τη δέσμευση για την απολιγνιτοποίηση του τομέα της ηλεκτροπαραγωγής, οδηγώντας σε ριζικό μετασχηματισμό τον ενεργειακό τομέα.

Πίνακας 3.2.6: Σύνοψη Εθνικών Στόχων στο Πλαίσιο του ΕΣΕΚ

Έτος στόχου: 2030	Τελικό ΕΣΕΚ	Αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ	νέοι Στόχοι ΕΣΕΚ σε σχέση με στόχους Ευρωπαϊκής Ένωσης
Μερίδιο ΑΠΕ στην Ακαθάριστη Τελική Κατανάλωση Ενέργειας	≥35%	31%	Αυξημένος βαθμός φιλοδοξίας σε σχέση με Ευρωπαϊκό κεντρικό στόχο 32% ΕΕ
Μερίδιο ΑΠΕ στην Ακαθάριστη Τελική Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας	≈61-64%	56%	
Τελική Κατανάλωση Ενέργειας	≈16,1-16,5 Mtoe (≥38% σε σχέση με προβλέψεις 2007)	18,1 Mtoe (32%) (αναφερόταν σε 17,3 Mtoe χωρίς θερμότητα περιβάλλοντος)	Αυξημένος βαθμός φιλοδοξίας σε σχέση με Ευρωπαϊκό κεντρικό στόχο 32.5% και επίτευξη στόχου βάσει νέου δείκτη ΕΕ για μείωση κατανάλωσης σε σχέση με το έτος 2017
Μερίδιο Λιγνίτη στην Ηλεκτροπαραγωγή	0%	16,5%	
Μείωση ΑτΘ	≥42% vs σε σχέση με 1990, ≥56% σε σχέση με 2005	33% σε σχέση με 1990, 49% σε σχέση με 2005	Σε ταύτιση με κεντρικούς Ευρωπαϊκούς στόχους και υπεραπόδοση σε σχέση με εθνικές δεσμεύσεις στους τομείς εκτός ΣΕΔΕ

Πηγή : ΕΣΕΚ (ΦΕΚ Β' 4893/2019)

Απαραίτητες για την επίτευξη των στόχων του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα, αποτελούν οι βασικές Προτεραιότητες Πολιτικής για κάθε διάσταση του Εθνικού Σχεδίου. Οι Προτεραιότητες Πολιτικής αποτελούν τους άξονες για το σχεδιασμό και την εφαρμογή-υλοποίηση συγκεκριμένων μέτρων πολιτικής. Σε αρκετές περιπτώσεις τα Μέτρα Πολιτικής αποτελούν συνδυασμό επιμέρους Μέτρων και Προτεραιοτήτων, τα οποία θα εξειδικευτούν σταδιακά την περίοδο 2021-2030 με την εφαρμογή του ΕΣΕΚ.

Το 2016 εγκρίθηκε από το Υ.Π.ΕΝ. η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή που αφορά την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής σε επίπεδο Χώρας με συγκεκριμένες δράσεις προσαρμογής σε όλους τους τομείς καθώς και την αξιοποίηση της εμπειρίας της Τράπεζας της Ελλάδος και της διεπιστημονικής Επιτροπής Μελέτης Επιπτώσεων Κλιματικής Αλλαγής, σε θέματα όπως οι οικονομικές και λιυτές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ είναι¹⁰:

- η συστηματοποίηση και βελτίωση της διαδικασίας λήψης (βραχυχρόνιων και μακροχρόνιων) αποφάσεων σχετικών με την προσαρμογή
- η σύνδεση της προσαρμογής με την προώθηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού προτύπου μέσα από περιφερειακά/τοπικά σχέδια δράσης
- η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς της ελληνικής οικονομίας με έμφαση στους πλέον ευάλωτους

¹⁰ ΥΠΕΝ, 2016α

- η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης, αξιολόγησης και επικαιροποίησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής
- η ενδυνάμωση της προσαρμοστικής ικανότητας της ελληνικής κοινωνίας μέσα από δράσεις ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης.

3.2.7 Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο

Η προστασία της **πολιτιστικής κληρονομιάς**, συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς και των ιστορικών τόπων, διέπεται από τον ν.3028/2002 (ΦΕΚ Α' 153/2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Το θεσμικό πλαίσιο προστασίας είναι επαρκές και υλοποιείται μέσω της κήρυξης ζωνών προστασίας σε όλες τις αναγνωρισμένες περιοχές ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, αλλά και με τη θεσμοθέτηση μέτρων και όρων κατά την αποκάλυψη νέων αρχαιολογικών ευρημάτων.

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου (υπεγράφη στη Φλωρεντία, στις 20 Οκτωβρίου 2000) αντιμετωπίζει το τοπίο με ιδιαίτερη ευρύτητα. Έτσι, η έννοια του τοπίου επεκτείνεται πέρα από το «φυσικό» ή το «όμορφο» και περιλαμβάνει τόσο τις αστικές περιοχές όσο και την ύπαιθρο ενώ αναφέρεται εξίσου στις «υποβαθμισμένες» περιοχές, στις περιοχές «υψηλής ποιότητας» που ήδη αναγνωρίζονται ως εξαιρετικού κάλλους, αλλά και στη μεγάλη πλειονότητα των «καθημερινών» περιοχών. Επιπλέον, ο ορισμός της Σύμβασης υπερβαίνει την οπτική εμπειρία που συναρτάται με μια περιοχή, ώστε να περιλάβει το σύνολο των παραγόντων που γίνονται αντιληπτοί με ενιαίο τρόπο από τον άνθρωπο μέσω του συνόλου των αισθήσεων, της μνήμης, της ιστορίας κλπ. Παράλληλα η Σύμβαση αναγνωρίζει την αξία του τοπίου ως σημαντικού πόρου περιβαλλοντικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα και αποδίδει μεγάλη σημασία στο ρόλο της δημόσιας διαβούλευσης για τη λήψη των αποφάσεων σχετικά με την προστασία, τη διαχείριση και το σχεδιασμό του τοπίου. Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου κυρώθηκε με το ν.3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο» (ΦΕΚ Α' 30/2010).

3.2.8 Σύνοψη και εξειδίκευση περιβαλλοντικών στόχων

Συνοψίζοντας τα προηγούμενα, οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι όπως αυτοί εξειδικεύονται με βάση τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και στρατηγικών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη, καθορίζονται ως εξής:

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

- Διασφάλιση των συνθηκών για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων σχηματισμών
- Ενίσχυση της δημιουργίας αστικών χώρων πρασίνου και των ειδών χλωρίδας και πανίδας

Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία- Υλικά Περιουσιακά στοιχεία

- Δημιουργία προϋποθέσεων για τη βελτίωση της υγείας και των συνθηκών διαβίωσης
- Μείωση θορύβου οικιστικών περιοχών
- Βελτίωση απασχόλησης και ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος
- Βελτίωση των αστικών μετακινήσεων και περιορισμός της χρήσης ΙΧ οχημάτων

Υδατικοί πόροι

- Αποφυγή υποβάθμισης της χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτινων σωμάτων από αστικά λύματα ή άλλους παράγοντες
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για την ανθρώπινη χρήση
- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

Έδαφος – Απόβλητα

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Περιορισμός των αστικών αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης

Ποιότητα ατμόσφαιρας

- Διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών της ατμόσφαιρα στον αστικό χώρο

Κλιματικοί παράγοντες

- Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Διασφάλιση της συμβατότητας για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο

- Προστασία, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων δημιουργία νέων πολιτιστικών υποδομών
- Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών τοπίων και εγκαταλειμμένων χώρων
- Ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό.

3.3 Η σχέση του έργου με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα

3.3.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) εγκρίθηκε το 2008 με την υπ' αριθμ. 6876/4871/126-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3-7-2008). Το ΓΠΧΣΑΑ αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και την ανάπτυξη του εθνικού χώρου. Σκοπός του ΓΠΧΣΑΑ είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου με ορίζοντα 15ετίας, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων την ανάγκη για: α) προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και σφαιρικά ανταγωνιστικής ανάπτυξης, β) κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής, γ) διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητές του και δ) ενίσχυση της θέσης της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο.

3.3.2 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο ΑΜ-Θ

Το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092/12-10-2018 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΦΕΚ 248ΑΑΠ/25-10-2018), αντικαθιστώντας το προηγούμενο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της ίδιας Περιφέρειας του 2004 (ΦΕΚ 1471Β'/09-10-2003). Παρόλο που το αναθεωρημένο ΠΧΠ περιλαμβάνει ως επί το πλείστον πολιτικές και κατευθύνσεις χωρικού και παραγωγικού χαρακτήρα, ωστόσο εμπεριέχει κάποια στοιχεία κοινωνικής προσέγγισης που αποτυπώνουν την αναγκαιότητα παρεμβάσεων στο πλαίσιο της υποστήριξης ευπαθών ομάδων, όπως είναι:

- Στο Άρθρο 17 του ΠΧΠ καθορίζονται περιοχές κατάρτισης Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) τα οποία θα στοχεύουν:
 - στην άμεση αντιμετώπιση των κοινωνικών συνεπειών της κρίσης με την αναζωογόνηση περιοχών όπου συγκεντρώνονται οι πλέον σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις,
 - στην ανάπτυξη μέσων πρόσβασης και διακίνησης ανθρώπων και αγαθών φιλικών προς το περιβάλλον,
 - στην αντιστροφή της υποβάθμισης γειτονιών κατοικίας ευάλωτων ομάδων,
 - στην ομαλή ένταξη περιοχών εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών/βιοτεχνικών/επαγγελματικών ζωνών,
 - στη διατήρηση και ανάδειξη της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς,

Μεταξύ των παραπάνω περιοχών κατάρτισης ΣΟΑΠ, περιλαμβάνεται και η πόλη της Κομοτηνής μαζί με την περιαστική της περιοχή.

- Στο Άρθρο 18 που εξειδικεύει το Πρόγραμμα Δράσης του ΠΧΠ, περιλαμβάνονται και δράσεις που σχετίζονται με τη στήριξη και ανάπτυξη του πληθυσμού. Ειδικότερα, όσον αφορά στις παρεμβάσεις της θεματικής υποκατηγορίας «Προώθηση της απασχόλησης,

της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας», περιλαμβάνεται και δράση σχετικά με την «Πρόληψη και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού».

3.3.3 Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης

Σύμφωνα με την Οδηγία Πλαίσιο για τα Ύδατα (2000/60/ΕΚ), αποτελεί υποχρέωση η εκπόνηση Σχεδίων Διαχείρισης σε επίπεδο «Περιοχής Λεκάνης Απορροής Ποταμού», που αντιστοιχεί στα Υδατικά Διαμερίσματα, με σκοπό την ενίσχυση των διαδικασιών προστασίας και διατήρησης των υδατικών πόρων και των οικοσυστημάτων που υποστηρίζουν. Στόχος της Οδηγίας είναι η επίτευξη της καλής κατάστασης όλων των υδάτινων σωμάτων και επιπλέον η διατήρηση της στα σώματα εκείνα στα οποία η κατάσταση χαρακτηρίζεται ήδη ως καλή. Η Οδηγία θέτει μια επαναληπτική διαδικασία ανά εξαετία (2009-2015, 2015-2021 και 2021-2027) για τη βελτίωση των υδατικών συστημάτων. Τα Σχέδια Διαχείρισης καταγράφουν την υφιστάμενη κατάσταση των υδάτων, θέτουν τους στόχους για την κατάστασή τους στο τέλος του εξαετούς κύκλου και καθορίζουν το Πρόγραμμα Μέτρων για την επίτευξη των στόχων αυτών.

Σύμφωνα με την Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Καθορισμός των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμός των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους», (ΦΕΚ Β' 1383/2010 και διόρθωση σφάλματος, ΦΕΚ Β' 1572/2010) καθορίστηκαν 45 Λεκάνες Απορροής Ποταμών, οι οποίες υπάγονται σε 14 Περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών (που αντιστοιχούν στον όρο Υδατικά Διαμερίσματα του Άρθρου 3 του ΠΔ 51/2007).

Η ευρύτερη περιοχή παρέμβασης εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης (EL12).

Το **Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης (ΥΔ)**, με έκταση 11.240 km² αποτελείται από πέντε (5) λεκάνες απορροής, αυτές του Νέστου (EL1207), των Ρεμ. Ξάνθης – Ξηρορέματος (EL1208), των Ρεμ. Κομοτηνής – Λουτρού Έβρου (EL1209), του Έβρου (EL1210) και της Θάσου – Σαμοθράκης (EL1242). Το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Κομοτηνής εντάσσεται στη ΛΑΠ Ρ. Κομοτηνής – Λουτρού Έβρου (EL1209), όπου εντοπίζεται και η περιοχή μελέτης, περιλαμβάνει τις υπολεκάνες απορροής του π.Λίσσου (ή Φιλιουρή) και του π. Βοσβόζη η οποία περιλαμβάνει και την σημαντική λ.Ισμαρίδα (Μητρικού). Περιλαμβάνει επίσης ορισμένα μικρότερα υδατορεύματα που αποστραγγίζουν τις νότιες παραλιακές περιοχές. Μαζί με την ΛΑΠ EL1208, (όπου περιλαμβάνεται το υπόλοιπο τμήμα του Δ.Κομοτηνής) είναι οι δύο ΛΑΠ του ηπειρωτικού τμήματος του ΥΔ Θράκης, που αποστραγγίζουν τμήματα που ανήκουν εξ ολοκλήρου στην ελληνική επικράτεια, δηλαδή δεν αποτελούν τμήματα διασυνοριακών λεκανών.

Το πρώτο Σχέδιο Διαχείρισης για το ΥΔ Θράκης εγκρίθηκε το 2014 ενώ η «1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (EL12)» ολοκληρώθηκε το 2017.

3.3.4 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης

Η γεωγραφική μονάδα εφαρμογής της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ είναι οι Περιοχές Λεκάνης Απορροής Ποταμού (που αντιστοιχούν στα Υδατικά Διαμερίσματα του άρθρου 3 του ΠΔ 51/2007) και αποτελούν την ίδια γεωγραφική μονάδα εφαρμογής της Οδηγίας-Πλαισίου των Υδάτων (2000/60/ΕΚ). Το Σχέδιο Διαχείρισης των Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) καταρτίζεται σε επίπεδο Περιοχής Λεκάνης Απορροής Ποταμών για τις περιοχές που υπάρχουν δυνητικοί

σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ. Στο ΣΔΚΠ τίθενται οι στόχοι για την διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας εστιάζοντας στη μείωση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών που οι πλημμύρες έχουν για την ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και την οικονομική δραστηριότητα. Τα ΣΔΚΠ λαμβάνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών που καλύπτουν και παρέχουν ενδεδειγμένες λύσεις, ανάλογα με τις ανάγκες και τις προτεραιότητες των περιοχών αυτών, εξασφαλίζοντας παράλληλα συναφή συντονισμό εντός των περιοχών λεκάνης απορροής ποταμών και προωθώντας την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που έχουν θεσπιστεί με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ για τα υπόγεια και επιφανειακά υδατικά συστήματα.

Για κάθε Υδατικό Διαμέρισμα ορίζονται Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), συνδυάζοντας τα αποτελέσματα από τον προσδιορισμό των περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και των περιοχών με δυνητικές σημαντικές συνέπειες σε μελλοντικές πλημμύρες, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις αναφορές των περιφερειακών φορέων και τις σημαντικές ιστορικές πλημμύρες.

Για το Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης ορίστηκε ΖΔΥΚΠ με την ονομασία Πεδιάδα Ξάνθης – Κομοτηνής (χαμηλές ζώνες ποταμών Νέστου, Κόσυνθου, Κομπάτου, Ασπροποτάμου, Μποζιπόζη, Φιλιουρή και παρόχθιες εκτάσεις λίμνης Βιστωνίδας) (GR12RAK0001) όπου περιλαμβάνεται και η περιοχή μελέτης. Σε πρώτο Στάδιο εκπονήθηκε το 2012 από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΥΠΕΚΑ), για το σύνολο της χώρας, η «Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/Ε103». Το 2018 εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (ΕΛ12) (εκτός της Λεκάνης Απορροής Ποταμού Έβρου) και της αντίστοιχης ΣΜΠΕ (ΦΕΚ 2688/Β/6-7-2018).

3.3.5 επικαιροποίηση Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης

Το ΠΕ.Σ.Δ.Α. αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης των αποβλήτων που παράγονται στην κάθε Περιφέρεια, προσδιορίζει τις γενικές κατευθύνσεις για τη διαχείρισή τους, σε συμφωνία με τις κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Αποβλήτων και του Εθνικού Σχεδίου για την Πρόληψη δημιουργίας Αποβλήτων και υποδεικνύει τα κατάλληλα μέτρα που προωθούν ιεραρχικά και συνδυασμένα:

- α) την πρόληψη,
- β) την επαναχρησιμοποίηση,
- γ) την ανακύκλωση,
- δ) άλλου είδους ανάκτηση, όπως ανάκτηση ενέργειας, και
- ε) την ασφαλή τελική διάθεση σε επίπεδο Περιφέρειας. Περιλαμβάνει το σύνολο των αποβλήτων που εμπίπτουν στο πεδίο του ν.4042/2012 (Άρθρο 10)

Επικαιροποίηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης εγκρίθηκε με την Απόφαση αριθμ.οικ.61076/5267 (ΦΕΚ 4123/Β/2016). Για τα Αστικά Στερεά Απόβλητα (ΑΣΑ) ο προτεινόμενος σχεδιασμός του ΠΕΣΔΑ διακρίνεται σε δύο φάσεις: τη μεταβατική περίοδο (2016 - 2017) και την περίοδο ολοκληρωμένης διαχείρισης (2018 - 2020).

Κατά την περίοδο ολοκληρωμένης διαχείρισης ο Δ. Κομοτηνής θα εξυπηρετείται (σε ότι αφορά τις υποδομές) από το ΣΜΑ Κομοτηνής, από τον ΚΔΑΥ Κομοτηνής (για χαρτί/χαρτόνι), ενώ για το προδιαλεγμένο υλικό από την μονάδα κομποστοποίησης Κομοτηνής και για τα σύμμικτα ΑΣΑ από τη ΜΕΑ Αλεξανδρούπολης.

3.3.6 Στρατηγική «Ευρώπη 2020», ΕΣΠΑ 2014 -2020 και ΕΣΠΑ 2021-2027

Στρατηγική «Ευρώπη 2020»

Η Ευρώπη έχει τοποθετήσει την καταπολέμηση της φτώχειας στο επίκεντρο της οικονομικής και κοινωνικής ατζέντας και της ατζέντας της για την απασχόληση στη Στρατηγική «Ευρώπη 2020» με στόχο να βγουν τουλάχιστον 20 εκατομμύρια άνθρωποι από τη φτώχεια και τον κοινωνικό αποκλεισμό. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την Στρατηγική, προτείνονται πέντε στόχοι που κατευθύνουν την διαδικασία και σε επίπεδο κράτους-μέλους μετασχηματίζονται σε εθνικούς στόχους και δεσμευτικούς ποσοτικούς δείκτες. Αφορούν συνοπτικά τους εξής τομείς:

I. Απασχόληση

- απασχόληση του 75% της ηλικιακής κατηγορίας 20-64 ετών

II. Έρευνα και Ανάπτυξη

- το 3% του ΑΕΠ της ΕΕ πρέπει να επενδύεται στην Έρευνα και την Ανάπτυξη

III. Κλιματική αλλαγή και ενεργειακή βιωσιμότητα

- μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 20% (ή και 30%, εφόσον οι συνθήκες το επιτρέπουν) σε σχέση με το 1990
- εξασφάλιση του 20% της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές
- αύξηση κατά 20% της ενεργειακής απόδοσης

IV. Εκπαίδευση

- μείωση των ποσοστών πρόωρης εγκατάλειψης του σχολείου κάτω από 10%
- ολοκλήρωση τριτοβάθμιων σπουδών τουλάχιστον για το 40% της ηλικιακής κατηγορίας 30-34 ετών

V. Καταπολέμηση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού

- μείωση τουλάχιστον κατά 20 εκατομμύρια των ατόμων που βρίσκονται ή κινδυνεύουν να βρεθούν σε κατάσταση φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού.

Στο πλαίσιο της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020» υιοθετήθηκε η Πλατφόρμα για την Καταπολέμηση της Φτώχειας και του Κοινωνικού Αποκλεισμού, η οποία θέτει ένα δυναμικό πλαίσιο δράσης για να διασφαλιστεί η κοινωνική και εδαφική συνοχή, έτσι ώστε τα οφέλη της ανάπτυξης και της απασχόλησης να επιμεριστούν ευρέως σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τα άτομα που βιώνουν τη φτώχεια και τον κοινωνικό αποκλεισμό να είναι σε θέση να ζήσουν με αξιοπρέπεια και να αναλάβουν ενεργό ρόλο στην κοινωνία. Ειδικότερα, η Πλατφόρμα έχει σκοπό την ανάληψη κοινών πρωτοβουλιών μεταξύ των κρατών μελών, των οργάνων της ΕΕ και των κύριων ενδιαφερομένων προκειμένου να καταπολεμήσουν τη φτώχεια και τον κοινωνικό αποκλεισμό. Σκοπό έχει να βοηθήσει τις χώρες της ΕΕ να πετύχουν έναν σημαντικό στόχο: την έξοδο 20 εκατομμυρίων ανθρώπων από τη φτώχεια και τον κοινωνικό αποκλεισμό. Στο πλαίσιο της λειτουργίας της, τίθενται οι ακόλουθοι στόχοι:

- Η διασφάλιση οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής
- Η εγγύηση του σεβασμού των θεμελιωδών δικαιωμάτων των ατόμων που ζουν σε συνθήκες φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού, παρέχοντάς τους τη δυνατότητα να ζουν αξιοπρεπώς και να συμμετέχουν ενεργά στην κοινωνία
- Η παροχή βοήθειας στους πολίτες για να ενταχθούν στις κοινότητες όπου ζουν, να μορφωθούν, να βρουν δουλειά και να έχουν πρόσβαση σε κοινωνικά οφέλη.

Οι στόχοι αυτοί, έτσι όπως έχουν τεθεί και συμφωνηθεί:

- απεικονίζουν γενικά την πρόοδο που θα πρέπει να σημειώσει η ΕΕ σε κύριους τομείς μέχρι το 2020.
- μετατρέπονται σε εθνικούς στόχους, έτσι ώστε κάθε κράτος μέλος να μπορεί να ελέγχει τη δική του πρόοδο, και οι οποίοι αργότερα εξειδικεύονται και σε περιφερειακό επίπεδο.

Η Ευρωπαϊκή Πλατφόρμα για την Καταπολέμηση της Φτώχειας και του Κοινωνικού Αποκλεισμού καλύπτει τους εξής Τομείς Δράσης:

- Πρόσβαση στην απασχόληση
- Κοινωνική προστασία και πρόσβαση στις βασικές υπηρεσίες
- Πολιτικές για την εκπαίδευση και τη νεολαία
- Μετανάστευση και ένταξη των μεταναστών
- Κοινωνική ένταξη και καταπολέμηση των διακρίσεων

Ως προς τον τελευταίο Τομέα Δράσης, σχετικές μελέτες σε διάφορα κράτη-μέλη αποδεικνύουν ότι η φτώχεια και η περιθωριοποίηση ορισμένων εθνοτικών μειονοτήτων, όπως οι Ρομά, εμφανίζουν αυξητικές τάσεις, γεγονός που αποτυπώνεται και στις συνθήκες διαβίωσης, καθώς μεγάλο ποσοστό των Ρομά στεγάζονται απομονωμένοι και υπό κακές συνθήκες. Η έλλειψη στέγης και ο αποκλεισμός από τη στέγαση θεωρούνται από τα πιο ακραία παραδείγματα φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού στη σημερινή κοινωνία. Μολονότι η πρόσβαση σε προσιτή στέγαση είναι θεμελιώδης ανάγκη και δικαίωμα, η εξασφάλιση αυτού του δικαιώματος εξακολουθεί να αποτελεί σημαντική πρόκληση σε πολλά κράτη μέλη. Η ανάπτυξη κατάλληλων και ολοκληρωμένων λύσεων, τόσο για την πρόληψη όσο και για την αντιμετώπιση της έλλειψης στέγης, θα παραμείνει σημαντικό στοιχείο της στρατηγικής της ΕΕ για την κοινωνική ένταξη.

Συνοψίζοντας και εξειδικεύοντας τα παραπάνω, οι ειδικοί στόχοι της «Ευρωπαϊκής Πλατφόρμας για την Καταπολέμηση της Φτώχειας και του Κοινωνικού Αποκλεισμού» αφορούν:

- τη στήριξη για την εξάλειψη της παιδικής φτώχειας
- την προώθηση της ενεργού ένταξης των πλέον ευάλωτων ομάδων στην κοινωνία και στην αγορά εργασίας, αφού η ανεργία είναι η κυριότερη αιτία της φτώχειας για τον πληθυσμό σε ηλικία εργασίας
- την εξασφάλιση αξιοπρεπούς στέγασης για όλους
- την εξάλειψη των διακρίσεων και τη μεγαλύτερη κοινωνική ενσωμάτωση των ατόμων με αναπηρίες, των εθνοτικών μειονοτήτων, των μεταναστών και άλλων ευάλωτων ομάδων

- την αντιμετώπιση του χρηματοπιστωτικού αποκλεισμού και της υπερχρέωσης που οφείλονται στην αδυναμία πρόσβασης σε βασικές τραπεζικές υπηρεσίες
- την προώθηση της ενσωμάτωσης των Ρομά.

ΕΣΠΑ 2014 - 2020

Το Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης 2014-2020 (Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης - Ε.Σ.Π.Α. 2014-2020) που δημοσιεύθηκε το Μάιο του 2014 από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας καταγράφει τις κύριες αναπτυξιακές ανάγκες που καλείται να καλύψει η Ελλάδα κατά την προγραμματική περίοδο 2014-2020, οργανώνοντάς τες ανά θεματικό στόχο.

Η αναπτυξιακή στρατηγική για τη Χώρα το 2020 αποβλέπει στην αναγέννηση της ελληνικής οικονομίας με ανάταξη και αναβάθμιση του παραγωγικού και κοινωνικού ιστού της χώρας και τη δημιουργία και διατήρηση βιώσιμων θέσεων απασχόλησης, έχοντας ως αιχμή την εξωστρέφει, καινοτόμο και ανταγωνιστική επιχειρηματικότητα και γνώμονα την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Η αντιμετώπιση του οξύτατου προβλήματος της ανεργίας και η άμβλυνση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης, η οποία οδηγεί όλο και μεγαλύτερα τμήματα του πληθυσμού κάτω από το όριο της φτώχειας, αποτελεί βασική στρατηγική επιλογή.

Το ΕΣΠΑ 2014-2020 υιοθετεί μια «ολοκληρωμένη προσέγγιση για τη χωρική ανάπτυξη» για την Ελλάδα του 2020, όπως απορρέει από την Πολιτική Συνοχής, με Στρατηγικό Στόχο «την επίτευξη της απασχόλησης, της κοινωνικής συνοχής και της διατήρησης των πόρων, εστιάζοντας στη φέρουσα δυνατότητα και τις ιδιαίτερες ανάγκες των επιμέρους χωρικών ενοτήτων και χρησιμοποιώντας ως κινητήρες της, την ανταγωνιστικότητα και την τοπική επιχειρηματικότητα».

Η Ολοκληρωμένη Χωρική Ανάπτυξη στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ καλείται:

- α) να αντιμετωπίσει συγκροτημένα (και όχι μερικώς κατά Προτεραιότητα Χρηματοδότησης και Θεματικό Στόχο) τις ιδιαίτερες προκλήσεις στο χωρικό επίπεδο όπου εμφανίζονται και
- (β) να μεγιστοποιήσει τα οφέλη από το ΕΣΠΑ σε χωρικό επίπεδο οργανώνοντας κατάλληλες συνέργιες Θεματικών Στόχων (ΘΣ), Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ) και Προγραμμάτων, αλλά και παράλληλων πολιτικών και πηγών χρηματοδότησης.

Εργαλεία εφαρμογής της ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης αποτελούν η «Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία Τοπικών Κοινοτήτων», η «Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση» και η «Βιώσιμη Ανάπτυξη».

Ως κύριες προκλήσεις για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη αναφέρονται:

- Η ολοκληρωμένη και στοχευμένη αναπτυξιακή παρέμβαση στα αστικά κέντρα με στόχο την αποκατάσταση του οικονομικού τους ιστού και τη λειτουργία τους ως κινητήριες δυνάμεις στην ευρύτερη περιοχή επιρροής τους.
- Η αντιστροφή της κοινωνικής και περιβαλλοντικής υποβάθμισης των αστικών περιοχών, ιδίως των περιοχών συγκέντρωσης μειονεκτικών κοινωνικών ομάδων, των υποβαθμισμένων εμπορικών κέντρων των μεγάλων πόλεων (ιδίως στα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας και Θεσσαλονίκης) και των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών/ βιοτεχνικών/ επαγγελματικών ζωνών.

- Η άμεση αντιμετώπιση των κοινωνικών συνεπειών της κρίσης, με την αναζωογόνηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων που δημιουργούν θέσεις απασχόλησης και την ανασυγκρότηση των κοινωνικών υποδομών.
- Η προώθηση της σύνδεσης καινοτομίας και επιχειρηματικότητας στο αστικό περιβάλλον, με αιχμή την στρατηγική της έξυπνης εξειδίκευσης.
- Η αντιστροφή της αστικής διάχυσης μέσω της προώθησης της αρχής της «συμπαγούς πόλης» και παράλληλα η ένταξη του κεντρικού πυρήνα, της περιαστικής ζώνης, των περιμετρικών περιοχών και της άμεσα επηρεαζόμενης υπαίθρου σε ενιαίες τοπικές στρατηγικές ανάκαμψης, αναβάθμισης και ανάπτυξης.
- Η ανάκτηση του δημόσιου χώρου και η ανάπτυξη δομών κοινωνικής οικονομίας και στέγασης με την ενεργό συμμετοχή των πολιτών.

Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) ΑΜ-Θ

Εξετάζοντας το περιεχόμενο του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος (Π.Ε.Π.) ΑΜ-Θ, που αφορά τη χρονική περίοδο 2014-2020, διαπιστώνεται ότι το ευαίσθητο ζήτημα της Κοινωνικής Συνοχής αποτελεί αντικείμενο δύο Αναπτυξιακών Αξόνων του Προγράμματος, αποτυπώνοντας την βαρύτητα που κατέχει στην ιδιαίτερη κοινωνικοοικονομική φυσιογνωμία της ΠΑΜΘ: αφενός του Άξονα Προτεραιότητας 3 «Υποδομές Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Ενίσχυσης Κοινωνικής Συνοχής» και αφετέρου του Α.Π. 4 «Ανάπτυξη Ανθρώπινων Πόρων και Κοινωνική Συνοχή». Η βαρύτητα του ζητήματος αντανακλάται και στην επιλογή των αντίστοιχων Θεματικών Στόχων (Θ.Σ.) του ΠΕΠ, και ειδικότερα στον Θ.Σ. 9 «Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και των διακρίσεων».

Σύμφωνα με την δομή του ΠΕΠ, οι Θεματικοί Στόχοι διαρθρώνονται σε επιμέρους Επενδυτικές Προτεραιότητες, οι οποίες με τη σειρά τους αναλύονται σε Ειδικούς Στόχους. Στο πλαίσιο του παραπάνω Θ.Σ. 9, οι αντίστοιχες Επενδυτικές Προτεραιότητες που αφορούν το αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ, περιλαμβάνουν και την κοινωνικοοικονομική ενσωμάτωση περιθωριοποιημένων κοινοτήτων, όπως οι Ρομά (Ε.Π. 9ii). που εξειδικεύεται ως Ειδικός Στόχος 23 «Πρόληψη και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού μειονεκτούντων ατόμων και περιθωριοποιημένων ομάδων».

ΕΣΠΑ 2021-2027

Η ευρωπαϊκή αναπτυξιακή πολιτική, που περιγράφεται μέσα από κανονιστικά κείμενα και την οποία θα εφαρμόσουν τα Ευρωπαϊκά Ταμεία και θεσμικά όργανα για την Προγραμματική Περίοδο 2021-2027, καλύπτεται από πέντε (5) Στόχους Πολιτικής (ΣΠ) που είναι οι εξής:

- ΣΠ1)** μια εξυπνότερη Ευρώπη μέσω της προώθησης του καινοτόμου και έξυπνου οικονομικού μετασχηματισμού,
- ΣΠ2)** μια πιο πράσινη Ευρώπη με χαμηλές εκπομπές άνθρακα μέσω της προώθησης της δίκαιης μετάβασης σε καθαρές μορφές ενέργειας, των πράσινων και μπλε επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και της διαχείρισης των κινδύνων,
- ΣΠ3)** μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη μέσω της ενίσχυσης της κινητικότητας και των περιφερειακών διασυνδέσεων ΤΠΕ,

- ΣΠ4)** μια πιο κοινωνική Ευρώπη μέσω της υλοποίησης του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων,
- ΣΠ5)** μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες της μέσω της προώθησης της βιώσιμης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης των αστικών, αγροτικών και παράκτιων περιοχών, καθώς και μέσω της στήριξης τοπικών πρωτοβουλιών.

3.3.6 Εθνική και Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και καταπολέμηση της φτώχειας

Εθνική Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και καταπολέμηση της φτώχειας

Η *Εθνική Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης* αντανάκλα τις προτεραιότητες της Ελληνικής Πολιτείας για την ενδυνάμωση του Κοινωνικού Κράτους ιδιαίτερα σε περιόδους οικονομικής ύφεσης, και στοχεύει:

- Στην άμβλυση των ανισοτήτων με έμφαση στην αποτελεσματική προστασία των πλέον ευάλωτων ομάδων του πληθυσμού
- Στον εκσυγχρονισμό των δημόσιων πολιτικών ένταξης με έμφαση στον ενεργητικό χαρακτήρα των μέτρων και την αναπτυξιακή διάσταση των κοινωνικών δαπανών
- Στην αναβάθμιση του πλαισίου συνεργασίας κράτους, κοινωνίας των πολιτών και αγοράς με έμφαση στην δημιουργία ισχυρών εταιρικών σχέσεων για την καταπολέμηση της φτώχειας και του αποκλεισμού.

Η ιδεολογική αφετηρία της Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης προσανατολίζεται στη διαφύλαξη και αναζωογόνηση του κοινωνικού ιστού του Ελληνικού κράτους με την ενδυνάμωση των δημόσιων πολιτικών πρόληψης/καταπολέμησης της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού.

Η Εθνική Στρατηγική εισάγει ένα νέο μοντέλο «ενεργητικών πολιτικών» κοινωνικής προστασίας, οι οποίες προσανατολίζονται ιδίως στην πρόληψη και αντιμετώπιση των συνεπειών που δημιουργούνται από τα φαινόμενα της ανεργίας, της φτώχειας και του αποκλεισμού στην Ελληνική κοινωνία και αναμένεται να ενταθούν σε περίπτωση παράτασης της οικονομικής ύφεσης σε συνδυασμό με τις δυσμενείς δημογραφικές εξελίξεις και κυρίως την άμβλυση του προστατευτικού ρόλου της οικογένειας και των άτυπων δικτύων φροντίδας.

Η Εθνική Στρατηγική προάγει την ισότιμη συμμετοχή όλων των πολιτών στην κοινωνική και οικονομική ζωή, επιβάλλοντας τον σχεδιασμό πολιτικών που ενθαρρύνουν και προάγουν την κοινωνικοποίηση των πλέον ευάλωτων ατόμων, ενισχύοντας τις ευκαιρίες ανάπτυξης εργασιακών δεξιοτήτων και καλλιέργειας κοινωνικών επαφών / διαπροσωπικών σχέσεων.

Η Στρατηγική δεν περιορίζεται στην παθητική υποστήριξη των ευάλωτων ατόμων αλλά προβλέπει παρεμβάσεις ενεργητικών μέτρων, που θα ενισχύσουν ουσιαστικά τους ενδιαφερόμενους να αντιμετωπίσουν καταστάσεις ανάγκης και να επαναφέρουν την ζωή τους σε φυσιολογικό ρυθμό. Απώτερος στόχος των παρεμβάσεων είναι η σταδιακή αποκατάσταση της αυτοδυναμίας και του αυτοσεβασμού των εξυπηρετούμενων.

Η Εθνική Στρατηγική Ένταξης εξασφαλίζει μέσω της ορθολογικής επένδυσης δημόσιων και ιδιωτικών πόρων (στρατηγικές κοινωνικών επενδύσεων) μακροπρόθεσμα σημαντικά αναπτυξιακά οφέλη, ιδίως όσον αφορά τις προοπτικές απασχόλησης των ευπαθών ομάδων και την ενίσχυση της καταναλωτικής τους ικανότητας / αγοραστικής δύναμης.

Η Στρατηγική αποδίδει ιδιαίτερη έμφαση:

- στην κινητοποίηση όλων των τομέων της οικονομίας και της κοινωνίας με στόχο την αξιοποίηση του συνόλου των διαθέσιμων πόρων
- στον συντονισμό μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών παρεμβάσεων με στόχο την διασφάλιση της ποιότητας και της αποτελεσματικότητάς τους
- στην προώθηση της κοινωνικής καινοτομίας με στόχο την ανάπτυξη νέων τεχνικών αντιμετώπισης των κοινωνικών προβλημάτων.

Από θεσμική άποψη, ο πυρήνας της Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης αντιστοιχεί σε τρεις βασικές αρχές:

1. στην αρχή της αναδιανεμητικής ισότητας: για ισότιμη μεταχείριση όλων των ατόμων που αντιμετωπίζουν υψηλό κίνδυνο αποκλεισμού και τη λήψη θετικών για την προώθηση της κοινωνικής και εργασιακής τους ένταξης,
2. στην αρχή της κοινωνικής δικαιοσύνης: για παροχή ίσων ευκαιριών στις ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού για την οικονομική και κοινωνική τους ανέλιξη,
3. στην αρχή του σεβασμού της ανθρώπινης αξιοπρέπειας: για αντιμετώπιση κάθε ατόμου όχι ως παθητικό αντικείμενο αλλά ως υπεύθυνο πολίτη που δικαιούται να επιλέγει και να διεκδικεί την μορφή προστασίας που χρειάζεται.

Από κοινωνικοπολιτική άποψη, ο πυρήνας της Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης αντιστοιχεί στις ακόλουθες βασικές αρχές:

1. Στην αρχή της Επικουρικότητας που τυποποιεί την παρέμβαση των προγραμμάτων κοινωνικής ένταξης για την κάλυψη μόνο εκείνων των αναγκών, οι οποίες δεν μπορούν να αντιμετωπισθούν αποτελεσματικά από τους ίδιους τους ενδιαφερόμενους.
2. Στην αρχή της Εξατομίκευσης που επιβάλλει την προσαρμογή των προγραμμάτων κοινωνικής ένταξης σε σχέση με την εξειδίκευση των αναγκών των ενδιαφερομένων.
3. Στην Ενεργοποίηση των αποκλεισμένων ατόμων που απορρέει από την ανάγκη άμεσης ενσωμάτωσής τους στον οικονομικό και κοινωνικό ιστό.

Από επιχειρησιακή άποψη, ο πυρήνας της Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης αντιστοιχεί στις ακόλουθες βασικές αρχές:

1. Στην αρχή της Κοινωνικής Λογοδοσίας που επιβάλλει τη διατήρηση της επιτελικής αρμοδιότητας λήψης αποφάσεων στα όργανα του Κράτους (Κοινοβούλιο, Διοίκηση), που σχεδιάζουν και ρυθμίζουν το περιεχόμενο της Στρατηγικής.
2. Στην αρχή της Δικτύωσης που επιβάλλει την διαμόρφωση μόνιμων δικτύων οριζόντιας και κάθετης συνεργασίας με «εταίρους» φορείς (stakeholders) που έχουν εύλογο ενδιαφέρον για την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων της Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης.
3. Στην αρχή της πολυδιάστατης προσέγγισης της Κοινωνικής Καινοτομίας που επιβάλλει την υιοθέτηση σύνθετων μεθοδολογικών και εργαλείων για την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση των κοινωνικών προβλημάτων.

Οι Πυλώνες της Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης είναι οι ακόλουθοι:

Πυλώνας 1: «Καταπολέμηση της φτώχειας»

Πυλώνας 2: «Πρόσβαση σε υπηρεσίες»

Πυλώνας 3: «Αγορά εργασίας χωρίς αποκλεισμούς»

Οι τρεις Πυλώνες της Στρατηγικής εξειδικεύονται σε Επιχειρησιακούς Άξονες (πακέτα παρεμβάσεων) όπως παρουσιάζονται παρακάτω:

Επιχειρησιακός Άξονας 1: Καταπολέμηση της ακραίας φτώχειας

Επιχειρησιακός Άξονας 2: Πρόληψη και καταπολέμηση του αποκλεισμού των παιδιών

Επιχειρησιακός Άξονας 3: Προώθηση της ένταξης των ευπαθών ομάδων

Επιχειρησιακός Άξονας 4: Καλή διακυβέρνηση των πολιτικών ένταξης.

Με τη σειρά τους, οι Επιχειρησιακοί Άξονες εξυπηρετούνται με συγκεκριμένες Προτεραιότητες Πολιτικής, οι οποίες εξειδικεύονται σε θεματικά Μέτρα Πολιτικής.

Ειδικότερα ως προς τον Επιχειρησιακό Άξονα 1 «Καταπολέμηση της ακραίας φτώχειας» της Στρατηγικής, τον πλέον συναφή ως προς το αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ, αυτός εστιάζει στην προστασία των ατόμων που βιώνουν συνθήκες ακραίας φτώχειας, τα οποία είτε βρίσκονται σε κατάσταση κρίσης (π.χ. άστεγοι), είτε αδυνατούν να καλύψουν τις βασικές ανάγκες διαβίωσής τους. Η συγκεκριμένη ομάδα του πληθυσμού αποτελεί ομάδα υψηλής δημόσιας προτεραιότητας, καθώς παρουσιάζει τον υψηλότερο βαθμό κινδύνου και την μεγαλύτερη ανάγκη υποστήριξης από τις οργανωμένες υπηρεσίες της κοινωνικής διοίκησης σε περιόδους οικονομικής ύφεσης.

Ο Επιχειρησιακός Άξονας 1 διαρθρώνεται στις ακόλουθες δύο Προτεραιότητες Πολιτικών:

Προτεραιότητα Πολιτικής 1.1: Πρόσβαση σε Βασικά Αγαθά

Προτεραιότητα Πολιτικής 1.2: Πρόσβαση σε Επαρκείς Πόρους.

Όσον αφορά στην πρώτη εξ' αυτών, η πρόσβαση σε βασικά αγαθά αποτελεί, εξαιτίας της συγκυρίας της οικονομικής κρίσης, κρίσιμη προτεραιότητα επιδιώκοντας την πρόληψη, άρση ή άμβλυση παραγόντων που αποτελούν εστίες υψηλού κινδύνου αποκλεισμού, όπως η αδυναμία κάλυψης των βασικών αναγκών διαβίωσης, η έλλειψη ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης, η αδυναμία πρόσβασης στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στους θεσμούς της δικαιοσύνης, η ενεργειακή φτώχεια και η έλλειψη κατάλληλης στέγης. Ως κύρια παρέμβαση της συγκεκριμένης Προτεραιότητας οριοθετείται η σταδιακή πρόσβαση των ατόμων που βιώνουν ακραία φτώχεια σε ένα ολοκληρωμένο Πακέτο Βασικών Αγαθών.

Τα αντίστοιχα Μέτρα Πολιτικής της συγκεκριμένης Προτεραιότητας διαρθρώνονται ως εξής:

- Πρόσβαση σε βασικά είδη διαβίωσης
- Πρόσβαση σε ιατροφαρμακευτική περίθαλψη
- Αντιμετώπιση κρίσεων
- Πρόσβαση σε κατάλληλη στέγη
- Πρόσβαση σε ενέργεια
- Πρόσβαση στο χρηματοπιστωτικό σύστημα
- Πρόσβαση στη Δικαιοσύνη
- Πρόσβαση σε δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής.

Περιφερειακή Στρατηγική για την κοινωνική ένταξη και καταπολέμηση της φτώχειας

Σύμφωνα με την αντίστοιχη περιφερειακή στρατηγική (ΠεΣΚΕ), στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης οι φτωχότερες περιοχές εντοπίζονται συνήθως είτε στην ορεινή ζώνη είτε σε πυρήνες συγκέντρωσης ειδικών ομάδων πληθυσμού. Θύλακες φτώχειας παρατηρούνται και εντός των πόλεων, ενώ σημαντικό τμήμα του πληθυσμού που βιώνει έντονα το φαινόμενο της φτώχειας εντοπίζεται στις κοινότητες των Ρομά. Κατά την ΠεΣΚΕ της ΑΜΑΘ, ως ομάδες υψηλής προτεραιότητας για την Περιφερειακή Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης και Καταπολέμησης της Φτώχειας, αποτελούν:

- Οι ανασφάλιστοι πολίτες, όπου παρατηρείται αύξηση του αριθμού των ανασφάλιστων πολιτών κατά 90% από το 2012 και μετά, και αύξηση των ανασφάλιστων πρώην επαγγελματιών και των οικογενειών τους λόγω μεγάλου αριθμού πτωχεύσεων επιχειρήσεων
- Τα φτωχά νοικοκυριά, όπου παρατηρείται αύξηση του αριθμού των οικογενειών που αδυνατούν να καλύψουν τις βασικές βιοτικές ανάγκες (από το 2011 αύξηση στα συσσίτια κατά 350%, στα κοινωνικά παντοπωλεία & διανομές τροφίμων κατά 150%)
- Οι παλιννοστούντες άνω των 65 ετών. Πρόκειται για κατηγορία πολιτών σε απόλυτη ένδεια, οι οποίοι στερήθηκαν το δικαίωμα στη συνταξιοδότηση και την ασφάλιση. Επισημαίνεται ότι οι παλιννοστούντες αποτελούν σημαντικό τμήμα του πληθυσμού στην ΠΑΜΘ και ένα από τα πλέον υποβαθμισμένα οικονομικά τμήματα.
- Οι Ρομά ή/και άλλοι πληθυσμοί που διαβιούν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένες περιοχές. Κατά τη χαρτογράφηση του πληθυσμού, διαπιστώθηκε η ύπαρξη θυλάκων απόλυτης φτώχειας οι οποίοι συχνά ταυτίζονται με οικισμούς Ρομά ή άλλων πληθυσμών που διαβιούν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένες περιοχές και που πολλές φορές ταυτίζονται με πληθυσμό με πολιτισμικές ιδιαιτερότητες ή/ και απομονωμένους γεωγραφικά. Η οικονομική κρίση –που έχει σαν αποτέλεσμα τη μείωση των κρατικών παροχών με ταυτόχρονη άνοδο του αριθμού των δικαιούχων- εντείνει την κοινωνική τους εξαθλίωση.

Η Στρατηγική της Περιφέρειας, υιοθετώντας την δομή της αντίστοιχης Εθνικής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης και με βάση τις ανάγκες της Περιφέρειας ΑΜΘ, υιοθετεί μια σειρά δράσεων και χρηματοδοτικών εργαλείων με στόχο να συνεισφέρει στην υλοποίηση των ανάλογων στόχων. Η Περιφερειακή Στρατηγική για την κοινωνική ένταξη αρθρώνεται σε τέσσερις Πυλώνες, που είναι σε απόλυτη συμφωνία με τους αντίστοιχους Επιχειρησιακούς Άξονες της Εθνικής Στρατηγικής (ΕΣΚΕ), ως εξής:

Πυλώνας 1: Καταπολέμηση της ακραίας φτώχειας (Πυλώνας 1/Πυλώνας 2 ΕΣΚΕ)

- Ανάπτυξη υποδομών Υγείας
- Ανάπτυξη δομών και υποδομών Κοινωνικής Φροντίδας
- Ενίσχυση των υποδομών υγείας και κοινωνικής φροντίδας
- Αποκατάσταση οικιστικού περιβάλλοντος σε περιοχές που διαβιεί πληθυσμός που βιώνει τον κοινωνικό αποκλεισμό, (αποχετευτικά έργα, παρεμβάσεις αστικής ανάπλασης)

Πυλώνας 2: Πρόληψη και καταπολέμηση του αποκλεισμού των παιδιών (Πυλώνας 1/Πυλώνας 2 ΕΣΚΕ)

- Ενίσχυση υποδομών εκπαίδευσης (ΕΤΠΑ)

- Ενίσχυση των υποδομών υγείας και κοινωνικής φροντίδας, για την βελτίωση του επιπέδου παρεχομένων υπηρεσιών
- Κοινωνική ενσωμάτωση περιθωριοποιημένων κοινοτήτων, όπως οι Ρομά μέσω - Λειτουργίας Κέντρων Στήριξης Ευπαθών Ομάδων σε θύλακες φτώχειας, με διευρυμένες υπηρεσίες όπως αυτές θα προκύπτουν κατά την πορεία υλοποίησης (ΕΚΤ, ΕΟΧ, FEAD)
- Βελτίωση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτές, βιώσιμες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες υγειονομικής περίθαλψης και κοινωνικών υπηρεσιών γενικού συμφέροντος

Πυλώνας 3: Προώθηση της ένταξης των ευπαθών ομάδων (Πυλώνας 1/Πυλώνας 2/Πυλώνας 3 ΕΣΚΕ)

- Ολοκληρωμένες παρεμβάσεις για την καταπολέμηση της ανεργίας των ευπαθών ομάδων με έμφαση στην ενίσχυση της απασχόλησης και ιδιαίτερα της αυτοαπασχόλησης, σε τομείς που έχουν επιλεγεί για την δυναμική τους από την Περιφέρεια μέσα από την εκπόνηση της στρατηγικής έξυπνης εξειδίκευσης RIS (ΕΚΤ, URBACT III Θ.Σ 8) .
- Ενίσχυση της Κοινωνικής Οικονομίας και της κοινωνικής καινοτομίας και επιχειρηματικότητας (ΕΚΤ, ΕΤΠΑ, EASI)
- Απόκτηση πιστοποίησης προσόντων για μακροχρόνια άνεργους, άτομα που ανήκουν σε περιθωριοποιημένες ομάδες, ΑμεΑ κλπ (ΕΚΤ)
- Άρση της απομόνωσης περιθωριοποιημένων ατόμων και ένταξής τους στην αγορά εργα σίας (ΕΚΤ)

Πυλώνας 4: Καλή διακυβέρνηση των πολιτικών ένταξης

- Δημιουργία Περιφερειακού Παρατηρητηρίου που θα συνδέεται με τον Εθνικό Μηχανισμό, στο πλαίσιο της διασφάλισης του συντονισμού, της καλής διακυβέρνησης των πολιτικών κοινωνικής ένταξης και της αποτελεσματικής εφαρμογής της Στρατηγικής (ΕΚΤ Τεχνική Βοήθεια, URBACT III)

Η υλοποίηση της ΠεΣΚΕ ΑΜΘ στοχεύει να συνεισφέρει στην επίτευξη των παρακάτω στόχων:

- Μείωση των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού και στη μείωση των κατοίκων της Περιφέρειας που βρίσκονται σε συνθήκες φτώχειας
- Καταπολέμηση της παιδικής φτώχειας
- Δραστικό περιορισμό του κοινωνικού αποκλεισμού για ευάλωτες κοινωνικά ομάδες
- Τόνωση των επιχειρηματικών προσπαθειών ατόμων που είναι άνεργοι και μακροχρόνια άνεργα,
- Αύξηση των επενδύσεων για την κοινωνική επιχειρηματικότητα και την κοινωνική οικονομία
- Αναβάθμιση των υποδομών και παρεχόμενων υπηρεσιών υγείας για όλους τους κατοίκους της Περιφέρειας, χωρίς αποκλεισμούς
- Παροχή ίσων ευκαιριών στην εκπαίδευση για ανήλικους και ενήλικες
- Αποκατάσταση αποδεκτών στεγαστικών συνθηκών μέσω αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος με παρεμβάσεις στους δημόσιους χώρους και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας

Ως προς τον Πυλώνα 1 (Καταπολέμηση της Ακραίας Φτώχειας), τον πλέον συναφή με το αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ, εστιάζει στις ομάδες στόχου που έχουν περιγραφεί πιο πάνω, οι οποίες διαβιών σε συνθήκες ακραίας φτώχειας και αδυνατούν από μόνα τους να απεγκλωβιστούν από αυτή την κατάσταση, ιδιαίτερα στην πρόσφατη δυσχερή οικονομική συγκυρία. Τα ειδικότερα μέτρα-δράσεις του Πυλώνα 1 περιλαμβάνουν τα εξής:

1. Ενίσχυση των υποδομών υγείας και κοινωνικής φροντίδας (ΕΠ 9α του ΠΕΠ ΑΜΘ), για την βελτίωση του επιπέδου παρεχομένων υπηρεσιών, μέσω:
 - Ανάπτυξης νέων/αναβάθμιση υφισταμένων υποδομών Υγείας (π.χ. κτιριακές παρεμβάσεις, εκσυγχρονισμό εξοπλισμού, ανάπτυξη εξειδικευμένων υπηρεσιών φροντίδας και Δημόσιας Υγείας).
 - Ανάπτυξης νέων/αναβάθμιση και βελτίωση υφισταμένων δομών και υποδομών Κοινωνικής Φροντίδας (π.χ. κτιριακές παρεμβάσεις, εκσυγχρονισμός εξοπλισμού, ανάπτυξη εξειδικευμένων δομών φροντίδας και υποστήριξης).
2. Αναβάθμιση του Αστικού Περιβάλλοντος (ΕΠ 6 του ΠΕΠ ΑΜΘ), μέσω:
 - Δράσεων ολοκλήρωσης των υφιστάμενων δικτύων υποδομών με έμφαση στην ολοκλήρωση των δικτύων αποχέτευσης (όμβριων και ακαθάρτων υδάτων).
 - Δράσεων για την υλοποίηση παρεμβάσεων Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΒΑΑ). Στα σχέδια ΒΑΑ θα περιλαμβάνονται δράσεις για την βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και την ανάπλαση των πόλεων.

3.3.7 Εθνική Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη των Ρομά και Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης

Η Εθνική Στρατηγική για την ενσωμάτωση των Ρομά εντάσσεται σε μια μακροπρόθεσμη διαδικασία που θεσπίστηκε σε Ευρωπαϊκό επίπεδο το 2011 με κύριο χαρακτηριστικό την σταθερή πολιτική δέσμευση των εμπλεκόμενων Κρατών-Μελών (και λοιπών «ενδιαφερομένων») στην αισθητή βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των Ρομά έως το 2020. Ακολουθώντας τις κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η Ελλάδα εκπόνησε την «Εθνική Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη των Ρομά 2012-2020», θέτοντας τις ακόλουθες επιδιώξεις:

- τη συστηματική και συνεχή καταγραφή και απεικόνιση της υφιστάμενης κατάστασης των Ρομά
- την επανεξέταση της ορθολογικότητας του σχεδιασμού των προτεραιοτήτων, με βάση τα αποτελέσματα της επικαιροποιημένης καταγραφής
- τον επαναπροσδιορισμό των προτεραιοτήτων σε βραχυπρόθεσμο, μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο επίπεδο, με γνώμονα τις υφιστάμενες ανάγκες των Ρομά και τους διαθέσιμους πόρους (ανθρώπινους και χρηματοοικονομικούς)
- τη συγκρότηση διοικητικού μηχανισμού ολοκληρωμένης διαχείρισης της εθνικής στρατηγικής.

Η χρονική διάρκεια υλοποίησης της Στρατηγικής προβλέπει τρεις περιόδους: την βραχυπρόθεσμη (2012-2016), την μεσοπρόθεσμη (2016-2020) και την μακροπρόθεσμη (πέραν του 2020).

Στο πλαίσιο αυτό, συγκροτήθηκε ένα «Πολυτομεακό Σχέδιο Δράσης» το οποίο εξειδικεύεται με βάση τις αρχές του κοινωνικού επιχειρησιακού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις που θα υλοποιούνται σε επίπεδο Δήμων στους οικισμούς των Ρομά, με την συνέργια τομεακών και χωρικών παρεμβάσεων. Πρωταρχικός στρατηγικός στόχος του Σχεδίου Δράσης είναι η άρση των όρων του κοινωνικού αποκλεισμού των Ρομά και η δημιουργία των προϋποθέσεων της κοινωνικής ένταξης των Ρομά.

Ο παραπάνω στρατηγικός στόχος εξυπηρετείται μέσα από τρεις επιμέρους Γενικούς Στόχους, ως εξής:

- Γ.Σ. 1: Εξασφάλιση και εγγύηση του «κατοικείν»

Ο πρώτος Γενικός Στόχος περιλαμβάνει παρεμβάσεις με στόχο την κάλυψη των αναγκών της ομάδας-στόχου των Ρομά για αποδεκτές συνθήκες διαβίωσης.

- Γ.Σ. 2: Ανάπτυξη υποστηρικτικού πλέγματος κοινωνικής παρέμβασης

Ο δεύτερος Γ.Σ. περιλαμβάνει παρεμβάσεις στους τομείς της εκπαίδευσης, της απασχόλησης, της υγείας και της κοινωνικής φροντίδας.

- Γ.Σ. 3: Ανάπτυξη Κοινωνικού διαλόγου και συναίνεσης, μέσω της κοινωνικής χειραφέτησης και της συμμετοχής των ίδιων των Ρομά.

Τα παραπάνω εξειδικεύονται σε τέσσερις Άξονες Προτεραιότητας, ως εξής:

- A.Π.1: Στέγαση και Βασικές Υποδομές
- A.Π.2: Προώθηση στην Απασχόληση και Επαγγελματική Κατάρτιση
- A.Π.3: Εκπαίδευση
- A.Π.4: Υγεία - Κοινωνική Φροντίδα.

Περαιτέρω, κάθε Άξονας Προτεραιότητας διαρθρώνεται σε εξειδικευμένους στόχους, μέτρα και αντίστοιχες Δράσεις.

Όσον αφορά στον 1ο Α.Π. «Στέγαση και Βασικές Υποδομές», που σχετίζεται άμεσα με το αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ, ως εξειδικευμένος στόχος του καθορίζεται η «Διασφάλιση της βιώσιμης, ασφαλούς και λειτουργικής κατοίκησης των Ρομά, οργανικά συνδεδεμένη με τον αστικό και κοινωνικό ιστό».

Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης για την ένταξη των Ρομά και πληθυσμών που διαμένουν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένους οικισμούς της Περιφέρειας ΑΜΘ

Ως εξειδίκευση της Εθνικής και Περιφερειακής Στρατηγικής Κοινωνικής Ένταξης, εκπονήθηκε από την Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή ΠΑΜΘ και την ΜΟΔ Α.Ε. το αντίστοιχο Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης για την ένταξη των Ρομά της Περιφέρειας, εστιάζοντας στους εντοπισμένους υποβαθμισμένους οικιστικούς θύλακες αυτών. Σε αντιστοιχία με τις προαναφερόμενες Στρατηγικές εθνικού-περιφερειακού επιπέδου για τους Ρομά, ως στρατηγικός στόχος του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Σχεδίου Δράσης τίθεται *«η άρση των όρων του κοινωνικού αποκλεισμού των Ρομά καθώς και όσων διαβιών σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένους οικισμούς, οι οποίοι υφίστανται τον ίδιο αποκλεισμό και η δημιουργία των προϋποθέσεων της κοινωνικής ένταξης τους»*.

Εστιάζοντας επομένως στις συνθήκες διαβίωσης των Ρομά της Περιφέρειας ΑΜΘ, σύμφωνα με το Σχέδιο η αποτύπωση των χαρακτηριστικών των Ρομά που διαμένει στους οικισμούς της Περιφέρειας φανερώνει ότι πρόκειται για μόνιμα εγκατεστημένο πληθυσμό με χαμηλή κινητικότητα. Η παράμετρος αυτή καταδεικνύει αμέσως τη σημασία της στέγασης ως κύριου

άξονα για την άσκηση πολιτικής κοινωνικής ένταξης στην ΠΑΜΘ, καταρρίπτοντας την πεποίθηση περί αυξημένης κινητικότητας των Ρομά και ως εκ τούτου δυσκολίας υπαγωγής τους σε ένα μοντέλο κατοίκησης που να προσομοιάζει στις συνθήκες στέγασης του υπόλοιπου πληθυσμού. Συνεπώς, η εξασφάλιση σταθερής στέγης με αποδεκτές συνθήκες διαβίωσης για τα μέλη του νοικοκυριού αποτελεί βασικό παράγοντα στην υιοθέτηση ενός τρόπου ζωής που θα προσομοιάζει τις συνθήκες του υπόλοιπου πληθυσμού. Η διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης σε ένα αξιοπρεπές οικιστικό περιβάλλον, συνεισφέρει στη διαδικασία διεκδίκησης από τους ίδιους τους Ρομά ενός ποιοτικότερου βιοτικού επιπέδου που συμβάλλει περαιτέρω στην πρόσβαση σε κοινωνικά αγαθά όπως η εκπαίδευση, η δημόσια υγεία, η εργασία κλπ.

Η καταγραφή των συνθηκών στέγασης ανά οικισμό Ρομά εντός της ΠΑΜΘ έδειξε τα εξής χαρακτηριστικά:

- Οικισμοί που αποτελούνται αποκλειστικά από παραπήγματα και οικίες κατασκευασμένες από πολύ φθηνά οικοδομικά υλικά, σε καταπατημένες εκτάσεις με έλλειψη πρόσβασης σε βασικές υποδομές (π.χ. οικισμός Αλάν Κογιού)
- Οικισμοί που το οικιστικό απόθεμα έχει μικτά χαρακτηριστικά, αποτελείται δηλαδή τόσο από παραπήγματα που βρίσκονται σε καταπατημένες εκτάσεις, αλλά και από κανονικές κατοικίες δομημένες σε ιδιόκτητα ή καταπατημένα οικόπεδα. Στους οικισμούς αυτούς υφίστανται δίκτυα υποδομών τα οποία ενδεχόμενα να χρειάζονται συμπληρώσεις και συντήρηση, στις οποίες όμως δεν έχουν πρόσβαση όλα τα νοικοκυριά. (π.χ. οικισμός Χρυσοχώρι)
- Οικισμοί με ικανοποιητικές συνθήκες στέγασης για τους κατοίκους, με πρόσβαση στα δίκτυα υποδομών και ικανοποιητικές οικίες σε ιδιόκτητα οικόπεδα. (π.χ. οικισμός Δάφνη Διδυμοτείχου).

Ειδικότερα, ο τομέας της στέγασης έχει επιμερισθεί σε τέσσερις επιμέρους στόχους:

1. Εξασφάλιση βασικών συνθηκών στέγασης που αφορά αρχικά σε υποστηρικτικές δράσεις και ενέργειες που απαιτούνται για παροχή στέγης, όπως σύνταξη υποστηρικτικών μελετών, διενέργεια εργασιών ωρίμανσης έργων, κατάρτιση μητρώου ακίνητης περιουσίας κλπ. Ακολούθως προβλέπεται μία σειρά δράσεων για την άμεση αντιμετώπιση του στεγαστικού ζητήματος των Ρομά, όπως είναι η χορήγηση δανείων, η επιδότηση ενοικίου, η χορήγηση επισκευαστικών δανείων και η διασφάλιση πόρων για την υλοποίηση προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης για την μετεγκατάσταση τμημάτων πληθυσμού που διαμένει σε ακατάλληλες συνθήκες. Συμπληρωματικά, η δράση που αφορά το «μητρώο ακίνητης περιουσίας» στοχεύει στην ανάπτυξη ενός Γεωγραφικού συστήματος πληροφοριών για τη διαχείριση της πληροφορίας που αφορά τις στεγαστικές συνθήκες των Ρομά της Περιφέρειας και για τη διαμόρφωση ενιαίας πολιτικής στέγασης. Η αξιοποίηση του εν λόγω συστήματος πληροφοριών θα κατευθύνει τις τοπικές αρχές στην επιλογή των βέλτιστων μέτρων που θα τεκμηριώνουν τις δράσεις επιδότησης ενοικίου, χορήγησης στεγαστικών ή επισκευαστικών δανείων και την ανάπτυξη ολοκληρωμένων προγραμμάτων μετεγκατάστασης των Ρομά.
2. Ολοκλήρωση δικτύου υποδομών, αφορά τις εργασίες εγκατάστασης, επέκτασης και συντήρησης δικτύων υποδομής για την κάλυψη των οικισμών σε ηλεκτροδότηση, ύδρευση και αποχέτευση ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων.
3. Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, αφορά τις εργασίες για τη διάνοιξη οδών, εργασίες οδοποιίας, συντήρηση υφιστάμενου οδικού δικτύου, πεζοδρομήσεις και

διαμόρφωση πεζοδρομίων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων, πάρκων, πλατειών, δενδροφυτεύσεις και εξοπλισμό αστικού εξοπλισμού.

4. Λοιπές υποστηρικτικές ενέργειες, αφορά μία σειρά υποστηρικτικών δράσεων για την αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων των οικισμών Ρομά, που μπορεί να είναι προαπαιτούμενες μελέτες για την υλοποίηση των προγραμματιζόμενων δράσεων, ενέργειες για την εξασφάλιση προσπελασιμότητας στον οικισμό π.χ. επέκταση και πύκνωση δρομολογίων αστικών συγκοινωνιών, αλλά και δράσεις για την καθαριότητα των οικισμών προμήθειας εξοπλισμού - αγορά κάδων απορριμμάτων και πύκνωση δρομολογίων απορριμματοφόρων.

Επιπλέον, όσον αφορά συγκεκριμένα στον οικισμό Αλάν Κογιού, ως προς τον ειδικό στόχο Εξασφάλισης Βασικών Συνθηκών Στέγασης δίδεται από το Σχέδιο σαφής κατεύθυνση για την εφαρμογή προγράμματος οργανωμένης δόμησης και μετεγκατάστασης του οικισμού σε νέα θέση που θα εξασφαλιστεί για τον σκοπό αυτό, θέτοντας ως τιμή-στόχο την παροχή 160 οικιών στον νέο οικισμό.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται περιγραφή του σχεδίου ή προγράμματος με ιδιαίτερη αναφορά:

- α) στο γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής του,*
- β) στο περιεχόμενό του,*
- γ) στα έργα και στις δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του.*

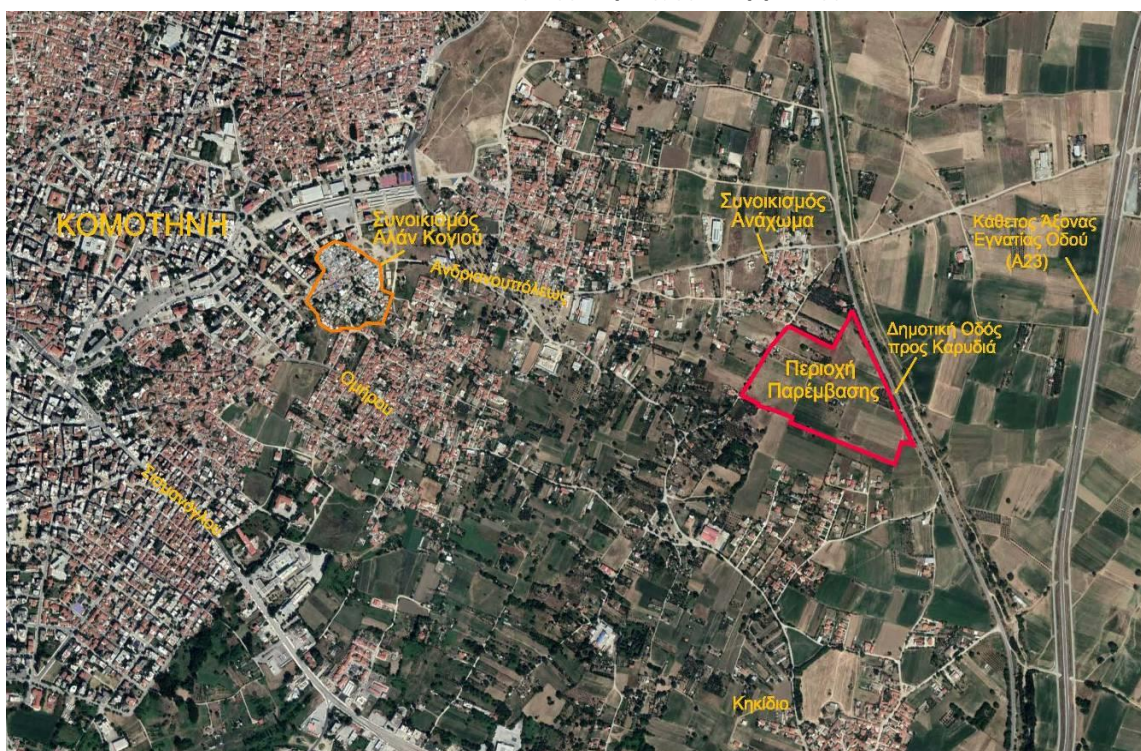
4.1 Αναγνώριση περιοχής επέμβασης και ρόλος στην ευρύτερη περιοχή

4.1.1 Αναγνώριση περιοχής επέμβασης

Το αντικείμενο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου αφορά σε έκταση 100 στρεμ. περίπου, η οποία βρίσκεται στην εξωαστική αγροτική περιοχή ανατολικά της πόλης της Κομοτηνής. Έτσι, η περιοχή επέμβασης ανήκει διοικητικά στην Δημοτική Ενότητα Κομοτηνής του ομώνυμου Δήμου, και αποτελεί τον χώρο μετεγκατάστασης στον οποίο θα μετοικήσουν οι Ρομά κάτοικοι της υποβαθμισμένης συνοικίας «Αλάν Κογιού» της Κομοτηνής.

Αναλυτικότερα ο συνοικισμός «Αλάν Κογιού» βρίσκεται σήμερα στο τέρμα της οδού Ανδριανουπόλεως, καλύπτοντας έκταση 20 περίπου στρεμ., στις ανατολικές παρυφές της πόλης της Κομοτηνής. Η σημερινή του έκταση είναι ενταγμένη στο όριο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κομοτηνής (σχετικό ΦΕΚ 52 ΑΑΠ/23-02-2012), με χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου Συνοικίας. Πρόκειται για συνοικισμό Ελλήνων Ρομά, οι οποίοι κατοικούν κυρίως σε μικρούς αυθαίρετους οικίσκους, παραπήγματα και πρόχειρες κατασκευές (από όπου και η ονομασία «Τενεκέ Μαχαλάς» που προσδίδεται στον συνοικισμό), με ελλείψεις σε βασικές υποδομές, όπως η ηλεκτροδότηση, η ύδρευση, το αποχετευτικό σύστημα κλπ.

Εικόνα 4.1.1: Θέση της Περιοχής Επέμβασης



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Σύμφωνα με την καταγραφή πληθυσμού στην περιοχή (Αλάν Κογιού, Ανάχωμα, Περδίκια, Στρυμώνας, Δωδεκανήσου) που πραγματοποιήθηκε Σεπτέμβριο – Οκτώβριο 2017 από το προσωπικό του Παραρτήματος Ρομά του Κέντρου Κοινότητας Κομοτηνής, κατεγράφησαν 1.415 άτομα που απαρτίζουν 383 οικογένειες. Από τα άτομα αυτά τα 762 είναι ενήλικες και τα 658 είναι ανήλικα. Ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού είναι σημαντικός και σε κάθε

περίπτωση ξεπερνάει τόσο το μέσο όρο της Ελλάδας όσο και της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης κατά προσέγγιση. Κατά προσέγγιση ο πληθυσμός είναι μεγαλύτερος, περίπου κατά 60 οικογένειες. Οι συγκεκριμένες οικογένειες δεν έχουν καταγραφεί από το Παράρτημα Ρομά, διότι βρίσκονται κυρίως στην Ολλανδία για εποχιακή εργασία αλλά και στη Γερμανία ορισμένες από αυτές.

Η στέγαση των κατοίκων του συνοικισμού γίνεται υπό ιδιαίτερα δύσκολες συνθήκες, σε ένα συνονθύλευμα από αυτοσχέδια καταλύματα και αυθαίρετες μικρές κατασκευές, με παράγκες και πρόχειρες κατασκευές που κατασκευάζουν και συντηρούν οι ίδιοι. Το συγκεκριμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά και οι καταπατήσεις δημοτικής, δημόσιας και κυρίως ιδιωτικής περιουσίας τρίτων, επιβαρύνουν τις ήδη δυσχερείς συνθήκες διαβίωσης εξαιτίας της αντικειμενικής έλλειψης δυνατότητας κατασκευής έργων υποδομής, δηλαδή δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης και την απουσία αδειοδοτημένης ηλεκτροδότησης στα παραπήγματα. Ωστόσο, οι κάτοικοι εξυπηρετούνται, στον βαθμό που επιτρέπεται, από κοινόχρηστες βρύσες, που βρίσκονται επί το πλείστον σε δημοτικές εκτάσεις. Συνακόλουθα, το ζήτημα της δημόσιας υγείας είναι εγγενώς συνδεδεμένο με το ζήτημα των παραπάνω περιγραφόμενων συνθηκών διαβίωσης και στέγασης. Κατά συνέπεια, η έλλειψη τρεχούμενου νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, αλλά και η ελλιπής ενημέρωση των κατοίκων δυσκολεύουν σημαντικά τα θέματα υγιεινής.

Όσον αφορά στην εκπαίδευση των παιδιών του συνοικισμού, παρατηρούνται προβλήματα τόσο στην προσέλευση των μαθητών στο σχολείο, όσο και στην παραμονή, την παρακολούθηση αλλά και τη συνέχιση των σπουδών. Δεδομένου ότι αρκετοί Ρομά μαθητές από την ηλικία των 12 ετών και πάνω συνήθως εγκαταλείπουν το σχολείο, ο συνοικισμός εμφανίζει υψηλά ποσοστά σχολικής διαρροής, ακόμη και σε μικρότερες ηλικίες. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια, οι συντονισμένες ενέργειες από προγράμματα εκπαίδευσης τσιγγανοπαίδων και μουσουλμανοπαίδων σε συνδυασμό με τις κοινωνικές υπηρεσίες του Δήμου Κομοτηνής, κατάφεραν να αυξήσουν, τόσο τα ποσοστά των μαθητών που εγγράφονται στις πρώτες βαθμίδες εκπαίδευσης, όσο και τα ποσοστά όσων συνεχίζουν τις σπουδές τους στη δευτεροβάθμια εκπαίδευση.

Κύρια πηγή εσόδων των κατοίκων του συνοικισμού του Αλάν Κογιού, αποτελεί η εμπορική δραστηριότητα στις λαϊκές αγορές και τα παζάρια της ευρύτερης περιοχής, ενώ ορισμένοι απασχολούνται και εποχιακά ως ανειδίκευτοι εργάτες ή εργάτες γης. Ωστόσο, αρκετά μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού βιοπορίζονται αποκλειστικά από τα προνοιακά επιδόματα και κοινωνικές παροχές. Λόγω της οικονομικής κρίσης, σημαντικό τμήμα του πληθυσμού μεταναστεύει (μόνιμα ή εποχικά) σε άλλες περιοχές της χώρας ή στο εξωτερικό.

Θα πρέπει να τονιστεί ότι τα ποσοστά παραβατικότητας στον οικισμό είναι ιδιαίτερα υψηλά, ενώ τα τελευταία χρόνια της οικονομικής κρίσης και της απώλειας, έστω και εποχιακών θέσεων εργασίας για τους κατοίκους του οικισμού, το ποσοστό αυτό έχει αυξηθεί σημαντικά.

Ο Δήμος Κομοτηνής, προκειμένου να ανταποκριθεί στην μεγάλη ανάγκη στεγαστικής αποκατάστασης των κατοίκων αυτών, προωθεί τα τελευταία χρόνια έναν σχεδιασμό εξασφάλισης νέου χώρου και οργανωμένης πολεοδόμησής του, για την μετεγκατάστασή τους υπό όρους ασφαλούς και υγιεινής διαβίωσης. Ειδικότερα, η νέα θέση μετεγκατάστασης, έκτασης 100 περίπου στρεμ., που αποτελεί την περιοχή παρέμβασης του ΕΠΣ, χωρικά τοποθετείται εκτός των ορίων του εγκεκριμένου ΓΠΣ Κομοτηνής, ανατολικότερα της σημερινής θέσης του καταυλισμού αλλά πολύ κοντά στο όριο της πόλης. Η συγκεκριμένη

έκταση χαρακτηρίζεται στο ΓΠΣ ως έκταση «Έγκρισης Τοπικού Ρυμοτομικού για μετεστεγάση Αθιγγάνων» και σήμερα παραμένει αδόμητη, αποτελούμενη από αγροτεμάχια γεωργικών καλλιεργειών. Η έκταση αυτή έχει ήδη απαλλοτριωθεί μετά την έκδοση των σχετικών δικαστικών αποφάσεων και της αμετάκλητης απόφασης του ΣτΕ, και το επόμενο στάδιο του σχεδιασμού μετεγκατάστασης αφορά τη σύνταξη της παρούσας μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και στη συνέχεια των απαιτούμενων μελετών υλοποίησης των τεχνικών υποδομών και δικτύων.

Η άμεση ζώνη περιμετρικά της περιοχής επέμβασης αποτελεί εκτός σχεδίου περιοχή (εκτός του ορίου ΓΠΣ της Κομοτηνής) πολύ κοντά στην ανατολική πλευρά του αστικού κέντρου, και αποτελείται από γεωργικές καλλιέργειες, αδόμητες εκτάσεις αλλά και εκτός σχεδίου δόμηση κατοικίας που σε συγκεκριμένα σημεία τείνει να αποκτήσει χαρακτηριστικά «συνοικίας» καθώς εμφανίζονται άτυπες συγκεντρώσεις-πυκνώσεις οικιών (όπως λ.χ. στην προέκταση της οδού Ομήρου, νοτίως της περιοχής επέμβασης. Στην ανατολική πλευρά της περιοχής μελέτης διέρχεται, περιφερειακός οδικός άξονας που παρακάμπει την πόλη της Κομοτηνής και οδηγεί στον κάθετο άξονα της Εγνατίας Οδού προς τα βουλγαρικά σύνορα, τον οποίο συναντάει νοτίως του οικισμού Καρύδια. Ανατολικότερα του ρέματος και του περιφερειακού αυτού δρόμου, η περιοχή καλύπτεται εξ' ολοκλήρου από γεωργικές καλλιέργειες. Όσον αφορά στην πόλη της Κομοτηνής, το κέντρο της οποίας απέχει από την περιοχή παρέμβασης περίπου 2 χλμ., αποτελεί την διοικητική έδρα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και ως εκ τούτου συγκεντρώνει τις κύριες δημόσιες υπηρεσίες και αστικές λειτουργίες της Περιφέρειας.

4.1.2 Αναπτυξιακές Προοπτικές

Το αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωρικό Πλαίσιο της Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης ορίζει τον Δήμο Κομοτηνής ως Αναπτυξιακή Ενότητα 14, την οποία αναγνωρίζει ως «Ενότητα συνδυασμένης αστικής ανάπτυξης, ζώνη επιρροής της πόλης της Κομοτηνής, καθώς και ενότητα έντονης γεωργικής ανάπτυξης, με επιμέρους περιοχές μεταποιητικής δραστηριότητας». Η πόλη της Κομοτηνής σταθμίζεται ως Πρωτεύων Εθνικός Πόλος διεθνούς και διαπεριφερειακής εμβέλειας, έδρα της Περιφέρειας και οικιστικό κέντρο 2ου επιπέδου. Στις αναπτυξιακές προοπτικές της συντελούν: η κεντροβαρής θέση της (σε σχέση με την Περιφέρεια) πάνω στον οδικό άξονα της Εγνατίας Οδού, οι δυνατότητες εύκολης διασύνδεσης με τα λιμάνια και τα αεροδρόμια της Αλεξανδρούπολης και της Καβάλας και η προσφάτως βελτιωμένη οδική σύνδεση με τη Βουλγαρία μέσω Νυμφαίας, σε συνδυασμό με τα Πανεπιστημιακά και Ερευνητικά Ιδρύματα που διαθέτει.

Ειδικότερα, κατά το ΠΧΠ η Κομοτηνή αναλαμβάνει ρόλο βασικού πυκνωτή των διοικητικών λειτουργιών της Περιφέρειας, κέντρου οργάνωσης της αγροτικής οικονομίας και διαπεριφερειακού, εμπορευματικού και εκθεσιακού κέντρου. Ως έδρα της Περιφέρειας συνδέεται με σχέσεις λειτουργικής - διοικητικής εξάρτησης με τα υπόλοιπα αστικά κέντρα της Περιφέρειας, και ιδιαίτερα με την Αλεξανδρούπολη. Ως έδρα της ΠΕ Ροδόπης συνδέεται επίσης με σχέσεις λειτουργικής - διοικητικής εξάρτησης με τους υπόλοιπους Δήμους της ΠΕ και ειδικά με τις έδρες τους. Οι συνδέσεις της πόλης με τα αεροδρόμια και τα δύο λιμάνια της Περιφέρειας θα βελτιωθούν αισθητά μετά την ολοκλήρωση της σύνδεσης του νέου λιμένα της Καβάλας (Νέα Καρβάλη) με το σιδηροδρομικό δίκτυο. Σε ενδοδημοτικό επίπεδο,

βελτιώνεται η σύνδεση της πόλης με το παράκτιο μέτωπο του Δήμου, μέσω της παλαιάς εθνικής οδού Κομοτηνή - Πόρτο Λάγος. Ο γενικότερος κεντροβαρής ρόλος της Κομοτηνής εξειδικεύεται περαιτέρω μέσω των λειτουργιών που αναλαμβάνει, ως εξής:

- Διοικητικό κέντρο - Έδρα Περιφέρειας: Η πόλη λειτουργεί ως βασικός πυκνωτής των διοικητικών λειτουργιών και διεθνών σχέσεων της Περιφέρειας, ενώ ενισχύονται διαρκώς οι υπηρεσίες περιφερειακής εμβέλειας και διασυνοριακής συνεργασίας στις διοικητικές δομές της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της Περιφέρειας.
- Περιφερειακό κέντρο οργάνωσης της αγροτικής οικονομίας και της αγροτικής επιχειρηματικότητας. Ενισχύονται οι υποδομές προβολής της αγροτικής παραγωγής. Προωθείται η δημιουργία φορέα οργάνωσης και συμβουλευτικής υποστήριξης της αγροτικής παραγωγή σε συνδυασμό με ένα κέντρο ενίσχυσης της αγροτικής επιχειρηματικότητας.
- Αστικός πυκνωτής δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα. Ενισχύονται οι υποδομές υποστήριξης της επιχειρηματικότητας και της καινοτομίας. Εξετάζεται η δυνατότητα δημιουργίας Κέντρου Μεταφοράς Τεχνολογίας και Περιφερειακού Ινστιτούτου Καινοτομίας και Επιχειρηματικότητας.
- Κέντρο μεταποίησης: Πόλος ανασυγκρότησης του δευτερογενούς τομέα, προώθηση της καινοτομίας, σύνδεση με την καθετοποίηση της αγροτικής παραγωγής.
- Κέντρο επιχειρήσεων και υποδομών εφοδιαστικής διαχείρισης: Προωθείται η δημιουργία υποδομών εφοδιαστικής (logistics) και εκθεσιακών δραστηριοτήτων.
- Κέντρο ακαδημαϊκής εκπαίδευσης και έρευνας: Ενισχύεται ο ρόλος και η δυναμική του ΔΠΘ με διεθνείς συνεργασίες και ρόλο στην περιοχή της ΝΑ Ευρώπης και προωθείται η δημιουργία κοινής δομής μεταξύ ΔΠΘ και ΤΕΙ ΑΜΘ με τη μορφή Ανοιχτού Τεχνολογικού Πανεπιστημίου.
- Κέντρο αστικού και συνεδριακού τουρισμού με λειτουργία πύλης προς τον ορεινό όγκο της Ροδόπης: Διαθέτει πολιτιστικές υποδομές και μουσεία για τα οποία προκύπτει ανάγκη ενίσχυσης και εξωστρέφειας.

Τα παραπάνω, όπως αποτυπώνονται στο προσφάτως αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο, αντανακλούν τις αναπτυξιακές προοπτικές της πόλης και κατ' επέκταση του Δήμου Κομοτηνής, καθώς και την βαρύτητα του ρόλου της πόλης στο ευρύτερο χωρικό πλαίσιο της Περιφέρειας. Στα πλαίσια αυτά, θεωρείται αυταπόδεικτα θετική, και προς ενίσχυση των παραπάνω αναπτυξιακών προοπτικών, κάθε παρέμβαση που βελτιώνει το αστικό περιβάλλον και την εύρυθμη πολεοδομική λειτουργία της πόλης, ούτως ώστε η γενικότερη αστική λειτουργία της να αντανακλά και να συνάδει με τις προαναφερόμενες ευνοϊκές αναπτυξιακές προοπτικές. Παράλληλα, θεωρείται θετικότερη και κάθε παρέμβαση που θα βελτιώνει την ποιότητα διαβίωσης, συνεπώς και την εικόνα της ως αξιοπρεπούς αστικού συνόλου που θα συνάδει με τον σημαντικό διοικητικό ρόλο της ως έδρα Περιφέρειας και με τον έντονο διασυνοριακό χαρακτήρα της. Ως εκ τούτου, η προτεινόμενη παρέμβαση του παρόντος ΕΠΣ συντελεί προς αυτήν την κατεύθυνση διότι αφενός εξασφαλίζει τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης μιας ευπαθούς κοινωνικής ομάδας (κάτοικοι συνοικίας Αλάν Κογιού) μέσω μετεγκατάστασης σε νέα θέση με νεότευκτο και ορθολογικό οικιστικό περιβάλλον, αφετέρου συντελεί ουσιαστικά στην ανάκτηση του σημερινού καταπατημένου αστικού χώρου και την λειτουργική απόδοσή του στην πόλη, προς όφελος της συνολικής πολεοδομικής λειτουργίας της.

Έτσι, σε χωρικό επίπεδο, ο αναπτυξιακός προσανατολισμός της παρέμβασης εκδηλώνεται τόσο με την μορφή της ευεργετικής κοινωνικής επίδρασης στην πληθυσμιακή ομάδα του συνοικισμού Αλάν Κογιού όσο και στην προοπτική ορθής εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου και του πολεοδομικού σχεδιασμού γενικότερα, καθώς και την εξυγίανση της εστίας αστικής υποβάθμισης που αποτελεί ο συνοικισμός σήμερα. Επομένως, η θέση της περιοχής επέμβασης και η προβλεπόμενη χρήση της, επιτρέπουν την εξυπηρέτηση των ακόλουθων επιμέρους στοχεύσεων της πόλης και του Δήμου Κομοτηνής, για:

- την κατάργηση της εν δυνάμει αλλά ουσιαστικής αστικής ασυνέχειας όπως προκύπτει σήμερα με την παρουσία του καταπατημένου συνοικισμού, που λειτουργεί ως άτυπο αστικό κενό στις παρυφές του αστικού ιστού, μέσω της λειτουργικής ενσωμάτωσης της έως σήμερα υποβαθμισμένης έκτασης στο πολεοδομικό σχέδιο, μετά την μετεγκατάσταση του πληθυσμού του στην περιοχή παρέμβασης,
- την συνακόλουθη περιβαλλοντική, αισθητική και ουσιαστική εξυγίανση - αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος στην ανατολική πλευρά της Κομοτηνής,
- την εύρυθμη συνέργεια με την ευρύτερη αστική περιοχή των ανατολικών συνοικιών της Κομοτηνής,
- την ορθολογική συνύπαρξη με τις υπόλοιπες θεσμοθετημένες χρήσεις του ρυθμιστικού σχεδιασμού της περιοχής, όταν αυτές ολοκληρωθούν (περιοχές επέκτασης κατοικίας σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ),
- την εξυπηρέτησή της ευρύτερης ζώνης από υποδομές αστικών τεχνικών δικτύων που θα επεκταθούν προς ανατολικά έως την περιοχή παρέμβασης,
- την δημιουργία ενός πρότυπου οικιστικού θύλακα μετεγκατάστασης των Ρομά, που θα λειτουργήσει ως υπόδειγμα για την ευρύτερη περιοχή της Ροδόπης και της Περιφέρειας ΑΜΑΘ γενικότερα, με προφανείς θετικές επιδράσεις στην άσκηση αντίστοιχων κοινωνικών πολιτικών και πρακτικών,

έτσι ώστε να αποτελέσει η περιοχή μελέτης μέρος του περιεχόμενου της νέας αναπτυξιακής ταυτότητας της Κομοτηνής.

Στα παραπάνω θα πρέπει να συνυπολογιστούν και πρόσθετα αναμενόμενα θετικά αποτελέσματα της επέμβασης, που συμπεριλαμβάνουν επιπλέον τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας για την ευρύτερη περιοχή κατά τις εργασίες κατασκευής του νέου συνοικισμού και των περιμετρικών συμπληρωματικών τεχνικών υποδομών και δικτύων, την βελτίωση της πολεοδομικής λειτουργίας και κυκλοφοριακών δεδομένων στο ίδιο σημείο, τη συνεισφορά στη βελτίωση της τουριστικής ελκυστικότητας της πόλης, την ενδεχόμενη προσέλκυση επενδύσεων στην περιοχή που θα απελευθερωθεί (δεδομένου ότι κατά το ήμισυ εντάσσεται σε περιοχή πολεοδομικού κέντρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ) κ.α.

4.1.3 Ρόλος της Περιοχής Παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή

Μέσω του ΕΠΣ και του αντίστοιχου πολεοδομικού σχεδίου εφαρμογής (ΠΣΕ) συντελείται η πολεοδόμηση της περιοχής που προορίζεται για την μετεγκατάσταση των κατοίκων της περιοχής «Αλάν Κογιού» του Δήμου Κομοτηνής, με πρωταρχικό στόχο την βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των Ρομά κατοίκων αυτής της περιοχής μέσω της μετεγκατάστασής τους στην απαλλοτριωμένη έκταση, εντός της οποίας θα ανοικοδομηθούν κατοικίες

εξυπηρετούμενες από όλα τα σύγχρονα δίκτυα (οδικά, υδρεύσεως, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεφωνίας κ.α.) και δημόσιες υποδομές. Σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, ο σκοπός είναι η σταδιακή και πλήρης ένταξη του πληθυσμού Ρομά στον ευρύτερο αστικό και κοινωνικό ιστό, η κοινωνική ένταξη και η «γεφύρωση» της κοινωνικής απόστασης που χωρίζει τους Ρομά από την υπόλοιπη τοπική κοινωνία μέσω της ολιστικής προσέγγισης που διέπει την εθνική και περιφερειακή Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά.

Σε κοινωνικό επίπεδο, με την παρέμβαση επιτυγχάνονται η δυνατότητα ασφαλούς και βιώσιμης μαζικής μετεγκατάστασης του πληθυσμού αναφοράς, η διαχείριση του πληθυσμού για εφαρμογή πολιτικών εκπαίδευσης, εργασίας κλπ, η διαμόρφωση υποστηρικτικών δομών μέσα στο χώρο μετεγκατάστασης κοκ. Επισημαίνεται επίσης ότι η δημιουργία υποδομών και εγκαταστάσεων στον χώρο μετεγκατάστασης, καθώς και η συντήρησή τους, θα δημιουργήσει έσοδα και θέσεις εργασίας για την ευρύτερη περιοχή, ενώ ταυτόχρονα θα μειωθούν τα προβλήματα που παρουσιάζονται από την αυθαίρετη/άναρχη και παράνομη εγκατάσταση των πληθυσμών αυτών στην σημερινή θέση. Επιπρόσθετα, η σημερινή θέση του αυθαίρετου καταυλισμού θα εξυγιανθεί και θα αποδοθεί στους πραγματικούς ιδιοκτήτες των καταπατημένων εκτάσεων (Δήμος, Ελληνικό Δημόσιο και ιδιώτες), επιτρέποντας την πραγματική εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού και του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Ειδικότερα, σύμφωνα με τις έως σήμερα καταγραφές, περίπου το 50% της καταπατημένης έκτασης αποτελεί δημόσια γη και 50% περίπου ιδιωτικές εκτάσεις.

Πιο συγκεκριμένα, η βασική επιδίωξη της δημοτικής αρχής μέσω του ΕΠΣ είναι να μεταφερθούν οι –Ρομά– κάτοικοι του αυθαίρετου συνοικισμού Αλάν Κογιού σε προκαθορισμένη νέα θέση εγκατάστασης ανατολικά της πόλης, ώστε να απαλλαγούν από τις ιδιαίτερα δυσμενείς συνθήκες διαβίωσης που επικρατούν στη σημερινή θέση, όπου παρατηρούνται σοβαρές ελλείψεις σε βασικές υποδομές διαβίωσης (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, αποχέτευση κλπ), ενώ οι κάτοικοι διαμένουν σε αυθαίρετα παραπήγματα και πρόχειρες κατασκευές. Το εγχείρημα της μετεγκατάστασης των κατοίκων συνοικισμού «Αλάν Κογιού» γίνεται σε συνεργασία και με την υποστήριξη της Ειδικής Γραμματείας Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά, στο πλαίσιο της εθνικής στρατηγικής για την Κοινωνική Ένταξη των Ρομά, τη χαρτογράφηση των οικισμών διαβίωσής τους στην Ελλάδα και την μετεγκατάστασή τους, από τους ακατάλληλους συνοικισμούς σε κατάλληλους οργανωμένους χώρους, με σκοπό τη διασφάλιση αξιοπρεπών συνθηκών διαβίωσης.

Σύμφωνα με τις σχετικές πολιτικές και στρατηγικές σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, οι Δήμοι στα όρια των οποίων υφίστανται καταυλισμοί και θύλακες Ρομά (Τύπου 1 ή Τύπου 2) όπου οι χώροι διαμονής είναι ακατάλληλοι, βάσει του πλαισίου που θέτει ο Χάρτης Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης και που η χώρα μας υιοθέτησε το 2008 με την κύρωση της συνθήκης της Λισσαβόνας (N.3671/2008) οφείλουν να παράσχουν στους πολίτες τα βασικά αγαθά και τις απαιτούμενες υπηρεσίες και για αξιοπρεπή διαβίωση. Οι πληθυσμοί Ρομά που διαβιούν σε καταυλισμούς Τύπου 1 ή Τύπου 2, που αγγίζουν τα όρια της εξαθλίωσης, θα πρέπει να προσεγγιστούν κατά προτεραιότητα για να βελτιωθούν άμεσα οι συνθήκες διαβίωσης.

Ειδικότερα, η σχετική τυπολογία Τύπου 1 ή Τύπου 2 των εγκαταστάσεων Ρομά έχει επικρατήσει να ορίζεται ως:

- Κατηγορία Τύπου 1 «Άκρωσ υποβαθμισμένες περιοχές»: αυτές όπου επικρατούν συνθήκες διαβίωσης μη αποδεκτές, με καλύβια, παραπήγματα και απουσία ακόμη και των στοιχειωδών βασικών τεχνικών υποδομών.
- Κατηγορία Τύπου 2 «Μικτός καταυλισμός»: αυτές όπου επικρατεί ανάμιξη σπιτιών με πρόχειρες κατασκευές (παραπήγματα, σκηνές /τσαντίρια, λυόμενες κατασκευές (container) με μόνιμη, συνήθως, χρήση και μερική υποδομή (ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, οδοποιίας), και εντοπίζονται συνήθως στις παρυφές οργανωμένης κατοικημένης περιοχής/πόλης.
- Κατηγορία Τύπου 3: «Γειτονιά» σε μόνιμη χρήση, συχνά σε υποβαθμισμένες περιοχές του αστικού ιστού (κυρίως σπίτια, κανονική οικοδομή - διαμερίσματα ή μονοκατοικίες και κάποιες λυόμενες κατασκευές (container).

Για την λύση της μετεγκατάστασης, για κοινότητες που ζουν σε οικισμούς Τύπου 1 ή και Τύπου 2, θα πρέπει να αναζητηθεί κατάλληλη περιοχή ώστε ο πληθυσμός να μετεγκατασταθεί άμεσα, με παράλληλη προετοιμασία και υποστήριξη. Εάν η υφιστάμενη έκταση είναι κατάλληλη και με εγγύτητα στον αστικό ιστό μπορεί να αναπτυχθεί οργανωμένος χώρος μετεγκατάστασης του πληθυσμού Ρομά.

Επιπρόσθετα, κατά τον Ν.4430/2016 (ΦΕΚ 205 Α'/2016), όπου περιγράφεται το πλαίσιο της πολιτικής που αφορά στο έργο και την σύσταση της «Ειδικής Γραμματείας Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά», που υπάγεται στο Υπουργείο Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, καθίσταται σαφές ότι η όποια ενέργεια ή δράση λαμβάνεται, σχετικά με τους Ρομά, θα πρέπει να γίνεται μέσω συνεννόησης/συνεργασίας με την Ειδική Γραμματεία και την συσταθείσα Επιτροπή από τα συναρμόδια Υπουργεία. Επομένως, για τις δράσεις στέγασης ή μετεγκατάστασης των Ρομά αρμόδια υπηρεσία είναι η εν λόγω Ειδική Γραμματεία.

Με τη διαδικασία του ΕΠΣ θα δημιουργηθούν οι κατάλληλες θεσμικές και διοικητικές συνθήκες για την εξασφάλιση της μονιμότητας του εγχειρήματος, δηλαδή της μόνιμης εγκατάστασης των Ρομά στη νέα θέση. Επιπλέον έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες απαλλοτρίωσής της περιοχής. Ειδικότερα, σύμφωνα με την ΚΥΑ 44549 της 31-08-2004 (ΦΕΚ 1347 Β'/01-09-2004), αποφασίστηκε η «στεγαστική αποκατάσταση των τσιγγάνων του Δήμου Κομοτηνής στο βορειοανατολικό άκρο της Κομοτηνής και βόρεια της υφιστάμενης θέσης του οικισμού Αλάν Κογιού», ενώ με την ίδια ΚΥΑ η στεγαστική αποκατάσταση των Ρομά του Αλάν Κογιού χαρακτηρίστηκε ως «μεγάλο αναπτυξιακό έργο» του Δήμου Κομοτηνής. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκε η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της έκτασης (ΦΕΚ 286 ΑΑΠ/02-11-2011 και σχετικές δικαστικές αποφάσεις μαζί με την αμετάκλητη απόφαση του ΣτΕ), ενώ πολύ σημαντικό βήμα για την ωρίμανση του έργου απετέλεσε η χωροθέτηση της έκτασης στο ΓΠΣ Κομοτηνής. Σημειώνεται ότι μερίδα ιδιοκτητών της απαλλοτριούμενης έκτασης υπέβαλε αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (κατά της υπ' αρ. 29/2008 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση στην άνω περιγραφόμενη έκταση εμβαδού 100.484,85 τ.μ.), προβάλλοντας μεταξύ άλλων αντιρρήσεις για την επιλεγείσα θέση προς απαλλοτρίωση για τη μετεγκατάσταση των Αθιγγάνων, ζητώντας την ακύρωση της απαλλοτρίωσης. Το Συμβούλιο της Επικρατείας με την υπ' αρ. 3487/20-11-2014 απόφαση απέρριψε την αίτηση ακύρωσης στο σύνολό της. Πέραν των ανωτέρω, ο Δήμος Κομοτηνής παρακατάθεσε ποσό 820.167,90 €

στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των ιδιοκτητών της απαλλοτριωθείσας έκτασης.

Σχετικά με την παρακατάθεση της αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, αυτή έχει ολοκληρωθεί μετά την έκδοση των αριθ. 32/2010 και 349/2014 αποφάσεων αντίστοιχα του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ροδόπης και του Τριμελούς Εφετείου Θράκης για τον καθορισμό αντίστοιχα προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδας και της δημοσίευσης σε ΦΕΚ της αριθ. πρωτ. 569/19-03-2015 ανακοίνωσής για την παρακατάθεση και της συμπληρωματικής αποζημίωσης, ύψους 86.461,25 ευρώ (ΦΕΚ 72/ΑΑΠ/6-05-2015), ενώ ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου για τη μεταγραφή της συντελεσθείσας πλέον απαλλοτρίωσης.

Η απόκτηση της έκτασης, η οποία σήμερα πλέον είναι δημοτική, αποτελούσε μία από τις βασικές προϋποθέσεις για την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τη σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην περιοχή της μετεγκατάστασης.

4.2 Παρουσίαση υφιστάμενων χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής & στην Περιοχή Παρέμβασης

4.2.1 Προσδιορισμός Ζώνης Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ)

Για την περιοχή παρέμβασης του ΕΠΣ ορίζεται Ζώνη Άμεσης Επιρροής που προσδιορίζεται ως η άμεση περιμετρική περιοχή -αστική και μη, εντός και εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης- που την περιβάλλει και οριοθετείται κατά κύριο λόγο από βασικούς οδικούς άξονες, φυσικές ακαταλληλότητες και χωρικές ασυνέχειες. Η επιλογή της ΖΑΕ βασίζεται κυρίως σε ποιοτικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά της περιμετρικής περιοχής και αποφεύγει την στείρα ταύτιση με θεσμοθετημένα όρια ή αυστηρή ζωνοποίηση με γνώμονα αποκλειστικά την περιμετρική απόσταση. Επιπλέον, ο προσδιορισμός της βασίστηκε στην παραδοχή ότι ο ιδιαίτερος κοινωνικός χαρακτήρας της παρέμβασης προϋποθέτει τον καθορισμό μιας ΖΑΕ η οποία θα προσδιορίζεται με ρεαλιστικούς όρους χωρικής αλληλεπίδρασης τόσο με την ευρύτερη ανατολική αστική πλευρά της πόλης όσο και με τον ειδικότερο πληθυσμό αναφοράς (Ρομά) και τους θύλακες κατοικίας του, που στην περίπτωση της Κομοτηνής εντοπίζονται κυρίως στην ίδια περιοχή που καλύπτει το ανατολικό τμήμα της πόλης και τις εξωαστικές εκτάσεις των παρυφών της, έως την δημοτική οδό προς Καρυδιά.

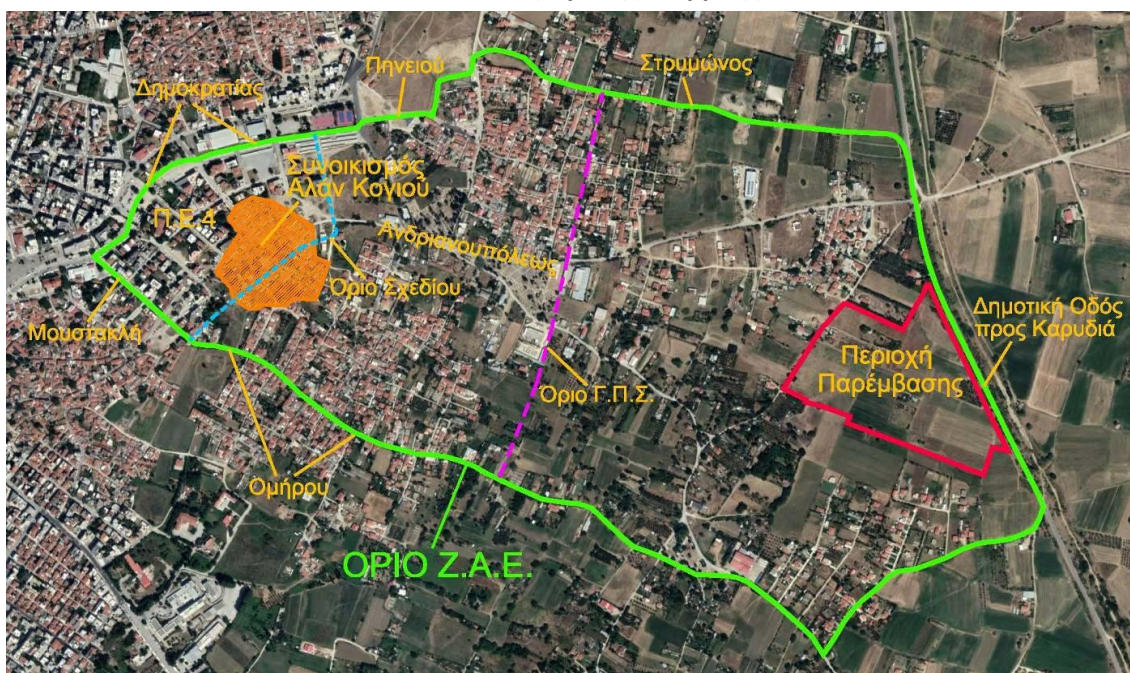
Επομένως, η επιλογή της ΖΑΕ βασίστηκε κατά κύριο λόγο στις εκτιμώμενες χωρικές αλληλεπιδράσεις με τις περιοχές περιμετρικά της περιοχής παρέμβασης, αλλά και την παρουσία επιπλέον οικιστικών θυλάκων ομοειδούς κοινωνικής σύστασης και κατάστασης δομημένου περιβάλλοντος στην άμεση περιμετρική ζώνη. Επιπλέον, η ΖΑΕ συμπεριλαμβάνει την αστική έκταση του Αλάν Κογιού (συνοικισμός Ρομά) που θα απελευθερωθεί μετά την μετεγκατάσταση του πληθυσμού και ως εκ τούτου αποτελεί περιοχή μελλοντικής πολεδόμησης, μετά την οποία θα προκύψει νέος αστικός χώρος και λειτουργίες, συνεπώς αποτελεί μια επιπλέον χωρική επίπτωση της παρέμβασης στη ευρύτερη ζώνη της. Σημειώνεται επίσης ότι σήμερα το βόρειο τμήμα του συνοικισμού Αλάν Κογιού (στη βόρεια πλευρά της οδού Ανδριανούπολεως) δεν επιτρέπει την πλήρη εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου στο σημείο αυτό, δεδομένου ότι το όριο του σχεδίου βρίσκεται επί της οδού, συνεπώς μετά την μετεγκατάσταση η εφαρμογή του σχεδίου θα δημιουργήσει νέο αστικό περιβάλλον, γεγονός που αποτελεί μία ακόμη επίπτωση της παρέμβασης στην ευρύτερη ΖΑΕ. Πέραν των παραπάνω, η ΖΑΕ αποτελεί την εν γένει αμεσότερη αστική περιοχή ως προς τη θέση της παρέμβασης, παρέχοντας τη δυνατότητα αστικών εξυπηρετήσεων για τον πληθυσμό της περιοχής παρέμβασης, συνεπώς θα λειτουργεί σε άμεση συσχέτιση με αυτήν, ενώ αντίστροφα ο συνολικός πληθυσμός της ΖΑΕ θα ωφεληθεί άμεσα από την διττή θετική επίδραση της παρέμβασης (παροχή αξιοπρεπούς δομημένου χώρου για τον πληθυσμό Ρομά στη νέα θέση – αξιοποίηση «απελευθερωμένου» χώρου Αλάν Κογιού), στο πλαίσιο μιας γενικότερης ανάπτυξης-πολεοδομικής αναρρύθμισης της ανατολικής πλευράς της πόλης.

Συγκεκριμένα, ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής ορίζεται η περιοχή που οριοθετείται από τις ακόλουθες οδούς:

- Την δημοτική οδό που αποτελεί το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης και βορειότερα συνδέεται με την κύρια δημοτική οδό Κομοτηνής-Καρυδιάς, σε σημείο πλησίον του οικισμού.
- Το τμήμα της οδού Στρυμώνος που έχει διεύθυνση περίπου παράλληλη με την οδό Ανδριανούπολεως, και η προέκτασή της Στρυμώνος έως το σημείο τομής της με την προαναφερόμενο δημοτική οδό προς Καρυδιά.

- Το δυτικό τμήμα της οδού Πηνειού και την ανώνυμη οδό που την συνδέει περιμετρικά με την οδό Στρυμόνος.
- Το τμήμα της οδού Δημοκρατίας από την οδό Πηνειού έως την οδό Μουστακλή.
- Τον άξονα των οδών Σπύρου Μουστακλή-Ομήρου και την προέκταση της Ομήρου έως τον άτυπο οικιστικό θύλακα που βρίσκεται νοτίως της περιοχής παρέμβασης (πριν τον οικισμό Κηκίδιο).
- Την ανώνυμη οδό (χωματόδρομο) που ορίζει την ΝΑ πλευρά του προαναφερόμενου οικιστικού θύλακα και τον συνδέει με την επαρχιακή οδό προς Καρυδιά.

Εικόνα 4.2.1: Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής του ΕΠΣ



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Συνεπώς, το σύνολο των εκτάσεων που περικλείονται από τους παραπάνω δρόμους αποτελεί τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής της παρούσας παρέμβασης, καθώς βρίσκονται σε άμεση χωρική συνοχή και αλληλεπίδραση με αυτήν, συνυπολογίζοντας και τον κοινωνικό χαρακτήρα τους ως τόπους διαμονής ευπαθών κοινωνικών ομάδων (συνοικία Αλάν Κογιού και δορυφορικοί θύλακες, συνοικία «Ανάχωμα» κοκ), που προσδιορίζει την γενικότερη νοτιοανατολική περιοχή της πόλης.

Εν κατακλείδι, η Ζώνη Άμεσης Επιρροής ουσιαστικά αποτελεί την ακτίνα εμβέλειας των αναπτυξιακών επιπτώσεων και προοπτικών της πρότασης χωρικού προορισμού, που αναμένονται στα πλαίσια συμπληρωματικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων, αλλά και την αξιοποίηση της έκτασης που θα απελευθερωθεί μετά την μετεγκατάσταση του πληθυσμού (περιοχή Αλάν Κογιού), και ταυτόχρονα την εμβέλεια των καθημερινών αστικών λειτουργιών και εξυπηρετήσεων της ΖΑΕ προς την περιοχή παρέμβασης, αντικατοπτρίζοντας μια εύλογη μέση χρονοαπόσταση προσβασιμότητας σε αυτήν.

4.2.1.1 Υφιστάμενες χρήσεις εντός της ΖΑΕ

Εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, οι υφιστάμενες χρήσεις αναπτύσσονται σε μικρό τμήμα της εντός σχεδίου αστικής περιοχής στην ΝΑ πλευρά της Κομοτηνής, σε τμήμα των περιμετρικών επεκτάσεων του σχεδίου (όπως προβλέπονται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ Κομοτηνής), καθώς και σε εκτός ορίων ΓΠΣ εκτάσεις έως τον επαρχιακό δρόμο προς Καρυδιά (ως επί το πλείστον αδόμητες αλλά και με παρουσία εκτός σχεδίου κατοικίας και διάφορων αγροτικών ή σημειακών παραγωγικών χρήσεων).

Ειδικότερα, στο δυτικό της τμήμα, η ΖΑΕ περιλαμβάνει τμήμα αστικής περιοχής με σχετική πυκνότητα δόμησης που εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα 4 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της Κομοτηνής. Σε αυτό περιλαμβάνεται ως επί το πλείστον κατοικία, καθώς και οι σχετικές αστικές εξυπηρετήσεις επιπέδου γειτονιάς, ενώ όπως προαναφέρθηκε ένα σημαντικό τμήμα καταλαμβάνεται από τον συνοικισμό Ρομά. Βορειοανατολικά του συνοικισμού και έως το όριο του σχεδίου υπάρχουν και αδόμητες εκτάσεις, που παραμένουν αναξιοποίητες λόγω της μη δυνατότητας εφαρμογής του σχεδίου. Σημειώνεται ότι επί της οδού Δημοκρατίας πραγματοποιείται το μεγάλο παζάρι της πόλης, και έχουν δημιουργηθεί σειρές υποστέγων για τη λειτουργία του.

Σημαντικό ποσοστό της ΖΑΕ αποτελεί περιοχές επέκτασης σχεδίου, κατά το εγκεκριμένο ΓΠΣ. Συγκεκριμένα, πρόκειται για τα μεγαλύτερα τμήματα των Πολεοδομικών Ενοτήτων 11 και 12, όπως αυτές ορίζονται στο ΓΠΣ ως περιοχές επέκτασης (περιοχές προς πολεοδόμηση), καθώς και για τμήμα που ορίζεται ως ζώνη ΖΕΚ-ΖΥΣ (Ειδικών Κινήτρων-Υποδοχής Συντελεστή) και χωροθετείται μεταξύ των ορίων των Π.Ε. 4 και 11 (ΝΑ της οδού Ανδριανουπόλεως), εκτός αρίθμησης Π.Ε. Αναλυτικά, στα τμήματα αυτά της ΖΑΕ, οι υφιστάμενες χρήσεις περιλαμβάνουν σημαντική δόμηση κατοικίας που εντοπίζεται μεταξύ των οδών Ομήρου και Ανδριανουπόλεως (για την Π.Ε. 11), καθώς και μεταξύ των οδών Ανδριανουπόλεως και Στρυμώνας (για την Π.Ε. 12). Οι οικιστικοί αυτοί θύλακες προήλθαν από αυθαίρετη δόμηση και εγκατάσταση πομακικών πληθυσμών που μετοίκησαν στην πόλη από την ορεινή ζώνη της Ροδόπης. Ως ιδιαίτερη χρήση επισημαίνονται οι δυο χώροι μουσουλμανικών κοιμητηρίων εκατέρωθεν της οδού Ανδριανουπόλεως, η οποία αποτελεί το όριο διαχωρισμού των δύο πολεοδομικών ενοτήτων. Επιπλέον, εντοπίζονται ολιγάριθμες και σημειακές παραγωγικές χρήσεις στη ζώνη περιμετρικά των κοιμητηρίων. Οι αδόμητες εκτάσεις αφορούν είτε αναξιοποίητη γη είτε γεωργικές καλλιέργειες, ενώ υπάρχουν και γεωργικές βοηθητικές εγκαταστάσεις (γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια κλπ).

Στο υπόλοιπο τμήμα της ΖΑΕ, που εκτείνεται ανατολικά των παραπάνω και αποτελεί περιοχή εκτός των ορίων του ΓΠΣ Κομοτηνής, η εκτός σχεδίου κατοικία είναι διάσπαρτη και κατά πολύ αραιότερη, με εξαίρεση την οικιστική συγκέντρωση στο τέρμα της προέκτασης Ανδριανουπόλεως όπου έχει αναπτυχθεί επίσης συνοικισμός Ρομά («Ανάχωμα»), ενώ μια μικρότερη -και με σαφώς αραιότερη πυκνότητα δόμησης- συστάδα κατοικιών εντοπίζεται νοτιότερα της περιοχής παρέμβασης, βορείως της προέκτασης οδού Ομήρου και πριν τον οικισμό Κηκίδιο. Ελάχιστες είναι και εδώ οι παραγωγικές χρήσεις (πλην των γεωργικών καλλιεργειών) και εντοπίζονται εκατέρωθεν των οδών Ανδριανουπόλεως και Ομήρου. Όπως και προηγουμένως, οι αδόμητες εκτάσεις αφορούν κυρίως γεωργικές καλλιέργειες, καθώς και αναξιοποίητες χέρσες εκτάσεις.

4.2.1.2 Θεσμοθετημένες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης

Οι κατευθύνσεις για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις απορρέουν από τον θεσμοθετημένο πολεοδομικό σχεδιασμό και εν προκειμένω από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κομοτηνής (ΦΕΚ 52ΑΑΠ/2012). Σημειώνεται ότι εντός των ορίων του εγκεκριμένου ΓΠΣ εμπίπτει περίπου το ήμισυ της έκτασης της ΖΑΕ (δυτικό τμήμα) όπως αυτή προσδιορίστηκε προηγουμένως, με το υπόλοιπο (ανατολικό) τμήμα να παραμένει ουσιαστικά αρρυθμιστο ως προς την πολεοδομική λειτουργία του και χωρίς θεσμοθετημένες χρήσεις γης, δεδομένου ότι το ΓΠΣ δεν καλύπτει χωρικά το σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Κομοτηνής.

Επομένως, για το τμήμα της ΖΑΕ που αντιμετωπίζεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ, ισχύουν οι ακόλουθες χρήσεις γης και ρυθμίσεις, ανά Πολεοδομική Ενότητα:

- Π.Ε. 4:

Όπως προαναφέρθηκε, το τμήμα της ΖΑΕ που εμπίπτει εντός των ορίων της Π.Ε. 4 αφορά περιοχή εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως. Σύμφωνα με το ΓΠΣ, καθορίζονται εξ' ολοκλήρου χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας στο τμήμα αυτό της ΖΑΕ, δηλαδή οι χρήσεις που προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του από 23-02-1987 π.δ/τος (ΦΕΚ Δ'166). Επιπλέον, στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται κατ' εξαίρεση και τα αρτοποιεία. Για το τμήμα αυτό της Π.Ε. 4 ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 1,0.

- Ζ.Ε.Κ. – Ζ.Υ.Σ.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ, η τριγωνικού σχήματος έκταση που αναπτύσσεται μεταξύ των ορίων των Π.Ε. 4 και Π.Ε. 11 καθορίζεται ως Ζώνη Ειδικών Κινήτρων και Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή (Δόμησης), όπου καθορίζονται χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου Συνοικίας, δηλαδή οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 23-02-1987 π.δ/τος (ΦΕΚ Δ'166), με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τις εγκαταστάσεις Μ.Μ.Μ. Χωρικά, το νότιο τμήμα του συνοικισμού Αλάν Κογιού (νοτίως της οδού Ανδριανουπόλεως) εμπίπτει εντός της περιοχής ΖΕΚ-ΖΥΣ. Για τη διπλή αυτή ζώνη, το ΓΠΣ προβλέπει Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8 και μέγιστο επιτρεπτό Σ.Δ. 1,2. Σύμφωνα με το ΓΠΣ, ο καθορισμός αυτών των ζωνών αποσκοπεί αφενός στην χωροθέτηση των απαραίτητων για τις συνοικίες κεντρικών λειτουργιών (ΖΕΚ), αφετέρου προκειμένου να αποκτηθεί η απαραίτητη κοινωνική υποδομή (ΖΥΣ).

- Π.Ε. 11:

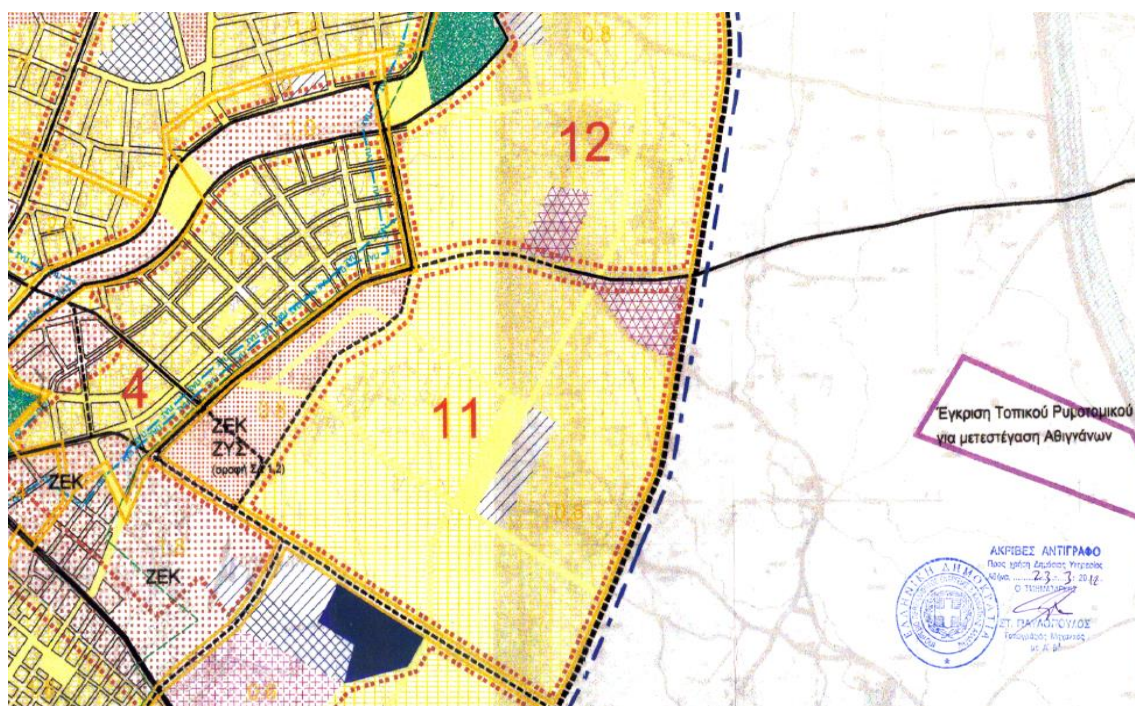
Για το τμήμα της ΖΑΕ που εμπίπτει εντός των ορίων της Π.Ε. 11, το ΓΠΣ καθορίζει σχεδόν εξ' ολοκλήρου χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας, με εξαίρεση έναν μεγάλο χώρο Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης (που χωροθετείται στο κέντρο περίπου της Π.Ε.) και τον έναν εκ των δύο χώρων μουσουλμανικών κοιμητηρίων. Για την Π.Ε. 11 ορίζεται ΜΣΔ 0,8.

- Π.Ε. 12:

Ομοίως, για το τμήμα της ΖΑΕ που εμπίπτει εντός των ορίων της Π.Ε. 12, το ΓΠΣ καθορίζει χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας, με εξαίρεση τον έτερο χώρο μουσουλμανικών κοιμητηρίων. Για την Π.Ε. 12 ορίζεται ομοίως ΜΣΔ 0,8.

Πέραν των παραπάνω, σημειώνεται ότι η περιοχή παρέμβασης, παρόλο που δεν βρίσκεται εντός των ορίων του ΓΠΣ, ορίζεται ως διακριτή έκταση στα ανατολικά της πόλης για την μετεγκατάσταση αθίγγανων («Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού για μετεγκατάσταση Αθιγγάνων»).

Εικόνα 4.2.1.2 : Απόσπασμα από Χάρτη Π.1.11 «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο»



Πηγή: ΓΠΣ Κομοτηνής (ΦΕΚ 52/ΑΑΠ/2012)

4.2.1.3 Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική της

Εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, η οικιστική ανάπτυξη αφορά τόσο εντός όσο και εκτός σχεδίου περιοχές. Από δυτικά προς ανατολικά, η δόμηση βαίνει από πυκνότερη σε αραιότερη και αντίστροφα: εμφανίζονται πυκνοδομημένοι θύλακες στο δυτικό τμήμα της ΖΑΕ, δεδομένου ότι το τμήμα αυτό περιλαμβάνει τις εντός σχεδίου περιοχές και την υφιστάμενη - αυθαίρετη- δόμηση των περιοχών επέκτασης στις παρυφές του σχεδίου πόλης. Στο αμέσως επόμενο (κεντρικό) τμήμα της ΖΑΕ η δόμηση είναι ισχνή, με διάσπαρτη κατοικία και ορισμένες αγροτικές εγκαταστάσεις, καθώς η περιοχή αυτή βρίσκεται εκτός των ορίων του πολεοδομικού σχεδίου και καταλαμβάνεται ως επί το πλείστον από γεωργική γη. Στο ανατολικό τμήμα της ΖΑΕ, οι γεωργικές εκτάσεις διατηρούν σημαντικό ποσοστό, ωστόσο εντοπίζονται και δύο πυκνώσεις κατοικίας στο ΒΑ και ΝΑ τμήμα: πρόκειται για τον συνοικισμό «Ανάχωμα» όπου διαβούν επίσης Ρομά και εμφανίζει έντονη πυκνότητα δόμησης, καθώς και για άτυπη συγκέντρωση κατοικιών στο ΝΑ τμήμα όπου η πυκνότητα δόμησης είναι αισθητά χαμηλότερη, αλλά όχι αμελητέα.

Γενικότερα, διαπιστώνεται ότι στις περιοχές επέκτασης του ΓΠΣ που εμπίπτουν εντός της ΖΑΕ, η υφιστάμενη αυθαίρετη δόμηση κατοικίας καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος των επεκτάσεων, και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η πυκνότητα δόμησης κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα, θα πρέπει να θεωρείται ως μια παγιωμένη πραγματικότητα για τις μετέπειτα πολεοδομήσεις, περιορίζοντας σημαντικά την ευελιξία του σχεδιασμού τους. Αντίθετα, στο εκτός ορίων ΓΠΣ τμήμα της ΖΑΕ η δόμηση αφορά κυρίως τους δύο προαναφερόμενους θύλακες του ανατολικού τμήματος και εν μέρει την παρόδια ζώνη εκατέρωθεν των προεκτάσεων των οδών Ανδριανούπολεως και Ομήρου.

Όσον αφορά στη δυναμική της οικιστικής ανάπτυξης, θεωρείται ότι ο γενικότερος χαρακτήρας οικιστικής υποβάθμισης που χαρακτηρίζει τις ανατολικές παρυφές της πόλης και οφείλεται κατά κύριο λόγο στην παρουσία των ιδιαίτερα υποβαθμισμένων οικιστικών συνόλων των μειονεκτικών-ευπαθών πληθυσμιακών ομάδων (Ρομά) της περιοχής (που αποτυπώνεται σε πρόχειρους καταυλισμούς με ιδιαίτερα κακής ποιότητας πρόχειρες ιδιο-κατασκευές), έχει σημαντικό αντίκτυπο στην ελκυστικότητα της περιοχής και συνακόλουθα στην χαμηλή οικιστική δυναμική εντός της ΖΑΕ.

Επομένως, η οικιστική δυναμική της περιοχής διατηρεί σήμερα σαφώς χαμηλότερα επίπεδα περαιτέρω επέκτασης και πύκνωσης, σε σχέση με πρότερες περιόδους, ενώ εκτιμάται πως οι προβλεπόμενες από το ΓΠΣ εκτεταμένες περιοχές επεκτάσεων κατοικίας θα ακολουθήσουν γενικότερα χαμηλότερους ρυθμούς ολοκλήρωσης και υλοποίησης, και σε κάθε περίπτωση προϋποθέτουν την μετεγκατάσταση των κατοίκων του αυθαίρετου συνοικισμού Αλάν Κογιού ώστε να απελευθερωθεί ο συγκεκριμένος χώρος και να καταστεί δυνατή η συνολική πολεοδόμηση της περιοχής επέκτασης.

Ωστόσο, εκτιμάται ότι η επικείμενη μετεγκατάσταση στην περιοχή παρέμβασης θα συμβάλει σε -έστω και μερική- μεταστροφή της οικιστικής δυναμικής εντός της ΖΑΕ, αφενός προσελκύοντας και επιταχύνοντας την πύκνωση της δόμησης κατοικίας και ενδεχομένως άλλων συνοδευτικών χρήσεων στην εκτός σχεδίου περιμετρική ζώνη της, αφετέρου δημιουργώντας το υπόβαθρο για επίσπευση της πολεοδόμησης στο τμήμα επέκτασης που θα απελευθερωθεί (Αλάν Κογιού). Επιπρόσθετα, μπορεί να λειτουργήσει ως καλή πρακτική για την διερεύνηση επανάληψης του εγχειρήματος για μετεγκατάσταση μικρότερων θυλάκων με αντίστοιχα χαρακτηριστικά που ήδη εντοπίζονται στην περιοχή, διευκολύνοντας περαιτέρω το έργο της μελλοντικής πολεοδόμησης, ενώ ενδεχομένως θα μπορούσε να επαναληφθεί και για τον έτερο αυθαίρετο συνοικισμό στο τέρμα της οδού Ανδριανουπόλεως («Ανάχωμα»). Όσον αφορά στην εκτός σχεδίου περιοχή της ΖΑΕ, η παρέμβαση θα επιφέρει και βελτίωση των τεχνικών υποδομών της περιοχής, δεδομένου ότι τα δίκτυα εξυπηρέτησης της περιοχής παρέμβασης θα αποτελέσουν επεκτάσεις των ήδη υφιστάμενων δικτύων, ενώ θεωρείται δεδομένη η βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών του περιμετρικού οδικού δικτύου πρόσβασης σε αυτήν. Παρόλα αυτά, εκτιμάται ότι οποιαδήποτε αύξηση της οικιστικής δυναμικής θα εκτονωθεί κατά προτεραιότητα στις ήδη προοριζόμενες από το ΓΠΣ περιοχές κατοικίας και επεκτάσεων αυτής, και δευτερευόντως στην εκτός σχεδίου περιοχή.

4.2.1.4 Παραγωγικές δραστηριότητες: διασπορά στον εξωαστικό χώρο, τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις, τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής δεν υπάρχουν υφιστάμενοι θεσμοθετημένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων (υπό την μορφή ΒΙΠΕ/ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ κοκ). Οι λιγιστές παραγωγικές δραστηριότητες που εντοπίζονται εντός της ΖΑΕ, αφορούν σε εγκαταστάσεις που ως επί το πλείστον βρίσκονται κατά μήκος των οδών Ανδριανουπόλεως και Ομήρου, διάσπαρτα εν μέσω εκτός σχεδίου κατοικίας.

4.2.1.5 Οδικό δίκτυο στη ΖΑΕ

Το ανατολικό όριο της ΖΑΕ οριοθετείται από την δημοτική οδό που οδηγεί στον οικισμό Καρυδιά (βορειότερα). Ο δρόμος αυτός ουσιαστικά αποτελεί την συνέχεια του παραδρόμου της κεντρικής οδού Κωνσταντινούπολεως, η οποία είναι η απόληξη της παλιάς Ε.Ο. Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης και μία εκ των βασικών εισόδων στην πόλη (από ΝΑ). Ο παράδρομος της Κωνσταντινούπολεως στρέφεται προς βορρά στο ύψος του οικισμού Κηκίδιο και καταλήγει στον οικισμό Καρυδιά, έχοντας περικλείσει προς τα δυτικά την εξωαστική περιοχή της Κομοτηνής, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής παρέμβασης. Επισημαίνεται -παρόλο που δεν περιλαμβάνεται στη ΖΑΕ- ότι λίγο ανατολικότερα της δημοτικής οδού προς Καρυδιά διέρχεται ο κάθετος άξονας της Εγνατίας Οδού Α23 «Κομοτηνή-Νυμφαία-Μακάσα (Ελληνοβουλγαρικά σύνορα)-Κίρκοβο», ο οποίος ολοκληρώθηκε στο σύνολό του μόλις πριν από λίγα χρόνια, και αποτελεί τον πλησιέστερο διακρατικό-διευρωπαϊκό κάθετο οδικό άξονα υπερτοπικής εμβέλειας.

Οι υπόλοιποι δρόμοι της ΖΑΕ αποτελούν αστικό οδικό δίκτυο, με βασικότερες οδούς τις Ανδριανούπολεως, Δημοκρατίας και Ομήρου, οι οποίες διατρέχουν την περιοχή περίπου παράλληλα και συγκλίνουν στο ύψος της οδού Μουστακλή. Οι μεταξύ τους κύριες κάθετες συνδέσεις στο εντός ορίων ΓΠΣ τμήμα είναι οι οδοί Αγαμέμνονος και Στρυμώνος (κάθετο τμήμα), ενώ ως βόρειο όριο της ΖΑΕ λειτουργεί η συνέχεια της Στρυμώνος (παράλληλο τμήμα) και η προέκτασή της προς ανατολικά.

Από τις παραπάνω οδούς, η οδός Δημοκρατίας αποτελεί αμιγώς αστική οδό καθώς εμπίπτει εξ' ολοκλήρου στο εντός ρυμοτομίας τμήμα της ΖΑΕ, ενώ οι υπόλοιπες μετά το αστικό τμήμα τους προεκτείνονται περαιτέρω προς ανατολικά, στην εκτός ορίων ΓΠΣ εξωαστική περιοχή, όπου διακλαδώνονται σε δευτερεύοντες τοπικής σημασίας οδούς που εξυπηρετούν την περιμετρική αγροτική περιοχή.

Οι υπόλοιπες οδοί εντός της ΖΑΕ λειτουργούν ως συλλεκτήριες των προαναφερόμενων. Στο εντός ορίων ΓΠΣ τμήμα, οι τοπικές οδοί ακολουθούν μια κατά κανόνα «ιπποδάμεια» λογική και διευθύνσεις, ωστόσο στο εξωαστικό τμήμα διακλαδώνονται σε διάφορες διευθύνσεις, αποτελώντας τοπικές αγροτικές οδούς (ασφαλτοστρωμένες ή χωματόδρομους) που εξυπηρετούν την διάσπαρτη κατοικία και τις αγροτικές χρήσεις.

Όσον αφορά στην κατάσταση του παραπάνω οδικού δικτύου, οι βασικές οδοί διατηρούν ικανοποιητικά γεωμετρικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά (εμφανίζοντας ωστόσο και προβληματικά τμήματα που χρήζουν εκτεταμένων βελτιώσεων). Αντίθετα, μεταξύ των τοπικών οδών εμφανίζονται συχνότερα τμήματα με ανεπαρκή τεχνικά χαρακτηριστικά, ειδικότερα στα αραιοδομημένα τμήματα της περιοχής, ενώ στα πυκνοδομημένα το σύνθετο πρόβλημα αφορά στην στενότητα των οδών.

Επί του παρόντος δεν προβλέπονται κάποια σημαντικά έργα οδικής υποδομής εντός της ΖΑΕ, και το επικείμενο μελλοντικό οδικό δίκτυο θα αφορά τις τοπικές δημοτικές οδούς που θα προκύψουν κατά την πολεοδόμηση των περιοχών επέκτασης της πόλης. Η σημαντικότερη εξ' αυτών θα παραμείνει η οδός Ανδριανούπολεως, κάτι που προβλέπεται και από το ΓΠΣ, σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω οδός περιλαμβάνεται στο Κύριο οδικό δίκτυο της πόλης, κάτι που ισχύει και για την οδό Δημοκρατίας.

4.2.1.6 Λειτουργική δομή

Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής στην παρούσα μορφή της δεν εμφανίζει ενιαία και συνεκτική λειτουργική δομή, καθώς όπως έχει προαναφερθεί, χαρακτηρίζεται από ετερογένεια στην πυκνότητα της υφιστάμενης δόμησης. Ειδικότερα, το δυτικό αστικοποιημένο τμήμα της ΖΑΕ δεν βρίσκεται σε εμφανή αλληλεπίδραση με την περίπου αδόμητη αγροτική ζώνη ανατολικά του ορίου των επεκτάσεων, εξαιρουμένων των κατοικιών που συνδέονται με κάποια αγροτική λειτουργία σε αδόμητη γη εντός της ΖΑΕ. Ο αγροτικός χαρακτήρας του κεντρικού και ανατολικού τμήματος της ΖΑΕ επιτείνει την ανομοιογένεια με το αστικό σύνολο.

Αντίστοιχα, η ίδια η πόλη δεν αλληλεπιδρά με την περιοχή της ΖΑΕ καθώς απουσιάζουν κάθε είδους κοινωφελείς ή διοικητικές υποδομές εντός αυτής, και η μοναδική εμφανής αλληλεπίδραση αφορά τις ενδοαστικές μετακινήσεις του πληθυσμού της ΖΑΕ για εργασία ή άλλες δραστηριότητες. Μερική εξαίρεση σε αυτό αποτελεί η παρουσία των δύο μουσουλμανικών κοιμητηρίων που αποτελούν το μοναδικό σημείο αναφοράς με κάποια ιδιαιτερότητα, και εμβέλεια σε επίπεδο πόλης.

Συμπερασματικά, ως προς την λειτουργία της, η ΖΑΕ αποτελείται από τρεις διακριτές υποπεριοχές με ετερογενή χαρακτηριστικά, μικρή λειτουργική αλληλεπίδραση μεταξύ τους και σαφώς διαφοροποιημένο -έως σήμερα- αναπτυξιακό προσανατολισμό:

- την αστική περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου της Π.Ε. 4, που αποτελεί την μοναδική περιοχή της ΖΑΕ εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και με συμπαγή δομημένο ιστό. Ωστόσο η πλήρης υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου θα είναι δυνατή μετά την μετεγκατάσταση των κατοίκων του αυθαίρετου συνοικισμού Αλάν Κογιού, που σήμερα καταλαμβάνει σημαντικό μέρος της Π.Ε. 4.
- Τις περιοχές επέκτασης σχεδίου (Π.Ε. 11 και 12) όπου η υφιστάμενη δόμηση αναπτύσσεται σε δύο πυκνοδομημένους θύλακες, κατά κανόνα αυθαίρετης κατοικίας, που συγκροτούν μια παγιωμένη κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος χωρίς δυνατότητα ανασχεδιασμού τους κατά τις επικείμενες πολεοδομήσεις, συνυπολογίζοντας και την παρουσία των δύο κοιμητηρίων.
- Την εκτός ορίων ΓΠΣ υπόλοιπη περιοχή της ΖΑΕ, που αποτελείται ως επί το πλείστον από γεωργική γη και περιορισμένη διάσπαρτη δόμηση, με εξαίρεση την παρουσία δύο οικιστικών θυλάκων στο ανατολικό τμήμα.

Σε κάθε περίπτωση, η κοινωνική βαρύτητα της παρέμβασης και η ιδιαίτερη σημασία της σε ενδοδημοτικό επίπεδο θα μπορούσε να αποτελέσει εφελκυστήρα για μια συνολική αναδιάρθρωση της περιοχής, αμβλύνοντας μερικώς τις σημερινές ετερογένειες και διαχέοντας τις θετικές επιπτώσεις και τα οφέλη στο σύνολο της ΖΑΕ.

4.2.2 Περιοχή Παρέμβασης

4.2.2.1 Περιγραφή Περιοχής Παρέμβασης

Η Περιοχή Παρέμβασης του παρόντος ΕΠΣ, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε στο πλαίσιο πρότερης διαδικασίας σύνταξης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην ίδια περιοχή, καλύπτει εμβαδόν 103.360,06 τ.μ.

Πρόκειται για συνολική έκταση που αποτελείται από 18 αγροτεμάχια, σχήματος ακανόνιστου πολυγωνικού, σε επαφή με τα πρανή της παρακείμενης επαρχιακής οδού που βρίσκεται σε υψηλότερη στάθμη (επί αναχώματος) και οδηγεί στον οικισμό Καρυδιά (βορείως της περιοχής μελέτης). Η έκταση εμφανίζει πρακτικά μηδενικές κλίσεις και καλύπτεται στο σύνολό της από γεωργικές εκτάσεις (καλλιέργειες) με ελάχιστα αγροτικά κτίσματα και εξίσου λίγους αγροτικούς δρόμους (χωματόδρομους) εντός αυτής. Το δυτικό της όριο διατρέχεται από τοπική οδό που νοτιότερα συνδέεται με την προέκταση της οδού Ομήρου.

Εικόνα 4.2.2.1: Περιοχή Παρέμβασης



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

Η περιοχή παρέμβασης απέχει περίπου 2 km από το κέντρο της Κομοτηνής (σε ευθεία απόσταση). Η πρόσβαση σε αυτήν είναι δυνατή μέσω των οδών Ανδριανουπόλεως και Ομήρου, και της μεταξύ τους κάθετης σύνδεσης.

4.2.2.2 Προκαταρκτική διερεύνηση περιορισμών και δεσμεύσεων

Σύμφωνα με προκαταρκτικά στοιχεία από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες, και τη σχετική Διαδικτυακή Πύλη «Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο» του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού¹¹, στην άμεση περιοχή παρέμβασης και στην περιοχή παρέμβασης δεν ανακύπτουν αρχαιολογικοί περιορισμοί. Ομοίως, σύμφωνα με την αρμόδια Διεύθυνση Δασών, η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις, και ως εκ τούτου δεν προκύπτουν αντίστοιχοι περιορισμοί ως προς την αξιοποίησή της.

¹¹ <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el>

Επιπλέον, η περιοχή παρέμβασης δεν εμπίπτει σε ευρύτερες ζώνες περιβαλλοντικής προστασίας (περιοχές δικτύου Natura 2000, συνθήκης Ramsar κλπ) και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, συνεπώς δεν ισχύουν περιορισμοί και ρυθμίσεις περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Σε κάθε περίπτωση, η προτεινόμενη παρέμβαση αποτελεί σχέδιο το οποίο υπόκειται υποχρεωτικά σε έλεγχο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΣΜΠΕ), με την οποία καθορίζονται οι ειδικότερες ρυθμίσεις περιβαλλοντικής προστασίας που απαιτούνται να υλοποιηθούν για την έγκριση του έργου.

4.2.2.3 Ρέματα

Σε μικρή απόσταση από το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης διέρχεται το οριοθετημένο ρέμα «Καρυδόρεμα» (ΦΕΚ 212Δ'/2013), το όριο του οποίου απέχει 22 μ. από το όριο της περιοχής παρέμβασης, ενώ μεταξύ τους παρεμβάλλεται το ανάχωμα της δημοτικής οδού προς Καρυδιά, συνεπώς δεν επηρεάζει τον πολεοδομικό της σχεδιασμό. Επιπλέον, στην περιοχή παρέμβασης δεν παρατηρούνται φαινόμενα συγκράτησης όμβριων υδάτων ή άλλα πλημμυρικά ζητήματα.

4.2.2.4 Δίκτυα τεχνικών υποδομών

Επί του παρόντος η περιοχή παρέμβασης δεν διαθέτει οργανωμένα δίκτυα τεχνικών υποδομών, με εξαίρεση τις οδικές συνδέσεις (αγροτικές οδοί) και την σποραδική ηλεκτροδότηση. Εξυπακούεται ότι η προτεινόμενη παρέμβαση προϋποθέτει την επέκταση των αντίστοιχων τεχνικών δικτύων από την πόλη της Κομοτηνής προς την περιοχή παρέμβασης, αλλά και από τον οδικό άξονα της Επ. Οδού 27 προς αυτήν. Εντός αυτής, η διάρθρωση και ανάπτυξη των αντίστοιχων δικτύων θα καθορισθεί με τις σχετικές τεχνικές μελέτες κατά την υλοποίηση του έργου.

Σε κάθε περίπτωση, η εξυπηρέτηση της περιοχής παρέμβασης από τα τεχνικά δίκτυα θα πρέπει να στηρίζεται στην εύρυθμη διεύθυνση του κυκλοφοριακού δικτύου και στην εν γένει λειτουργικότητα των λοιπών δικτύων υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, ενεργειακά δίκτυα, τηλεπικοινωνίες κοκ). Επιπλέον, θα πρέπει να προβλεφθεί η εξασφάλιση των απαιτούμενων υπαίθριων χώρων στάθμευσης οχημάτων, καθώς και η ανάπτυξη δικτύου πεζοδρόμων και ενδεχομένως ποδηλατοδρόμων.

4.2.2.4 Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Η έκταση έχει απαλλοτριωθεί στο σύνολό της και ανήκει πλέον αμετάκλητα στον Δήμο Κομοτηνής μετά τις αποζημιώσεις, ενώ εκκρεμεί η τελική μεταγραφή της.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ 44549 της 31-08-2004 (ΦΕΚ 1347 Β'/01-09-2004), αποφασίστηκε η «στεγαστική αποκατάσταση των τσιγγάνων του Δήμου Κομοτηνής στο βορειοανατολικό άκρο της Κομοτηνής και βόρεια της υφιστάμενης θέσης του οικισμού Αλάν Κογιού. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκε η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της έκτασης (ΦΕΚ 286 ΑΑΠ/02-11-2011 και σχετικές δικαστικές αποφάσεις μαζί με την αμετάκλητη απόφαση του ΣτΕ).

Σημειώνεται ότι μερίδα ιδιοκτητών της απαλλοτριούμενης έκτασης υπέβαλε αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά της υπ' αρ. 29/2008 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση, προβάλλοντας μεταξύ άλλων αντιρρήσεις για την επιλεγείσα θέση προς απαλλοτρίωση για τη μετεγκατάσταση των Αθιγγάνων, ζητώντας την ακύρωση της απαλλοτρίωσης. Το Συμβούλιο της Επικρατείας με την υπ' αρ. 3487/20-11-2014 απόφαση απέρριψε την αίτηση ακύρωσης στο σύνολό της. Πέραν των ανωτέρω, ο Δήμος Κομοτηνής παρακατάθεσε ποσό 820.167,90 € στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των ιδιοκτητών της απαλλοτριωθείσας έκτασης.

Σχετικά με την παρακατάθεση της αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, αυτή έχει ολοκληρωθεί μετά την έκδοση των αριθ. 32/2010 και 349/2014 αποφάσεων αντίστοιχα του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ροδόπης και του Τριμελούς Εφετείου Θράκης για τον καθορισμό αντίστοιχα προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδας και της δημοσίευσης σε ΦΕΚ της αριθ. πρωτ. 569/19-03-2015 ανακοίνωσής για την παρακατάθεση και της συμπληρωματικής αποζημίωσης, ύψους 86.461,25 ευρώ (ΦΕΚ 72/ΑΑΠ/6-05-2015), ενώ ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου για τη μεταγραφή της συντελεσθείσας πλέον απαλλοτρίωσης.

Η απόκτηση της έκτασης, η οποία σήμερα πλέον είναι δημοτική, αποτελούσε μία από τις βασικές προϋποθέσεις για την σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην περιοχή της μετεγκατάστασης.

4.2.2.5 Υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς

Η περιοχή παρέμβασης βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, όπου ισχύει η αρτιότητα των 4 στρεμ., ενώ δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ. της 24-05-1985, ΦΕΚ 270 Δ'/1985), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν.3212/2003. Η επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 200 τ.μ. για τα πρώτα 4.000 τ.μ. αγροτεμαχίου, ενώ για τα επιπλέον η δόμηση προκύπτει με συντελεστή 0,02.

Υπενθυμίζεται ότι ως προς τη χρήση, το ΓΠΣ καθορίζει ότι εντός αυτής θα δημιουργηθεί νέος οικιστικός θύλακας για τη μετεγκατάσταση των κατοίκων της υποβαθμισμένης συνοικίας Αλάν Κογιού, αποτυπώνοντας τη νέα θέση με γραμμικό όριο και τη σημείωση «έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για μετεγκατάσταση αθιγγάνων».

4.2.2.6 Υφιστάμενες χρήσεις – δομημένο περιβάλλον

Εντός της περιοχής παρέμβασης, επί του παρόντος δεν υπάρχει συγκεκριμένη λειτουργούσα χρήση, καθώς το σύνολο της έκτασης χρησιμοποιείται για γεωργική δραστηριότητα. Οι μοναδικές υλοποιημένες εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν ελάχιστα κτίσματα αγροτικών αποθηκών.

4.3 Τεκμηρίωση Χωρικού Προορισμού

4.3.1 Διατύπωση Στόχων και Βασικών Αρχών Σχεδιασμού

Κεντρικός σκοπός του φορέα της κίνησης διαδικασίας για την εκπόνηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Δήμος Κομοτηνής) είναι η αξιοποίηση των προοπτικών και η εξασφάλιση όλων των παραμέτρων που θα επιτρέψουν την δημιουργία ενός νέου οικιστικού θύλακα για την μετεγκατάσταση των Ρομά του Αλάν Κογιού, στην έκταση που αποκτήθηκε για τον σκοπό αυτό και αποτελεί την περιοχή παρέμβασης. Ταυτόχρονα, η ανάδειξη των -εξ' ορισμού- κοινωνικών χαρακτηριστικών της παρέμβασης, προσδιορίζοντας με σαφή τρόπο την συνεισφορά του στην αναπτυξιακή στρατηγική του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη ότι έως σήμερα στην ευρύτερη περιοχή δεν έχει πραγματοποιηθεί ανάλογη παρέμβαση και υποδομή που να εξυπηρετεί με τόσο σαφή τρόπο τον στρατηγικό στόχο της στεγαστικής αποκατάστασης και κοινωνικής ένταξης των Ρομά στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου αλλά και της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης.

Ειδικότερα, ο σκοπός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι διττός:

- αφενός η βέλτιστη αξιοποίηση των κοινωνικών και πολεοδομικών προοπτικών της μετεγκατάστασης στην νέα έκταση, με την δημιουργία ενός σύγχρονου ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού,
- αφετέρου την ανάκτηση της σημερινής καταπατημένης έκτασης του συνοικισμού που αποτελεί ένα εν δυνάμει «αστικό κενό» στον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό της ανατολικής Κομοτηνής, και η απόδοσή της ως κενής γης στον σχεδιασμό θα εξασφαλίζει την εφαρμογή της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας και την λειτουργική – βιώσιμη πολεοδομική οργάνωσή της περιοχής επέκτασης.

Επομένως, με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αναμένεται να αναδειχθούν και να επιλυθούν όλα τα επιμέρους πολεοδομικά ζητήματα-προβλήματα που σχετίζονται με την σημερινή αδυναμία υλοποίησης της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού στην καταπατημένη έκταση του υφιστάμενου συνοικισμού, και να κατοχυρωθεί θεσμικά η προσδοκώμενη χρήση και εσωτερική πολεοδομική οργάνωση εντός της περιοχής παρέμβασης, δίχως την ανατροπή της ευρύτερης πολεοδομικής λειτουργίας της περιοχής, τόσο σε θεσμικό όσο και σε ουσιαστικό επίπεδο.

Στο παραπάνω πλαίσιο, οι βασικές αρχές για την εκπόνηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου έχουν ως κεντρικό άξονα τη λειτουργική χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής παρέμβασης, στο πλαίσιο του εμβληματικού κοινωνικού χαρακτήρα του ως χώρου στεγαστικής αποκατάστασης (μετεγκατάστασης) ευπαθούς/μειονεκτικής κοινωνικής ομάδας, σε πλήρη συνάφεια με τις σχετικές στρατηγικές επιλογές τόσο του Δήμου και των κοινωνικών δομών του όσο και της Γ.Γ. Ρομά, καθώς και με τις ευρύτερες στοχεύσεις του ανάλογου υπερκείμενου σχεδιασμού σχετικά με την υλοποίηση αντίστοιχων δράσεων στα πλαίσια του αντικειμένου της παροχής αξιοπρεπούς στέγης σε ευπαθείς πληθυσμούς, της κοινωνικής ενσωμάτωσης και της καταπολέμησης της ένδειας.

Στα παραπάνω πλαίσια, οι βασικές αρχές για τη σύνταξη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και της πολεοδομικής οργάνωσης στην περιοχή παρέμβασης είναι:

- η δημιουργία ενός σύγχρονου υποδοχέα κατοικίας για την μεταφορά του σημερινού συνοικισμού.

- η βέλτιστη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής παρέμβασης, ώστε να εξυπηρετεί τους επιδιωκόμενους στόχους, με όρους λειτουργικότητας και περιβαλλοντικής προστασίας.
- η κατάλληλη διαμόρφωση του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή παρέμβασης ώστε να αναδεικνύει τον χαρακτήρα της ως εύρυθμου και λειτουργικού οικιστικού συνόλου.
- η αρμονική-λειτουργική ενσωμάτωση της προτεινόμενης παρέμβασης στο ευρύτερο πλέγμα χρήσεων γης των ανατολικών παρυφών της Κομοτηνής.
- η ολοκληρωμένη ρύθμιση των θεμάτων πρόσβασης, κυκλοφορίας και στάθμευσης εντός και περιμετρικά της περιοχής παρέμβασης, καθώς και η αξιοποίηση της εγγύτητας σε βασικά μεταφορικά δίκτυα και υποδομές.
- η εξασφάλιση αξιοπρεπούς ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής παρέμβασης με επίκεντρο την πρόβλεψη σημαντικού ποσοστού ελεύθερων χώρων πρασίνου και κοινόχρηστου χώρου εντός της περιοχής παρέμβασης.
- η βιώσιμη και αειφορική λειτουργία της παρέμβασης, ιδιαίτερα όσον αφορά στην επαφή με τις παρακείμενες γεωργικές εκτάσεις, την δημοτική οδό προς Καρυδιά αλλά και τα απαιτούμενα δίκτυα τεχνικών υποδομών.
- η υιοθέτηση αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού, εξοικονόμησης ενέργειας και αρχών βιώσιμης διαχείρισης του νερού, στους δομημένους και ελεύθερους χώρους.

Εν κατακλείδι, το σωρευτικό αποτέλεσμα των παραπάνω βασικών επιλογών σχεδιασμού θα είναι να παρουσιαστεί το κατάλληλο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης, ενισχύοντας και υλοποιώντας στην πράξη τη γενική στόχευση του υπερκείμενου σχεδιασμού που αφορά την προαναφερθείσα αναπτυξιακή επιλογή για εξασφάλιση βελτιωμένων στεγαστικών συνθηκών για τον πληθυσμό αναφοράς (Ρομά).

Με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα διερευνηθούν οι επιλογές των προσφορότερων τρόπων πολεοδομικής οργάνωσης, λειτουργίας και διαχείρισης του δομημένου περιβάλλοντος με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης, ώστε να λειτουργεί ολοκληρωμένα και ισόρροπα όσον αφορά στις προβλεπόμενες χρήσεις εντός των ορίων της. Ταυτόχρονα, επιδιώκεται η αρμονική συνύπαρξη της παρέμβασης με την ευρύτερη περιοχή, της οποίας θεωρείται αναπόσπαστο τμήμα, η οποία με τα απαραίτητα σύγχρονα δίκτυα τεχνικών υποδομών θα εξασφαλίζει τους απαραίτητους περιβαλλοντικούς όρους και συνθήκες, προς όφελος και των επερχόμενων πολεοδομήσεων των περιοχών επέκτασης της πόλης.

4.3.2 Τεκμηρίωση Χωρικού Προορισμού

Κεντρική και κρίσιμη παράμετρο του προτεινόμενου χωρικού προορισμού αποτελεί η ήδη θεσμοθετημένη κατεύθυνση που δίνεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Κομοτηνής στην συγκεκριμένη έκταση για χώρο μετεγκατάστασης των Ρομά, και επιπρόσθετα η πλήρης κυριότητα του Δήμου Κομοτηνής επί της συνολικής έκτασης, που αποκτήθηκε τελεσίδικα μετά από την απαιτούμενη διαδικασία απαλλοτριώσεων, αποζημιώσεων και απόρριψης των σχετικών ενστάσεων από το ΣτΕ.

Συνοψίζοντας τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης, αποτελεί μια σημαντικού μεγέθους έκταση 103 στρεμμάτων στην ανατολική εξωαστική ζώνη της Κομοτηνής, σήμερα χρησιμοποιούμενης ως γεωργική γη, και εμφανίζοντας μια σειρά από συγκριτικά πλεονεκτήματα που την καθιστούν ιδιαίτερα ευνοϊκή για την προβλεπόμενη παρέμβαση.

Ειδικότερα, η κομβική θέση του ακινήτου, το επαρκές μέγεθος της έκτασης, η δυνατότητα άμεσης πρόσβασης σε τοπικούς και υπερτοπικούς οδικούς άξονες, η εγγύτητα με τον αστικό πυρήνα της πόλης και την σημερινή θέρη του αρχικού συνοικισμού, η εγγύτητα της θέσης ως προς τη δυνατότητα επέκτασης των τεχνικών δικτύων υποδομής, η μοναδικότητα του αντικειμένου της παρέμβασης σε περιφερειακό επίπεδο και η άμεση συνάφειά του με τις αντίστοιχου περιεχομένου κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού, καθιστούν την περιοχή παρέμβασης ιδιαίτερη ευνοϊκή ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας του προγραμματιζόμενου οικιστικού θύλακα για την μετεγκατάσταση των Ρομά κατοίκων του συνοικισμού Αλάν Κογιού.

Με τον τρόπο αυτό, θα υλοποιηθεί η προβλεπόμενη -από το σύνολο του σχετικού υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού αλλά και του Δήμου- αναπτυξιακή στρατηγική κατεύθυνση σχετικά με την εξασφάλιση συνθηκών επαρκούς και αξιοπρεπούς στέγασης των μειονεκτικών ομάδων και τω Ρομά, ως απαραίτητη προϋπόθεση για την ενίσχυση των προοπτικών κοινωνικής και οικονομικής ενσωμάτωσης του πληθυσμού τους.

Η παραπάνω προοπτική λαμβάνει ουσιαστικό περιεχόμενο με την μετεγκατάσταση ενός ιδιαίτερα υποβαθμισμένου και στεγαστικά ακατάλληλου συνοικισμού (παραγκούπολης) στην νέα οργανωμένη εγκατάσταση, που θα εξασφαλίζει συνθήκες διαβίωσης σε ένα σύγχρονο και ανθρώπινο οικιστικό περιβάλλον, παρέχοντας όλες τις απαιτούμενες τεχνικές υποδομές αξιοπρεπούς διαβίωσης και βιωσιμότητας, με σημαντικό κοινωνικό, οικονομικό, πολεοδομικό και αναπτυξιακό αντίκτυπο στο επίπεδο της ευρύτερης αστικής περιοχής της Κομοτηνής.

Η συγκεκριμένη παρέμβαση εξυπηρετεί παράλληλα και το διαπιστωμένο ενδιαφέρον από την πλευρά του εξυπηρετούμενου πληθυσμού των Ρομά, που διαβλέπουν τα προφανή οφέλη της παρέμβασης στο πλαίσιο της κοινωνικής τους ένταξης στο κοινωνικό και παραγωγικό περιβάλλον της περιοχής, και ως εκ τούτου αποτελεί προτεραιότητα της τοπικής κοινωνίας αλλά και των κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου. Επιπλέον, θα πρέπει να συνυπολογισθεί και το γεγονός της δημιουργίας σημαντικού αριθμού θέσεων εργασίας κατά την υλοποίηση της παρέμβασης και κυρίως από την οικονομική ενσωμάτωση του ωφελούμενου πληθυσμού.

Σημειώνεται επίσης ότι ο προτεινόμενος χωρικός προορισμός και η επιδιωκόμενη ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης, πέραν της δεδομένης ταύτισης με το περιεχόμενο των στρατηγικών κοινωνικής ενσωμάτωσης όλων των επιπέδων σχεδιασμού, εναρμονίζονται σε απόλυτο βαθμό με τις θεσμοθετημένες χρήσεις στην ευρύτερη ζώνη και δεν ανατρέπουν την πολεοδομική και χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής, αλλά απεναντίας βρίσκονται σε σημαντική ταύτιση με την βασική κατεύθυνση του αντίστοιχου πολεοδομικού σχεδιασμού, σύμφωνα με τον οποίο η ευρύτερη περιοχή πολεοδόμησης (επεκτάσεων σχεδίου της Κομοτηνής) καθορίζεται ως ζώνη ως επί το πλείστον αμιγούς κατοικίας. Πέραν τούτου, η απόδοση της σημερινής καταπατημένης έκτασης του συνοικισμού προς ολοκλήρωση και εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου συνιστά προοπτική που αποτελεί

αφενός βούληση της τοπικής δημοτικής αρχής, αφετέρου απαραίτητη προϋπόθεση ορθολογικής και βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης της ανατολικής περιοχής της πόλης.

Ως προς τις κύριες επιπτώσεις της παρέμβασης, πέραν των προφανών θετικών συνεπειών στο κοινωνικό, αναπτυξιακό και οικονομικό περιβάλλον της Κομοτηνής, η υλοποίηση της παρέμβασης εκτιμάται ότι σε κυμαινόμενο βάθος χρόνου θα έχει θετικές επιπτώσεις και στο χωρικό, κοινωνικο-οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο της ζώνης άμεσης επιρροής της και της τοπικής κοινωνίας γενικότερα.

Χωρικά, η υλοποίηση της παρέμβασης συμπληρώνει σε σημαντικό βαθμό το «χωρικό κενό» στην σημερινή θέση του συνοικισμού, αποδίδοντάς την προς ολοκλήρωση του σχεδιασμού και επαναπροσδιορίζοντας τις δυνατότητες ευελιξίας του ως προς τις νέες πολεοδομήσεις, με την μετατροπή του από γκετοποιημένο και απροσπέλαστο πυρήνα αστικής υποβάθμισης σε ζωτικό τμήμα του αστικού ιστού.

Ταυτόχρονα, επιφέρει επεκτάσεις των τεχνικών υποδομών στη συνολική περιοχή μεταξύ της πόλης και της νέας θέσης μετεγκατάστασης, που θα λειτουργούν προς όφελος της ευρύτερης εξωαστικής ζώνης και της τοπικής κοινωνίας, καθώς θα βελτιωθεί σε σημαντικό βαθμό η σημερινή κατάσταση (λ.χ. η ανεπιθύμητη χρήση βόθρων για διάθεση των ακαθάρτων ή η ανυπαρξία λοιπών τεχνικών δικτύων).

Κοινωνικά, η μετατροπή του νέου χώρου σε οικιστικό σύνολο σύγχρονων προδιαγραφών που θα περιλαμβάνει και το απαραίτητο δίκτυο χώρων αστικού πρασίνου, με σαφέστατο λειτουργικό χαρακτήρα και κοινωνικό ρόλο (παροχής επαρκών στεγαστικών υποδομών στον πληθυσμό εξυπηρέτησης), ενισχύει και αλληλοσυμπληρώνει την σχέση της τοπικής κοινωνίας με την προτεινόμενη παρέμβαση και αποκτά διαδραστική διάσταση, καθώς δίνεται λόγος και στην συλλογική κοινωνική ευθύνη της πόλης προς τις ευπαθείς πληθυσμιακές ομάδες της.

Οικονομικά, θεωρούνται προφανή τα οφέλη προς τη τοπική κοινωνία μέσω της οικονομικής ενσωμάτωσης του πληθυσμού αναφοράς και των λοιπών αστικών εξυπηρετήσεων που θα αναδυθούν στην ευρύτερη ζώνη για την εξυπηρέτηση του νέου οικιστικού υποδοχέα.

Τέλος, ως προς το φυσικό περιβάλλον, η απομάκρυνση του σημερινού συνοικισμού που εμφανίζει έντονη ανεπάρκεια σε αξιοπρεπείς συνθήκες συλλογικής υγιεινής και φαινόμενα αστικής ρύπανσης, μαζί με το προβλεπόμενο σύνολο ελεύθερων χώρων πρασίνου και φύτευσης εντός της περιοχής παρέμβασης, αλλά και την προαναφερόμενη δημιουργία τεχνικών υποδομών που σε διάφορους τομείς θα επιφέρουν οφέλη για το περιβάλλον (λ.χ. αποχέτευση), προσδιορίζουν και την θετική επίδραση της παρέμβασης στο φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής ως προς την βελτίωση της σημερινής ανεπιθύμητης κατάστασης και την συνολική αντιληπτική εικόνα του ευρύτερου χώρου που εκτείνεται ανατολικά της πόλης.

Επομένως, η προτεινόμενη με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο χωρική ανάπτυξη αφορά στην βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση της εξασφαλισμένης νέας τοποθεσίας μετεγκατάστασης των Ρομά του συνοικισμού Αλάν Κογιού και των ιδιαίτερα πλεονεκτικών χαρακτηριστικών της περιοχής παρέμβασης, για τη δημιουργία νέου οικιστικού περιβάλλοντος, στο οποίο θα περιλαμβάνονται οι ανάλογες χρήσεις οικιστικού χαρακτήρα (κατοικία-αστικό πράσινο), και οι δευτερεύουσες βοηθητικές χρήσεις τεχνικής εξυπηρέτησης όπως περιγράφονται στη συνέχεια, οι οποίες θα συνυπάρχουν αρμονικά, θα συμπληρώνουν και θα ενισχύουν την κύρια λειτουργία του ως χώρου κατοικίας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και τις αρχές τις βιώσιμης ανάπτυξης θεωρείται ότι η αναλογία κοινόχρηστων (συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων κοινωφελών Χώρων, χώρων τεχνικής υποδομής και του οδικού δικτύου – πεζοδρόμων) και δομήσιμων (οικοδομικά τετράγωνα για δόμηση κατοικιών) χώρων στην περιοχή παρέμβασης θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 50% με 50%, με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8.

4.3.3 Εκτίμηση της Φέρουσας Ικανότητας της περιοχής για την προβλεπόμενη ανάπτυξη

Ως προς το μέγεθος του πληθυσμού που θα μετεγκατασταθεί στην περιοχή παρέμβασης, η πλέον πρόσφατη επίσημη καταγραφή των Ρομά σε τοπικό επίπεδο είναι αυτή που πραγματοποιήθηκε στα τέλη του 2017 από το Παράρτημα Ρομά του Κέντρου Κοινότητας Κομοτηνής, με πεδίο αναφοράς μια ευρύτερη ζώνη γύρω από τον συνοικισμό που περιλάμβανε τον βασικό συνοικισμό του Αλάν Κόγιου, τον μικρότερο συνοικισμό Ανάχωμα (ανατολικότερα επί της προέκτασης οδού Ανδριανουπόλεως), και μικρότερους θύλακες στις οδούς Περδίκια, Στρυμώνας και Δωδεκανήσου. Τα δεδομένα της καταγραφής εμφανίζουν ένα σύνολο 1.415 ατόμων που αντιστοιχούν σε 383 οικογένειες, ωστόσο οι εκτιμήσεις των στελεχών του Παραρτήματος Ρομά κάνουν λόγο για πραγματικό μέγεθος που προσεγγίζει τα 1.640 άτομα (περίπου κατά 60 οικογένειες, οι οποίες μετακινούνται συνεχώς και για μεγάλα διαστήματα του έτους λόγω εποχιακής εργασίας, κυρίως σε Ολλανδία και Γερμανία, και ως εκ τούτου δεν συμπεριλήφθηκαν στην καταγραφή).

Σύμφωνα πάντα με εκτιμήσεις του Παραρτήματος Ρομά, για μια ρεαλιστική προσέγγιση υπολογισμού του πραγματικού μεγέθους που θα μετεγκατασταθεί στη νέα θέση, από το παραπάνω μέγεθος θα πρέπει να αφαιρεθεί ένα ποσοστό της τάξης του 15% το οποίο αντιστοιχεί στον συνοικισμό Ανάχωμα, οι κάτοικοι του οποίου δεν συμπεριλαμβάνονται στον πληθυσμό της μετεγκατάστασης καθώς οι συνθήκες διαβίωσης στον συνοικισμό τους υπερέχουν αισθητά των υπολοίπων. Ως εκ τούτου, ο πραγματικός ωφελούμενος πληθυσμός της καταγραφής του 2017 προσεγγίζει τους 1.400 κατοίκους, όπου κυριαρχούν αριθμητικά οι κάτοικοι του κεντρικού συνοικισμού Αλάν Κογιού.

Επιπλέον, δεδομένου ότι ο ρυθμός πληθυσμιακής αύξησης στους συγκεκριμένους θύλακες θεωρείται ότι ξεπερνά σημαντικά τον αντίστοιχο μέσο όρο της Δ.Ε. Κομοτηνής, εκτιμάται ότι μια μεσοσταθμική ετήσια αύξηση γύρω στο 3% από το 2017 έως σήμερα θα πρέπει να θεωρείται αρκετά ρεαλιστική, επομένως ο κατά προσέγγιση υφιστάμενος πληθυσμός εξυπηρέτησης αφορά περίπου 1.500 κατοίκους.

Ομοίως, λαμβάνοντας υπόψη ότι με ρεαλιστικούς όρους θα απαιτηθεί τουλάχιστον μία 5ετία για την ολοκληρωμένη υλοποίηση του έργου και ο παραπάνω ρυθμός αύξησης θα συνεχίσει να κυμαίνεται στα ίδια επίπεδα, το κατά προσέγγιση μέγεθος αναφοράς κατά την περίοδο (υπολογίζεται περί το 2026) της μετεγκατάστασης θα αφορά περίπου 1.750 άτομα.

Καταγραφή 2017 (Αλάν Κογιού, Ανάχωμα & Θύλακες)		Πραγματικά (+ 60 οικογένειες που μετακινούνται)		Μετεγκατάσταση 85% (μόνο του Αλάν Κογιού)		Μετεγκατάσταση 2021 (αύξηση του πληθυσμού 3%)		Μετεγκατάσταση 2026 (αύξηση του πληθυσμού 3%)	
οικογένειες	άτομα	οικογένειες	άτομα	οικογένειες	άτομα	οικογένειες	άτομα	οικογένειες	άτομα
383	1415	443	1640	377	1394	400	1500	450	1750

Ως προς τη Φέρουσα Ικανότητα, σύμφωνα με τον γενικό ορισμό που δίνεται στην Υ.Α. 10788/05-03-2004 – ΦΕΚ 284Δ' «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης και πολεοδομικών μελετών», ως φέρουσα ικανότητα περιοχής νοείται ο ανεκτός βαθμός ανάλωσης του φυσικού περιβάλλοντος και η ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό, με επεμβάσεις για την αξιοποίησή της, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες και μη αναστρέψιμες καταστροφές στο φυσικό περιβάλλον, στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η φέρουσα ικανότητα ως έννοια δεν είναι σταθερή καθώς επηρεάζεται από πολλούς ευμετάβλητους παράγοντες ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, και οι οποίοι αξιολογούνται με βάση τον χώρο, τον χρόνο, το είδος της επιρροής και το είδος των επιπτώσεων. Ωστόσο στην πλειοψηφία των περιπτώσεων, ως φέρουσα ικανότητα νοείται ο μέγιστος αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως μια περιοχή, χωρίς να προκαλούνται αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό και στο οικονομικό-κοινωνικό περιβάλλον, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στον βαθμό ικανοποίησης των χρηστών - επισκεπτών.

Η φέρουσα ικανότητα μπορεί να προσεγγιστεί με δύο τρόπους: ο μεν πρώτος αναφέρεται στο μέγιστο αριθμό χρηστών που μια περιοχή μπορεί να αντέξει, λαμβάνοντας υπόψη την χωρητικότητα, τους πόρους και τις υποδομές που διαθέτει, ενώ ο δεύτερος αναφέρεται στο θεσμικό πλαίσιο και αφορά τον επιθυμητό στόχο, ο οποίος καθορίζεται από κανονιστικά πλαίσια και σταθερότυπα τα οποία είναι διεθνώς αποδεκτά.

Επομένως, για τον υπολογισμό της φέρουσας ικανότητας μιας περιοχής δεν υφίσταται κάποια τυποποιημένη διαδικασία καθώς η σχετική εκτίμηση βασίζεται συνήθως σε συνδυασμό των παραπάνω και επιπλέον σε εμπειρικά κριτήρια, μετά από αξιολόγηση όλων των δεδομένων της περιοχής λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, πόρους και υποδομές που διαθέτει, αλλά και τα σχετικά σταθερότυπα βάσει των οποίων θα σχεδιαστεί η ανάπτυξή της.

Στην προκειμένη περίπτωση, ο υπολογισμός της φέρουσας ικανότητας της περιοχής παρέμβασης υπό την έννοια της μέγιστης χωρητικότητας χρηστών γίνεται λαμβάνοντας υπόψη τις προτεινόμενες χρήσεις γης κατά περίπτωση και τα αντίστοιχα σταθερότυπα/ παραδοχές, ενώ ως προς την περιβαλλοντική διάσταση της φέρουσας ικανότητας συνεκτιμώνται τα δεδομένα φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Με δεδομένη ότι η έκταση της περιοχής μετεγκατάστασης είναι 103.360,06 τ.μ (10,3 Ha) και μέσο συντελεστή δόμησης 0,8 υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα (d) και εν συνεχεία η χωρητικότητα (C) που αντιστοιχεί στη φέρουσα ικανότητα της περιοχής επέμβασης ως εξής:

$$\sigma: \text{μέσος συντελεστής δόμησης} = 0,8$$

$$d = \frac{\sigma}{k+u \times \sigma} \text{ κατ/Ha \&}$$

k: τ.μ. επιφάνειας κατοικίας/κάτοικο = 26 τ.μ.

u: τ.μ. επιφάνειας υποδομών/κάτοικο = 15 τ.μ

E: έκταση περιοχής επέμβασης = 10,3 Ha

$$C = d \times E \times \lambda \text{ κάτοικοι \quad όπου:}$$

λ: συντελεστής κορεσμού= 0,65

Ο συντελεστής κορεσμού που αντανακλά την λειτουργική «εικόνα» της περιοχής επέμβασης και το βαθμό «έντασης» της ανάπτυξης, εν προκειμένω της οικιστικής ανάπτυξης λαμβάνεται ίσος με 0,65 για να ικανοποιήσει τις ανάγκες για αυξημένη χωρητικότητα, ενώ το σταθερότυπο 26 τ.μ. επιφάνειας κατοικίας ανά κάτοικο θεωρείται αποδεκτό, όπως και τα 15 τ.μ. επιφάνειας για κοινωνική και τεχνική υποδομή ανά κάτοικο θεωρούνται ικανοποιητικά.

Σύμφωνα με τα παραπάνω υπολογίζεται:

- θεωρητική πυκνότητα (d) = 210 κατ/Ha &
- χωρητικότητα (C) = 1409 κάτοικοι

Το μέγεθος των 1409 κατοίκων που υπολογίστηκε ως η φέρουσα ικανότητα της περιοχής επέμβασης είναι της τάξης του 80% των 1750 κατοίκων που υπολογίστηκε παραπάνω ότι θα μετεγκατασταθεί στην περιοχή το έτος 2026 (έτος στόχου μετεγκατάστασης), μέγεθος αρκετά ρεαλιστικό και αποδεκτό για την ορθολογική και εύρυθμη πολεοδομική λειτουργία της περιοχής επέμβασης.

Όσον αφορά στην περιβαλλοντική διάσταση της φέρουσας ικανότητας, η εξέταση των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών της περιοχής παρέμβασης συνηγορεί σε πρακτικά μηδενικές επιδράσεις του έργου στο φυσικό περιβάλλον, δεδομένου ότι εντός του ακινήτου δεν υφίσταται καμία περιοχή φυσικού ενδιαφέροντος ή τμήμα αυτής, ούτε προστατευόμενες ευαίσθητες περιοχές, και η διαπιστωμένη βλάστηση αφορά γεωργικές καλλιέργειες. Απεναντίας, η παρέμβαση θα λειτουργεί υπό το πρίσμα της ενεργειακής εξοικονόμησης και βιοκλιματικής θεώρησης των κτιρίων. Τέλος, ως προς τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής σχετικά με την δυνατότητα ικανοποίησης υδρευτικών και άλλων τεχνικών απαιτήσεων, δεν αναμένονται ζητήματα καθώς βρίσκεται πολύ κοντά στο αστικό κέντρο της Κομοτηνής και ως εκ τούτου διαθέτει τη δυνατότητα σύνδεσης με όλα τα διαθέσιμα δίκτυα τεχνικών υποδομών.

4.3.4 Βιωσιμότητα επάρκεια υποδομών

Ως προς την οικονομοτεχνική παράμετρο βιωσιμότητας της παρέμβασης, αυτή αποτελεί στρατηγική επιλογή και στόχο του Δήμου Κομοτηνής, με την αντίστοιχη χρηματοδότηση του έργου να έχει ήδη συμπεριληφθεί στον οικονομικό προγραμματισμό του. Όσον αφορά στην ουσιαστική βιωσιμότητα, που περιλαμβάνει την κοινωνική αποδοχή του έργου και την επιτυχή χρήση του από τους ωφελουμένους (πληθυσμό Ρομά), τα γενικότερα χαρακτηριστικά της παρέμβασης και κυρίως η μοναδικότητα του αντικείμενου της (μετεγκατάσταση συνοικισμού Ρομά) τόσο σε δημοτικό όσο και σε Περιφερειακό επίπεδο, δεδομένου ότι αποτελεί ριζική παρέμβαση που ως αναπτυξιακή υποδομή δεν απαντάται στην ευρύτερη γεωγραφική ζώνη και ανάγεται ως προς τη σπουδαιότητά της σε στρατηγική επιλογή δημοτικής και περιφερειακής σημασίας, συνηγορούν στο συμπέρασμα ότι η

παρέμβαση θα τύχει ευρείας αποδοχής στον αντίστοιχο ωφελούμενο πληθυσμό των Ρομά αλλά και την ευρύτερη κοινωνία του Δήμου Κομοτηνής, δεδομένης της αμφίπλευρης ωφέλειας που θα επιτευχθεί με την μετεγκατάσταση, και ως εκ τούτου αναμένεται να παρουσιάζει επαρκή έως ισχυρά στοιχεία αποδοχής και βιωσιμότητας.

Σε κάθε περίπτωση, με την παρούσα μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου επιδιώκεται η βιώσιμη χωρική οργάνωση της περιοχής παρέμβασης, με την έννοια της βιωσιμότητας να προσεγγίζεται υπό το πρίσμα της αρμονικής και λειτουργικής συνύπαρξης της παρέμβασης με τις όμορες χρήσεις γης αλλά και της εύρυθμης πολεοδομικής λειτουργίας στο εσωτερικό της, καθώς και ως προς την επάρκεια των διατιθέμενων τεχνικών υποδομών.

Η δημιουργία ενός πρότυπου οικιστικού υποδοχέα, για τη υποδοχή των κατοίκων της μετεγκατάστασης στην περιοχή παρέμβασης, κρίνεται απόλυτα βιώσιμη ως προς την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση στο εσωτερικό της, η οποία εξυπηρετεί και αναδεικνύει τις προτεινόμενες χρήσεις με κυρίαρχη αυτή της κατοικίας, επιτρέποντας την λειτουργική συνύπαρξή τους. Αντίστοιχα, το γεγονός ότι αποτελεί μια πλήρως αδιαμόρφωτη και αδόμητη έκταση επιτρέπει τον σχεδιασμό της εκ του μηδενός, με μηδενικές απαιτήσεις προσαρμογής ή ενσωμάτωσης υφιστάμενων στοιχείων, κάτι που συνεισφέρει θετικά στην επιδιωκόμενη βιωσιμότητα της παρέμβασης. Επιπλέον, ευνοϊκό στοιχείο βιωσιμότητας ως προς την αλληλεπίδραση με το φυσικό περιβάλλον αλλά και το ανθρωπογενές περιβάλλον περιμετρικά της περιοχής παρέμβασης αποτελεί το γεγονός ότι η παρέμβαση αφορά δραστηριότητα χαμηλής όχλησης (κατοικία), ενώ προτείνεται να σχεδιαστεί με τις πλέον σύγχρονες και αποδοτικές πρακτικές βιοκλιματικού σχεδιασμού, εξοικονόμησης ενέργειας και αρχών βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων, στους δομημένους και ελεύθερους χώρους, ελαχιστοποιώντας τόσο την ενεργειακή κατανάλωση όσο και τις περιβαλλοντικές επιβαρύνσεις.

Ταυτόχρονα, ο χαρακτήρας της παρέμβασης ενισχύει τις προοπτικές μελλοντικής υλοποίησης και βιωσιμότητας των θεσμοθετημένων χρήσεων της περιμετρικής ζώνης της, καθώς η παρέμβαση υλοποιείται πρωθύστερα από τις προβλεπόμενες πολεοδομήσεις των περιοχών επέκτασης της Κομοτηνής, αποδίδοντας στην πόλη τον ελεύθερο χώρο που θα απομείνει μετά την μετεγκατάσταση του συνοικισμού. Παράλληλα, αποτελεί τον κινητήριο μοχλό και αφορμή επιτάχυνσης των διαδικασιών θεσμικής εκκίνησης και ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή των επεκτάσεων των Π.Ε. 11 και 12, καθώς με την απελευθέρωση του καταπατημένου χώρου συντελεί στη δυνατότητα λειτουργικής πολεοδομικής αναδιάρθρωσης της περιοχής και ενισχύει την ευελιξία στον σχεδιασμό της, επομένως και την μελλοντική πολεοδομική βιωσιμότητα του σχεδιασμού και τις προοπτικές ουσιαστικής υλοποίησής του στην πράξη. Ως προς την αλληλεπίδραση με τις όμορες θεσμοθετημένες χρήσεις, το επίπεδο βιωσιμότητας ενισχύεται από την ισχυρή συνάφεια του αντικειμένου τους (σχεδόν εξ' ολοκλήρου αμιγής κατοικίας και τμήμα πολεοδομικού κέντρου συνοικίας).

Αντίστοιχα, όσον αφορά στις τεχνικές υποδομές και τα δίκτυα, η περιοχή παρέμβασης εμφανίζει πλήρη δυνατότητα επάρκειας στην κάλυψη των σχετικών αναγκών δεδομένου ότι στην ευρύτερη ανατολική αστική ζώνη της Κομοτηνής υπάρχουν όλα τα διαθέσιμα δίκτυα κοινής ωφέλειας που ταυτόχρονα εξυπηρετούν το σύνολο της αστικής περιοχής και κατ' επέκταση των περιοχών που βρίσκονται στις παραφές του σχεδίου πόλης. Η ολοκληρωμένη ρύθμιση των θεμάτων πρόσβασης, κυκλοφορίας και στάθμευσης εντός και περιμετρικά της

περιοχής παρέμβασης, καθώς και η αξιοποίηση της εγγύτητας σε βασικά μεταφορικά δίκτυα και υποδομές συντελούν με τη σειρά τους στην δημιουργία θετικών συνθηκών βιωσιμότητας της παρέμβασης. Με τη σειρά της, η παρέμβαση μπορεί να αποτελέσει αφορμή για επέκταση των υφιστάμενων δικτύων στην ευρύτερη περιμετρική ζώνη μεταξύ του αστικού ιστού και της περιοχής παρέμβασης, λόγω αναγκαιότητα σύνδεσης της περιοχής παρέμβασης με τα υφιστάμενα δίκτυα υποδομών.

Στη συνέχεια περιγράφονται τα βασικά ζητήματα που συνδέονται με τη επάρκεια της παρέμβασης σχετικά με την κατανάλωση φυσικών και ενεργειακών πόρων, καθώς και τη διαχείριση των αποβλήτων.

Κατανάλωση ύδατος

Η διαχείριση ύδατος θεωρείται ιδιαίτερα σημαντικό ζήτημα, καθώς οι απαιτήσεις του νέου οικιστικού υποδοχέα σε επιπλέον ανάγκες διαθεσιμότητας νερού αναμένονται υπολογίσιμες, δεδομένου του αριθμού κατοίκων. Επομένως, κατά τη λειτουργία του δικτύου ύδρευσης κρίνεται απαραίτητο να εφαρμοστούν οι κατάλληλες τεχνικές εξοικονόμησης και βέλτιστης διαχείρισης ύδατος ώστε να μειωθούν στο ελάχιστο δυνατό οι απαιτήσεις σε κατανάλωση πόσιμου ύδατος και να επιτευχθεί η ελάχιστη δυνατή επιβάρυνση του υδροφόρου ορίζοντα. Ως προς το πόσιμο νερό, η περιοχή παρέμβασης θα εξυπηρετείται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Κομοτηνής (ΔΕΥΑΚ), στο οποίο κατά κανόνα δεν παρατηρούνται προβλήματα ως προς την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών. Εκτιμάται ότι δεν θα απαιτηθούν εγκαταστάσεις αποθήκευσης ύδατος (δεξαμενές) ούτε ιδιαίτερες ανάγκες για μηχανολογικό εξοπλισμό αύξησης της πίεσης.

Ωστόσο, θεωρείται απαραίτητη η εγκατάσταση δικτύου άρδευσης μη πόσιμου ύδατος, που θα εξυπηρετεί την άρδευση των χώρων πρασίνου, την χρήση νερού στους χώρους υγιεινής καθώς και την παροχή ύδατος στα συστήματα θέρμανσης/ψύξης. Για τη μείωση των αναγκών σε μη πόσιμο νερό, δίνεται η κατεύθυνση επιλογής φύτευσης ειδών με χαμηλές απαιτήσεις σε νερό, για τους χώρους πρασίνου, και η υιοθέτηση κατάλληλων τεχνικών εξοικονόμησης αρδευόμενου νερού. Ως πηγές προέλευσης των παραπάνω υδάτων άρδευσης προβλέπονται το σύστημα συλλογής όμβριων υδάτων (μετά από φιλτράρισμα/καθαρισμό) και δευτερευόντως νερό από γεώτρηση. Ειδικότερα όσον αφορά στο δίκτυο συλλογής όμβριων υδάτων, η κατασκευή του με όρους βέλτιστων πρακτικών διείσδυσης και συλλογής ύδατος θεωρείται ιδιαίτερα σημαντική τόσο ως προς την εξασφάλιση ύδατος για άρδευση όσο και για την μέγιστη δυνατή μείωση των επιφανειακών απορροών εντός της περιοχής παρέμβασης, προς ενίσχυση της αντιπλημμυρικής προστασίας.

Κατανάλωση ενέργειας - τηλεπικοινωνίες

Η κάλυψη την περιοχής θα πραγματοποιείται χωρίς προβλήματα από τα υπάρχοντα δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών. Με την υλοποίηση της παρέμβασης, οι λειτουργικές ενεργειακές ανάγκες αφενός θα δύνανται να καλυφθούν από τα παραπάνω δίκτυα και αφετέρου από ενδεχόμενες πρωτοβουλίες για δράσεις ενεργειακής εξοικονόμησης και χρήσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (εφόσον είναι εφικτό), όπως λ.χ. με φωτοβολταϊκά συστήματα στις οροφές των κτιρίων, με στόχο την μείωση της εξάρτησης από τα συμβατικά ενεργειακά δίκτυα προς όφελος του περιβάλλοντος. Ως γενική αρχή της παρέμβασης προσδιορίζεται η δημιουργία υποδομών με σύγχρονες προδιαγραφές ενεργειακής εξοικονόμησης, που θα προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, υψηλά επίπεδα θερμομόνωσης στα κελύφη, ενσωμάτωση τεχνολογιών παθητικής θέρμανσης, αποτελεσματική σκίαση κατά τη θερινή περίοδο, φυσικά συστήματα εξαερισμού και ψύξης,

ανάκτηση θερμότητας σε μονάδες εξαερισμού και γενικότερα χρήση συστημάτων υψηλής ενεργειακής απόδοσης, με σκοπό τη μείωση της κατανάλωσης για λόγους θέρμανσης, ψύξης και εξαερισμού. Σε κάθε περίπτωση, η παραγωγή ενέργειας in situ (από ΑΠΕ) θεωρείται η βέλτιστη προοπτική για εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων και αυτονομία από τα συμβατικά δίκτυα.

Παραγωγή αποβλήτων και διαχείριση

Με την κατοίκηση του νέου συνοικισμού, το σύνολο των στερεών αποβλήτων θα απομακρύνεται από το υπάρχον δημοτικό σύστημα συλλογής και αποκομιδής (συμβατικών απορριμμάτων και ανακυκλούμενων), ενώ στα πλαίσια της αειφορικής λειτουργίας του συνοικισμού προτείνεται η ευρύτερη εφαρμογή δράσεων διαχωρισμού υλικών ανακύκλωσης (πλαστικών, γυαλιού κλπ) στην πηγή, σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου.

Τα υγρά απόβλητα της νέας εγκατάστασης (αποχέτευση ακαθάρτων) θα καταλήγουν στο υφιστάμενο δίκτυο ακαθάρτων της Κομοτηνής, μετά την επέκταση του δικτύου έως την περιοχή παρέμβασης (πιθανότατα επί της οδού Ανδριανουπόλεως) για την εξυπηρέτηση των αντίστοιχων αναγκών. Το αποχετευτικό δίκτυο θα υποστηρίζεται από αντλιοστάσιο, εφόσον κριθεί απαραίτητο. Η εφαρμογή του συστήματος βόθρων, έστω και στο πρώιμο στάδιο της παρέμβασης, κρίνεται παρωχημένη και επιβαρυντική ως προς τον γενικότερο χαρακτήρα του έργου που αφορά εξασφάλιση σύγχρονου οικιστικού περιβάλλοντος.

4.4 Πρόταση Χωρικού Προορισμού Περιοχής Παρέμβασης

Με την μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου παρουσιάζεται το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης ενώ διερευνώνται και οι επιλογές των προσφορότερων τρόπων λειτουργίας, παραγωγής, οργάνωσης και διαχείρισης του δομημένου περιβάλλοντος με στόχο τη βιώσιμη πολεοδομική ανάπτυξη της περιοχής που θα λειτουργεί ολοκληρωμένα και ισόρροπα τόσο όσον αφορά στις προτεινόμενες χρήσεις εντός των ορίων της περιοχής παρέμβασης όσο και για τις σχέσεις με την ευρύτερη περιοχή. Βασικός στόχος της μελέτης είναι η περιοχή επέμβασης να αποτελέσει ένα ενιαίο και καλά οργανωμένο σύνολο με τα πλέον απαραίτητα και σύγχρονα δίκτυα τεχνικών υποδομών, η οποία σε συνδυασμό και με τις νέες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα εξασφαλίσουν τους απαραίτητους περιβαλλοντικούς όρους και συνθήκες.

Στα κεφάλαια που ακολουθούν παρουσιάζεται το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον και διατυπώνονται οι βασικές αρχές οργάνωσης, οι στρατηγικές επιλογές και βασικοί στόχοι της πρότασης χωροταξικής οργάνωσης και προστασίας περιβάλλοντος και της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής.

Επιπλέον, καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αρτιότητα οικοπέδων) και συντάσσεται ο πολεοδομικός κανονισμός και τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί (μορφολογικοί, αρχιτεκτονικοί), ενώ προσδιορίζονται επίσης όλοι οι όροι και τα μέτρα για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει.

Με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο καθορίζεται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής παρέμβασης.

Το περιεχόμενο της πρότασης χωρικού προορισμού αφορά 2 ενότητες:

- Τις Χωρικές Κατευθύνσεις, στις οποίες αποτυπώνεται η χωροταξική οργάνωση και προστασία του περιβάλλοντος, με αντικείμενο τον ορισμό και την περιγραφή ρυθμίσεων που αφορούν
 - τις καθοριζόμενες κατηγορίες χρήσεων γης
 - την προστασία του περιβάλλοντος
- Τις Αναλυτικές Ρυθμίσεις & το Πρόγραμμα, στις οποίες αποτυπώνεται η πολεοδομική οργάνωση και οι ρυθμίσεις, με αντικείμενο τον καθορισμό και την περιγραφή όλων των ρυθμίσεων που αφορούν:
 - την πολεοδομική οργάνωση και ειδικότερα στοιχεία που αφορούν τον καθορισμό κατηγοριών χρήσεων γης, Σ.Δ. και όρων και περιορισμών δόμησης,
 - τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους
 - τα βασικά δίκτυα υποδομών
 - τα έργα εξωτερικής υποδομής
 - την οργάνωση των μετακινήσεων και τον καθορισμό τρόπων επικοινωνίας
 - τους όρους και τις κατευθύνσεις για την ενσωμάτωση στην ευρύτερη περιοχή.

4.4.1 Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης

Βασικός σκοπός του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι η αξιοποίηση των προοπτικών και η εξασφάλιση όλων των παραμέτρων που θα επιτρέψουν την δημιουργία ενός νέου οικιστικού θύλακα για την μετεγκατάσταση των Ρομά του Αλάν Κογιού.

Τα προσδοκώμενα αποτέλεσμα από την εκπόνηση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και τη μετεγκατάσταση των Ρομά αφορούν δύο επίπεδα

- αφενός τη βέλτιστη αξιοποίηση των κοινωνικών και πολεοδομικών προοπτικών της μετεγκατάστασης στην νέα έκταση, με την δημιουργία ενός σύγχρονου ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού,
- αφετέρου την ανάκτηση της σημερινής καταπατημένης έκτασης του συνοικισμού που αποτελεί ένα εν δυνάμει «αστικό κενό» στον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό της ανατολικής Κομοτηνής, και η απόδοσή της ως κενής γης στον σχεδιασμό θα εξασφαλίζει την εφαρμογή της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας και την λειτουργική – βιώσιμη πολεοδομική οργάνωσή της περιοχής επέκτασης.

Επομένως, πρωταρχικός στόχος είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των Ρομά του Αλάν Κογιού, μέσω της μετεγκατάστασής τους στην απαλλοτριωμένη έκταση, εντός της οποίας θα ανοικοδομηθούν κατοικίες εξυπηρετούμενες από όλα τα σύγχρονα δίκτυα (οδικά, υδρεύσεως, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεφωνίας κ.α.) και δημόσιες υποδομές.

Σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, ο στόχος είναι η σταδιακή και πλήρης ένταξη του πληθυσμού Ρομά στον ευρύτερο αστικό και κοινωνικό ιστό, η κοινωνική ένταξη και η «γεφύρωση» της κοινωνικής απόστασης που χωρίζει τους Ρομά από την υπόλοιπη τοπική κοινωνία μέσω της ολιστικής προσέγγισης που διέπει τη Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά.

Τα ειδικότερα χαρακτηριστικά της πρότασης χωρικής ανάπτυξης στην περιοχή επέμβασης συγκροτούν ένα πλαίσιο ενεργειών και έργων ώστε η περιοχή μετεγκατάστασης να λειτουργήσει ολοκληρωμένα και ισόρροπα τόσο όσον αφορά στις προτεινόμενες χρήσεις εντός των ορίων της όσο και για τις αντίστοιχες σχέσεις και αλληλεπιδράσεις με την ευρύτερη περιοχή, αποτελώντας ένα ενιαίο και καλά οργανωμένο σύνολο με τα πλέον απαραίτητα και σύγχρονα δίκτυα τεχνικών υποδομών, και εξασφαλίζοντας τους απαραίτητους όρους και συνθήκες.

Η προτεινόμενη χωρική οργάνωση της περιοχής παρέμβασης στοχεύει στην βέλτιστη δυνατή ικανοποίηση του ουσιαστικού αντικειμένου της παρέμβασης και της στρατηγικής επιλογής για την οποία επιλέχθηκε και αποκτήθηκε από τον Δήμο Κομοτηνής, που είναι η δημιουργία νέου συνοικισμού εγκατάστασης των Ρομά της περιοχής Αλάν Κογιού. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης και ο συνολικός σχεδιασμός του χώρου αποσκοπούν:

- στην βέλτιστη δυνατή ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών του εξυπηρετούμενου πληθυσμού σύμφωνα πάντα με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και διαστάσεις της περιοχής παρέμβασης
- στην εξασφάλιση της εύρυθμης πολεοδομικής λειτουργίας ενός σύγχρονου οργανωμένου οικιστικού υποδοχέα, με σαφή ταυτότητα οικιστικής περιοχής σε συνδυασμό με την βέλτιστη διαχείριση και οργάνωση των ελεύθερων χώρων πρασίνου και λοιπών κοινόχρηστων χώρων
- στην πλήρη ικανοποίηση των απαιτήσεων παροχής ενός ποιοτικού και βιώσιμου οικιστικού περιβάλλοντος, που θα ολοκληρώνει ουσιαστικά την πολύ σημαντική κοινωνική παράμετρο του έργου, ως τόπου μετεγκατάστασης πληθυσμού που προέρχεται από υποβαθμισμένη και ανθρωπιστικά/περιβαλλοντικά ανεπαρκή οικιστική θέση.

Γενικότερα, οι εγκαταστάσεις του νέου οικιστικού υποδοχέα θα περιλαμβάνουν ως επί το πλείστον κατοικίες, που θα συμπληρώνονται από τους απαραίτητους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους (πρασίνου, στάθμευσης κοκ), καθώς και κοινωφελείς χρήσεις (εκπαίδευσης, πρόνοιας).

Η κοινωφελείς χρήσεις (δημοτικό σχολείο, νηπιαγωγείο και παιδικός σταθμός) ειδικότερα, προτείνεται να χωροθετηθούν σε ενιαίο χώρο, στον οποίο θα χωροθετηθούν επίσης παιδική χαρά και αθλητική γωνιά (γήπεδα μπάσκετ βόλεϊ).

Σε κεντροβαρή θέση της περιοχής επέμβασης προτείνεται η δημιουργία πλατείας ενώ σε κοντινή θέση και σε άμεση επαφή με αυτή προτείνεται χώρος στον οποίο θα χωροθετηθούν θρησκευτικοί χώροι, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυκτηρίων.

Περιμετρικά της περιοχής επέμβασης προτείνεται ζώνη πρασίνου μεταβλητού πλάτους ενώ εντός αυτής χωροθετούνται διάσπαρτοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

Στη δυτική πλευρά της περιοχής επέμβασης και πλησίον του κόμβου εισόδου σε αυτή προτείνεται χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυκτηρίου.

Ως απαραίτητες συμπληρωματικές υποδομές των παραπάνω προβλέπονται επίσης οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών και δικτύων εξυπηρέτησης του πληθυσμού (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης/ τηλεπικοινωνιών κλπ), καθώς και η λειτουργία ενός μικρού πράσινου σημείου στο βόρειο τμήμα της περιοχής επέμβασης.

Όσον αφορά το οδικό δίκτυο προτείνεται η γενική χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου να ακολουθεί σε γενικές γραμμές υποδάμεια διάταξη για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των οικοδομικών τετραγώνων κατοικίας.

Η οργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας και μετακινήσεων (οδικό δίκτυο, πεζόδρομοι), καθώς και χώρων στάθμευσης αποσκοπεί στην όσο το δυνατόν πιο ασφαλής και λειτουργική κίνηση πεζών και οχημάτων, ενώ λήφθηκε μέριμνα ώστε το δίκτυο πεζοδρόμων να ενοποιεί κατά το δυνατόν κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Ως βασικός άξονας οδικής πρόσβασης διατηρείται η υφιστάμενη αγροτική οδός στο δυτικό τμήμα του ακινήτου, όπου εισέρχεται η κυκλοφορία από την οδό Ανδριανουπόλεως (από βορρά) και από την οδό Ομήρου (από νότο). Η είσοδος στην περιοχή επέμβασης θα γίνεται από κυκλικό κόμβο που προτείνεται να κατασκευαστεί και να διαμορφωθεί στο σημείο αυτό.

Όσον αφορά το κυκλοφοριακό δίκτυο, προτείνονται τα ακόλουθα πλάτη οδών και πεζοδρόμων:

- Οδοί πλάτους 16,00 μ. διπλής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 2 λωρίδες κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 7,00 μ. (3,50 μ. ανά κατεύθυνση)
 - πλάτος πεζοδρομίου 2,50 μ. εκατέρωθεν με αστικό εξοπλισμό (1,65 μ. για όδευση πεζού και 0,85 μ. για τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού),
 - θέσεις στάθμευσης παρά την οδό πλάτους 2,00 μ. σε κάθε παρειά της οδού.
- Οδοί πλάτους 10,00 μ. διπλής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 2 λωρίδες κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 6,50 μ. (3,25 μ. ανά κατεύθυνση)
 - πλάτος πεζοδρομίου 1,75 μ. εκατέρωθεν χωρίς αστικό εξοπλισμό,
- Οδοί πλάτους 11,00 μ. μονής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 1 λωρίδα κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 4,00 μ.
 - πλάτος πεζοδρομίου 2,50 μ. εκατέρωθεν με αστικό εξοπλισμό (1,65 μ. για όδευση πεζού και 0,85 μ. για τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού)
 - θέσεις στάθμευσης παρά την οδό πλάτους 2,00 μ.
- Οδός πλάτους 12,00 μ. μονής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 1 λωρίδα κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 4,00 μ.
 - πλάτος πεζοδρομίου 2,00 μ. εκατέρωθεν χωρίς αστικό εξοπλισμό,
 - ποδηλατόδρομος πλάτους 4,00 μ.
- Πεζόδρομοι πλάτους 5,00 μ.

Ο αστικός εξοπλισμός περιλαμβάνει τη δυνατότητα τοποθέτησης μικρών κάδων απορριμμάτων, κάδων απορριμμάτων και ανακύκλωσης και δενδροδόχους. Οι θέσεις για τους κάδους απορριμμάτων-ανακύκλωσης υλοποιούνται σε εσοχή είτε εντός του

διατιθέμενου πρόσθετου πλάτους οδών για τον αστικό εξοπλισμό, είτε σε τμήματα χώρων στάθμευσης παρά την οδό, λαμβάνοντας υπόψη την βέλτιστη εξυπηρέτηση των πολιτών για την απόθεση και αποκομιδή των απορριμμάτων σε συνδυασμό με την οργάνωση του οδικού δικτύου. Οι στύλοι ηλεκτροφωτισμού των οδών τοποθετούνται σε κάθε δρόμο εκτός της ελεύθερης ζώνης όδευσης πεζών πλάτους 1,50 μ.

Όσον αφορά την υλοποίηση της μετεγκατάστασης το επόμενο στάδια μετά την έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου θα είναι:

- η εκπόνηση μελετών και η κατασκευή των απαραίτητων έργων υποδομής.
- η εκπόνηση και χρηματοδότηση ενός προγράμματος κατοικιών και η παραχώρησή τους (ενδεικτικά με την μορφή χρησιδανείου ή άλλου τρόπου, έπειτα από σχετική νομοθετική ρύθμιση) στους κατοίκους του συνοικισμού
- η εκπόνηση και υλοποίηση προγραμμάτων ένταξης και διαρκούς υποστήριξης των κατοίκων του νέου οικισμού
- η εξυγίανση και απόδοση στους ιδιοκτήτες (δήμος, δημόσιο και ιδιώτες) των σήμερα καταπατημένων εκτάσεων, που καταλαμβάνει ο σημερινός αυθαίρετος οικισμός Αλάν Κογιού.

4.4.2 Προγραμματικά Μεγέθη

Με δεδομένη ότι η έκταση της περιοχής μετεγκατάστασης είναι 103.360,06 τ.μ (10,3 Ha) και μέσο συντελεστή δόμησης 0,8 υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα (d) και εν συνεχεία η χωρητικότητα (C) ως εξής:

$$d = \frac{\sigma}{k+u \times \sigma} \text{ κατ/Ha \&}$$

σ: μέσος συντελεστής δόμησης = 0,8

k: τ.μ. επιφάνειας κατοικίας/κάτοικο = 26 τ.μ.

u: τ.μ. επιφάνειας υποδομών/κάτοικο = 15 τ.μ

E: έκταση περιοχής επέμβασης = 10,3 Ha

$$C = d \times E \times \lambda \text{ κάτοικοι \quad όπου:}$$

λ: συντελεστής κορεσμού= 0,65

Ο συντελεστής κορεσμού που αντανακλά την λειτουργική «εικόνα» της περιοχής επέμβασης και το βαθμό «ένταξης» της ανάπτυξης, εν προκειμένω της οικιστικής ανάπτυξης λαμβάνεται ίσος με 0,65 για να ικανοποιήσει τις ανάγκες για αυξημένη χωρητικότητα, ενώ το σταθερότυπο 26 τ.μ. επιφάνειας κατοικίας ανά κάτοικο θεωρείται αποδεκτό, όπως και τα 15 τ.μ. επιφάνειας για κοινωνική και τεχνική υποδομή ανά κάτοικο θεωρούνται ικανοποιητικά.

Σύμφωνα με τα παραπάνω υπολογίζεται:

- **θεωρητική πυκνότητα (d) = 210 κατ/Ha &**
- **χωρητικότητα (C) = 1.409 κάτοικοι**

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα που ορίζονται στην Υ.Α. 10788/05-03-2004 – ΦΕΚ 284Δ' «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης και πολεοδομικών μελετών» και για προγραμματικό μέγεθος 1.409 κατοίκων –

χρηστών προκύπτουν τα ακόλουθα μεγέθη αναγκαίας γης κοινοχρήστων χώρων και κοινωνικής υποδομής.

Πίνακας 4.4.2: Αναγκαία Γη Κοινοχρήστων χώρων και Κοινωνικής Υποδομής

	Χρήστες		Σταθερότυπο (τ.μ./χρήστη)	Αναγκαία Γη (τ.μ.)
Διοίκηση	100% του πληθυσμού	1409	0,1	140,90
Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις	100% του πληθυσμού	1409	0,1	140,90
Πάρκο	100% του πληθυσμού	1409	1	1.409,00
Πλατεία	100% του πληθυσμού	1409	1	1.409,00
Παιδική Χαρά	100% του πληθυσμού	1409	0,5	704,50
Αστικό Πράσινο	100% του πληθυσμού	1409	0,25	352,25
Αθλητικές γωνιές	100% του πληθυσμού	1409	1	1.409,00
Παιδικός Σταθμός	2% του πληθυσμού	28,18	8	225,44
Νηπιαγωγείο	2% του πληθυσμού	28,18	15	422,70
Δημοτικό Σχολείο	10% του πληθυσμού	140,90	11	1.549,90
Γυμνάσιο	5% του πληθυσμού	70,45*	11	-
Λύκειο	4% του πληθυσμού	56,36*	11	-

*Δεν προκύπτει βιώσιμη νομάδα

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Συνεπώς, για το προγραμματικό μέγεθος 1.409 κατοίκων απαιτούνται κατ'ελάχιστο:

- τ.μ. κοινόχρηστων χώρων συμπεριλαμβανομένου και πλατείας έκτασης περί τα 1.500 τ.μ.
- 1.400 τ.μ. για αθλητικές γωνιές
- 420 τ.μ. για νηπιαγωγείο
- 1.400 τ.μ. για δημοτικό σχολείο
- 225 τ.μ. για παιδικό σταθμό
- 140 τ.μ. για πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- 140 τ.μ. για εγκαταστάσεις διοίκησης.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 285 Δ'/2004), για το μέγεθος των 1.409 κατοίκων προκύπτει βιώσιμο μέγεθος μονάδας νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου, ως προς τον αριθμό των χρηστών (2% του πληθυσμού ως χρήστες νηπιαγωγείου και 10% ως χρήστες δημοτικού) ενώ δεν προκύπτει βιώσιμο μέγεθος μονάδας γυμνασίου και λυκείου.

Όσον αφορά τις ανάγκες για τον παιδικό σταθμό, το νηπιαγωγείο και το Δημοτικό Σχολείο λαμβάνονται υπόψη και το εμβαδό των απαιτούμενων χώρων για την ανέγερσή τους σύμφωνα με την υπ αριθμ 37237/ΣΤ1/02-04-2007 (ΦΕΚ 635 Β/27-04-2007) Απόφασης «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» απαιτούνται:

- 1.200 τ.μ. για νηπιαγωγείο

- 1.800 τ.μ. για δημοτικό σχολείο
- 600 τ.μ. για παιδικό σταθμό.

4.4.3 Οργάνωση Πολεοδομικών Ενοτήτων

Με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε μία Πολεοδομική ενότητα.

4.4.4 Καθορισμός χρήσεων γης

Με το Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) καθορίστηκαν οι χρήσεις γης που αφορούν τον ρυθμιστικό σχεδιασμό και αντικατέστησε στην ουσία το από 23-02-1987 Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ-166 Δ'/06-03-1987).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 «κατηγορίες χρήσεων γης» του Π.Δ. 59/2018, οι χρήσεις γης που ρυθμίζονται από τον ρυθμιστικό σχεδιασμό, καθορίζονται σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία σε:

- Γενικές κατηγορίες χρήσεων
- Ειδικές κατηγορίες χρήσεων

Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων ως περιεχόμενο των γενικών κατηγοριών χρήσεων κατατάσσονται, σύμφωνα με την ειδική χωρική τους λειτουργία, δραστηριότητες, λειτουργίες, εγκαταστάσεις και υποδομές.

Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις» του ίδιου Π.Δ. κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης είναι δυνατόν να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται μόνο υπό όρους, περιορισμούς ή προϋποθέσεις ορισμένες από τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων που κατ' αρχήν επιτρέπονται σε αυτές σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω διατάγματος. Η απαγόρευση ή οι όροι, οι περιορισμοί ή οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να αφορούν και τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων

Επιπροσθέτως σύμφωνα με το **άρθρο 43 του ν.4759/2020**(ΦΕΚ 245 Α) για τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, ισχύουν τα εξής:

- α. Οι γενικές κατηγορίες χρήσεων προσδιορίζουν τον βασικό χωρικό χαρακτήρα μιας περιοχής και, καταρχήν καταλαμβάνουν διακριτές ζώνες του χωρικού σχεδιασμού.
- β. Κάθε γενική κατηγορία χρήσεων περιλαμβάνει έναν αριθμό ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης, οι οποίες είναι λειτουργικά συμβατές μεταξύ τους.
- γ. Κατά τον σχεδιασμό, στην έκταση που καταλαμβάνει μία γενική κατηγορία χρήσεων επιτρέπονται οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης που, σύμφωνα με τη μελέτη, είναι συμβατές με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της έκτασης αυτής.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω η χρήση γης που προτείνεται για το σύνολο της περιοχής επέμβασης είναι:

- **Γενική Κατοικία του Άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες μόνο τις ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων:**

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 3.1. Νηπιαγωγεία.
 - ο 3.2. Πρωτοβάθμια (Δημοτικά).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί Χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 10.1. Εμπορικά καταστήματα.
 - ο 10.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 - ο 10.3. Υπεραγορές, οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο
 - ο Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 48.1. Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
 - ο 48.2. Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

4.4.5 Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης – Πολεοδομικός Κανονισμός

Στην Περιοχή Επέμβασης ορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)

Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,80

Αρτιότητα οικοπέδων

Ορίζεται αρτιότητα οικοπέδων 160,00 τ.μ. με πρόσωπο 10,00 μ.

Ποσοστό κάλυψης οικοπέδου

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης όλων των γηπέδων ορίζεται κατά ΝΟΚ.

Αριθμός Ορόφων

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ορίζεται σε 2

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ., της στέγης μη συμπεριλαμβανομένης

Μέγιστο ύψος στέγης έως 2,00 μ.

Μέγιστη κλίση στέγης έως 35%.

Δεν επιτρέπονται οι στέγες με πολύπλοκες χαράξεις και ανισοσταθμία στις κορυφές τους, ως αποτέλεσμα ενοποίησης πολλών γεωμετρικών σχημάτων που τις συνθέτουν.

pilotis

Η pilotis απαγορεύεται

Προκήπια

Επιβάλλεται κατά περίπτωση προκήπιο πλάτους 5,00 μ. και 3,00 μ. στα πρόσωπα των οικοδομικών τετραγώνων

Περιμετρικοί Εξώστες

Απαγορεύονται οι συνεχείς περιμετρικοί εξώστες.

Χρήσεις Γης

Γενική Κατοικία του Άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες μόνο τις ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 3.1. Νηπιαγωγεία.
 - ο 3.2. Πρωτοβάθμια (Δημοτικά).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί Χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 10.1. Εμπορικά καταστήματα.
 - ο 10.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 - ο 10.3. Υπεραγορές, οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο
 - ο Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ. Επιτρέπονται μόνο
 - ο 48.1. Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
 - ο 48.2. Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

4.4.6 Κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.)

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» στις οικιστικές περιοχές, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή Ειδικά Χωρικά Σχέδια καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

- για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8

και σε κάθε περίπτωση στις ανωτέρω περιοχές ο μέσος συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεοδόμησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει, μετά την αφαίρεση του τμήματος που αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης που προτείνεται στο σύνολο της περιοχής Παρέμβασης είναι 0,80.

Με δεδομένη ότι η έκταση της περιοχής μετεγκατάστασης είναι 103.360,06 τ.μ (10,3 Ha) και μέσο συντελεστή δόμησης 0,8 υπολογίστηκε:

- θεωρητική πυκνότητα (d) = 210 κατ/Ha &
- χωρητικότητα (C) = 1409 κάτοικοι.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση προκύπτουν τα εξής μεγέθη:

Πίνακας 4.4.6: Μεγέθη Προτεινόμενης Πολεοδομικής Οργάνωσης

ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	44.006,56	42,58%
ΕΣΤΙΑΣΗ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ	1.665,11	1,61%
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ	1.774,93	1,72%
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ - ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ	280,61	
ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	782,82	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	2.920,85	
ΠΡΟΝΟΙΑ - ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	695,10	
ΣΥΝΟΛΟ – Κ.Φ.	4.679,38	4,52%
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ - ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΓΩΝΙΑ	2.801,36	
ΠΑΡΚΟ	979,57	
ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3.754,34	
Κ.Χ.	1.015,08	
ΠΛΑΤΕΙΑ	1.400,00	
ΣΥΝΟΛΟ Κ.Χ.	9.950,35	9,63%
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	3.440,14	
ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ	12.721,63	
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ	910,84	
ΟΔΟΙ	19.814,07	
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΠΑΡΑ ΤΗΝ ΟΔΟ	4.397,05	
ΣΥΝΟΛΟ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	41.301,35	39,94%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	103.360,06	100,00%

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Τα παραπάνω μεγέθη καλύπτουν τις ανάγκες για κοινωνική υποδομή που υπολογίστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο. Ειδικότερα δε όσον αφορά τις ανάγκες για τον παιδικό σταθμό, το νηπιαγωγείο και το Δημοτικό Σχολείο λαμβάνονται υπόψη και το εμβαδό των απαιτούμενων χώρων για την ανέγερσή τους σύμφωνα με την υπ αριθμ 37237/ΣΤ1/02-04-2007 (ΦΕΚ 635 Β/27-04-2007) Απόφασης «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η έκταση των οικοδομικών τετραγώνων μοναδικά για χρήση κατοικίας είναι περί τα 44 στρ. (ποσοστό 42,50%). Το υπόλοιπο 57,50% της συνολική έκτασης των 103 στρ περίπου της περιοχής παρέμβασης καταλαμβάνουν το οδικό δίκτυο με έκταση περί τα 41 στρ. (ποσοστό 40,00%), κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι με έκταση περί τα 14,5 στρ (ποσοστό 14,30%) , χώροι εγκαταστάσεων υποδομών με έκταση περί τα 1,75 στρ (ποσοστό 1,7 %) καθώς και χώροι για τις καθημερινές εξυπηρετήσεις των κατοίκων (εμπορικές χρήσεις, κέντρο αστικών εξυπηρετήσεων στο οποίο περιλαμβάνεται εστίαση και αναψυκτήρια,) με έκταση περί τα 1,6 στρ. (ποσοστό 1,5%).

Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση έχει ως αποτέλεσμα η περιοχή επέμβασης να λειτουργήσει ολοκληρωμένα και ισόρροπα τόσο όσον αφορά στις προτεινόμενες χρήσεις εντός των ορίων της όσο και για τις αντίστοιχες σχέσεις και αλληλεπιδράσεις με την ευρύτερη περιοχή, αποτελώντας ένα ενιαίο και καλά οργανωμένο σύνολο με τα πλέον απαραίτητα και σύγχρονα δίκτυα τεχνικών υποδομών, και εξασφαλίζοντας τους απαραίτητους όρους και συνθήκες.

Το μέγεθος της αρτιότητας των οικοπέδων που προτείνεται είναι 160,00 τ.μ. με πρόσωπο 10,00 μ. Στο οικόπεδο αυτό που θα παραχωρηθεί με τον προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 0,8 μπορεί να δομηθεί κτίριο μέγιστης δόμησης 128 τ.μ. σε δύο επίπεδα. Τα 128 τ.μ. κτιρίου αντιστοιχούν σε ένα σταθερότερο 32 τ.μ. ανά άτομα σε μια τετραμελή οικογένεια και σε 21 τ.μ. 6 μελής οικογένειας, μέγεθος σταθεροτύπου αρκετά ικανοποιητικό σε κάθε περίπτωση, για τις ανάγκες μετεγκατάστασης.

4.4.7 Δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων - δίκτυο πεζοδρόμων

Στόχος του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι η ορθολογική πολεοδομική οργάνωση της περιοχής επέμβασης ως ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο που θα λειτουργεί εύρυθμα και οργανωμένα με τους νέους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, με κυκλοφοριακό δίκτυο και υποδομές που εξασφαλίζουν τους απαραίτητους περιβαλλοντικούς όρους και συνθήκες.

Στο πλαίσιο αυτό είναι πολύ σημαντική η βέλτιστη οργάνωση του δικτύου κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, αλλά και του εσωτερικού κυκλοφοριακού δικτύου και των μετακινήσεων. Η οργάνωση των κοινόχρηστων-κοινωφελών χώρων καθώς και το δίκτυο κυκλοφορίας και μετακινήσεων προτείνεται ως εξής .

Οι κοινωφελείς χώροι (Χώροι εκπαίδευσης, παιδικός σταθμός, αθλητική γωνιά) και παιδική χαρά - πάρκο χωροθετούνται στο ανατολικό τμήμα περιοχής επέμβασης και ικανοποιούν τις ακτίνες εξυπηρέτησης σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (Αποφ.10788 ΦΕΚ 285 Δ/5-3-2004).

Σε κεντροβαρή θέση της περιοχής επέμβασης προτείνεται η δημιουργία πλατείας ενώ σε κοντινή θέση και σε άμεση επαφή με αυτή προτείνεται χώρος στον οποίο θα χωροθετηθούν πολιτιστικές εγκαταστάσεις, δομές διοίκησης καθώς και κτίρια αναψυκτηρίων και εστίασης.

Περιμετρικά της περιοχής επέμβασης προτείνεται ζώνη πρασίνου μεταβλητού πλάτους ενώ εντός της αυτής χωροθετούνται διάσπαρτοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

Ως απαραίτητες συμπληρωματικές υποδομές των παραπάνω προβλέπονται επίσης οι συνοδευτικές εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών και δικτύων εξυπηρέτησης του πληθυσμού (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης/τηλεπικοινωνιών κλπ), καθώς και η λειτουργία ενός μικρού πράσινου σημείου στο βόρειο τμήμα της περιοχής επέμβασης.

Όσον αφορά το οδικό δίκτυο προτείνεται η γενική χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου να ακολουθεί σε γενικές γραμμές υποδάμεια διάταξη για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των οικοδομικών τετραγώνων κατοικίας.

Η οργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας και μετακινήσεων (οδικό δίκτυο, πεζόδρομοι), καθώς και χώρων στάθμευσης αποσκοπεί στην όσο το δυνατόν πιο ασφαλή και λειτουργική κίνηση

πεζών και οχημάτων, ενώ λήφθηκε μέριμνα ώστε το δίκτυο πεζοδρόμων να ενοποιεί κατά το δυνατόν κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

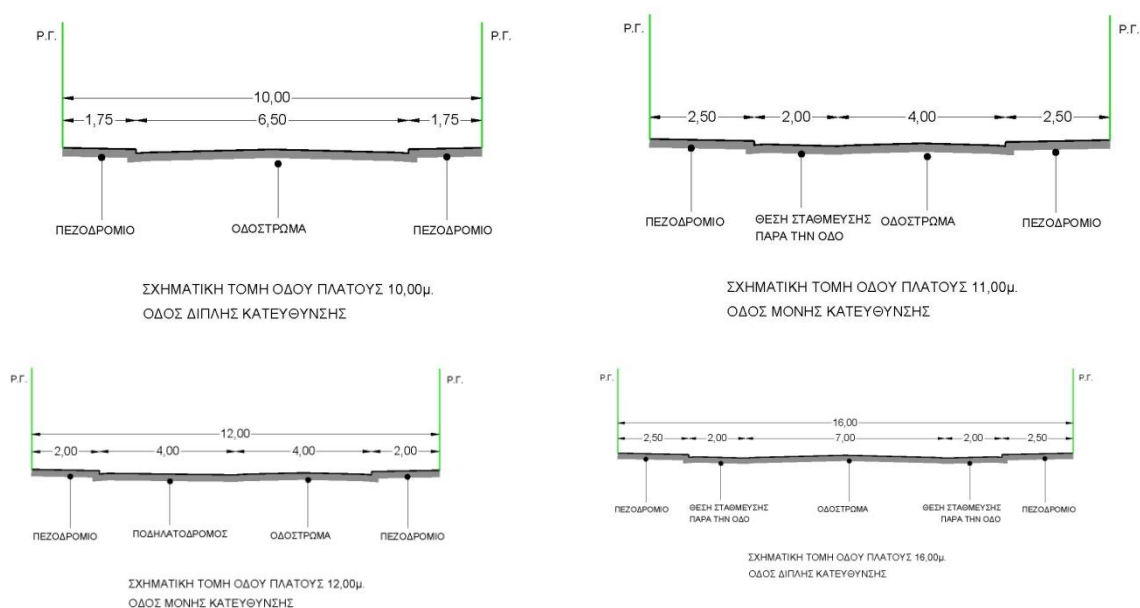
Ως βασικός άξονας οδικής πρόσβασης διατηρείται η υφιστάμενη αγροτική οδός στο δυτικό τμήμα του ακινήτου, όπου εισέρχεται η κυκλοφορία από την οδό Ανδριανουπόλεως (από βορρά) και από την οδό Ομήρου (από νότο). Η είσοδος στην περιοχή επέμβασης θα γίνεται από κυκλικό κόμβο που προτείνεται να κατασκευαστεί και να διαμορφωθεί στο σημείο αυτό.

Το κυκλοφοριακό δίκτυο στο εσωτερικό της περιοχής επέμβασης διαρθρώνεται ως εξής:

- Οδοί πλάτους 16, 00 μ. διπλής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 2 λωρίδες κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 7,00 μ. (3,50 μ. ανά κατεύθυνση)
 - πλάτος πεζοδρομίου 2,50 μ. εκατέρωθεν με αστικό εξοπλισμό (1,65 μ. για όδευση πεζού και 0,85 μ. για τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού),
 - θέσεις στάθμευσης παρά την οδό πλάτους 2,00 μ. σε κάθε παρειά της οδού.
- Οδοί πλάτους 10,00 μ. διπλής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 2 λωρίδες κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 6,50 μ. (3,25 μ. ανά κατεύθυνση)
 - πλάτος πεζοδρομίου 1,75 μ. εκατέρωθεν χωρίς αστικό εξοπλισμό,
- Οδοί πλάτους 11,00 μ. μονής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 1 λωρίδα κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 4,00 μ.
 - πλάτος πεζοδρομίου 2,50 μ. εκατέρωθεν με αστικό εξοπλισμό (1,65 μ. για όδευση πεζού και 0,85 μ. για τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού)
 - θέσεις στάθμευσης παρά την οδό πλάτους 2,00 μ.
- Οδός πλάτους 12,00 μ. μονής κατεύθυνσης με τα εξής γεωμετρικά της χαρακτηριστικά:
 - 1 λωρίδα κίνησης αυτοκινήτων πλάτους 4,00 μ.
 - πλάτος πεζοδρομίου 2,00 μ. εκατέρωθεν χωρίς αστικό εξοπλισμό,
 - ποδηλατόδρομος πλάτους 4,00 μ..
- Πεζόδρομοι πλάτους 5,00 μ..

Ο αστικός εξοπλισμός περιλαμβάνει τη δυνατότητα τοποθέτησης μικρών κάδων απορριμμάτων, κάδων απορριμμάτων και ανακύκλωσης και δενδροδόχους. Οι θέσεις για τους κάδους απορριμμάτων-ανακύκλωσης υλοποιούνται σε εσοχή είτε εντός του διατιθέμενου πρόσθετου πλάτους οδών για τον αστικό εξοπλισμό, είτε σε τμήματα χώρων στάθμευσης παρά την οδό, λαμβάνοντας υπόψη την βέλτιστη εξυπηρέτηση των πολιτών για την απόθεση και αποκομιδή των απορριμμάτων σε συνδυασμό με την οργάνωση του οδικού δικτύου. Οι στύλοι ηλεκτροφωτισμού των οδών τοποθετούνται σε κάθε δρόμο εκτός της ελεύθερης ζώνης όδευσης πεζών πλάτους 1,50 μ.

Στα παρακάτω διαγράμματα απεικονίζονται οι σχηματικές τομές των προτεινόμενων οδών:



4.4.8 Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου

Στο σύνολο της περιοχής μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, δεν καθορίζεται κάποια ζώνη προστασίας και ελέγχου.

4.4.9 Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου

Στο ανατολικό όριο περιοχής επέμβασης υφίσταται η δημοτική οδός που οδηγεί στον οικισμό Καρυδιά (βορειότερα). Η οδός αυτή αποτελεί την συνέχεια του παραδρόμου της κεντρικής οδού Κωνσταντινούπολεως, η οποία είναι η απόληξη της παλιάς Ε.Ο. Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης και μία εκ των βασικών εισόδων στην πόλη (από ΝΑ).

Ο παράδρομος της οδού Κωνσταντινούπολεως στρέφεται προς βορρά στο ύψος του οικισμού Κηκίδιο και καταλήγει στον οικισμό Καρυδιά, περικλείοντας προς τα δυτικά την εξωαστική περιοχή της Κομοτηνής, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής επέμβασης.

Στα πλαίσια του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου δεν προτείνεται πρόσβαση στην περιοχή επέμβασης από την ως άνω δημοτική οδό.

Ως μοναδικός άξονας οδικής πρόσβασης διατηρείται η υφιστάμενη αγροτική οδός στο δυτικό τμήμα του ακινήτου, όπου εισέρχεται η κυκλοφορία από την οδό Ανδριανούπολεως (από βορρά) και από την οδό Ομήρου (από νότο). Η είσοδος στην περιοχή επέμβασης θα γίνεται από κυκλικό κόμβο που προτείνεται να κατασκευαστεί και να διαμορφωθεί στο σημείο αυτό.

4.4.10 Γεωμορφολογία και Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές

Τα στοιχεία γεωμορφολογίας, γεωλογίας και τεκτονικής, υδρολογίας - υδρογεωλογίας, γεωτεχνικών συνθηκών και σεισμικής επικινδυνότητας, όπως αναπτύχθηκαν στη μελέτη

γεωλογικής καταλληλότητας που εκπονήθηκε για την περιοχή επέμβασης, συνοψίζονται ως εξής:

- Η περιοχή μελέτης καλύπτεται από Τεταρτογενείς προσχώσεις, πάχους τουλάχιστον 10 m και στις οποίες περιλαμβάνονται λεπτόκοκκες προς μεσόκοκκες, γωνιώδεις χαλαζιακές άμμοι, με ποικίλες αναλογίες ιλύος και αργίλου, χρώματος ανοιχτοκάστανου και καστανού έως ερυθροκάστανου καθώς και μικρή έως μέτρια περιεκτικότητα σε διάσπαρτους υπογωνιώδεις, ηφαιστειακούς και γνευσιακούς χάλικες. Τα ιζήματα παρουσιάζονται με μαζώδη δομή είτε με χαλαρή ως μέση πυκνότητα διάστρωσης, ενώ, οι παρατηρούμενες, κατά θέσεις, σαφείς διαφοροποιήσεις στην κοκκομετρική τους σύσταση οφείλονται στην παρουσία φακών χαλίκων, άμμων, ιλυοαργιλούχων άμμων και αργίλων.
- Η μελετούμενη έκταση δεν φιλοξενεί καμία εμφανή ρηξιγενή δομή. Σύμφωνα με χαρτογραφήσεις του Α.Π.Θ. που δεν έχουν περιληφθεί, όμως, σε επίσημους χάρτες, τα πλησιέστερα ρήγματα που συσχετίζονται με τον σεισμικό κίνδυνο της περιοχής είναι το Ρήγμα Ίασμου - Κομοτηνής, κατά μήκος των κρασπέδων και σε απόσταση ≈ 5 Km Β.ΒΔ της περιοχής μελέτης και το Ρήγμα Κομοτηνής - Σαπλών, επίσης κατά μήκος των κρασπέδων και σε απόσταση 6-7 Km Α.ΒΑ. Με το τελευταίο φαίνεται να συσχετίζεται ένας καταστρεπτικός σεισμός μεγέθους $M= 6.7$, που εκδηλώθηκε το 1784 και έπληξε την Κομοτηνή.
- Η περιοχή παρέμβασης, μέσου υψομέτρου $h_{med}= 51,7$ m, είναι επίπεδη, ελαφρά κεκλιμένη $\approx 1\%$ Ν.ΝΔ, χωρίς υψομετρικές διαφορές και ανάγλυφο. Η μέση κλίση της ανέρχεται σε $P= [DxL]/E= 1,18\%$, πιστοποιώντας την πλήρη απουσία αναγλύφου. Επιπλέον, η τιμή του τοπικού αναγλύφου της έκτασης είναι: $h_b= h_{max} - h_{min}= 3,6$ m και του δείκτη αναγλύφου, κατά την Β.ΒΑ -Ν.ΝΔ διεύθυνση του κύριου άξονά της, μήκους $l= 350$ m, $I_r= h_b/l= 0,01$ υποδηλώνοντας απουσία οποιασδήποτε διαβρωτικής δράσης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εδαφικές κλίσεις αποτελούν έναν από τους ουσιωδέστερους και πλέον ευπαθείς παράγοντες του αστικού σχεδιασμού, η περιοχή μελέτης κατατάσσεται στις “πολύ κατάλληλες περιοχές”, όπου μπορεί να αναπτυχθεί το σύνολο των έργων και των δραστηριοτήτων του ΕΠΣ.
Επιπλέον, από την αξιολόγηση των παραμέτρων του γενικότερου αναγλύφου αλλά και υπαίθριες παρατηρήσεις τόσο της ζώνης άμεσης επιρροής όσο και της ευρύτερης περιβάλλουσας, δεν αναμένονται μορφολογικές μεταβολές ικανές να επηρεάσουν κατασκευές και τεχνικά έργα. Η περιοχή τείνει σε στάδιο μορφολογικής ωριμότητας με πολύ χαμηλή έως μηδαμινή ένταση στάθμης διάβρωσης, χωρίς ίχνη ερπυσμού, κατολισθήσεων και εμφανείς εδαφικές συνιζήσεις, καθιζήσεις ή διογκώσεις που να οδήγησαν σε αστοχίες κτιριακές εγκαταστάσεις, υποδομές εν γένει ή τεχνικά έργα.
- Από την έκταση ενδιαφέροντος δεν διέρχεται κανείς κλάδος του υδρογραφικού δικτύου. Ο σημαντικότερος υδάτινος αποδέκτης της εγγύς περιοχής είναι το Καρυδόρεμα που έχει οριοθετηθεί με την Αριθ. 518/2013 Απόφαση Γ.Γ. ΑΔΜΘ (ΦΕΚ Δ' 212). Το ρέμα διέρχεται ανατολικά ενώ το όριό του απέχει 22μ από το όριο της περιοχής παρέμβασης, με την κοίτη του στη θέση αυτή να έχει σχεδόν ευθυγραμμιστεί. Μεταξύ περιοχής μελέτης και Καρυδορέματος παρεμβάλλεται το επίχωμα της Δημοτικής οδού προς Καρυδιά, που, με ύψος 3,50 m, λειτουργεί σαν ανάχωμα πρόσθετης προστασίας έναντι οποιουδήποτε πλημμυρικού κινδύνου.

- Στο εγκεκριμένο «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης, εκτός της ΛΑΠ Έβρου» (ΦΕΚ 2688/Β/06.07.2018), η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην Ζώνη: «Πεδιάδα Ξάνθης - Κομοτηνής», με κωδικό EL102RAK0001 και συνολική έκταση 1.927 Km². Σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Σχέδιο και τους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (ποτάμιες ροές), σημειώνονται τα εξής: α) το σύνολο της μελετούμενης έκτασης του ΕΠΣ εντάσσεται σε “ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας” από ποτάμιες ροές, σε πλημμυρικά σενάρια με περιόδους επαναφοράς T= 50, T= 100 και T= 1000 έτη, β) η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνεται σε κανένα από τους χάρτες περιοχών με δυνητικά θιγόμενες χρήσεις γης, οικονομικές δραστηριότητες και υποδομές, και τέλος, γ) η τρωτότητα της περιοχής σε εδαφική διάβρωση καταγράφεται ως «πολύ χαμηλή», οπότε δεν αναμένεται μεταφορά ιζημάτων ή εκδήλωση λασπορροών και άλλες δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις, τύπου εδαφικής απώλειας.
- Τα ιζήματα του χώρου επέμβασης, σύμφωνα με το Σχέδιο Ελληνικής Τεχνικής Προδιαγραφής ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-02-02-01-00:2017 «Γενικές εκσκαφές οδοποιίας και υδραυλικών έργων», κατατάσσονται στην κατηγορία των “γαιών”. Σύμφωνα με το Πρότυπο, σε περίπτωση γενικών εκσκαφών (πλάτους > 5 m και κάτοψης > 100 m²), οι “γαίες” εκσκάπτονται με συνήθη χωματουργικά μηχανήματα, όπως εκσκαφείς ή προωθητές, με ή χωρίς χρήση αναμοχλευτή (ripper). Ιδιαίτερα θέματα ευστάθειας των πρανών εκσκαφής δεν αναμένονται, εφόσον: α) για ύψος πρανούς έως 5 m η κλίση (υ:β) είναι 1:2 β) για ύψος πλέον των 5 m η κλίση είναι 2:3 και γ) δεν υπάρχουν άλλου είδους γεωμετρικοί ή γεωμηχανικοί περιορισμοί.
- Σύμφωνα με τον αναθεωρημένο Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού ΕΑΚ-2000 (Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003, ΦΕΚ Β΄ 1154), ο Δήμος Κομοτηνής, στον οποίο εντάσσεται η περιοχή μελέτης, αλλά και ολόκληρη η ΠΕ Ροδόπης, κατατάσσονται στην I¹ Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας όπου η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης του εδάφους, σε όλους τους υπολογισμούς, λαμβάνεται, για μέση περίοδο επανάληψης 475 ετών (ή 10% πιθανότητα υπέρβασης σε διάστημα 50 ετών), ως A=0,16·g (156,96 cm/sec²).
- Τα ιζήματα από τα οποία δομείται η περιοχή μελέτης, λόγω κυρίως της κυμαινόμενης συνεκτικότητάς τους, αλλά και της αξιόλογης συμπίεστικότητας των αργίλων, έχουν χαρακτήρα εδαφών Κατηγορίας Γ του Πίνακα 2.5 του ΕΑΚ-2000. Οπότε, σε συνδυασμό με τις προτάσεις του ΕΠΣ και την Απόφαση Δ17α/10/44/ΦΝ275/2010/ΥΠΟΜΕΔΙ (ΦΕΚ Β΄ 270) που τροποποιεί τον Πίνακα 2.3 της Κατηγορίας Σπουδαιότητας των κτιρίων, εφαρμόζεται το εδάφιο Β της παραγράφου Σ.5.2.3.1 (2) των Σχολίων του ΕΑΚ-2000, το οποίο προστέθηκε με την Απόφαση Δ17α/67/1/ΦΝ275/2003/ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β΄ 781), όπως αντικαταστάθηκε με την Απόφαση Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003/ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β΄ 1154):

Στις ακόλουθες περιπτώσεις δομημάτων με επιφάνεια κάτοψης θεμελιώσεως, ανεξαρτήτως αρμών το πολύ 500 m² και με αριθμό υπέργειων ορόφων το πολύ πέντε:

 - για δομήματα Σπουδαιότητας Σ₂, επί εδάφους κατηγορίας Γ, σε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας I και
 - για δομήματα Σπουδαιότητας Σ₃, Σ₄ σε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας I επί εδάφους κατηγορίας Γ,

απαιτείται Εδαφοτεχνική Έρευνα - Μελέτη με προτάσεις θεμελίωσης που θα βασίζονται σε μία τουλάχιστον δειγματοληπτική γεώτρηση με επί τόπου και εργαστηριακές μετρήσεις και δοκιμές ή σε πενετρομετρήσεις.

Μετά τα παραπάνω, η Γεωλογική Καταλληλότητα της περιοχής μελέτης ταξινομείται σε μία ενιαία κατηγορία και περιγράφεται ως **περιοχή Κατάλληλη για Δόμηση - Οικιστική Ανάπτυξη**, όπου μπορούν να υλοποιηθούν τα έργα του Πολεοδομικού Σχεδίου χωρίς άλλες προϋποθέσεις, περιορισμούς ή απαγορεύσεις.

4.5 Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΕΠΣ

4.5.1 Φορέας Εφαρμογής του ΕΠΣ

Ο φορέας εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι ο Δήμος Κομοτηνής.

4.5.2 Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/Αναπλάσεις

Οι απαιτούμενες μελέτες και έργα προσδιορίζονται σε αυτές που αφορούν την εκτός περιοχή του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αυτές που αφορούν την εντός περιοχή τους.

Μελέτες υποδομών, δικτύων μελέτες και έργα που αφορούν την εκτός περιοχή του ΕΠΣ

Δεν απαιτείται καμία υποστηρικτική μελέτη ή έργο ή θεσμική παρέμβαση που αφορά την εκτός της περιοχής παρέμβασης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Μελέτες και έργα που αφορούν την εντός περιοχή του ΕΠΣ

Οι μελέτες και τα έργα που αφορούν την εκτός περιοχής επέμβασης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι:

- Μελέτες υποδομών, δικτύων και διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και κάθε άλλη απαραίτητη υποστηρικτική τους μελέτη και έργο που αφορούν
 - την οδοποιία
 - την ύδρευσης
 - την αποχέτευση ακαθάρτων
 - την αποχέτευση όμβριων
 - τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα
 - την ηλεκτροδότηση
 - το δίκτυο πυρόσβεσης
 - τα έργα διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων.

4.5.3 Εμπλεκόμενοι φορείς – Χρονοδιαγράμματα

Εμπλεκόμενοι Φορείς

Εμπλεκόμενος φορέας για την υλοποίηση των παραπάνω είναι ο Δήμος Κομοτηνής.

Χρονοδιαγράμματα

Με τα παρόντα δεδομένα δεν μπορεί να υπολογιστεί η χρονική διάρκεια των παραπάνω μελετών και έργων.

4.5.4 Προϋπολογισμός

Με τα παρόντα δεδομένα δεν μπορεί να υπολογιστεί ο προϋπολογισμός των παραπάνω μελετών και έργων.

5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Περιγράφονται οι εύλογες εναλλακτικές δυνατότητες, συμπεριλαμβανομένων:

- α) της μηδενικής λύσης,*
- β) των λόγων επιλογής των εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάστηκαν,*
- γ) των περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου ή προγράμματος έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.*

5.1 Κατευθύνσεις, περιορισμοί και λόγοι επιλογής των σεναρίων

Ο χώρος μετεγκατάστασης έχει προβλεφθεί στο σχετικό ΓΠΣ του Δήμου Κομοτηνής (ΦΕΚ 52 ΑΑΠ/23-02-2012), βρίσκεται ανατολικά της πόλης της Κομοτηνής και πολύ κοντά σε αυτήν, ενώ έχει ήδη απαλλοτριωθεί. Βασικοί στόχοι του ΕΠΣ αποτελούν:

- η δημιουργία ενός σύγχρονου ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού
- η ανάκτηση της σημερινής καταπατημένης έκτασης του συνοικισμού που αποτελεί ένα εν δυνάμει «αστικό κενό» στον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό της ανατολικής Κομοτηνής, και η απόδοσή της ως κενής γης στον σχεδιασμό θα εξασφαλίζει την εφαρμογή της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας και την λειτουργική – βιώσιμη πολεοδομική οργάνωσή της περιοχής επέκτασης.

Επομένως, πρωταρχικός στόχος είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των Ρομά του Αλάν Κογιού, μέσω της μετεγκατάστασής τους στην απαλλοτριωμένη έκταση, εντός της οποίας θα ανοικοδομηθούν κατοικίες εξυπηρετούμενες από όλα τα σύγχρονα δίκτυα (οδικά, υδρεύσεως, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεφωνίας κ.α.) και δημόσιες υποδομές. Σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, ο στόχος είναι η σταδιακή και πλήρης ένταξη του πληθυσμού Ρομά στον ευρύτερο αστικό και κοινωνικό ιστό, η κοινωνική ένταξη και η «γεφύρωση» της κοινωνικής απόστασης που χωρίζει τους Ρομά από την υπόλοιπη τοπική κοινωνία μέσω της ολιστικής προσέγγισης που διέπει τη Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης των Ρομά.

Λαμβάνοντας υπόψη τα προηγούμενα, ο καθορισμός εναλλακτικών θέσεων εγκατάστασης πέρα από την προτεινόμενη δεν αποτελεί ρεαλιστική λύση ενώ η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης δεν είναι επιθυμητή. Επιπλέον, ο προτεινόμενος σχεδιασμός, σύμφωνα με το κεφ 4., καλύπτει το βασικό στόχο του ΕΠΣ για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και του περιβάλλοντος δηλαδή της δημιουργίας «ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού».

Επομένως τα εναλλακτικά Σενάρια, πέρα από τη Μηδενική Λύση περιλαμβάνουν μόνο περιορισμένες εσωτερικές διαφοροποιήσεις ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις που ενδέχεται να επιφέρουν διαφορετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

5.2 Μηδενική λύση και Εναλλακτικά Σενάρια

Μηδενική Λύση

Η Μηδενική Λύση διερευνά την εξέλιξη της περιβαλλοντικής κατάστασης στην περίπτωση που δεν πρόκειται να πραγματοποιηθεί η μετεγκατάσταση του πληθυσμού των Ρομά στη θεσμοθετημένη από το ΓΠΣ περιοχή.

1^ο Εναλλακτικό Σενάριο

Σύμφωνα με το 1^ο Εναλλακτικό Σενάριο η περιοχή παρέμβασης προτείνεται να οργανωθεί σε μία Πολεοδομική Ενότητα με χρήσεις όπως περιγράφεται στο κεφ 4. Βασικά χαρακτηριστικά του Σεναρίου αποτελούν τα παρακάτω:

«Σε κεντροβαρή θέση της περιοχής επέμβασης προτείνεται η δημιουργία πλατειάς ενώ σε κοντινή θέση και σε άμεση επαφή με αυτή προτείνεται χώρος στον οποίο θα χωροθετηθούν θρησκευτικοί χώροι, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυκτηρίων.»

Στη δυτική πλευρά της περιοχής επέμβασης και πλησίον του κόμβου εισόδου σε αυτή προτείνεται χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών, εστίασης και αναψυκτηρίου».

2° Εναλλακτικό Σενάριο

Στο 2° Εναλλακτικό Σενάριο διατηρείται η βασική διάταξη των προτεινόμενων Οικοδομικών Τετραγώνων όπως παρουσιάστηκαν στο 1° Σενάριο. Οι προηγούμενες παράγραφοι διαφοροποιούνται ως προς τις χρήσεις σύμφωνα με τα παρακάτω:

«Σε κεντροβαρή θέση της περιοχής επέμβασης προτείνεται η δημιουργία πλατείας ενώ σε κοντινή θέση και σε άμεση επαφή με αυτή προτείνεται χώρος στον οποίο θα χωροθετηθούν πολιτιστικές εγκαταστάσεις, δομές διοίκησης καθώς και κτίρια αναψυκτηρίων και εστίασης.

Στη δυτική πλευρά της περιοχής επέμβασης και πλησίον του κόμβου εισόδου σε αυτή προτείνεται χώρος για την ανάπτυξη καταστημάτων εμπορίου και προσωπικών υπηρεσιών».

5.3 Κριτήρια επιλογής και αξιολόγηση Σεναρίων

Κριτήρια επιλογής Βέλτιστου Σεναρίου

Ως κριτήρια επιλογής του Βέλτιστου Σεναρίου σε ότι αφορά τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, λαμβάνονται οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που εξετάζονται αναλυτικά στο κεφ 7 (για το σενάριο που επιλέγεται) λαμβάνοντας υπόψη τον αστικό και περιαστικό χαρακτήρα της Ζώνης Άμεσης Επιρροής και ειδικότερα της περιοχής επέμβασης. Τα κριτήρια προσαρμόζονται ώστε να καλύπτουν πληρέστερα τα περιβαλλοντικά και άλλα θέματα που επηρεάζουν την περιοχή :

- Διατήρηση βιοποικιλότητας – χλωρίδα – πανίδα
- Απασχόληση
- Ανθρώπινη υγεία
- Υδατικοί Πόροι
- Πλημμυρικός κίνδυνος
- Εδαφικές συνθήκες
- Στερεά απόβλητα
- Ατμοσφαιρική ρύπανση
- Αστική κινητικότητα, κυκλοφορία
- Εξοικονόμησης ενέργειας
- Πολιτιστική κληρονομιά
- Προσβασιμότητα χώρων, αστικό τοπίο

Οι επιπτώσεις αξιολογούνται ως προς το είδος της επίπτωσης, θετική, αρνητική ή ουδέτερη καθώς και την ένταση με την εξής διαβάθμιση:

- ισχυρά θετική επίδραση (++) , θετική επίδραση (+)
- ουδέτερη ή περιορισμένη επίπτωση (0)

- αρνητική επίδραση (-), ισχυρά αρνητική επίδραση (- -).

Αξιολόγηση Μηδενικής Λύσης

Η κατάσταση που αναμένεται να διαμορφωθεί από τη διατήρηση του πληθυσμού Ρομά στην υφιστάμενη περιοχή περιγράφεται ως εξής:

- Διατήρηση Βιοποικιλότητας – Χλωρίδα – Πανίδα. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης δεν σχετίζεται με τη βιοποικιλότητα και την χλωρίδα – πανίδα, δεδομένου ότι δεν βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή αλλά σε αστικό χώρο.
- Απασχόληση. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης δεν αναμένεται να επηρεάσει θετικά ή αρνητικά την απασχόληση και τις συνθήκες εργασίας. Αφενός δεν δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας που θα προέκυπταν κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου της μετεγκατάστασης. Αφετέρου η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης συντηρεί μία προοπτική ευκαιριακής απασχόλησης σε ανειδίκευτες εργασίες και σε συνθήκες έλλειψης στοιχειωδών υποδομών.
- Ανθρώπινη Υγεία. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης επηρεάζει αρνητικά τις συνθήκες ανθρώπινης υγείας. Στην περιοχή δεν τηρούνται βασικοί κανόνες για τη δημόσια υγεία κυρίως εξαιτίας της έλλειψης υποδομών ύδρευσης αποχέτευσης-ηλεκτρισμού και γενικότερα των ακατάλληλων συνθηκών διαβίωσης.
- Υδατικοί Πόροι. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης δεν ανταποκρίνεται στους στόχους για επαρκή πρόσβαση του πληθυσμού σε πόσιμο νερό και σε υποδομές αποχέτευσης.
- Πλημμυρικός κίνδυνος. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης επηρεάζει αρνητικά τον πλημμυρικό κίνδυνο εξαιτίας της έλλειψης βασικών δικτύων και υποδομών αντιπλημμυρικής προστασίας.
- Εδαφικές συνθήκες. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης είναι ουδέτερη ως προς τις εδαφικές συνθήκες αν και είναι πιθανός ο κίνδυνος ρύπανσης κυρίως εξαιτίας χρήσης ακατάλληλων δομικών υλικών και ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων.
- Στερεά απόβλητα. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης επηρεάζει αρνητικά τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων εξαιτίας έλλειψης βασικών υποδομών αποκομιδής και ανεξέλεγκτης απόρριψης.
- Ατμοσφαιρική Ρύπανση. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης δημιουργεί κινδύνους για την παραγωγή ατμοσφαιρικών ρύπων κυρίως εξαιτίας της καύσης ακατάλληλων υλικών για διάφορες χρήσεις.
- Αστική κινητικότητα κυκλοφορία. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης αποτελεί περιοριστικό παράγοντα για το σχεδιασμό και εφαρμογή έργων για τη βελτίωση της αστικής κινητικότητας της πόλης.
- Εξοικονόμησης ενέργειας. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης επηρεάζει αρνητικά την ενεργειακή κατανάλωση και εξοικονόμηση ενέργειας κυρίως στα κτίρια, εξαιτίας των πρόχειρων αλλά μόνιμων ιδιοκατασκευών κάθε είδους στην περιοχή που είναι ασύμβατες και ακατάλληλες για την κάλυψη των σχετικών απαιτήσεων .
- Πολιτισμός. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης είναι ουδέτερη ως προς την ανάδειξη στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς των Ρομά.

- Προσβασιμότητα χώρων, αστικό τοπίο. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης αξιολογείται αρνητικά εξαιτίας της υποβάθμισης του αστικού τοπίου που παρατηρείται στην περιοχή και της απουσίας ανοικτών χώρων και περιορισμένης δυνατότητας πρόσβασης στην περιοχή γενικότερα.

Αξιολόγηση 1^{ου} Σεναρίου

Η κατάσταση που αναμένεται να διαμορφωθεί από την εφαρμογή του πρώτου Σεναρίου στην περιοχή παρέμβασης περιγράφεται ως εξής:

- Διατήρηση Βιοποικιλότητας – Χλωρίδα – Πανίδα. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου για την περιοχή επέμβασης δεν σχετίζεται με τη βιοποικιλότητα και την χλωρίδα – πανίδα, δεδομένου ότι δεν βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή. Δεν αναμένεται διατάραξη της βιοποικιλότητας από την κατασκευή του έργου.
- Απασχόληση. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την απασχόληση. Η αύξηση της απασχόλησης θα επιτευχθεί τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου όσο και κατά τη διάρκεια λειτουργίας εξαιτίας των δυνατοτήτων απασχόλησης στις διάφορες δραστηριότητες (εμπορίου, εστίασης κλπ) για την εξυπηρέτηση του χώρου μετεγκατάστασης.
- Ανθρώπινη Υγεία. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά τις συνθήκες υγείας στην περιοχή παρέμβασης κυρίως εξαιτίας της βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης και υποδομών πρόνοιας.
- Υδατικοί Πόροι. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υδατικών πόρων. Αναμένεται αύξηση της κατανάλωσης ύδατος κυρίως για ανθρώπινη κατανάλωση η οποία ωστόσο πρόκειται να καλυφθεί επαρκώς από το δίκτυο της ΔΕΥΑΚ.
- Πλημμυρικός κίνδυνος. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει την αντιμετώπιση του πλημμυρικού κινδύνου για την ευρύτερη περιοχή και την περιοχή παρέμβασης.
- Εδαφικές συνθήκες. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει τις εδαφικές συνθήκες στην περιοχή παρέμβασης. Η περιοχή χαρακτηρίζεται κατάλληλη για δόμηση.
- Στερεά απόβλητα. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την αποκομιδή και διαχείριση αστικών στερεών αποβλήτων. Η διαχείριση των αποβλήτων θα πραγματοποιηθεί από το Δήμο Κομοτηνής.
- Ατμοσφαιρική Ρύπανση. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά την παραγωγή ατμοσφαιρικών ρύπων. Η ενδεχόμενη αύξηση των μετακινήσεων εξαιτίας της θέσης μετεγκατάστασης εκτός οικισμού, δεν αποτελεί σημαντικό παράγοντα επιδείνωσης της ποιότητας του αέρα.
- Αστική κινητικότητα κυκλοφορία. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την αστική κινητικότητα εξαιτίας της διαμόρφωσης βασικών υποδομών στο χώρο μετεγκατάστασης (επαρκές οδικό δίκτυο, θέσεις στάθμευσης, διαμόρφωση κόμβων) αλλά και δυνατότητας εξυπηρέτησης με αστικές συγκοινωνίες.
- Εξοικονόμησης ενέργειας. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά το κριτήριο αυτό, κυρίως εξαιτίας υιοθέτησης των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού, και εξοικονόμησης ενέργειας στις κτιριακές υποδομές.

- Πολιτισμός : Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά το κριτήριο αυτό κυρίως εξαιτίας της δημιουργίας νέου θρησκευτικού χώρου σε κεντρικό σημείο αλλά και πολιτιστικών εγκαταστάσεων
- Προσβασιμότητα ανοικτών χώρων, αστικό τοπίο. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά το κριτήριο αυτό ως προς την υφιστάμενη κατάσταση, εξαιτίας της δημιουργίας νέων χώρων προσβάσιμων στους πολίτες, τη βελτίωση του δομημένου χώρου καθώς και τη δυνατότητα βελτίωσης του αστικού τοπίου στην σημερινή θέση όταν ολοκληρωθεί η μετεγκατάσταση.

Αξιολόγηση 2^{ου} Σενάριο

Η κατάσταση που αναμένεται να διαμορφωθεί από την εφαρμογή του δεύτερου Σεναρίου στην περιοχή παρέμβασης περιγράφεται ως εξής:

- Διατήρηση Βιοποικιλότητας – Χλωρίδα – Πανίδα. Η εφαρμογή του 1^{ου} Σεναρίου για την περιοχή επέμβασης δεν σχετίζεται με τη βιοποικιλότητα και την χλωρίδα – πανίδα, δεδομένου ότι δεν βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή. Δεν αναμένεται διατάραξη της βιοποικιλότητας από την κατασκευή του έργου.
- Απασχόληση. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την απασχόληση κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου. Κατά τη διάρκεια λειτουργία οι δυνατότητες απασχόλησης παραμένουν περιορισμένες στο χώρο μετεγκατάστασης.
- Ανθρώπινη Υγεία. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά τις συνθήκες υγείας στην περιοχή παρέμβασης κυρίως εξαιτίας της βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσης και υποδομών πρόνοιας.
- Υδατικοί Πόροι. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υδατικών πόρων. Αναμένεται αύξηση της κατανάλωσης ύδατος κυρίως για ανθρώπινη κατανάλωση η οποία ωστόσο πρόκειται να καλυφθεί επαρκώς από το δίκτυο της ΔΕΥΑΚ.
- Πλημμυρικός κίνδυνος. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει την αντιμετώπιση του πλημμυρικού κινδύνου για την ευρύτερη περιοχή και την περιοχή παρέμβασης.
- Εδαφικές συνθήκες. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει τις εδαφικές συνθήκες στην περιοχή παρέμβασης. Η περιοχή χαρακτηρίζεται κατάλληλη για δόμηση.
- Στερεά απόβλητα. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την αποκομιδή και διαχείριση αστικών στερεών αποβλήτων. Η διαχείριση των αποβλήτων θα πραγματοποιηθεί από το Δήμο Κομοτηνής.
- Ατμοσφαιρική Ρύπανση. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά την παραγωγή ατμοσφαιρικών ρύπων. Η ενδεχόμενη αύξηση των μετακινήσεων εξαιτίας της θέσης μετεγκατάστασης εκτός οικισμού, δεν αποτελεί σημαντικό παράγοντα επιδείνωσης της ποιότητας του αέρα.
- Αστική κινητικότητα κυκλοφορία. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά την αστική κινητικότητα εξαιτίας της διαμόρφωσης βασικών υποδομών στο χώρο μετεγκατάστασης (επαρκές οδικό δίκτυο, θέσεις στάθμευσης, διαμόρφωση κόμβων) αλλά και δυνατότητας εξυπηρέτησης με αστικές συγκοινωνίες.

- Εξοικονόμησης ενέργειας. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά το κριτήριο αυτό, κυρίως εξαιτίας υιοθέτησης των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού και εξοικονόμησης ενέργειας στις κτιριακές υποδομές.
- Πολιτισμός: Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου και η δημιουργία χώρου πολιτισμού αναμένεται να επηρεάσει ως ένα βαθμό θετικά το κριτήριο αυτό, ωστόσο η έλλειψη νέου θρησκευτικού χώρου που αποτελεί καθοριστικό στοιχείο για τη συνοχή και διατήρησης της ταυτότητας της συγκεκριμένης πληθυσμιακής ομάδας, αποτελεί μειονέκτημα.
- Αστικό τοπίο. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει (σε σημαντικό βαθμό) θετικά την ευρύτερη περιοχή εξαιτίας των παρεμβάσεων αστικής ανάπλασης και λειτουργικής ένταξης του χώρου στην ευρύτερη περιοχή.
- Προσβασιμότητα ανοικτών χώρων, αστικό τοπίο. Η εφαρμογή του 2^{ου} Σεναρίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά το κριτήριο αυτό ως προς την υφιστάμενη κατάσταση, εξαιτίας της δημιουργίας νέων χώρων προσβάσιμων στους πολίτες, τη βελτίωση του δομημένου χώρου καθώς και τη δυνατότητα βελτίωσης του αστικού τοπίου στην σημερινή θέση όταν ολοκληρωθεί η μετεγκατάσταση.

Σύνοψη

Συνοψίζοντας, η περιβαλλοντική αξιολόγηση της Μηδενικής Λύσης οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η επιλογή της λύσης αυτής είναι αρνητική ως προς τα περισσότερα κριτήρια που επιλέχθηκαν (8) εκ των οποίων η «ανθρώπινη υγεία» και η «προσβασιμότητα χώρων - αστικό τοπίο» αξιολογούνται με ισχυρά αρνητική επίδραση εξαιτίας των συνθηκών που διαμορφώνονται στο Αλαν Κογιού. Ουδέτερη είναι η αξιολόγηση ως προς τέσσερα (4) κριτήρια ενώ κανένα κριτήριο δεν αξιολογείται θετικά. Το γεγονός αυτό αναδεικνύει καταρχήν την αναγκαιότητα μετεγκατάστασης των Ρομά σε νέο χώρο με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης καθώς και την απόδοση του σημερινού χώρου στο σχεδιασμό και τη βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση.

Πίνακας 5.3: Εναλλακτικά σενάρια και κριτήρια αξιολόγησης

A/A	Κριτήρια αξιολόγησης	Μηδενική Λύση	Σενάριο 1	Σενάριο 2
1	Διατήρηση Βιοποικιλότητας – Χλωρίδα – Πανίδα	0	0	0
2	Απασχόληση	0)	(++)	(+)
3	Ανθρώπινη Υγεία	(--)	(+)	(+)
4	Υδατικοί Πόροι	(-)	0	0
5	Πλημμυρικός κίνδυνος	(-)	0	0
6	Εδαφικές συνθήκες	0	0	0
7	Στερεά απόβλητα	(-)	(+)	(+)
8	Ατμοσφαιρική Ρύπανση	(-)	0	0
9	Αστική κινητικότητα κυκλοφορία	(-)	(+)	(+)
10	Εξοικονόμησης ενέργειας	(-)	(+)	(+)
11	Πολιτισμός	0	(++)	(+)
12	Προσβασιμότητα χώρων, αστικό τοπίο	(--)	(+)	(+)

Επεξήγηση:

(+) θετική επίδραση

(++) ισχυρά θετική επίδραση

(0) ουδέτερη ή περιορισμένη επίπτωση

(-) αρνητική επίδραση

(- -) ισχυρά αρνητική επίδραση

Το 1^ο Σενάριο αξιολογείται θετικά σε επτά (7) από τα επιλεγμένα κριτήρια, εκ των οποίων σε δύο κριτήρια η αξιολόγηση είναι ισχυρά θετική. Σε πέντε (5) από τα κριτήρια η αξιολόγηση είναι ουδέτερη. Στο 2^ο Σενάριο το οποίο δεν διαφέρει σημαντικά από το 1^ο, αξιολογούνται (όπως και στο 1^ο Σενάριο) ως θετικά, επτά (7) κριτήρια και ως ουδέτερα, πέντε (5). Ωστόσο σε δύο από τα κριτήρια που αξιολογούνται θετικά (απασχόληση και πολιτισμός) η επίδραση δεν θεωρείται ισχυρά θετική αλλά απλώς θετική εξαιτίας της περιορισμένης συμβολής του 2^{ου} Σεναρίου στα κριτήρια αυτά.

Για το λόγο αυτό επιλέγεται η πρόταση του 1^{ου} Σεναρίου.

Τα συμπεράσματα της αξιολόγησης φαίνονται συνοπτικά στον πίνακα 5.3.

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος και δίνονται πληροφορίες για:

- α) τα σχετικά στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης και η βάση αυτής πιθανή εξέλιξη εάν δεν εφαρμοσθεί το σχέδιο ή πρόγραμμα,*
- β) τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεασθούν σημαντικά εντός της περιοχής μελέτης,*
- γ) τα τυχόν υφιστάμενα περιβαλλοντικά προβλήματα των περιοχών της παραγράφου β' ανωτέρω, κυρίως εάν πρόκειται για περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, όπως εκείνες που περιλαμβάνονται στο εθνικό σκέλος του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.*

Σημειώνεται ότι ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από το μελετητή της Σ.Μ.Π.Ε. σε συνεργασία με τη αρχή σχεδιασμού του σχεδίου ή προγράμματος.

6.1 Αντικείμενο διερεύνησης

Το κυρίως αντικείμενο του κεφαλαίου 6, αποτελεί την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα:

- δίνονται πληροφορίες για την τρέχουσα κατάσταση του περιβάλλοντος καθώς και τις εξελίξεις-τάσεις για επιμέρους περιβαλλοντικά ζητήματα
- αξιολογούνται τα σημαντικότερα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά καθώς και εκείνα που ενδέχεται να επηρεασθούν.

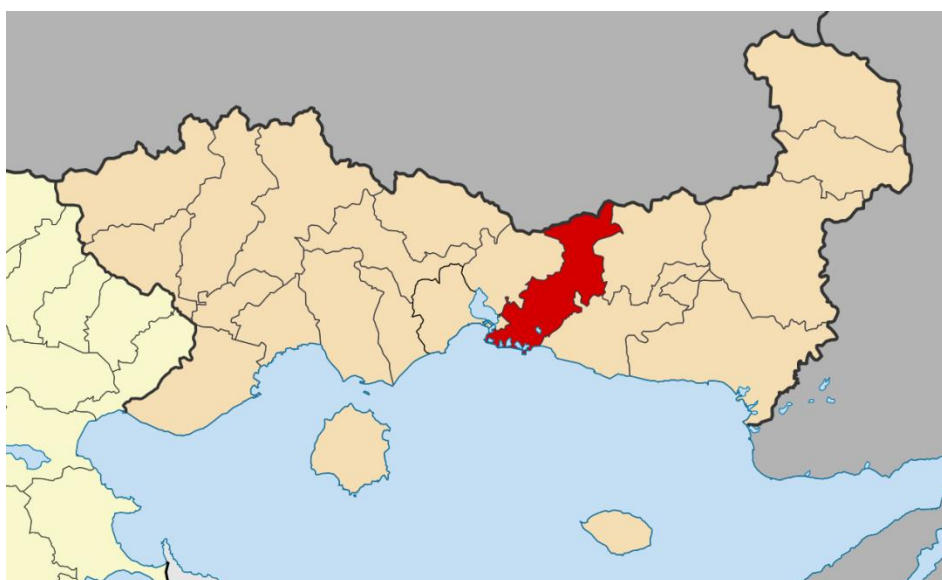
Κατά την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης δίδεται έμφαση σε στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και την περιοχή παρέμβασης. Οι περιβαλλοντικοί τομείς που διερευνώνται είναι οι εξής:

8. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα.
9. Πληθυσμός, οικονομία, υγεία .
10. Μεταφορικά δίκτυα, ποιότητα αέρα, περιβαλλοντικός θόρυβος.
11. Ύδατα, υγρά απόβλητα.
12. Έδαφος, στερεά απόβλητα.
13. Κλιματικοί παράγοντες, ενέργεια.
14. Πολιτιστική κληρονομιά, τοπίο.

Ως (ευρύτερη) περιοχή μελέτης επιλέγεται ο Δήμος Κομοτηνής ενώ έμφαση δίδεται στην Ζώνη Άμεσης Παρέμβασης (ΖΑΕ) όπως περιγράφηκε στο κεφ.4 καθώς και την περιοχή παρέμβασης .

Επισημαίνεται ότι η περιοχή παρέμβασης δεν περιλαμβάνει περιοχές του δικτύου Natura 2000 ή άλλες περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας.

Εικόνα 6.1: Θέση του Δήμου Κομοτηνής στην Περιφέρεια ΑΜΘ



Πηγή: <https://el.wikipedia.org/wiki>

6.2 Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα, Πανίδα

6.2.1 Στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος και προστατευόμενες περιοχές

Το φυσικό περιβάλλον του Δήμου Κομοτηνής αποτελείται από περιοχές με μεγάλη βιοποικιλότητα και μεγάλο αριθμό σπάνιων ειδών και βιοτόπων. Από τις ορεινές περιοχές στα βόρεια του Δήμου μέχρι τα παράλια καταγράφονται κυρίως οι παρακάτω φυτοκοινωνίες (υποζώνες) που περιγράφουν τη βλάστηση της περιοχής:

- Η υποζώνη *Quercion confertae* της παραμεσογειακής ζώνης βλάστησης καλύπτει τη μεγαλύτερη έκταση της περιφέρειας και αποτελείται κατά βάση από αμιγή δρυοδάση καθώς και από μικτά δάση δρυός με άλλα πλατύφυλλα είδη όπως Καστανιά, Φλαμουριά, Σφενδάμι κλπ.
- Νοτιότερα αναπτύσσεται η υποζώνη *Ostrygo carpiniion*, όπου η υπάρχουσα βλάστηση οφείλεται κατά βάση σε ανθρωπογενείς επιδράσεις (βόσκηση, πυρκαγιές) με πιο αντιπροσωπευτικά είδη το πουρνάρι, το γαύρο, το σχίνο, το φράξο, τον κότινο και τη σορβιά.
- Η υποζώνη *Quercion ilicis* της ευμεσογειακής ζώνης βλάστησης παρουσιάζεται σε ολόκληρη την παραλιακή περιοχή και κυρίαρχα δασοπονικά είδη είναι η τραχεία πεύκη καθώς και τα αείφυλλα είδη θάμνων (πουρνάρι, σπάρτο, ρείκι, κουμαριά, φιλυρέα κλπ.)

Προστατευόμενες περιοχές εντοπίζονται στην παράκτια Ζώνη (νότια) ενώ στα ορεινά (βόρεια), φιλοξενεί πληθώρα δασικών συμπλεγμάτων. Ειδικότερα στη νότια πλευρά του Δήμου εντοπίζονται τρεις (3) περιοχές NATURA, οι οποίες κατά τη μεγαλύτερη έκτασή τους αποτελούν τμήμα του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης (Κ.Υ.Α 44549, Φ.Ε.Κ. 497Δ/17-10-2008). Το Εθνικό Πάρκο έχει συνολική χερσαία και υδάτινη έκταση 726.000 στρέμματα περίπου και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα της Ελλάδας, λόγω της μεγάλης έκτασής του και της μεγάλης βιολογικής, αισθητικής, επιστημονικής, γεωμορφολογικής και παιδαγωγικής του αξίας.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρατίθενται οι περιοχές NATURA 2000 που ανήκουν χωρικά στο Δήμο Κομοτηνής, με τους αντίστοιχους κωδικούς τους αριθμούς, την έκταση και την έκταση που καταλαμβάνουν.

Πίνακας 6.2.1α: Περιοχές του δικτύου Natura 2000 στο Δήμο Κομοτηνής

Όνομασία	Κωδικός	Έκταση Ha
1. Ποταμός – Κοιλιάδα Φιλλιούρη	GR1130006 (SCI)	2.058,44
2. Λίμνες και λιμνοθάλασσες της Θράκης ευρύτερη περιοχή και παράκτια ζώνη	GR1130009 (SCI)	29455,98
3. Λίμνες Βιστωνίδα, Ισμαρίδα - Λιμνοθάλασσες Πόρτο λάγος, Αλυκή Πτελέα, Ξηρολίμνη, Καρατζά	GR1130010 (SPA)	18217,14

Αναλυτικότερα, οι περιοχές του δικτύου NATURA 2000 που εντοπίζονται στο Δήμο Κομοτηνής εμφανίζουν τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

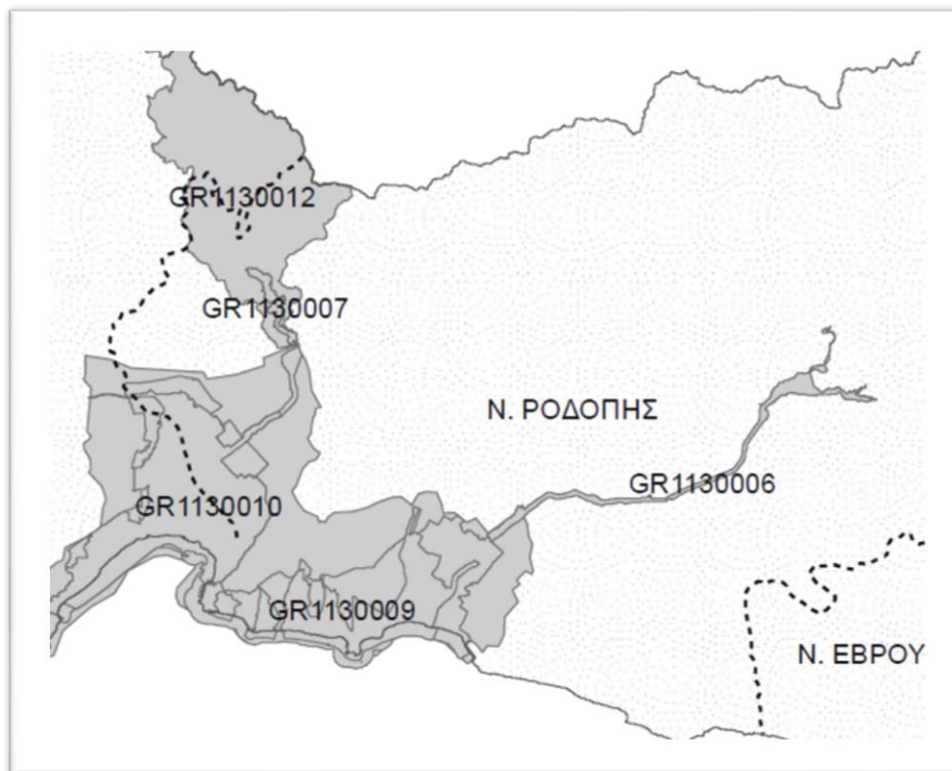
Ποταμός – Κοιλιάδα Φιλλιούρη - GR1130006 (SCI). Η περιοχή είναι μία κοιλάδα με απότομες πλαγιές και βραχώδεις όψεις η οποία κατεβαίνει από τους λόφους του Ντεμίρ Τσαλ. Αποτελείται από δάση δρυός και βοσκοτόπους. Ο ποταμός Φιλλιούρης (Λίσσος) έχει μεγάλο μήκος και αποτελείται από πολλά ρέματα. Απειλείται από την αλόγιστη αναδάσωση με πεύκα σε ανοίγματα του δρυοδάσους και από την κατασκευή δρόμων. Υπάρχουν επίσης

κατάλοιπα παραποτάμιοι δάσους τόσο κατά μήκος του ποταμού όσο και διάσπαρτα στις καλλιέργειες. Οι τύποι οικοτόπων εντός της περιοχής είναι οι ακόλουθοι: μεσογειακά αλίπεδα (*Juncetalia maritimi*), ευτροφικές φυσικές λίμνες με βλάστηση τύπου *Magnopotamion* ή *Hydrocharition*, οι ποταμοί της Μεσογείου με μόνιμη ροή: *Paspalo-Agrostidion* και πυκνή βλάστηση με μορφή παραπετάσματος από *Salix* και *Populus alba* κατά μήκος των ακτών τους, υπολειμματικά αλλουβιακά δάση (*Alno-ulmion*), δάση με *Quercus frainetto*, δάση-στοές με *Salix alba* και *Populus alba*, δάση πλάτανου της Ανατολής (*Platanion orientalis*), παρόχθια δάση-στοές της θερμής Μεσογείου (*Nerio-Tamaricetea*). Η σπουδαιότητα της περιοχής κρίνεται ως υψηλή δεδομένου ότι η περιοχή είναι πλούσια σε αρπακτικά πτηνά, όπως ο *Gyps fulvus* (όρνιο), *Circaetus gallicus* (φιδαιτός), *Aquila romarina* (κραυγαετός), *Aquila chrysaetos* (χρυσαιτός) και *Hieraeetus pennatus* (σταυραετός). Στα είδη που επιπλέον αναπαράγονται στην περιοχή ανήκουν τα *Ciconia nigra* (μαυροπελαργός), *Dendrocopos medius* (μεσοστρικλιτάρρα) και *Hippobolais olivetorum* (λιοστριτσίδα). Ταυτόχρονα, ο ποταμός τροφοδοτεί με γλυκό νερό τους υγροτόπους που βρίσκονται κοντά στη θάλασσα.

Λίμνες και λιμνοθάλασσες της Θράκης, ευρύτερη περιοχή και παράκτια ζώνη - GR1130009 (SCI). Η περιοχή περιλαμβάνει σειρά από παράκτιες λίμνες καθώς και τις εκβολές των ποταμών Κόσυνθου, Κομφάτου και Φιλλιούρη (τμήμα της περιοχής περιλαμβάνεται στην ΠΕ Ξάνθης). Η μεγαλύτερη από αυτές, η λίμνη Βιστωνίδα³, αποτελείται από υφάλμυρο και γλυκό νερό (σε αναλογία περίπου 50-50) και τροφοδοτείται από τους ποταμούς Κόσυνθο, Κομφάτο και Τράβο, ενώ η λίμνη Ισμαρίς (παλαιότερα Μητρικού) από τον Φιλλιούρη. Οι λιμνοθάλασσες Βάλτου, Έλους, Πτελέας, Αλυκής, Καρατζά, Ξηρολίμνης, Λάφρης-Λαφρούδας (Δήμος Αβδήρων) και Πόρτο Λάγος (Δήμος Αβδήρων), είναι αλμυρές. Οι λίμνες Μέση, Λάφρη και Λαφρούδα, έχουν αλυκές (Νέα Κεσσάνη). Στην περιοχή εντοπίζονται ακόμη διάφοροι βιότοποι. Στα βόρεια της εκτείνεται η οροσειρά της Ροδόπης. Αλλουβιακές αποθέσεις σχηματίζουν το δέλτα των ποταμών Κόσυνθου και Κομφάτου και κατά μήκος των ποταμών σχηματίζονται επίσης μικρά υγροτοπικά συστήματα. Οι τύποι οικοτόπων που περιλαμβάνει είναι συνοπτικά: Αμμοσύρσεις που καλύπτονται διαρκώς από θαλασσινό νερό μικρού βάθους, εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση (*Ποσειδώνιες*), εκβολές ποταμών, λασπώδεις και αμμώδεις επίπεδες εκτάσεις που αποκαλύπτονται κατά την αμπώτιδα, λιμνοθάλασσες, μονοετής βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και αμπώτιδας, μονοετής βλάστηση με *Salicornia* και άλλα είδη των λασπωδών και αμμωδών ζωνών, μεσογειακά αλίπεδα (*Juncetalia maritimi*), μεσογειακές και θερμοατλαντικές αλόφιλες λόχμες (*Arthrocnemetalia fruticosae*), υποτυπώδεις κινούμενες θίνες, κινούμενες θίνες της ακτογραμμής με *Ammophila arenaria* (λευκές θίνες), σταθερές θίνες με ποώδη βλάστηση (γκρίζες θίνες), ευτροφικές φυσικές λίμνες με βλάστηση τύπου *Magnopotamion* ή *Hydrocharition*, μεσογειακοί λεμώνες με υψηλές πόες και βούρλα (*Molinio-Holoschoenion*), Δάση-στοές με *Salix alba* και *Populus alba*, παρόχθια δάση-στοές της θερμής Μεσογείου (*Nerio-Tamaricetea*), Δάση *Ilex aquifolium*. Οι υγρότοποι αυτοί, θεωρούμενοι είτε ως ενιαία οικολογική μονάδα είτε ο καθένας ξεχωριστά, έχουν μεγάλη οικολογική αξία για την Ελλάδα και την Ευρώπη. Αξιοσημείωτη είναι η ποικιλότητα των τύπων οικοτόπων και των ειδών άγριας ζωής, όπως επίσης και οι σημαντικοί πληθυσμοί πτηνών. Πολλά είδη πτηνών έχουν την κύρια, εθνική τους εξάπλωση, στην περιοχή αυτή. Επιπλέον, ο συνολικός ελληνικός και ευρωπαϊκός πληθυσμός άλλων ειδών, αναπαράγεται στους υγροτόπους αυτούς.

Λίμνες Βιστωνίδα, Ισμαρίδα - Λιμνοθάλασσες Πόρτο Λάγος, Αλυκή Πτελέα, Ξηρολίμνη, Καρατζά - GR1130010 (SPA). Πρόκειται για περιοχή που συμπίπτει κατά το μεγαλύτερο τμήμα της με την περιοχή GR1130009 (SCI), με την ίδια υψηλή σπουδαιότητα (για την ορνιθοπανίδα) τόσο για τον ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο, όσο και για τον Δήμο Κομοτηνής.

Εικόνα 6.2.1: Περιοχές NATURA του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ στην ΠΕ Ροδόπης



Πηγή: ΦΕΚ 25/Α/2018

Τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) που καταγράφονται στο Δήμο Κομοτηνής (τμήμα αυτών ή το σύνολο της έκτασης) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Πίνακας 6.2.1β: Καταφύγια Άγριας Ζωής

Όνομασία	κωδικός	Έκταση (στρ.)
Χατήσιο (Κοσμίου)	Κ36	13.086,93
Μαυρομάτιο-Λίμνη Μητρικού	Κ53	18.036,47
Έλος Δήμου Αιγείρου	Κ793	2.533,06
Πτελέα Δήμου Αιγείρου	Κ794	3.162,81
Καρατζά Δήμου Αιγείρου	Κ795	2.080,93
Αλυκή Δήμου Αιγείρου	Κ796	3.625,57
Ξηρολίμνη Δήμου Αιγείρου	Κ797	1.921,04
Νυμφαία Δήμου Κομοτηνής	Κ799	5.356,65
Πατέρμων - Αδας Δήμου Κομοτηνής	Κ805	27.557,80

Τέλος, στην περιοχή του Δήμου Κομοτηνής και πιο συγκεκριμένα στο βόρειο, ορεινό τμήμα του, φύονται δάση πλατύφυλλων, κωνοφόρων και σκληροφυλλικής βλάστησης.

6.2.2 Αστικό και περιαστικό πράσινο

Οι διαμορφώσεις και φυτεύσεις πρασίνου στην πόλη της Κομοτηνής είναι προϊόν ανθρωπογενών παρεμβάσεων σε κεντρικές πλατείες, τοπικά πάρκα πρασίνου ή ως συμπληρωματικά στοιχεία του περιβάλλοντα χώρου κοινωφελών χρήσεων.

Ο Δημοτικός Κήπος (Πάρκο) αποτελεί χαρακτηριστικό χώρο πρασίνου, καθώς θεωρείται από τους ωραιότερους κήπους της Βόρειας Ελλάδας. Βρίσκεται πίσω από το κεντρικό ηρώο της πόλης, δίπλα στην κεντρική πλατεία και καλύπτει έκταση 21 στρεμμάτων. Στο νότιο άκρο του Δημοτικού Κήπου βρίσκεται το παρεκκλήσι της πολιούχου της πόλης Αγίας Παρασκευής.

Σημαντικότερος χώρος πρασίνου στην περιαστική περιοχή της πόλη αποτελεί το δασός της *Νυμφαίας* που έχει χαρακτηριστεί και ως ΚΑΖ.

Η περιοχή του περιαστικού δάσους *Νυμφαίας* εντοπίζεται σε απόσταση έξι (6) χιλιομέτρων βόρεια-βορειοανατολικά από την πόλη της Κομοτηνής και αποτελεί τμήμα του Δασικού Συμπλέγματος “Αμαξάδων – Ιάσμου – Σώστη – Πολύανθου - Ασωμάτων”. Χωρικά, η δασική αυτή περιοχή, καταλαμβάνει τις νότιες λοφώδης πλαγιές των λεκανών απορροής του δυτικού και κεντρικού χειμάρρου Κομοτηνής (Πος-Πος και Μπουκλουτζάς αντιστοίχως). Το εν λόγω σύμπλεγμα διαχειρίζεται ως δημόσιο δάσος, από τη Διεύθυνση Δασών ΠΕ Ροδόπης. Η περιοχή εμπίπτει εντός της ευρύτερης έκτασης, που χαρακτηρίστηκε ως προστατευτικό δάσος, με την αριθμ. 1841/15-03-2006 (ΦΕΚ. Δ' 253) απόφαση του Γεν. Γραμ. Περιφέρειας ΑΜΘ, καθώς και εντός της ευρύτερης έκτασης, που οριοθετήθηκε ως μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής περιοχής «*Νυμφαίας*», με έκταση περίπου 5.600 στρ. (3603/29-8-1994 απόφαση Νομ. Ροδόπης, 2704/15-06-2001 απόφαση Γεν. Γρ. Περιφέρειας ΑΜΘ, ΦΕΚ Β' 842). Το φυσικό ανάγλυφο εμφανίζεται μακροσκοπικά ευσταθές, ενώ η δασοκάλυψη - φυτοκάλυψη που αναπτύσσεται στον επιφανειακό μανδύα εμποδίζει φαινόμενα διαβρώσεων.

Το δάσος, αποτελείται από αναδασώσεις τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*), έκτασης περίπου 4.000 στρεμμάτων, οι οποίες υλοποιήθηκαν τις περιόδους 1935-1936 και 1950-1951. Δευτερευόντως, υπάρχουν, κατά θέσεις ή διάσπαρτα, άτομα χνοώδους (*Quercus pubescens*) και πλατύφυλλου δρυός (*Quercus frainetto*), γαύρου (*Carpinus orientalis*), φράξου (*Fraxinus ornus*), σορβιάς (*Sorbus* sp.), σφενδάμιου πεδινού (*Acer campestre*), σπάρτου (*Spartium junceum*) καθώς και κυπαρισσιού (*Cupressus sempervirens*) και ψευδακακίας (*Robinia pseudacacia*), κατά μήκος των ρεμάτων. Φυτοκοινωνιολογικά, η περιοχή του δάσους *Νυμφαίας* ανήκει μάλλον στη λοφώδη και υποορεινή Παραμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia pubescentis*) και ειδικότερα στην υποζώνη της *Ostrya carpinion*. Συγκεκριμένα, στις ράχες και τις νότιες εκθέσεις της περιοχής του δάσους εμφανίζεται ο αυξητικός χώρος *Coccifero - carpinetum* της υποζώνης αυτής, ενώ στα ρέματα και τις βόρειες εκθέσεις ο αυξητικός χώρος *Carpinetum orientalis*. Η περιοχή της *Νυμφαίας* ως αναπόσπαστο τμήμα της οροσειράς ανατολικής Ροδόπης, φιλοξενεί ιδιαίτερα ενδιαιτήματα πανίδας, όπως ο χρυσαητός και ο σταυραητός, οι πληθυσμοί των οποίων διέρχονται περιστασιακά από τη δασική έκταση. Η κύρια ανθρώπινη παρέμβαση στο δάσος αποτελεί το κτίσμα του Τουριστικού Περιπτέρου, περιλαμβάνει αίθουσες Ισογείου 300 τ.μ. και διαθέτει και εκτεταμένο χώρο για στάθμευση αυτοκινήτων.

6.3 Πληθυσμιακά χαρακτηριστικά. απασχόληση, υποδομές υγείας, κοινωνική μέριμνα

6.3.1 Πληθυσμιακά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής

Στον Πίνακα 6.3.1α που ακολουθεί παρουσιάζεται ο μόνιμος πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δήμος Κομοτηνής) και η ποσοστιαία μεταβολή του κατά τις τελευταίες τρεις απογραφές (ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ 1991, 2001 και 2011). Τα στοιχεία του «Καλλικρατικού» Δήμου Κομοτηνής για τις απογραφές 1991 και 2001 προέκυψαν αθροιστικά, με αναγωγή των πρώην «Καποδιστριακών» Δήμων στις σημερινές Δημοτικές Ενότητες.

Πίνακας...6.3.1α: Μόνιμος πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής μελέτης

Περιοχή	Μόνιμος πληθυσμός			Μεταβολή 1991-2001	Μεταβολή 2001-2011
	1991	2001	2011		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	570.197	607.162	608.182	6,48%	0,17%
ΠΕ (πρώην Νομός) ΡΟΔΟΠΗΣ	104.073	111.237	112.039	6,88%	0,72%
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	54.975	61.501	66.919	11,87%	8,81%
ΔΕ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	47.336	53.719	60.648	13,48%	12,90%
ΔΕ ΑΙΓΕΙΡΟΥ	4.334	4.328	3.493	-0,14%	-19,29%
ΔΕ ΝΕΟΥ ΣΙΔΗΡΟΧΩΡΙΟΥ	3.305	3.454	2.778	4,51%	-19,57%
Κομοτηνή (πόλη)	38.532	44.421	50.990	15,28%	14,79%

Πηγή: Ίδια επεξεργασία, απογραφές πληθυσμού 1991, 2001 & 2011 ΕΛΣΤΑΤ

Διαπιστώνεται η προφανής πληθυσμιακή υπεροχή της Δ.Ε. Κομοτηνής μεταξύ των τριών Δ.Ε. του Δήμου, αλλά και η σημαντική θετική μεταβολή (αύξηση) πληθυσμού του ενιαίου Δήμου και στις δύο δεκαετίες αναφοράς (μεταβολές 1991-2001 και 2001-2011). Συγκεκριμένα, κατά την δεκαετία 1991-2001 εμφανίζει σχεδόν διπλάσια αύξηση σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της ΠΕ Ροδόπης και της Περιφέρειας ΑΜΘ (περίπου 12% έναντι 6-7%), και την επόμενη δεκαετία διατηρεί σημαντική αυξητική τάση (περίπου 9%) ενώ ταυτόχρονα σε επίπεδο ΠΕ και Περιφέρειας η θετική μεταβολή υποχωρεί σε επίπεδα χαμηλότερα του 1%.

Σε ενδοδημοτικό επίπεδο, η εικόνα παραμένει παρόμοια με την Δ.Ε. Κομοτηνής να καταγράφει διαχρονικά αξιόλογη πληθυσμιακή αύξηση που κυμαίνεται σταθερά γύρω από το 13% (γεγονός που εν γένει οφείλεται στον ρόλο του αστικού κέντρου της Κομοτηνής ως έδρας Δήμου-Περιφέρειας και πόλου έλξης οικονομικών και διοικητικών λειτουργιών), ενώ οι άλλες δύο Δ.Ε. ακολουθούν κυμαινόμενη εξέλιξη: για την Δ.Ε. Νέου Σιδηροχωρίου, οι αυξητικές τάσεις της πρώτης δεκαετίας αντιστρέφονται εντυπωσιακά (από +4,5% σε -19%), ενώ η Δ.Ε. Αιγείρου μεν καταγράφει αρνητικό ποσοστό και στις δύο δεκαετίες, ωστόσο κατά την δεύτερη η μείωση εκτινάσσεται σε αξιοσημείωτο μέγεθος (από -0,14% σε -19,5%). Σε κάθε περίπτωση, αξιοσημείωτη είναι η κοινή εικόνα των δύο Δ.Ε. κατά την απογραφή του 2011, με απώλεια πληθυσμού που αγγίζει το -20%, ενώ αντιδιαμετρική είναι η εικόνα της Δ.Ε. Κομοτηνής, η οποία αντανακλά την ειδική βαρύτητα της πόλης στο ενδοδημοτικό κι περιφερειακό χωρικό/αναπτυξιακό πλαίσιο. Όσον αφορά στην ίδια την πόλη, τα αντίστοιχα μεγέθη για τις δύο δεκαετίες αναφοράς κυμαίνονται σταθερά σε θετικό πρόσημο περί το 15%.

Σχετικά με τη γήρανση του πληθυσμού, παρουσιάζει ήπιες τάσεις εξετάζοντας τους δείκτες γήρανσης και εξάρτησης τόσο για το σύνολο του Δήμου Κομοτηνής όσο και ανά δημοτική ενότητα. Ο δείκτης γήρανσης, ο οποίος διαμορφώνεται βάσει των ηλικιακών πληθυσμιακών ομάδων, διαμορφώνεται σε 1,17 τιμή άνω της μονάδας, γεγονός που ενισχύει τις διαφαινόμενες τάσεις γήρανσης. Ο δημογραφικός δείκτης εξάρτησης, ο οποίος αναδεικνύει τη σχέση του οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού με τον ενεργό πληθυσμό (ηλικιακές ομάδες κάτω των 14 ετών και άνω των 65 σε σχέση με τις ομάδες από 15 έως 64 ετών) διαμορφώνεται σε 0,47 (δηλαδή αναλογούν 47 άτομα μη παραγωγικών ηλικιών ως προς 100 άτομα παραγωγικής ηλικίας), χαμηλότερος από το μέσο όρο της χώρας με τιμή 0,51. Αντίστοιχα διαμορφώνονται οι δείκτες και στην δημοτική ενότητα Κομοτηνής με το δείκτη γήρανσης να είναι μόλις 1,04 και τον δείκτη εξάρτησης 0,45. Στις δημοτικές ενότητες Αιγείρου και Νέου Σιδηροχωρίου ο δείκτης γήρανσης διαμορφώνεται σε τιμή σημαντικά πάνω από τη μονάδα (2,71 και 3,23 αντίστοιχα) και το μέσο όρο της χώρας (1,35) ενώ ο

δείκτης εξάρτησης είναι επίσης υψηλότερος από τον αντίστοιχο της Δ.Ε. Κομοτηνής (τιμές 0,72 και 0,71 αντίστοιχα).

Ως προς το φύλο, στον ακόλουθο Πίνακα 6.3.1β φαίνεται η υπεροχή των γυναικών έναντι των αντρών στη σύνθεση του πληθυσμού του Δήμου Κομοτηνής. Συγκεκριμένα, οι γυναίκες αποτελούν το 51,65% του πληθυσμού, ενώ οι άντρες το 48,35%, ενώ ως ποσοστιαία σύνθεση εμφανίζει ελαφρώς μεγαλύτερη απόκλιση μεταξύ των φύλων σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της ΠΕ Ροδόπης, της Περιφέρειας και της χώρας.

Πίνακας 6.3.1β: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά φύλο, 2011

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις	Άρρενες	Θήλεις
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	5.303.223	5.513.063	49,03%	50,97%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑ-Θ	608.182	299.643	308.539	49,27%	50,73%
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	54.555	57.484	48,69%	51,31%
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	66.919	32.354	34.565	48,35%	51,65%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Σύμφωνα με καταγραφή πληθυσμού στην περιοχή Αλάν Κογιού, Ανάχωμα, Περδίκια, Στρυμώνας, Δωδεκανήσου που πραγματοποιήθηκε Σεπτέμβριο – Οκτώβριο 2017 από το προσωπικό του Παραρτήματος Ρομά του Κέντρου Κοινότητας Κομοτηνής, κατεγράφησαν 1.415 άτομα που απαρτίζουν 383 οικογένειες. Από τα άτομα αυτά τα 762 είναι ενήλικες και τα 658 είναι ανήλικα. Ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού είναι σημαντικός και σε κάθε περίπτωση ξεπερνάει τόσο το μέσο όρο της Ελλάδας όσο και της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης κατά προσέγγιση. Κατά προσέγγιση ο πληθυσμός είναι μεγαλύτερος, περίπου κατά 60 οικογένειες.

6.3.2 Απασχόληση

Μόλις το 37,94% του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης αποτελεί οικονομικά ενεργό πληθυσμό ενώ το υπόλοιπο 62,06% οικονομικά μη ενεργούς (Πίνακας 6.3.2α). Το ποσοστό οικονομικά ενεργών υπολείπεται του αντίστοιχου μεγέθους σε επίπεδο χώρας, Περιφέρειας και ΠΕ Ροδόπης. Η ανεργία ανήλθε στο 18,73% που ισούται περίπου με το αντίστοιχο εθνικό ποσοστό ενώ είναι χαμηλότερο από τον Περιφερειακό μέσο όρο. Αντίθετα η ΠΕ Ροδόπης εμφανίζει χαμηλότερη ανεργία από τον Δήμο. Το 30,66% των ανέργων στον Δήμο Κομοτηνής καταγράφονται ως «νέοι» άνεργοι, ποσοστό που ισούται περίπου με τα αντίστοιχα της χώρας και της Περιφέρειας, και είναι χαμηλότερο από αυτό της ΠΕ. Τέλος, στους οικονομικά μη ενεργούς, παρατηρείται απόλυτη ισορροπία ανάμεσα σε μαθητές-σπουδαστές και συνταξιούχους (31,81%), ενώ οι περισσότεροι καταγράφονται ως «λοιποί μη ενεργοί» (35,35%). Ως προς τα αντίστοιχα ποσοστά σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, καθώς και για την ΠΕ Ροδόπης, ο Δήμος Κομοτηνής εμφανίζει μεγαλύτερο ποσοστό μαθητών-σπουδαστών και «λοιπών μη ενεργών», και το χαμηλότερο ποσοστό συνταξιούχων μεταξύ των 4 επιπέδων αναφοράς, όπως αναλυτικότερα φαίνεται στον Πίνακα 6.3.2γ.

Πίνακας 6.3.2α: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής κατά κατάσταση ασχολίας, 2011

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί					Οικονομικά μη ενεργοί			
		Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι			Σύνολο	Μαθητές-σπουδαστές	Συνταξιούχοι	Λοιποί
				Σύνολο	Πρώην απασχολούμενοι	"Νέοι"				
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.586.636	3.727.633	859.003	593.235	265.768	6.229.650	1.737.074	2.407.222	2.085.354
ΠΑΜΘ	608.182	234.579	187.306	47.273	33.000	14.273	373.603	96.207	153.356	124.040
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	43.013	35.798	7.215	4.796	2.419	69.026	19.026	25.883	24.117
Δ.ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	66.919	25.386	20.631	4.755	3.297	1.458	41.533	13.212	13.640	14.681
% επί του συνολικού πληθυσμού										
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		42,40%					57,60%			
ΠΑΜΘ		38,57%					61,43%			
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ		38,39%					61,61%			
Δ.ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ		37,94%					62,06%			

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Πίνακας 6.3.2β: Οικονομικά ενεργός πληθυσμός ευρύτερης περιοχής, 2011

Τόπος μόνιμης διαμονής	Οικονομικά ενεργοί				
	Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι		
			Σύνολο	Πρώην απασχολούμενοι	"Νέοι"
% επί των οικονομικά ενεργών					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	4.586.636	81,27%	18,73%		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	234.579	79,85%	20,15%		
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ	43.013	83,23%	16,77%		
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	25.386	81,27%	18,73%		
% επί των ανέργων					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	859.003	69,06%	30,94%		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	47.273	69,81%	30,19%		
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ	7.215	66,47%	33,53%		
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	4.755	69,34%	30,66%		

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Πίνακας 6.3.2γ: Οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός ευρύτερης περιοχής, 2011

Τόπος μόνιμης διαμονής	Οικονομικά μη ενεργοί			
	Σύνολο	Μαθητές-σπουδαστές	Συνταξιούχοι	Λοιποί
% επί των οικονομικά μη ενεργών				
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.229.650	27,88%	38,64%	33,47%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΘ	373.603	25,75%	41,05%	33,20%
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ	69.026	27,56%	37,50%	34,94%
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	41.533	31,81%	32,84%	35,35%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Σε σχέση με τους επιμέρους τομείς οικονομικής δραστηριότητας (Πίνακας 6.3.2δ), το 57,37% των οικονομικώς ενεργών του Δήμου Κομοτηνής απασχολείται στον τριτογενή τομέα, γεγονός που δικαιολογείται σε μεγάλο βαθμό λόγω του διοικητικού ρόλου της πόλης. Το ποσοστό αυτό μεταφράζεται σε 70,60% επί των απασχολούμενων, σημαντικά υψηλότερο από το αντίστοιχο ποσοστό της ΠΕ Ροδόπης και της Περιφέρειας ΑΜΑΘ, προσεγγίζοντας το αντίστοιχο εθνικό. Το μερίδιο των απασχολούμενων στον δευτερογενή τομέα ανέρχεται σε 15,45%, ενώ αναμενόμενα ισχύει το αντίστοιχο ποσοστό για τον πρωτογενή τομέα (13,95%).

Πίνακας 6.3.2δ: Απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, 2011

Τόπος μόνιμης κατοικίας	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί				
		Σύνολο οικονομικών ενεργών	Απασχολούμενοι			
			Σύνολο απασχολούμενων	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.586.636	3.727.633	372.209	654.377	2.701.047
% επί του συνόλου οικονομικά ενεργών				8,12%	14,27%	58,89%
% επί των απασχολούμενων				9,99%	17,55%	72,46%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	608.182	234.579	187.306	38.787	30.892	117.627
% επί του συνόλου οικονομικά ενεργών				16,53%	13,17%	50,14%
% επί των απασχολούμενων				20,71%	16,49%	62,80%
ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	43.013	35.798	13.180	4.890	17.728
% επί του συνόλου οικονομικά ενεργών				30,64%	11,37%	41,22%
% επί των απασχολούμενων				36,82%	13,66%	49,52%
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	66.919	25.386	20.631	2.879	3.187	14.565
% επί του συνόλου οικονομικά ενεργών				11,34%	12,55%	57,37%
% επί των απασχολούμενων				13,95%	15,45%	70,60%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

6.3.3 Υποδομές υγείας – Κοινωνική Μέριμνα

Υποδομές Υγείας

Πλησίον του κέντρου της πόλης προς την ανατολική έξοδο της πόλης, χωροθετείται το κτιριακό συγκρότημα του Σισμανόγλειου Γενικού Νοσοκομείου Κομοτηνής. Είναι συνολικής δυναμικότητας 200 κλινών, με τρεις τομείς:

- τον Παθολογικό, 100 κλινών
- τον Χειρουργικό 100 κλινών
- τον Εργαστηριακό
- τα διατομεακά τμήματα Επειγόντων Περιστατικών και Ημερήσιας Νοσηλείας.

Στο χώρο του Νοσοκομείου στεγάζεται και η Επαγγελματική Σχολή (ΕΠΑ.Σ.) Βοηθών Νοσηλευτών ενώ λειτουργεί και Σταθμός ΕΚΑΒ. Σε ετήσια βάση το Τμήμα Επειγόντων Περιστατικών δέχεται 60.000 επισκέψεις. Οι νοσηλευόμενοι για την ίδια περίοδο προσεγγίζουν τις 10.000, ενώ οι ημέρες νοσηλείας υπολογίζονται σε 38.600.

Στο Δήμο Κομοτηνής λειτουργεί επίσης ιδιωτική μαιευτική κλινική 'ΘΕΩΜΗΤΩΡ' που βρίσκεται επίσης εντός του κέντρου της πόλης και λειτουργεί με 8 κλίνες. Στο Δήμο υπάρχουν περί τα 17 περιφερειακά ιατρεία στις παλαιές κοινότητες ενώ δεν υπάρχουν κέντρα υγείας.

Στην πρωτοβάθμια φροντίδα υγείας λειτουργούν περί τα 150 ιδιωτικά ιατρεία και 110 οδοντιατρεία. Τέλος, εντός του Δήμου λειτουργούν και οι ακόλουθες ιδιωτικές μονάδες που εντάσσονται στην τριτοβάθμια φροντίδα υγείας:

- Το ιδιωτικό ειδικό νοσηλευτικό κέντρο 'Άγιος Γεώργιος' που αποτελεί Κέντρο Αποθεραπείας και Αποκατάστασης Κλειστής Νοσηλείας, στην περιοχή Ροδίτη-Κομοτηνής, με δυνατότητα νοσηλείας άνω των 120 ασθενών.
- Η Ιδιωτική Ψυχιατρική Κλινική, μια σύγχρονη ψυχιατρική μονάδα που περιλαμβάνει 160 κλίνες και 80 θαλάμους, χώρους ψυχαγωγίας – δεξιοτήτων, καλλιτεχνικής δημιουργίας, εργοθεραπείας, τραπεζαρίες, χώρους κινηματογράφου και θεάτρου κ.α.

Κέντρα στήριξης ΡΟΜΑ

Ως προς την ιδιαιτερότητα της παρούσας παρέμβασης του ΕΠΣ, που αφορά σε ιδιαίτερη πληθυσμιακή ομάδα, σημειώνεται ότι στον Δήμο Κομοτηνής λειτουργούν δύο Κέντρα Στήριξης Ρομά και άλλων Ευπαθών Ομάδων, ένα στη Δ.Ε. Κομοτηνής και ένα στη Δ.Ε. Αιγείρου. Στόχος των δομών αυτών είναι να παρέχουν ιατροκοινωνική φροντίδα (πρωτοβάθμια φροντίδα υγείας και κοινωνική προστασία των Ελλήνων τσιγγάνων και άλλων ευπαθών ομάδων) με απώτερο στόχο την κοινωνική τους ενσωμάτωση, μέσω αξιοποίησης των υπηρεσιών του εθνικού συστήματος υγείας και κοινωνικής φροντίδας καθώς επίσης και με την εξοικείωση της ομάδας στόχου με τις δημόσιες υπηρεσίες του κράτους.

Όσον αφορά στο «Κέντρο Στήριξης ΡΟΜΑ και Ευπαθών Ομάδων» της Κομοτηνής, εξυπηρετεί δύο (2) συνοικισμούς Ρομά: τον συνοικισμό του «Αλάν Κογιού» και τον συνοικισμό στο Ανάχωμα (που αποτελεί ουσιαστικά προέκταση του Αλάν Κογιού). Σημειώνεται ότι ως προς τη δυναμικότητα, έχουν καταγραφεί και εξυπηρετούνται περίπου 500 οικογένειες στο Αλάν Κογιού και 60 στο Ανάχωμα. Αντίστοιχα, το «Κέντρο Στήριξης ΡΟΜΑ και Ευπαθών Ομάδων» Μελέτης εξυπηρετεί τον οικισμό της Μελέτης (Δ.Ε. Αιγείρου) στον οποίο έχουν καταγραφεί και εξυπηρετούνται περίπου 200 οικογένειες.

Κοινωνικές υπηρεσίες Δήμου Κομοτηνής

Η Διεύθυνση Κοινωνικών Πολιτικών του Δήμου Κομοτηνής είναι αρμόδια για το σχεδιασμό και την εφαρμογή της κοινωνικής πολιτικής, των πολιτικών ισότητας των φύλων καθώς και για την προστασία και προαγωγή της δημόσιας υγείας στην περιοχή του Δήμου, με τη λήψη των καταλλήλων μέτρων και τη ρύθμιση των σχετικών δραστηριοτήτων.

Η Διεύθυνση Κοινωνικών Πολιτικών στεγάζεται στο πολυλειτουργικό κέντρο του Δήμου Κομοτηνής, στο οποίο στεγάζονται όλες οι κοινωνικές υπηρεσίες, οι Μη-Κυβερνητικές Οργανώσεις και οι οργανισμοί όπως ο ΟΚΑΝΑ, το ΚΕΘΗ, οι κοινωνικοί λειτουργοί του Δήμου, οι δομές ανοιχτής φροντίδας και το ΝΠΔΔ ΚΕΜΕΑ, στο οποίο υπάγονται διοικητικά οι δομές ανοιχτής φροντίδας του Δήμου, τα ΚΑΠΗ, οι παιδικοί και οι βρεφονηπιακοί σταθμοί. Συνοπτικά, οι κοινωνικές υπηρεσίες είναι οι παρακάτω:

Πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι»

Το πρόγραμμα "Βοήθεια στο Σπίτι" παρέχει πρωτοβάθμια φροντίδα σε δημότες της Κομοτηνής. Λειτουργούν τέσσερις δομές, μία με έδρα την Κομοτηνή, δύο στην Αίγειρο (Αίγειρος και Φανάρι) και μία στο Νέο Σιδηροχώρι, οι οποίες εξυπηρετούν περί τα 1000 άτομα. Το πρόγραμμα παρέχει συμβουλευτική και ψυχολογική υποστήριξη, νοσηλευτική φροντίδα, οικογενειακή βοήθεια και συντροφιά.

Παιδικοί σταθμοί

Στο Δήμο Κομοτηνής λειτουργούν δεκατρείς (13) παιδικοί σταθμοί.

Κέντρο Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ)

Στο Ν.Π.Δ.Δ «Κέντρο Μέριμνας και Αλληλεγγύης Δήμου Κομοτηνής» λειτουργούν δύο (2) τμήματα ΚΑΠΗ που εξυπηρετούν περίπου 1.300-1.350 μέλη.

Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ)

Στο Δήμο Κομοτηνής λειτουργούν δύο ΚΔΑΠ (το πρώτο στην Δ.Ε. Κομοτηνής και το δεύτερο στην Δ.Ε. Αιγείρου) που εξυπηρετούνται περίπου διακόσια παιδιά.

Ξενώνας Φιλοξενίας Κακοποιημένων Γυναικών

Από τον Φεβρουάριο του 2014 λειτουργεί Ξενώνας Φιλοξενίας Κακοποιημένων Γυναικών, με κύριο στόχο την πρόληψη και την καταπολέμηση όλων των μορφών βίας κατά των γυναικών, συμπεριλαμβανομένων και γυναικών θυμάτων εμπορίας ανθρώπων (trafficking), ανεξαρτήτως, θρησκείας, ηλικίας, εθνικότητας.

Θεραπευτήριο Χρονίων Παθήσεων Παιδών Κομοτηνής

Το Θεραπευτήριο Χρονίων Παθήσεων Παιδών Κομοτηνής βρίσκεται στο 15ο χιλ. της Παλαιάς Εθνικής Οδού Κομοτηνής-Ξάνθης και λειτουργεί επί ιδιόκτητου οικοπέδου εκτάσεως 388 στρεμμάτων. Το θεραπευτήριο έχει δυναμικότητα 100 κλινών και συνήθως φιλοξενεί έως 50 παιδιά.

Κέντρο Εκπαίδευσης Αυτόνομης Διαβίωσης Α.μεΑ. (ΚΕΑΔΑ)

Το ΚΕΑΔΑ λειτουργεί ως κέντρο εκπαίδευσης και υποστήριξης των Α.μεΑ. με σκοπό την εξασφάλιση του πρωταρχικού δικαιώματος των Α.μεΑ. για ανεξάρτητη διαβίωση, ψυχοκοινωνική αποκατάσταση, ανάπτυξη των δεξιοτήτων και ικανοτήτων τους.

Κέντρο Πρόληψης «ΟΡΦΕΑΣ»

Το Κέντρο Πρόληψης των εξαρτήσεων και προαγωγής της ψυχοκοινωνικής υγείας ΠΕ Ροδόπης «ΟΡΦΕΑΣ» είναι μία αστική, μη κερδοσκοπική εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε τον

Ιούνιο του 1999. Απευθύνεται σε άτομα μη εξαρτημένα αλλά και σε εξαρτημένα ενημερώνοντας τους και παραπέμποντας τους στις κατάλληλες θεραπευτικές δομές.

Επιπλέον των παραπάνω, στον Δήμο Κομοτηνής λειτουργεί Γηροκομείο, ενώ άλλες κοινωνικές δράσεις αποτελούν το Συσσίτιο της Εκκλησίας της Ελλάδος, οι δραστηριότητες του συλλόγου «ΠΕΡΠΑΤΩ» και της Φιλοπτώχου Αδελφότητας Κυριών Ροδόπης.

Εθελοντισμός

Αρκετές εθελοντικές οργανώσεις δραστηριοποιούνται σε θέματα υγείας και κοινωνικής μέριμνας. Από το 2014, μέσω της υπογραφής συμφώνου συνεργασίας επισημοποιήθηκε η συνεργασία μεταξύ του Δήμου Κομοτηνής και 20 περίπου εθελοντικών οργανώσεων της περιοχής με σκοπό το συντονισμό και τη συνέργεια των δράσεων των συλλόγων αυτών.

6.4 Μεταφορικά δίκτυα, ατμοσφαιρική ρύπανση, θόρυβος

6.4.1 Μεταφορικά δίκτυα υποδομής

Οδικές Μεταφορές

Οι συγκοινωνίες στον Δήμο Κομοτηνής βασίζονται κυρίως στο οδικό δίκτυο, δεδομένης και της απουσίας αεροδρομίου και λιμανιού. Η Εγνατία Οδός (Ε90) αποτελεί τον κύριο άξονα σύνδεσης της Κομοτηνής με την υπόλοιπη Περιφέρεια και Ελλάδα, αλλά και με τις χώρες της βαλκανικής χερσονήσου και της ΝΑ Ευρώπης μέσω των κάθετων αξόνων της. Το τμήμα της Εγνατίας που διατρέχει τον Δήμο Κομοτηνής έχει συνολικό μήκος 15,5 χλμ. περίπου. Παράλληλα, ολοκληρώνεται η κατασκευή του κάθετου άξονα Κομοτηνή-Νυμφαία- Ελληνο-Βουλγαρικά Σύνορα, μήκους 23 χλμ. και τμήμα του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου ΙΧ. Η κατασκευή του άξονα αποφασίστηκε στο πλαίσιο διακρατικής συμφωνίας για την ανάπτυξη των οδικών συνδέσεων μεταξύ Ελλάδας-Βουλγαρίας. Το συνολικό έργο περιλαμβάνει την κατασκευή δύο (2) γεφυρών, (5) οδικών σηράγγων, συνολικού μήκους 1,7 χλμ. περίπου και επτά (7) ισόπεδων κόμβων σύνδεσης.

Οι ενδοπεριφερειακές και διαπεριφερειακές μετακινήσεις υλοποιούνται μέσω του δευτερεύοντος οδικού δικτύου που βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση και συνεχώς βελτιώνεται. Ο Δήμος εξυπηρετείται ακόμη από την παλαιά εθνική οδό Ε.Ο. 2 (Ξάνθη – Κομοτηνή – Αλεξανδρούπολη).

Συγκεντρώνοντας τις μεταφορικές υποδομές κατά επίπεδο, διαμορφώνεται ο παρακάτω πίνακας:

Πίνακας 6.4.1: Οδικό Δίκτυο στο Δήμο Κομοτηνής

Εθνικές Οδοί	Μήκος σε Km εντός του Δήμου
1. Εγνατία Οδός	15,46
2. Ε.Ο. 2 (Ξάνθη-Κομοτηνή-Αλεξανδρούπολη)	33,37
Περιφερειακές / Τοπικές οδοί	
1. Κομοτηνή - Αίγειρος	11,00
2. Κομοτηνή - Νέο Σιδηροχώρι	13,00
3. Κομοτηνή - Νυμφαία	22,00
4. Κομοτηνή - Καρυδιά - Κάλχας - Στυλάριο - Γρατινή	15,80
5. Κομοτηνή - Ροδίτης - Ανθοχώρι	12,00
6. Κομοτηνή - Κόσμιο - Ξυλαγανή	10,40
7. Κομοτηνή - Παγούρια	14,60
8. Αίγειρος - Πόρπη	6,80
9. Φανάρι - Αρωγή - Μέση	10,00
10. Φανάρι - Γλυκονέρι	1,00

Η πόλη της Κομοτηνής είναι προσβάσιμη από την Εγνατία Οδό μέσω δύο ανισόπεδων κόμβων, που βρίσκονται ΝΔ και ΝΑ αυτής, και συνδέονται με την παλαιά Ε.Ο. Ξάνθης-Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης, και στη συνέχεια με τους κύριους οδικούς άξονες που εισέρχονται στην πόλη (άξονας οδών Μεραρχίας Σερρών-Μακαρίου-Υψηλάντου από ΝΔ και άξονας οδών Κωνσταντινουπόλεως-Σισμάνογλου από ΝΑ). Επιπλέον των παραπάνω, οι δευτερεύουσες βασικές οδοί για είσοδο στην πόλη είναι: η οδός Κοσμίου (από Ν), η επαρχιακή οδός Κομοτηνής-Πολύανθου που οδηγεί και στην Πανεπιστημιούπολη (από ΒΔ), η Επ.Ο. Κομοτηνής-Πάνδρουσου (από ΒΑ) που οδηγεί και στα ελληνοβουλγαρικά σύνορα.

Στο νότιο τμήμα του Δήμου, οι κύριοι οικισμοί συνδέονται μεταξύ τους και με την πόλη της Κομοτηνής μέσω του αντίστοιχου επαρχιακού δικτύου, που ακολουθεί περίπου κυκλική διάταξη και συνδέει τους οικισμούς Αίγειρο, Νέα Καλλίστη, Φανάρι, Νέο Σιδηροχώρι.

Η οδική πρόσβαση στην περιοχή παρέμβασης από την πόλη της Κομοτηνής επιτυγχάνεται κυρίως μέσω της οδού Ανδριανουπόλεως (από βορρά) και δευτερευόντως μέσω της οδού Ομήρου, νοτιότερα. Από ανατολικά η πρόσβαση είναι εφικτή μέσω της παρακείμενης δημοτικής οδού του αναχώματος που διέρχεται επί του ανατολικού ορίου της περιοχής παρέμβασης, η οποία αποτελεί την εγγύτερη οδική σύνδεση για πρόσβαση στο περιφερειακό οδικό κύκλωμα υπερτοπικών μετακινήσεων (Εγνατία Οδός, επαρχιακές οδοί, κάθετος άξονας προς ελληνοβουλγαρικά σύνορα). Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης οδού κρίνονται επαρκή για τον ρόλο της στο ευρύτερο οδικό δίκτυο, ενώ το ίδιο ισχύει και για τις οδούς Ανδριανουπόλεως και Ομήρου, στις οποίες ωστόσο θεωρούνται απαραίτητες κάποιες βελτιωτικές παρεμβάσεις σε σημεία τους, ως προς τα γεωμετρικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους.

Γενικότερα, η ενδοαστική κίνηση κατά περιόδους εμφανίζει υψηλούς κυκλοφοριακούς φόρτους, ιδιαίτερα κατά τις ώρες αιχμής και τις ημέρες που λαμβάνει χώρα η παραδοσιακή αγορά-παζάρι της Κομοτηνής. Σε γενικές γραμμές, το αστικό οδικό δίκτυο κρίνεται επαρκές για την ικανοποίηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων και των μετακινουμένων, ενώ μεγάλο μέρος της διαθέσιμης επιφάνειάς του δεσμεύεται για νόμιμη ή παράνομη στάθμευση. Ένα πολύ σημαντικό πρόβλημα είναι αυτό της φορτοεκφόρτωσης και γενικώς της εξυπηρέτησης εγκαταστάσεων των διαφόρων χρήσεων γης, το οποίο επιδεινώνει το πρόβλημα της κυκλοφοριακής συμφόρησης. Ως αποτέλεσμα, συχνά οι κεντρικές οδικές αρτηρίες αλλά και οι βασικές συλλεκτήριες οδοί συχνά δεν επαρκούν για την εξυπηρέτηση

της κυκλοφορίας, με αποτέλεσμα να παρατηρούνται συνθήκες συμφόρησης. Το πρόβλημα εντείνεται από την σχετικά άναρχη ρυμοτομία του ιστορικού κέντρου της πόλης σε συνδυασμό με την στενότητα αρκετών οδών στην κεντρική περιοχή.

Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

Όσον αφορά στα δημόσια ΜΜΜ της πόλης, οι συγκοινωνίες εντός της πόλης της Κομοτηνής, εξυπηρετούνται από το δίκτυο δημοτικής συγκοινωνίας με την εκτέλεση δρομολογίων από τα οχήματα του Δήμου Κομοτηνής και των αστικών ΚΤΕΛ, με το συνολικό μήκος του δικτύου να φτάνει τα 238 km.

Οι υπόλοιπες αστικές συγκοινωνίες στην ευρύτερη ζώνη της Κομοτηνής και η σύνδεση των Δημοτικών Ενοτήτων με την έδρα του Δήμου εξυπηρετούνται αποκλειστικά από τη λειτουργία του ΚΤΕΛ, το οποίο εκτελεί τακτικά δρομολόγια από και προς συγκεκριμένους οικισμούς του Δήμου. Το ΚΤΕΛ εκτελεί επίσης τοπικά δρομολόγια εντός της υπόλοιπης ΠΕ Ροδόπης αλλά και υπεραστικά, από και προς τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας. Ο τερματικός σταθμός του ΚΤΕΛ βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το κέντρο της πόλης και αξιολογείται ως αρκετά ικανοποιητικής χωρητικότητας και λειτουργικής ικανότητας.

Επίσης εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής διέρχεται η λεωφορειακή γραμμή 2B «Κολυμβητήριο – Εμπορικό Κέντρο από την οδό Δημοκρατίας (στο μικρό τμήμα της μεταξύ των οδών Ανδρόνικου και Μουστακλή), καθώς και από την οδό Πηνειού.

Λοιπές μεταφορικές υποδομές

Όσον αφορά στις σιδηροδρομικές μεταφορές εντός του Δήμου, ο μοναδικός ενεργός επιβατικός σταθμός εντοπίζεται στην πόλη της Κομοτηνής. Τα δρομολόγια του ΟΣΕ που συνδέουν το Δήμο με τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας έχουν μειωθεί σε 2 ανά κατεύθυνση ημερησίως, υποβαθμίζοντας τις προοπτικές της σιδηροδρομικής διασύνδεσης της πόλης.

Ως προς τις λιμενικές κι αεροπορικές μεταφορικές υποδομές, η εξυπηρέτηση επιτυγχάνεται μέσω των αντίστοιχων υποδομών των πόλεων Καβάλας και Αλεξανδρούπολης. Τα δύο λιμάνια παίζουν σημαντικό ρόλο στο διαμετακομιστικό εμπόριο της Περιφέρειας ενώ αντίθετα ο επιβατικός χαρακτήρας τους είναι περιορισμένος επί σειρά ετών. Οι δύο αερολιμένες εξυπηρετούν τόσο εγχώριες όσο και διεθνείς πτήσεις (ιδιαίτερα κατά τη θερινή περίοδο).

6.4.2 Ποιότητα ατμόσφαιρας

Η ατμοσφαιρική ρύπανση συνιστά περιβαλλοντικό παράγοντα ισχυρής διακινδύνευσης για την ανθρώπινη υγεία και συνδέεται με καρδιο-αναπνευστικές παθήσεις και κακοήθη νοσήματα. Ταυτόχρονα, επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομία, καθώς αυξάνει το ιατρικό κόστος και πλήττει την παραγωγικότητα. Πολλαπλές είναι και οι αρνητικές επιδράσεις της στο φυσικό περιβάλλον, καθώς επηρεάζει την ποιότητα του νερού και του εδάφους, τις καλλιέργειες και τις υπηρεσίες των οικοσυστημάτων. Επίσης, η ατμοσφαιρική ρύπανση έχει σαφή αλληλεπίδραση με το κλίμα, καθώς αρκετοί κύριοι ατμοσφαιρικοί ρύποι συμπεριφέρονται ως οιονεί αέρια του θερμοκηπίου.

Στο σύνολο της Χώρας η καταγραφή των επιπέδων ατμοσφαιρικής ρύπανσης πραγματοποιείται από τους σταθμούς του Εθνικού Δικτύου Παρακολούθησης Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ), το οποίο λειτουργεί από τα τέλη του 2000. Στην πόλη της Κομοτηνής δεν λειτουργεί σταθμός ατμοσφαιρικής ρύπανσης που να εντάσσεται στο ΕΔΠΑΡ. Παρόλα αυτά μπορεί να θεωρηθεί ότι η κατάσταση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης δεν αποκλίνει σημαντικά από τις τάσεις που παρατηρούνται γενικά στα περισσότερα αστικά κέντρα της Χώρας. Ειδικότερα στις αστικές περιοχές, οι κάτοικοι εκτίθενται σε ένα σύνθετο μίγμα ατμοσφαιρικών ρύπων, με αντίστοιχα πολυάριθμες και διαφοροποιημένες πηγές προέλευσης. Κατά την τελευταία δεκαετία, έχει παρατηρηθεί σταδιακή βελτίωση της ποιότητας του αέρα, κυρίως ως αποτέλεσμα του περιορισμού των εκπομπών πρωτογενών ρύπων¹².

Παρά την παρατηρούμενη μείωση των εκλύσεων – συνδυαστικό αποτέλεσμα των στρατηγικών νομοθετικών πρωτοβουλιών καθώς και της οικονομικής ύφεσης - εξακολουθούν να καταγράφονται υπερβάσεις των προβλεπόμενων οριακών τιμών για την προστασία της υγείας.

Ο τομέας των μεταφορών συνεισφέρει σημαντικά στις εκπομπές αέριων και σωματιδιακών ρύπων (π.χ NO_x, αιωρούμενα σωματίδια) η παρουσία των οποίων στο αστικό περιβάλλον είναι συνδεδεμένη με τις εκπομπές από τις μεταφορές και ιδιαίτερα από τον οδικό τομέα σε συνθήκες αυξημένης κυκλοφορίας.

Η ελάττωση των ολικών εκπομπών από τους ενεργειακούς τομείς είναι επίσης σημαντική, με τις εκπομπές για το 2015 να παρουσιάζονται υποδιπλασιασμένες σε σχέση με το 1990, καταγράφοντας μείωση 64%, η οποία σημειώνεται μετά το 2009.

Οι εκπομπές από τη βιομηχανική και εμπορική/οικιακή χρήση ενέργειας έχουν ελαττωθεί σε μεγάλο βαθμό, ώστε να αιτιολογούν το 7% και 5%, αντίστοιχα, της μείωσης των ολικών εκπομπών, μεταξύ 2009-2015. Επίσης, η μείωση των εκπομπών από τις οδικές μεταφορές μεταξύ 2009-2015 (49%), αντιστοιχεί στο 12% της μείωσης των ολικών εκπομπών. Οι εκπομπές από τον τομέα των μη-οδικών μεταφορών παρουσιάζουν μεγάλο εύρος διακύμανσης και σχετικά μικρότερη μείωση, καθώς κατά το 2015 εκτιμώνται στο 93% των αντίστοιχων του 1990.

6.4.3 Περιβαλλοντικός θόρυβος

Για την πόλη της Κομοτηνής δεν έχει πραγματοποιηθεί μελέτη Στρατηγικής Χαρτογράφησης Περιβαλλοντικού Θορύβου και εκπόνησης Σχεδίου Δράσης όπως προβλέπεται στο πλαίσιο της εφαρμογής της οδηγίας 2002/49/ΕΚ και της κατ' εφαρμογή αυτής ΚΥΑ 13586/724/2006 (για το σύνολο της Χώρας έχουν πραγματοποιηθεί σχετικές μελέτες για συνολικά 13 Πολεοδομικά Συγκροτήματα). Παρόλα αυτά εκτιμάται ότι όπως και για τα υπόλοιπα μεγάλα αστικά κέντρα της Χώρας ο οδικός θόρυβος αποτελεί την κύρια πηγή θορύβου. Η περιορισμένη συμβολή των ΜΜΜ, η απουσία μέσων σταθερής τροχιάς στις μετακινήσεις καθώς και η χρήση παλαιάς τεχνολογίας οχημάτων επιδεινώνει το πρόβλημα του περιβαλλοντικού θορύβου.

Οι οριακές τιμές που τίθενται στην ΚΥΑ 211773/2012 αφορούν περιβαλλοντικό θόρυβο από συγκοινωνιακά έργα και στοχεύουν κυρίως στην αποτροπή της περιβαλλοντικής

¹² ΕΚΠΑΑ, 2018

ηχορύπανσης και της γενικότερης υποβάθμισης του ακουστικού περιβάλλοντος από τη λειτουργία των συγκοινωνιακών υποδομών.

Υψηλότερες στάθμες θορύβου ενδεχομένως παρατηρούνται εντός του αστικού ιστού, ιδίως σε περιοχές πυκνής δόμησης, με εντονότερες τις επιπτώσεις σε ανοικτούς χώρους όπως δημόσια πάρκα ή άλλες ήσυχες περιοχές όπως κοντά σε σχολεία και υποδομές υγείας-πρόνοιας. Στην περίπτωση της Εγνατίας Οδού που διέρχεται από την ευρύτερη περιοχή μελέτης σύμφωνα με παλιότερες εκτιμήσεις επιβεβαιώνεται ότι δεν υπάρχει έκθεση πληθυσμού σε επίπεδα θορύβου που υπερβαίνουν τα θεσμοθετημένα όρια.

Στην περιοχή παρέμβασης τα προβλήματα παρατηρούνται από την κακή κατασκευή και τη χρήση των υλικών την πυκνή κατοίκηση την μη διαβάθμιση οργανωμένου οδικού δικτύου και μη πρόβλεψη άλλων οδικών υποδομών.

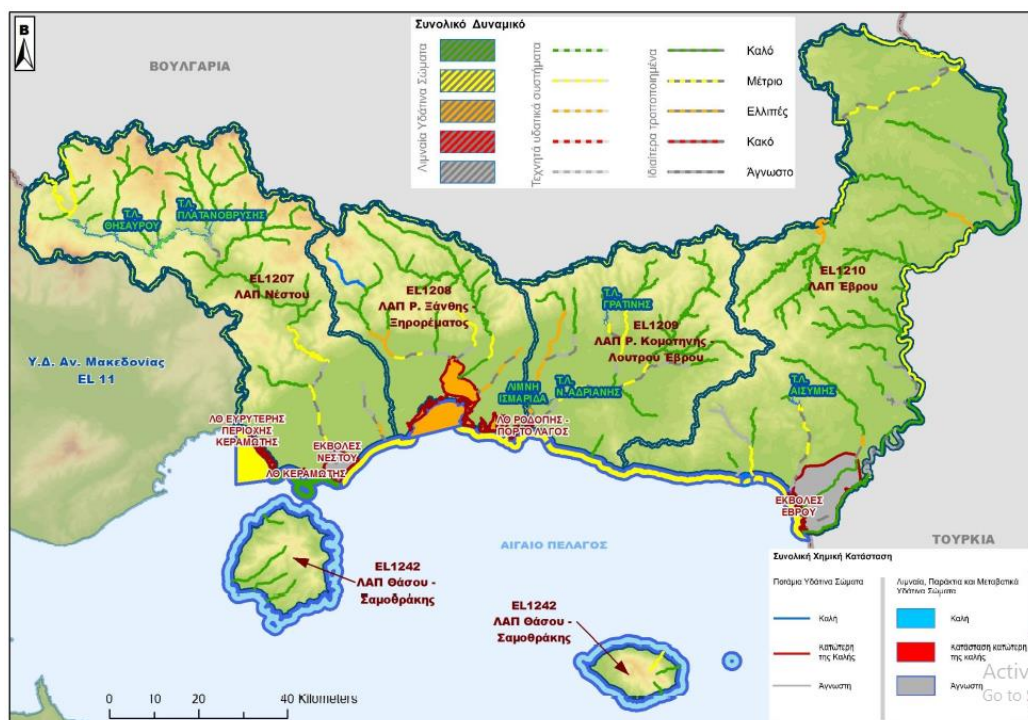
6.5 Υδατικοί πόροι

6.5.1 Προσδιορισμός και κατάσταση Υδατικών Συστημάτων

Επιφανειακά και υπόγεια νερά - Τύποι υδροφόρων - Ποιότητα νερών

Η περιοχή παρέμβασης εντάσσεται στη ΛΑΠ Ρ.Κομοτηνής – Λουτρού Έβρου (EL1209), του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης. Το πλησιέστερο ποτάμιο υδατικό σύστημα της περιοχής είναι το ανατολικά διερχόμενο τελευταίο τμήμα του Καρυδορέματος πριν την συμβολή του με τον Τρελοχείμαρρο που, σύμφωνα με το ισχύον ΣΔΛΑΠ, ανήκει στα ιδιαίτερος τροποποιημένα, είναι καταγεγραμμένο με κωδικό EL1209R0000020086H και χαρακτηρίζεται από “άγνωστο οικολογικό δυναμικό” και “καλή χημική κατάσταση”.

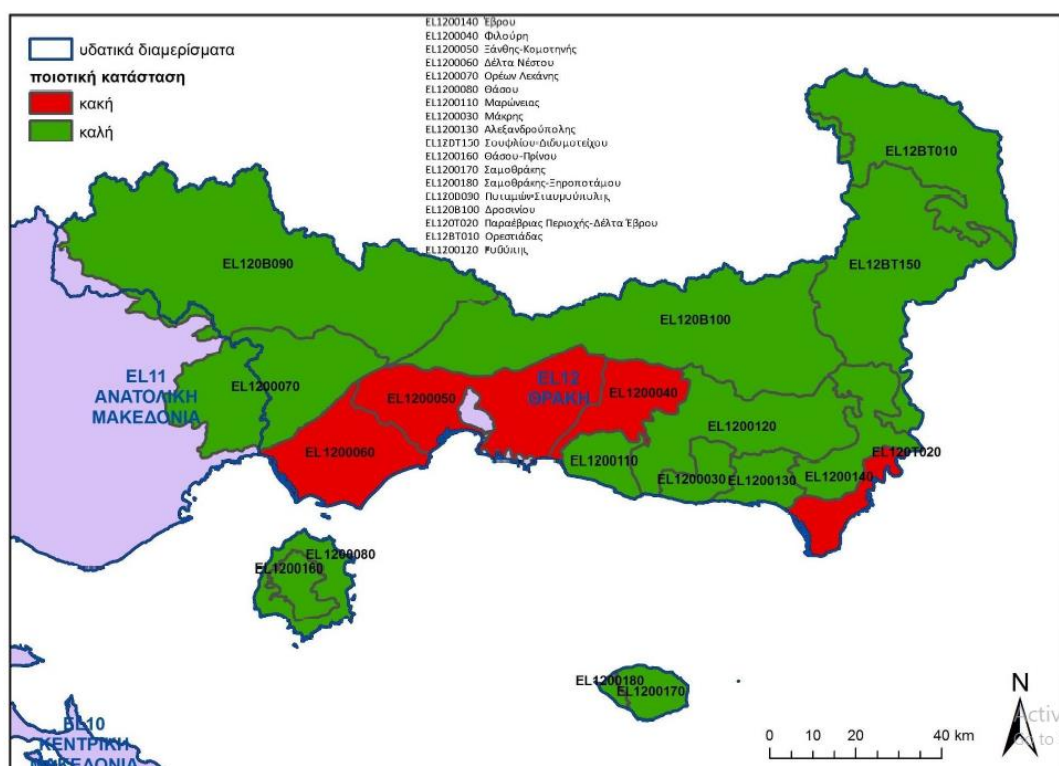
Εικόνα 6.5.1α: Συνολική κατάσταση/ δυναμικού επιφανειακών συστημάτων ΥΔ Θράκης (EL12)



Πηγή: ΕΓΥ/ΥΠΕΝ, 2017

Η μελετούμενη περιοχή, όπως και η πόλη της Κομοτηνής, σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων και την 1^η Αναθεώρησή του¹³, εντάσσεται στο Ανατολικό όριο του προσχωματικού Υπόγειου Υδατικού Συστήματος *Ξάνθης-Κομοτηνής EL1200050*, συνολικής έκτασης 901,97 Km², της ΛΑΠ *Ρ. Ξάνθης - Ξηρορέματος EL1208*. Το ΥΥΣ παρουσιάζεται με «καλή ποσοτική κατάσταση» παρόλο που δέχεται μέση ετήσια τροφοδοσία $90 \times 10^6 \text{ m}^3/\text{έτος}$, ενώ ο συνολικός όγκος των απολήψεων απ' αυτό είναι μεγαλύτερος και εκτιμάται σε $97,78 \times 10^6 \text{ m}^3/\text{έτος}$. Ειδικότερα, 8,8 εκ. m³ νερού καταναλώνονται για ύδρευση, 86,9 εκ. για άρδευση, 0,46 εκ. για την κτηνοτροφία και 1,62 εκ. για την βιομηχανία. Η «χημική κατάσταση» του ΥΥΣ είναι «κακή», με τοπική επιβάρυνση σε NO₃, NO₂ και αυξημένες τιμές Αγωγιμότητας E_c, λόγω ανθρωπογενών πιέσεων στις οποίες περιλαμβάνονται η γεωργία και η αστικοποίηση και επιβαρύνσεις σε As και Al λόγω φυσικού υποβάθρου.

Εικόνα...6.5.1β: Ποιοτική (Χημική) κατάσταση ΥΥΣ του ΥΔ Θράκης



Πηγή: ΕΓΥ/ΥΠΕΝ, 2017

Υδρογραφικό δίκτυο περιοχής μελέτης

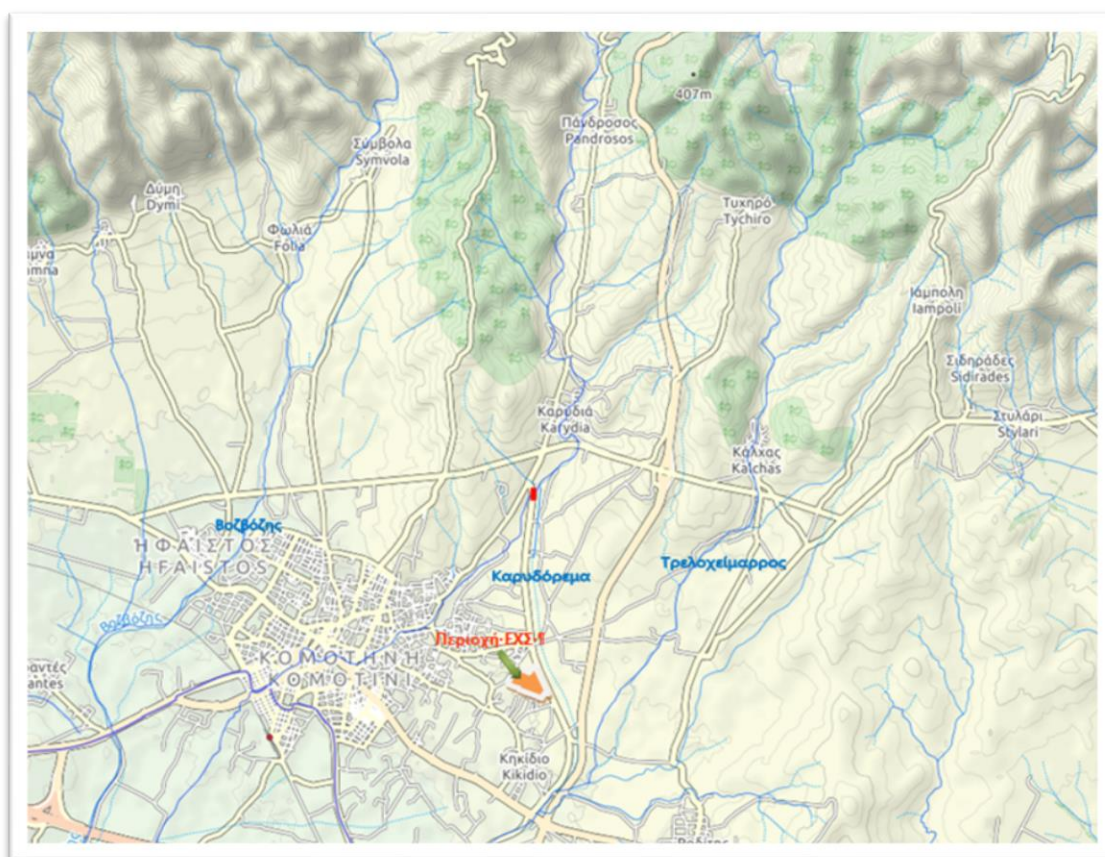
Ο σημαντικότερος υδάτινος αποδέκτης της περιοχής είναι το Καρυδόρεμα που έχει οριοθετηθεί με την Αριθ. 518/2013 Απόφαση Γ.Γ. ΑΔΜΘ (ΦΕΚ Δ' 212). Το ρέμα διέρχεται ανατολικά ενώ το όριό του απέχει 22μ από το όριο της περιοχής παρέμβασης, με την κοίτη του στη θέση αυτή να έχει σχεδόν ευθυγραμμιστεί. Ενδιάμεσα παρεμβάλλεται το επίχωμα της Δημοτικής Οδού προς Καρυδιά, που, με ύψος 3,50 m, λειτουργεί σαν ανάχωμα πρόσθετης προστασίας έναντι οποιουδήποτε πλημμυρικού κινδύνου (Εικόνα 6.5.1γ).

¹³ ΕΓΥ/ΥΠΕΝ, 2017

Η υδρολογική λεκάνη του Καρυδορέματος είναι επιμήκης κατά διεύθυνση Β→Ν, έχει μήκος 17,5 Km, πλάτος 4,5 Km και η έκτασή της, ανάντη της περιοχής μελέτης, είναι $A_u \approx 50 \text{ Km}^2$. Η λεκάνη αποστραγγίζεται από χειμαρρική κοίτη, ο μέσος ρους της οποίας εκβάλλει στην πεδινή ζώνη στο ύψος του οικισμού Πάνδροσο και, νότια του οικισμού της Καρυδιάς, εισέρχεται και εκτονώνεται σε διευθετημένη κοίτη.

Ο χειμαρρος παλαιότερα περνούσε μέσα από την πόλη της Κομοτηνής. Όμως, λόγω πλημμυρών, προς το τέλος της δεκαετίας του '60 εκτράπηκε από την αρχική του κοίτη, εισήλθε στην διευθετημένη και σήμερα διέρχεται ανατολικά της πόλης και της περιοχής μελέτης χωρίς να τις επηρεάζει.

Εικόνα 6.5.1γ: Καρυδόρεμα και κύριοι κλάδοι υδρογραφικού δικτύου εκατέρωθεν της Κομοτηνής



Πηγή: www.igme.gr/geoportal

Το μέσο υψόμετρο της υδρολογικής λεκάνης του Καρυδορέματος είναι $h_{med} = 451 \text{ m}$ και η μέση κλίση της ανέρχεται σε $P = 38,3\%$.

6.5.2 Περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας

Στο εγκεκριμένο «Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας ΛΑΠ του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης ΕΛ 12, εκτός της ΛΑΠ Έβρου» (ΦΕΚ 2688/Β/06.07.2018), η περιοχή μελέτης

εντάσσεται στην Ζώνη: «Πεδιάδα Ξάνθης - Κομοτηνής», με κωδικό EL102RAK0001 και συνολική έκταση 1.927 Km². Σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Σχέδιο και τους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (ποτάμιες ροές), σημειώνονται τα εξής:

α) Το σύνολο της μελετούμενης έκτασης του ΕΠΣ εντάσσεται σε “ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας” από ποτάμιες ροές, σε πλημμυρικά σενάρια με περιόδους επαναφοράς T= 50, T= 100 και T= 1000 έτη (Σχήμα Β.4). Στο Σχέδιο επισημαίνεται ότι ως περιοχές όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα ορίστηκαν όσες ικανοποιούν έναν τουλάχιστον από τους δύο παρακάτω περιορισμούς, χωρίς να είναι απαραίτητο ότι γι’ αυτές υπήρξε έντονη αναφορά πλημμυρικών προβλημάτων είτε σημειώθηκε σημαντική ιστορική πλημμύρα:

- βρίσκονται σε θέσεις προσχωματικών αποθέσεων
- βρίσκονται σε έδαφος με κλίση μικρότερη από 2%.

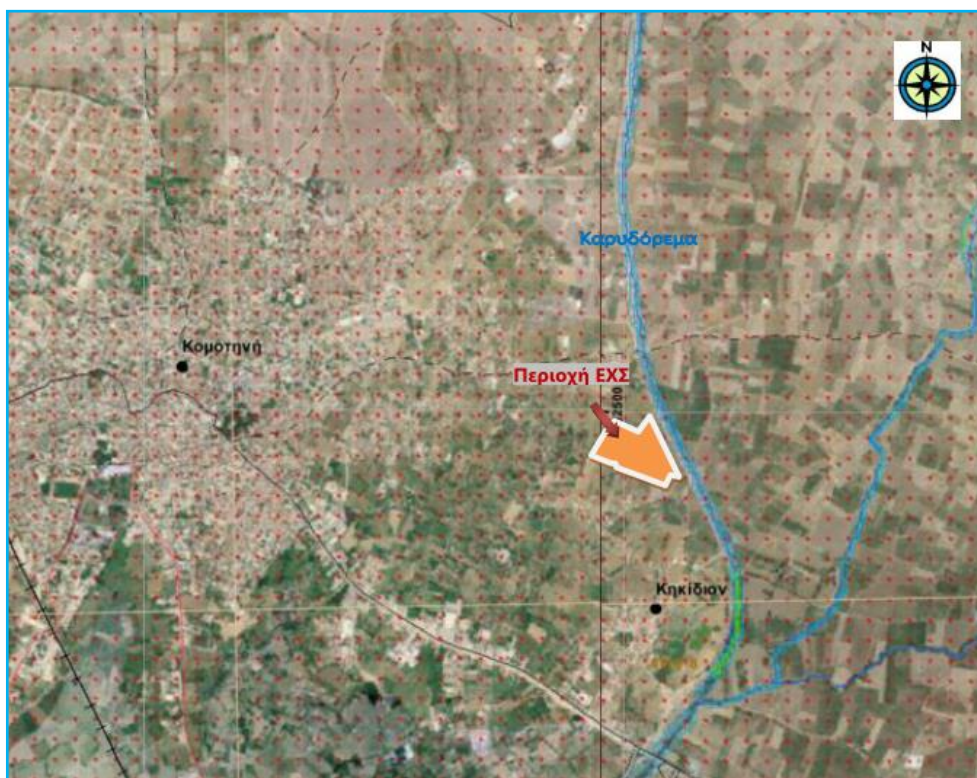
Η περιοχή μελέτης πληροί και τους δύο παραπάνω περιορισμούς. Ωστόσο, σύμφωνα με τη μοντελοποίηση T50, T100 και T1000, δεν προκύπτει κατάκλυση από πλημμύρα ποταμών, παρά μόνο κατάντη και νότια της περιοχής μελέτης, για το τμήμα του ποταμού Βοσβόζη, από τη συμβολή των ρεμάτων Τρελοχείμαρρος - Καρυδόρεμα - Χιονόρεμα, μέχρι τη λίμνη Ισμαρίδα.

β) Η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνεται σε κανένα από τους χάρτες περιοχών με δυνητικά θιγόμενες χρήσεις γης, οικονομικές δραστηριότητες και υποδομές.

γ) Η τρωτότητα της περιοχής σε εδαφική διάβρωση καταγράφεται ως «πολύ χαμηλή», οπότε δεν αναμένεται μεταφορά ιζημάτων ή εκδήλωση λασποροών και άλλες δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις, τύπου εδαφικής απώλειας.

δ) Τέλος, σύμφωνα με το γενικό Μέτρο Ετοιμότητας EL_12_42_19 του Σχεδίου (ΣΔΚΠ), προτείνεται “επικαιροποίηση ή κατάρτιση των απαιτούμενων Περιφερειακών ή Τοπικών Σχεδίων Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων, σύμφωνα με το Γενικό Σχέδιο Πολιτικής Προστασίας «Ξενοκράτης» (ν. 3013/2002, ΥΑ 1299/7-4-2003), την Εγκύκλιο 7742/2017 της Γ.Γ. Πολιτικής Προστασίας για τις πλημμύρες όπως ισχύει”, με τον Δήμο Κομοτηνής να περιλαμβάνεται στους επισπεύδοντες Φορείς Υλοποίησης.

Εικόνα 6.5.2.: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνου Πλημμύρας Περίοδου T=50 ετών, της Χαμηλής Ζώνης Λεκάνης Πεδιάδας Ξάνθης-Κομοτηνής



Πηγή: ΕΓΥ/ ΥΠΕΝ, 2018

6.5.3 Ύδρευση - Αποχέτευση

Ύδρευση

Όλες οι Δημοτικές Ενότητες διαθέτουν πλήρες δίκτυο ύδρευσης. Ο Δήμος διαθέτει ένα αρκετά μεγάλο δίκτυο διανομής νερού, με το συνολικό μήκος του δικτύου ύδρευσης να φτάνει τα 583 χιλιόμετρα. Η μέση ετήσια κατανάλωση νερού ύδρευσης στο Δήμο ανέρχεται σε 6.000.000 m³ και ο αριθμός των υδρομέτρων στο σύνολο του Δήμου φτάνει τα 44.560. Το δίκτυο ενισχύθηκε με την προμήθεια και εγκατάσταση 2 δεξαμενών στους οικισμούς που ενίσχυσαν τη δυνατότητα του δικτύου να ανταποκρίνεται στις ώρες αιχμής. Επιπλέον έως το τέλος του έτους αναμένεται να ενισχυθεί η χωρητικότητα του δικτύου με την ένταξη στο σύστημα νέων γεωτρήσεων στους οικισμούς. Επιπλέον τα αντλιοστάσια του Δήμου έχουν εκσυγχρονιστεί μέσα από συστήματα τηλεμετρίας και ηλεκτρονικής παρακολούθησης.

Το πόσιμο νερό προέρχεται από συνδυασμό επιφανειακής υδροληψίας και υδρογεωτρήσεων και διατίθεται στην κατανάλωση αφού υποστεί μηχανική και χημική επεξεργασία ώστε να εξασφαλίζεται η απόλυτη συμμόρφωση με τους κανόνες υγιεινής που επιβάλλουν η εθνική και κοινοτική νομοθεσία.

Η ΔΕΥΑ Κομοτηνής υλοποίησε ένα ευρύτατο επενδυτικό πρόγραμμα από πόρους που εξασφάλισε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και την ίδια συμμετοχή της στα έργα. Οι επενδύσεις της ΔΕΥΑ Κομοτηνής περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης τη επιφανειακής υδροληψίας και αγωγό μεταφοράς νερού, υδρογεωτρήσεις, αναβάθμιση και επέκταση των αντλιοστασίων μεταφοράς νερού, εγκαταστάσεις επεξεργασίας, δεξαμενές καθίζησης, ταχυδιυλιστήριο, δεξαμενές αποθήκευσης, αντικατάσταση του δικτύου διανομής πόσιμου νερού, κατασκευή Βιολογικού Καθαρισμού των λυμάτων.

Δίκτυα αποχέτευσης και επεξεργασία λυμάτων

Στον Δήμο Κομοτηνής, αποκλειστικά στη ΔΕ Κομοτηνής, χρησιμοποιείται χωριστό δίκτυο για τα απόβλητα και τα όμβρια με το δίκτυο αποχέτευσης του Δήμου να φτάνει τα 205 χιλιόμετρα, και το δίκτυο ομβρίων τα 107 χλμ. Τα απόβλητα διατίθενται στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Κομοτηνής. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην περιοχή της Ζώνης Άμεσης Επιρροής γίνεται με εκτεταμένη χρήση βόθρων καθώς το αποχετευτικό δίκτυο καλύπτει μικρό μόνο μέρος της περιοχής.

Στις υπόλοιπες δημοτικές ενότητες η εξυπηρέτηση της αποχέτευσης γίνεται αποκλειστικά από σηπτικούς βόθρους ενώ η διάθεση των ομβρίων δεν είναι οργανωμένη σε δίκτυο. Η κατάσταση αναμένεται να αλλάξει για τους παραλιακούς οικισμούς Φαναρίου, Μέσης Αρωγής, που έχουν τουριστικό ενδιαφέρον, με την εγκατάσταση μονάδας βιολογικού καθαρισμού πλησίον του οικισμού Φαναρίου. Πλέον της διαχείρισης των λυμάτων η εγκατάσταση αναμένει να καλύπτει και τις ανάγκες άρδευσης των αγροτών της περιοχής.

Για τον Δήμο Κομοτηνής, αρμόδιος φορέας για τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης είναι η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αποχέτευσης Δήμου Κομοτηνής (ΔΕΥΑΚ). Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου, προβλέπεται αναβάθμιση, επέκταση, αντικατάσταση και συντήρηση των δικτύων ύδρευσης και δημιουργία νέων δικτύων αποχέτευσης.

Η ΕΕΛ Κομοτηνής βρίσκεται στη θέση Λιβάδι σε απόσταση 2 χλμ ΝΔ από την πόλη της Κομοτηνής και ξεκίνησε να λειτουργεί το 1994. Στην εγκατάσταση οδηγούνται τα λύματα της Κομοτηνής και βοθρολύματα οικισμών της ΠΕ Ροδόπης που βρίσκονται στη λεκάνη απορροής του χειμάρρου Βοζβόζη.

Η δυναμικότητα κατασκευασμένης εγκατάστασης αφορά 79.500 ι.κ. Η συνολική εισερχόμενη παροχή στην ΕΕΛ ανέρχεται σε 14.100 m³/ημ (ετήσιος μέσος όρος) ενώ το συνολικό εισερχόμενο φορτίο σε 4.420 Kg BOD5/ημ (ετήσιος μέσος όρος). Η επιλεγείσα μέθοδος επεξεργασίας είναι η μέθοδος της ενεργού ιλύος με παρατεταμένο αερισμό. Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται στον παρακείμενο χειμάρρο Βοζβόζη¹⁴.

6.6 Έδαφος - Στερεά απόβλητα

6.6.1 Γεωλογία

Γεωμορφολογία της ευρύτερης περιοχής

Η γεωμορφολογική μεγαδομή της ευρύτερης περιοχής χαρακτηρίζεται από δύο κύριες ενότητες: του *ορεινού* τμήματος στα βόρεια, με έντονο, πολυσχιδές ανάγλυφο και πυκνό υδρογραφικό δίκτυο και του *πεδινού* στα νότια. Φυσικό όριο των ενοτήτων αποτελεί η ισοϋψής +120 m. Ανάντη και βόρεια αυτής της ισοϋψούς ανίσταται η βραχώδης, ημιορεινή και ορεινή περιοχή του Παπίκιου όρους ενώ κατάντη και νότια εκτείνεται η χαμηλή πεδινή περιοχή της Κομοτηνής.

Γεωλογία ευρύτερης περιοχής

Η περιοχή του Δήμου Κομοτηνής, από γεωτεκτονική άποψη, τοποθετείται στην «κρυσταλλική Μάζα Ροδόπης της Ελληνικής ενδοχώρας» στην οποία ανήκει η Ανατολική Μακεδονία με δυτικό όριο τη "Γραμμή του Στρυμώνα", η Θράκη, η Θάσος και η οροσειρά Ρίλα της

¹⁴ <http://astikalimata.ypeka.gr/>

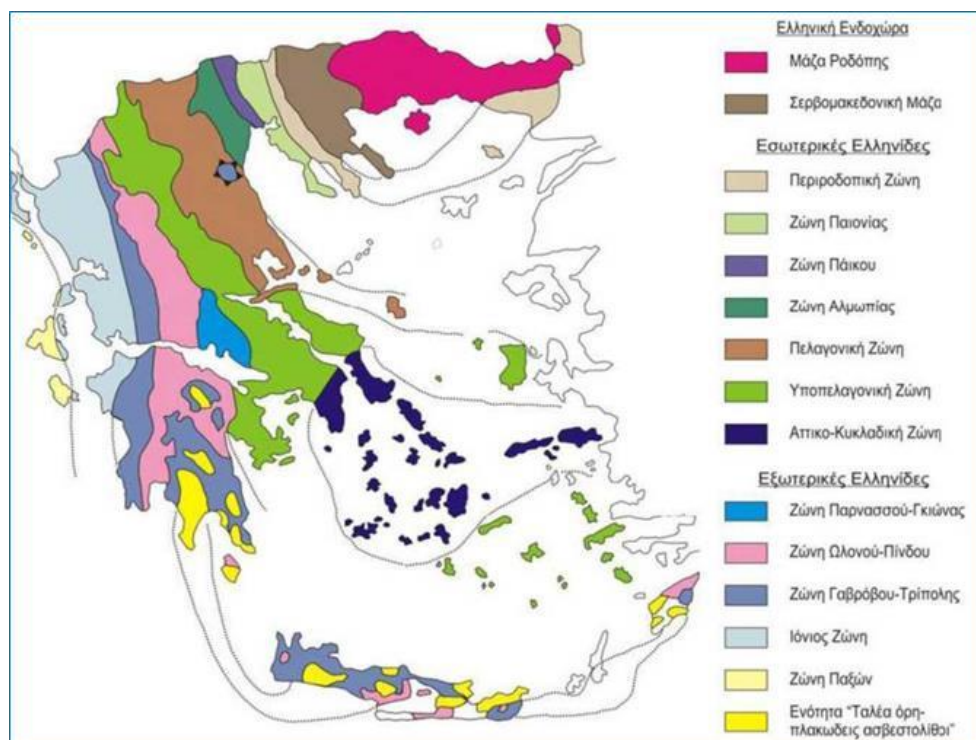
Βουλγαρίας. Σύμφωνα με τις αντιλήψεις της νέας παγκόσμιας τεκτονικής, η Ροδόπη θεωρείται ηπειρωτική μάζα, με πιθανότερη προέλευση από την λιθοσφαιρική πλάκα της Λαυρασίας, που θαλάσσευσε μερικώς και σε ορισμένες περιόδους κατά τη διάρκεια του Μεσοζωικού, ενώ το μεγαλύτερο μέρος της παρέμεινε συνεχώς χέρσος.

Η μάζα κυριαρχείται από κρυσταλλοσχιστώδη και πυριγενή πετρώματα, συνολικού πάχους μεταξύ 10 και 20Km, με τα κρυσταλλοσχιστώδη να διαιρούνται σε τέσσερις επάλληλες σειρές:

- *E των γνευσίων* της βάσης, πάχους 7 Km, στη Δυτική Ροδόπη,
- *F των μαρμάρων* της Ανατολικής Μακεδονίας, πάχους 5,5 έως 7 Km,
- *G των μαρμαρυγιακών σχιστολίθων* του Νέστου, πάχους 5 Km και
- *H των σχιστολίθων και μαρμάρων*, ΒΑ του Νέστου, πάχους 3 Km περίπου.

Οι δύο παλαιότερες σειρές E και F, από πλευράς ηλικίας, θεωρούνται Αλγκώγκιου ηλικίας, ενώ οι δύο νεότερες τοποθετούνται στο Κάτω Κάμβριο (550 εκ. χρόνια). Στη μάζα της Ροδόπης σημαντική, επίσης, είναι η παρουσία όξινων πυριγενών πετρωμάτων, τόσο πλουτωνιτών όσο και ηφαιστιτών.

Εικόνα 6.6.1α: Οι Γεωτεκτονικές Ζώνες της Ελλάδας



Πηγή: ΙΓΜΕ

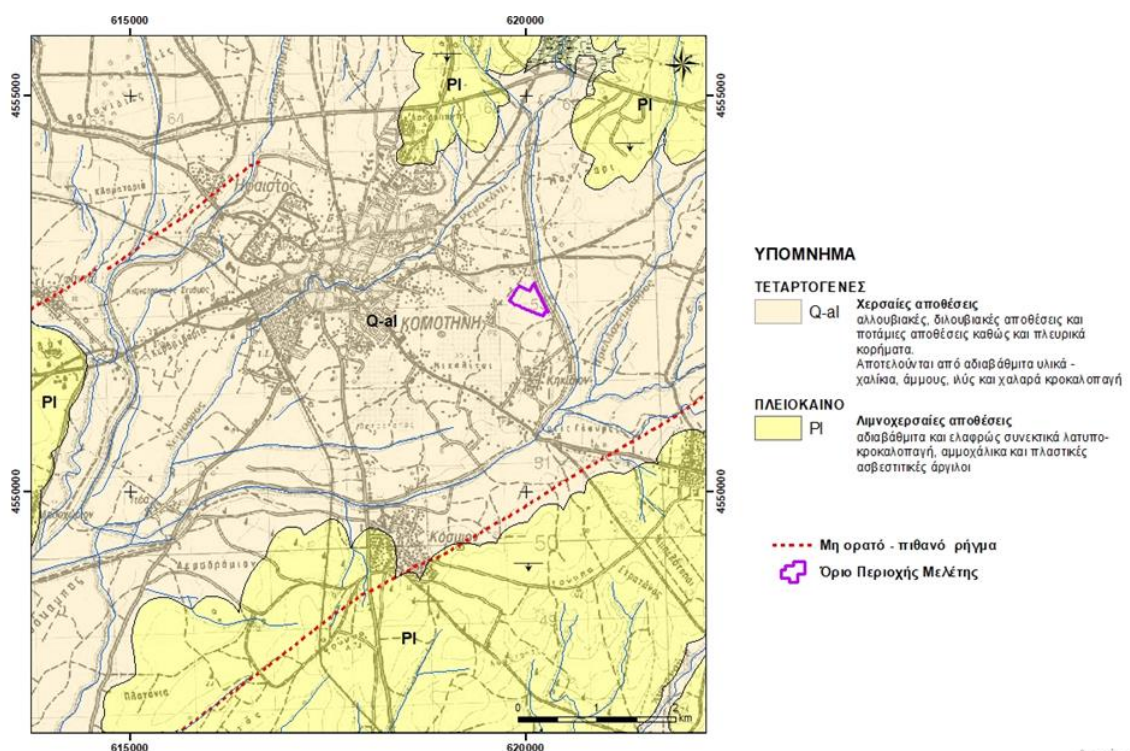
Γεωλογία περιοχής μελέτης

Ο γεωλογικός σχηματισμός του χώρου επέμβασης περιλαμβάνει σύγχρονες Τεταρτογενείς προσχώσεις, πάχους τουλάχιστον 10m, στις οποίες περιλαμβάνονται λεπτόκοκκες προς μεσόκοκκες, γωνιώδεις χαλαζιακές άμμοι, με ποικίλες αναλογίες ιλύος και αργίλου, χρώματος ανοιχτοκάστανου και καστανού έως ερυθροκάστανου καθώς και μικρή έως μέτρια περιεκτικότητα σε διάσπαρτους υπογωνιώδεις, ηφαιστειακούς και γνευσιακούς χάλικες.

Από στοιχεία εδαφοτεχνικών γεωτρήσεων που εκτελέστηκαν στην περίμετρο του δομημένου ιστού της πόλης, και την συγκριτική τους αξιολόγηση, προκύπτουν πλευρικές διαφοροποιήσεις της επιφανειακής ενότητας ιζημάτων, που αφορούν σε διαφορετικές περιεκτικότητες άμμων (λεπτόκοκκων έως μεσόκοκκων), ιλύων και αργίλων και σχετίζονται με τοπικά μικροπεριβάλλοντα του παλαιογεωγραφικού αναγλύφου μέχρις ότου αυτό να πάρει την σημερινή του μορφή.

Τα ιζήματα παρουσιάζονται με μαζώδη δομή είτε με χαλαρή ως μέση, κατά κανόνα, πυκνότητα διάστρωσης, ενώ, οι παρατηρούμενες, κατά θέσεις, σαφείς διαφοροποιήσεις στην κοκκομετρική τους σύσταση οφείλονται στην παρουσία φακών χαλικών, άμμων, ιλυοαργιλούχων άμμων και αργίλων.

Εικόνα 6.6.1β: Γεωλογικός Χάρτης ΙΓΜΕ Απόσπασμα από το δοκίμιο “ΜΥΤΙΚΑΣ-ΚΟΜΟΤΗΝΗ”



Πηγή: ΙΓΜΕ

Τεκτονική

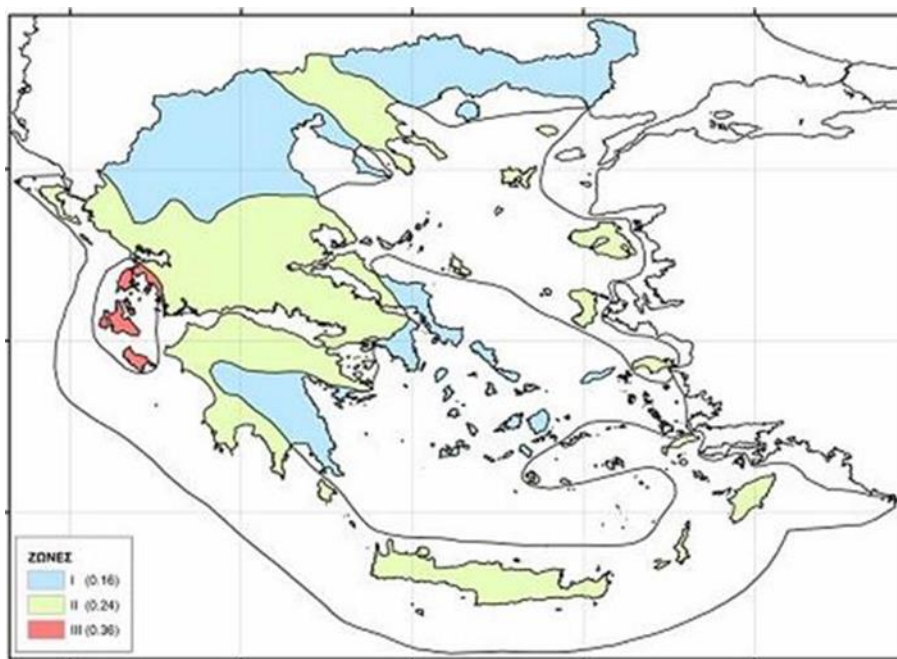
Η μελετούμενη έκταση δεν φιλοξενεί καμία εμφανή ρηξιγενή δομή. Σε μακροκλίμακα, όμως, εντάσσεται στις ηπειρωτικές περιοχές της «επεκτατικής, κατά τη διεύθυνση βορρά - νότου, ζώνης της λιθόσφαιρας του Αιγαίου». Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει τη νότια Βουλγαρία, την βόρεια και κεντρική Ελλάδα, το ηφαιστειακό τόξο του νότιου Αιγαίου και την ΝΔ και κεντρική δυτική Τουρκία. Στη ζώνη επικρατεί τάση εφελκυσμού που δρα κατά τη διεύθυνση Β - Ν λόγω ταχύτερης κίνησης προς το νότο του μπροστινού (νότιου) τμήματος της μικροπλάκας του Αιγαίου σε σχέση με το πίσω (βόρειο) τμήμα της. Η επικρατούσα τάση εφελκυσμού οδηγεί σε διάρρηξη κανονικών ρηγμάτων που έχουν διεύθυνση Α - Δ .

Λόγω τεκτονικής καταπόνησης της ευρύτερης περιοχής δημιουργήθηκε η ρηξιγενής ζώνη Καβάλας - Ξάνθης - Κομοτηνής¹⁵, η σημαντικότερη στην Ανατολική Μακεδονία - Θράκη, με κύρια διεύθυνση Α-Δ και μήκος >120 Km, που διέρχεται πολύ κοντά από τις πόλεις στις οποίες οφείλει την ονομασία της.

6.6.2 Στοιχεία Σεισμικότητας-Εδαφικής Σεισμικής Επικινδυνότητας

Σύμφωνα με τον αναθεωρημένο Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας (Εικόνα 6.6.2) του ισχύοντος Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού ΕΑΚ-2000 (Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003, ΦΕΚ Β' 1154), ο Δήμος Κομοτηνής όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης, αλλά και το σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, κατατάσσεται στην **Ι^η Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας** όπου η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης του εδάφους, σε όλους τους υπολογισμούς, λαμβάνεται, για μέση περίοδο επανάληψης 475 ετών (ή 10% πιθανότητα υπέρβασης σε διάστημα 50 ετών), ως **A=0,16·g (156,96 cm/sec²)**.

Εικόνα 6.6.2: Χάρτης ΕΑΚ-2000, Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας



Πηγή: ΕΑΚ, 2000

Τα ιζήματα που καλύπτουν την περιοχή μελέτης, από μακροσκοπικές εκτιμήσεις και βιβλιογραφικά στοιχεία, κυρίως λόγω της κυμαινόμενης συνεκτικότητάς τους, αλλά και της αξιόλογης συμπίεστικότητας των αργίλων, μπορούν να καταταγούν, κατ' αρχάς, στα "εδάφη" Κατηγορίας Γ του Πίνακα 2.5 του ΕΑΚ-2000, με την περιγραφή τους να διατυπώνεται ως: "στρώσεις κοκκώδους υλικού μικρής σχετικά πυκνότητας, πάχους μεγαλύτερου των 5 m ή μέσης πυκνότητας, πάχους μεγαλύτερου των 70 m".

Τα φάσματα σχεδιασμού των οριζόντιων συνιστωσών του «σεισμού σχεδιασμού» καθορίζονται από την εξίσωση $R_d(T) = \gamma_1 \cdot A \cdot \eta \cdot \theta \cdot \beta_0 / q$. Για την περιοχή μελέτης ισχύει:

¹⁵ Mountrakis, D. M. & Tranos, M. D. 2004

Συντελεστής σπουδαιότητας κτιρίων Σ_2, Σ_3	$\gamma_1= 1,15$
Μέγιστη οριζόντια σεισμική επιτάχυνση εδάφους	$A=0,16 \cdot g$
Διορθωτικός συντελεστής για ποσοστό απόσβεσης $\zeta \neq 5\%$	$\eta=1$
Συντελεστής επιρροής θεμελίωσης κτιρίου με ένα υπόγειο	$\theta=0,90$
Συντελεστής φασματικής ενίσχυσης για Α, Β, Γ, Δ κατηγορία εδάφους	$\beta_0=2,5$
Συντελεστής συμπεριφοράς για οπλισμένο σκυρόδεμα και δομικό σύστημα πλαισίων ή μικτών συστημάτων	$q=3,5$

Κατόπιν αυτών, $R_d(T) = 0,12 \cdot g$ με πιθανότητα υπέρβασης τιμών των σεισμικών επιταχύνσεων 10% σε 50 χρόνια και $R_d(T)/A\gamma_1 = 0,1/0,16 \cdot 1 = 0,652 \geq 0,25$.

6.6.3 Στερεά απόβλητα

Ο Δήμος Κομοτηνής είναι υπεύθυνος για τη συλλογή των σύμμικτων στερεών αποβλήτων του συνόλου του Δήμου που μεταφέρονται προς τελική διάθεση στον ΧΥΤΑ Κομοτηνής. Τα ανακυκλώσιμα (μπλε κάδοι) οδηγούνται στον ΚΔΑΥ.

Σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Κομοτηνής¹⁶ την περίοδο 2011 – 2015 παρατηρήθηκε συνολική μείωση στην παραγωγή των αποβλήτων στο Δήμο και αύξηση των ποσοτήτων αποβλήτων που οδηγούνται προς ανακύκλωση. Ωστόσο, μόνο το 13,48% των συνολικών παραγόμενων ΑΣΑ αξιοποιείται (μέσω ανακύκλωσης), ενώ το υπόλοιπο 86,52% οδηγούνται στο ΧΥΤΑ Κομοτηνής.

Λαμβάνοντας υπόψη την παραγωγή ΑΣΑ για το έτος 2014 (21.678 tn/ έτος) και δεδομένου του μόνιμου πληθυσμού του Δ.Κομοτηνής που ανέρχεται σε 66.919 μόνιμους κατοίκους (2011), προκύπτει ότι η μέση παραγωγή ανά κάτοικο είναι περίπου 0,89 kg/day (320 kg/έτος), η οποία είναι 29% χαμηλότερη από τη μέση ετήσια παραγόμενη ποσότητα απορριμμάτων σε εθνικό επίπεδο 1,25 kg/day (457kg/έτος).

Πίνακας 6.6.3α: Συνολικά παραγόμενες ποσότητες ΑΣΑ του Δήμου Κομοτηνής

Έτος	Ποσότητες απορριμμάτων (Kg)	tn/κάτοικο/έτος
2008	22.790,920	0,34
2009	26.654,562	0,4
2010	28.940,250	0,43
2011	24.680,358	0,37
2012	25.369,121	0,38
2013	21.655,941	0,32
2014	21.678,854	0,32
ΣΥΝΟΛΟ	171.770,006	

Πηγή: Δήμος Κομοτηνής, 2015β

Ο Δήμος διαθέτει για την αποκομιδή 22 οχήματα συλλογής απορριμμάτων, εκ των οποίων 4 Α/Φ και 3 συρμοί εξυπηρετούν την συλλογή και μεταφόρτωση των ανακυκλώσιμων υλικών ενώ τα υπόλοιπα συλλέγουν σύμμεικτα απορρίμματα.

Για την αποκομιδή των απορριμμάτων ο Δήμος διαιρείται σε 7 τομείς, οι 6 από τους οποίους βρίσκονται εντός του αστικού ιστού της πόλης της Κομοτηνής, εξυπηρετούν όμως παράλληλα

¹⁶ Δήμος Κομοτηνής, 2015β

και κάποιους κοντινούς στην πόλη οικισμούς. Τα βασικά στοιχεία και η κατανομή των κάδων στους 7 υφιστάμενους τομείς φαίνονται στον επόμενο πίνακα:

Πίνακας 6.6.3β: Κατανομή κάδων στην πόλη της Κομοτηνής

Διαίρεση Δήμου σε τομείς	Αριθμός κάδων
Αγορά - Σταθμός	223
Αγορά - Ρέμβη	408
Αρμένιο	304
Στρατώνες	296
Εκτενεπόλ	394
Φιλίππουπόλεως	760
Οικισμοί περιμετρικά της πόλης	2.157
Σύνολο	4.542

Πηγή: Δήμος Κομοτηνής, 2015β

Επιπλέον, ο Δήμος έχει συνάψει σύμβαση συνεργασίας με την Εταιρεία Αξιοποίησης - Ανακύκλωσης για την εναλλακτική διαχείριση των δημοτικών αποβλήτων συσκευασίας (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, μέταλλο). Το πρόγραμμα ανακύκλωσης εφαρμόστηκε (έτος 2015) με 1001 κάδους ανακύκλωσης (μπλε κάδοι) 1000 lt.

Εκτός από τη συλλογή των ανακυκλώσιμων συσκευασιών γίνεται συλλογή έντυπου υλικού (εφημερίδες, περιοδικά κλπ) με 28 κώδωνες οι οποίες έχουν τοποθετηθεί σε κεντρικά σημεία της πόλης της Κομοτηνής, σε σχολεία και Δημόσιες Υπηρεσίες και στη συνέχεια οδηγούνται σε αδειοδοτημένο διαχειριστή. Στο Δήμο Κομοτηνής υλοποιούνται επίσης τα ακόλουθα προγράμματα ανακύκλωσης (συμβάσεις με αδειοδοτημένα Συλλογικά Συστήματα Ανακύκλωσης):

- Ανακύκλωση ηλεκτρικών - ηλεκτρονικών συσκευών (Ανακύκλωση Συσκευών Α.Ε.)
- Ανακύκλωση φορητών ηλεκτρικών στηλών (ΑΦΗΣ Α.Ε.)
- Διαχείριση κενών συσκευασίας φυτοπροστατευτικών προϊόντων
- Διαχείριση Οχημάτων Τέλους Κύκλου Ζωής (ΟΤΚΖ).

Ο ΧΥΤΑ Κομοτηνής, βρίσκεται στη θέση Σιδεράδες σε απόσταση 15 χλμ. από την πόλη της Κομοτηνής. Διαθέτει μονωτική μεμβράνη και σύστημα συλλογής και επεξεργασίας στραγγισμάτων. Στα διοικητικά όρια του Δήμου Κομοτηνής και γενικότερα στην ΠΕ Ροδόπης δεν υφίσταται Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ).

Σύμφωνα με την Επικαιροποίηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 4123/Β/2016) στην Κομοτηνή θα εγκατασταθεί μονάδα κομποστοποίησης προδιαλεγμένου οργανικού υλικού που θα εξυπηρετεί την ΠΕ Ροδόπης ενώ τα σύμμεικτα ΑΣΑ της ΠΕ θα οδηγούνται στη ΜΕΑ Αλεξανδρούπολης. Ο ΧΥΤ Αλεξανδρούπολης θα εξυπηρετεί εκτός από τους Δήμους Αλεξανδρούπολης και Σουφλίου, την ΠΕ Ροδόπης.

Επομένως κατά την περίοδο ολοκληρωμένης διαχείρισης ο Δ.Κομοτηνής θα εξυπηρετείται (σε ότι αφορά τις υποδομές) από το ΣΜΑ Κομοτηνής, από τον ΚΔΑΥ Κομοτηνής (για χαρτί/χαρτόνι), ενώ για το προδιαλεγμένο υλικό από την μονάδα κομποστοποίησης Κομοτηνής και για τα σύμμεικτα ΑΣΑ από τη ΜΕΑ Αλεξανδρούπολης.

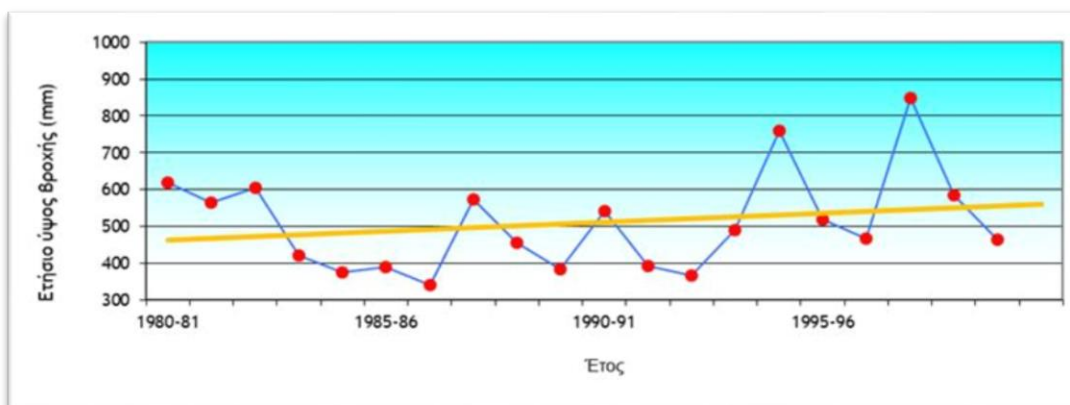
6.7 Κλιματικοί παράγοντες, ενέργεια

6.7.1 Κλιματολογικά στοιχεία

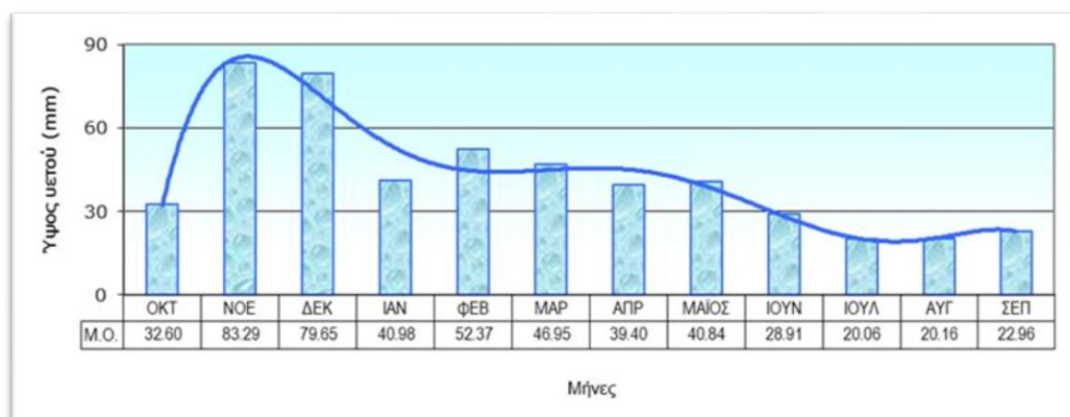
Για τον προσδιορισμό του κλίματος της περιοχής χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία των πλησιέστερων σταθμών της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας και του Υπουργείου Γεωργίας. Τα στοιχεία προέρχονται από τους Μετεωρολογικούς Σταθμούς Γρατινής και Κομοτηνής. Σύμφωνα με στοιχεία των Μετεωρολογικών Σταθμών προκύπτει ένας «μέτρια υψηλός» υπερετήσιος βροχομετρικός δείκτης, η μέση τιμή του οποίου, για την διαθέσιμη περίοδο δεδομένων, ανέρχεται σε $P = 508,16$ mm. Δύο έτη, το 1995 και το 1998, ο δείκτης παρουσίασε τις υψηλότερες τιμές του, με 758,9 mm και 849,9 mm, αντίστοιχα, ενώ ξηρότερο ήταν το έτος 1987 με 341,6 mm.

Οι βροχοπτώσεις, σε ετήσια θεώρηση (Σχήμα 6.7.1β), παρουσιάζουν μέγιστο τον Νοέμβριο (83,29 mm) και ελάχιστο τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο (20 mm).

Σχήμα 6.7.1α.: Σταθμός: Γρατινή (ΥΠΓΕ). Υπερετήσια κατανομή υετού (mm), περιόδου 1980-2000



Σχήμα 6.7.1β: Σταθμός: Γρατινή (ΥΠΓΕ) Ενδοετήσια κατανομή κατακρμνησμάτων (mm), περίοδο 1980-2000 Υπερετήσιος Μέσος Όρος: 508,2mm



Η μέση ετήσια θερμοκρασία της περιοχής, για την περίοδο μετρήσεων 1955 - 1986, ήταν $14,8^{\circ}$ C, τιμή η οποία θεωρείται αντιπροσωπευτική και σήμερα.

Την 30ετία 1955-83 η μέση ετήσια θερμοκρασία αέρα παρουσίασε καθοδική τάση κατά 1°C . Μέσα σ' αυτή τη χρονική περίοδο θερμότερο έτος ήταν το 1966 με $15,9^{\circ}\text{C}$, ψυχρότερο το 1982 με $13,2^{\circ}\text{C}$, ενώ από το 1976 και ο ετήσιος θερμομετρικός δείκτης κινήθηκε περιοδικά πάνω και κάτω από την μέση υπερετήσια τιμή του.

Η ενδοετήσια κατανομή της θερμοκρασίας παρουσιάζει απλή κύμανση, με θερμότερο μήνα τον Ιούλιο ($25,5^{\circ}\text{C}$) και ψυχρότερο τον Ιανουάριο ($4,8^{\circ}\text{C}$).

Με τα διαθέσιμα στοιχεία (και με προσαρμογή των βροχοπτώσεων στα δεδομένα της τελευταίας 10ετίας), το κλίμα της περιοχής κατατάσσεται στην κατηγορία **Csa** της κλίμακας Cöppen, που είναι αντιπροσωπευτικό της Μεσογειακής λεκάνης, με τα εξής χαρακτηριστικά:

C: Υγρό μεσόθερμο κλίμα.

Μέση θερμοκρασία ψυχρότερου μήνα μεταξύ -3 και 18°C .

Μέση θερμοκρασία θερμότερου μήνα $> 10^{\circ}\text{C}$.

Βραχείς αλλά, μερικές φορές, δριμείς χειμώνες.

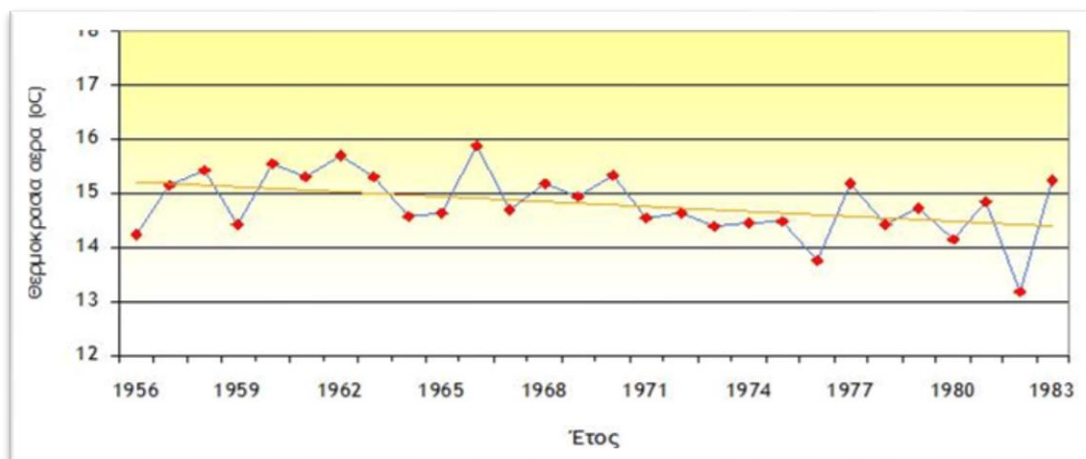
s: Άνομβρη εποχή, το καλοκαίρι.

Ύψος βροχής του ξηρότερου μήνα < 30 mm (ανηγμένη τιμή: 28,1 mm).

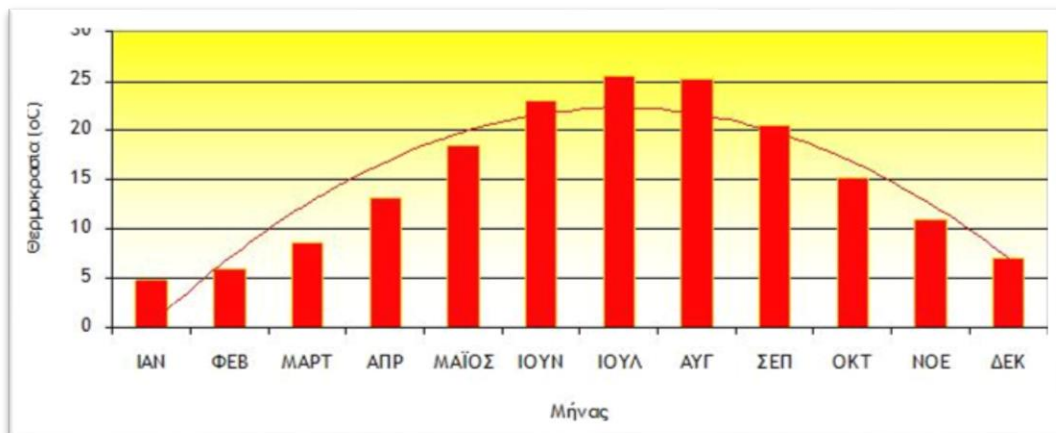
Βροχερότερος μήνας με τουλάχιστον 3πλάσιο ύψος βροχής από τον ξηρότερο.

a: Θερμοκρασία αέρα του θερμότερου μήνα $> 22^{\circ}\text{C}$.

Σχήμα 6.7.1γ: Σταθμός Κομοτηνή: Υπερετήσια κατανομή θερμοκρασίας ($^{\circ}\text{C}$) περιόδου 1955- 1983. Υπερετήσιος μέσος όρος $14,80^{\circ}\text{C}$

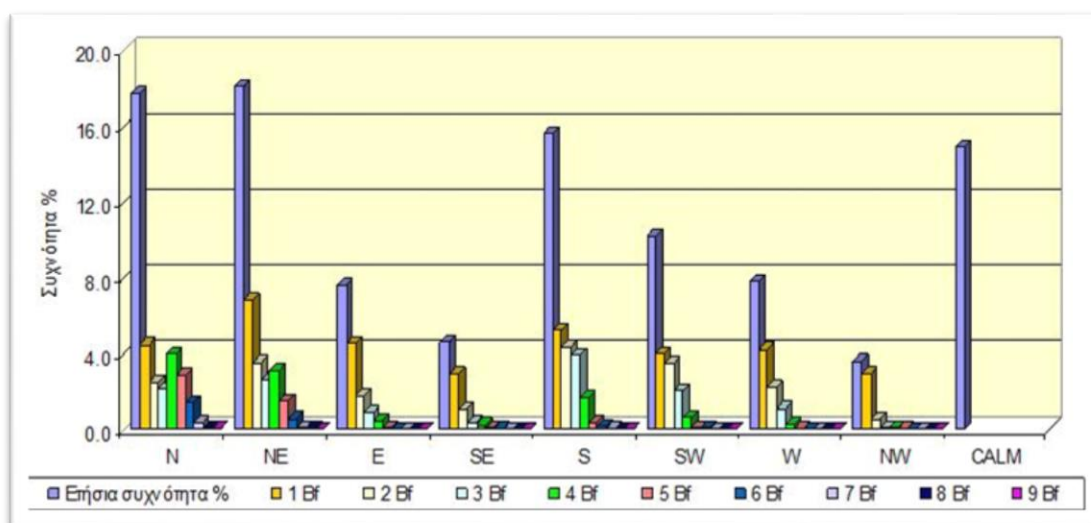


Σχήμα 6.7.1δ: Σταθμός: Κομοτηνή. Ενδοετήσια κατανομή θερμοκρασίας (°C) περιόδου 1955- 1983. Υπερετήσιος μέσος όρος 14,80 °C



Οι επικρατούντες άνεμοι είναι οι βορειοανατολικοί και βόρειοι τους μήνες Σεπτέμβριο έως Απρίλιο και νότιοι – νοτιοδυτικοί τους λοιπούς μήνες της θερμής περιόδου.

Σχήμα 6.7.1ε: Ετήσια συχνότητα ανέμου %, ανά διεύθυνση & ένταση στην κλίμακα Beaufort



Το ποσοστό νημεμίας είναι ιδιαίτερα μικρό, με τις ημέρες άπνοιας να ανέρχονται σε 55 ετησίως. Από τις υπόλοιπες 310 ημέρες του έτους:

- 131 ημέρες (66+65) πνέουν βορειοανατολικοί και βόρειοι άνεμοι, εντάσεων, κυρίως, 2 (ασθενείς), 3 (λεπτοί), 4 (μέτριοι) και 5 (λαμπροί) Beaufort. Πέντε φορές το χρόνο οι βόρειοι άνεμοι γίνονται ισχυροί (6 Bf), μία σφοδροί (7 Bf), ενώ θυελλώδεις πνέουν μία ημέρα κάθε τέσσερα χρόνια.
- 94 ημέρες (57+37) πνέουν ασθενείς, λεπτοί και μέτριοι νότιοι και νοτιοδυτικοί άνεμοι και
- 85 ημέρες πνέουν άνεμοι των λοιπών διευθύνσεων.

6.7.2 Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές CO₂ στην ευρύτερη περιοχή**Ενεργειακά δίκτυα**

Οι κυριότερη εγκατάσταση παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην Περιφέρεια ΑΜΘ είναι η Μονάδα Συνδυασμένου Κύκλου της ΔΕΗ στην Κομοτηνή. Η Μονάδα Συνδυασμένου Κύκλου φιλοξενείται εντός της ΒΙΠΕ Κομοτηνής και αποτελεί μονάδα ηλεκτροπαραγωγής με φυσικό αέριο σε συνδυασμό με το (συμπληρωματικό της έργου) φράγμα Γρατινής, εγκατεστημένης ισχύος 484,6MW (και καθαρής ισχύος 476,3 MW).

Η κάλυψη της ευρύτερης περιοχής από το δίκτυο ηλεκτρισμού είναι ικανοποιητική χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα. Για την πόλη της Κομοτηνής έχει προγραμματιστεί η κατασκευή δικτύου φυσικού αερίου για την εξυπηρέτηση των καταναλωτών.

Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές CO₂ στην ευρύτερη περιοχή

Στο πλαίσιο εκπόνησης σχετικής μελέτης¹⁷ με σκοπό τον καθορισμό, την ιεράρχηση και παρακολούθηση των απαιτούμενων δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα για το Δήμο Κομοτηνής πραγματοποιήθηκε εκτίμηση για την συνολική ενεργειακή κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας και το βαθμό συμμετοχής των επιμέρους τομέων/χρήσεων στην κατανάλωση και παραγωγή ενέργειας.

Πίνακας 6.7.2: Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές CO₂ στο Δήμο Κομοτηνής (2011)

Κατηγορίες χρήσεων	Κατανάλωση Πετρελαίου (αναγωγή σε MWh)	Ηλεκτρική Κατανάλωση (σε MWh)	Εκπομπές CO ₂ (σε tn)
Δημοτικά κτίρια, εξοπλισμός / εγκαταστάσεις			
<u>Ηλεκτρικές καταναλώσεις για δημοτικά κτίρια, εξοπλισμό / εγκαταστάσεις</u>		20.898,9	14.407,70
<u>Κατανάλωση πετρελαίου για θέρμανση σε Δημοτικά κτίρια, εξοπλισμό / εγκαταστάσεις</u>	8.159,26		2.178,52
Δημοτικός φωτισμός		2.220,91	2.551,80
Καταναλώσεις στη Βιομηχανία	132.670	83.441	131.296,22
Αγροτικός τομέας	65.507,60	13.195	32.651,58
Μεταφορές			
<u>Δημοτικά οχήματα</u>	3.375,24		895,35
<u>Ιδιωτικές & Εμπορικές μεταφορές</u>	303.838,31		78.564,67
Διαχείριση απορριμμάτων			25.992,33
Κατοικίες			
<u>Ηλεκτρικές καταναλώσεις για οικιακή χρήση</u>		64.963,1	141.184,27
<u>Καταναλώσεις θέρμανσης για οικιακή χρήση</u>	Σύνολο: 491.975		
Κτίρια τριτογενή τομέα			
<u>Ηλεκτρικές καταναλώσεις κτιρίων τριτογενή τομέα</u>		44.550,88	51.188
<u>Κατανάλωση πετρελαίου</u>	11.373		3.036,7
ΣΥΝΟΛΟ			483.947,14

Πηγή: Δήμος Κομοτηνής, 2014, ίδια επεξεργασία

¹⁷ Δήμος Κομοτηνής, 2014

Μέσω των ενεργειακών καταναλώσεων υπολογίστηκαν και οι αντίστοιχες εκπομπές CO₂ σε βασικούς τομείς, όπως κτήρια, εξοπλισμός/ εγκαταστάσεις, βιομηχανίες, μεταφορές κλπ. Ο υπολογισμός των εκπομπών CO₂ έγινε με τη χρησιμοποίηση των πρότυπων συντελεστών εκπομπών, σύμφωνα με τις αρχές της IPCC (έτος αναφοράς 2011). Τα αποτελέσματα από την εκτίμηση των ενεργειακών καταναλώσεων και των εκπομπών CO₂ παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα 6.7.2.

Η συνολική παραγωγή εκπομπών CO₂ στο Δήμο Κομοτηνής υπολογίζεται σε 483.947,14tn. Η μεγαλύτερη συμβολή στις εκπομπές, προέρχεται από την κατανάλωση ενέργειας στις κατοικίες (ηλεκτρική κατανάλωση και κατανάλωση ενέργειας για θέρμανση) με 141.184,27tn. Αθροιστικά με τις καταναλώσεις σε κτίρια του τριτογενή τομέα και δημόσια κτίρια οι εκπομπές CO₂ από τον κτιριακό τομέα ανέρχονται περίπου σε 200χιλ tn, αναδεικνύοντας την ανάγκη δράσεων ενεργειακής εξοικονόμησης στον κτιριακό τομέα για τη μείωση των εκπομπών CO₂. Αυξημένες παρουσιάζονται και οι εκτιμώμενες εκπομπές για το βιομηχανικό τομέα με σημαντικές καταναλώσεις πετρελαίου. Ο τομέας των ιδιωτικών και εμπορικών μεταφορών αποτελεί επίσης σημαντικό παράγοντα εκπομπών CO₂ (78.564,67tn) εξαιτίας της αυξημένης χρήσης συμβατικών καυσίμων που αποτελεί και τη μοναδική ενεργειακή πηγή των μετακινήσεων.

6.8 Πολιτιστική Κληρονομιά, ιστορικά στοιχεία – Τοπίο

6.8.1 Ιστορία – Πολιτιστική Κληρονομιά

Σύμφωνα με προκαταρκτικά στοιχεία από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες και στη σχετική Διαδικτυακή Πύλη «Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο» του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού¹⁸, στην άμεση περιοχή παρέμβασης δεν ανακύπτουν αρχαιολογικοί περιορισμοί. Οι χώροι ιδιαίτερης πολιτιστικής αξίας και μνημείων στην πόλη της Κομοτηνής και την ευρύτερη περιοχή του Δήμου είναι τα παρακάτω:

Το φρούριο και το βυζαντινό τείχος

Το μεγαλύτερο και αρχαιότερο μνημείο της πόλης χτίστηκε περί τον 4ο αι. μ.Χ. για λόγους οικονομικό-στρατιωτικούς της αρχαίας Εγνατίας οδού. Την πόλη της Κομοτηνής περιτείχισε ο αυτοκράτορας Θεοδόσιος Α' (379 - 395 μ.Χ.) επειδή κρίθηκε ως σημείο στρατηγικής σημασίας. Το τείχος είναι κτισμένο με λίθους και ισχυρή κεραμοκονία, με οριζόντιες στρώσεις τεσσάρων βησάλων. Είχε συνολικά δεκαέξι πύργους, από τους οποίους οι δώδεκα ήταν ορθογωνικοί και οι τέσσερις κυκλικοί στις γωνίες του. Το ύψος του έφτανε στα 9,60 μ. Είχε δυο κύριες εισόδους στην ΝΔ και την ΝΑ πλευρά, ενώ υπήρχαν και δυο μικρότερες. Με την πάροδο των αιώνων και την καταστροφή των γειτονικών οικισμών, χάρη στην προστασία που πρόσφερε, έγινε πόλος έλξης για τους πληθυσμούς της περιοχής. Το τείχος έμεινε ανέπαφο ως το 1363, ενώ έκτοτε ακολούθησαν καταστροφές του, αρχικά από τους Οθωμανούς Τούρκους και μετέπειτα από τους Βούλγαρους. Σήμερα παραμένει ένα παραμελημένο μνημείο, θύμηση του ένδοξου παρελθόντος της πόλης, ενώ μέσα στα όριά του, στο βορειοδυτικό άκρο, είναι κτισμένο το Μητροπολιτικό Μέγαρο.

Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου

Βρίσκεται στο εσωτερικό του φρουρίου στην ανατολική του πλευρά. Είναι τετράκλιτος με νάρθηκα, ξυλόστεγος και το δάπεδό του βρίσκεται σε χαμηλότερο επίπεδο από αυτό του

¹⁸ <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el>

γύρο χώρου. Χτίστηκε την εποχή της τουρκοκρατίας (1800) πάνω στα θεμέλια βυζαντινού ναού. Ο ναός στην σημερινή του μορφή είναι αναστηλωμένος και έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Φιλοξενεί εικόνα της Παναγίας, που χρονολογείται μεταξύ 15ου και 16ου αιώνα, ενώ αξιόλογα μέρη της αποτελούν το περίτεχνο τέμπλο της ηπειρωτικής σχολής, ο δεσποτικός θρόνος και ο άμβωνας.

Πύργος του ρολογιού – Γενί Τζαμί

Στο κέντρο της πόλης δεσπόζει ο Πύργος του Ωρολογίου που χτίστηκε στα 1884, την εποχή του Σουλτάνου Αμπντούλ Χαμίτ. Στην δεκαετία του 1950 έγιναν αρχιτεκτονικές επεμβάσεις και πήρε την σημερινή του μορφή. Πίσω από τον πύργο υψώνεται ο μιναρές του τεμένουσ Γενί Τζαμί, ενώ στο προαύλιό του στεγάζεται η Μουφτεία Κομοτηνής.

Το Γενί Τζαμί Κομοτηνής («Νέο Τέμενος») είναι ένα οθωμανικό μνημείο το οποίο χρονολογείται από το 1585. Το Τέμενος έχει τετράγωνη αίθουσα προσευχής και αρχιτεκτονικά έχει επηρεαστεί από την αισθητική του νεοκλασικισμού. Χτίστηκε την εποχή του Σουλτάνου Μουράτ Γ'. Η σημερινή μορφή συμπεριλαμβάνει και την διερεύνηση η οποία έγινε το 1902. Το εσωτερικό του Γενί Τζαμί είναι ανοιχτό για τους επισκέπτες. Στην ΝΔ πλευρά του συγκροτήματος πύργου-τεμένουσ βρίσκεται η πεζοδρομημένη εμπορική οδός Ερμού, ενώ στην ΒΑ πλευρά, στην παραδοσιακή πλατεία του Ηφαίστου, είναι συνωστισμένα τα εργαστήρια του λευκοσιδήρου, τα γνωστά τενεκετζίδικα, που δίνουν ένα μοναδικό χρώμα στην αγορά της πόλης.

Πτωχοκομείο (Ιμαρέτ) – Εκκλησιαστικό Μουσείο

Αξιόλογο κτίσμα με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία, που βρίσκεται στα δυτικά της οδού Φιλικής Εταιρείας. Σύμφωνα με παλιά τοπική παράδοση στο σημείο αυτό υπήρχε ναός της Αγίας Σοφίας, που πιθανότατα ταυτίζεται με το μετόχι της Σιμωνόπετρας του Αγίου Όρους, το οποίο μνημονεύεται σε χρυσόβουλο του 1370. Φαίνεται ότι τμήματα του ναού ενσωματώθηκαν στο κτίσμα του Ιμαρέτ (Πτωχοκομείο) που ίδρυσε στην Κομοτηνή ο πορθητής της, εξισλαμισμένος χριστιανός, Γαζί Εβρενός Μπέη (1363). Η λειτουργία του Ιμαρέτ συνεχίστηκε μέχρι το 1913. Σήμερα ανήκει στην Ιερά Μητρόπολη Μαρώνειας και Κομοτηνής με μέριμνα της οποίας εκτελέστηκαν εργασίες αναστήλωσης, ανάδειξης και αξιοποίησης του μνημείου, καθώς και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου. Μετά την ολοκλήρωσή στεγάστηκε σ' αυτό το Εκκλησιαστικό Μουσείο της πόλης, που λειτουργεί από το 1999 και στεγάζει συλλογή εκκλησιαστικών αντικειμένων (εικόνες, ιερά σκεύη, ιερατικά άμφια, χειρόγραφα και λειτουργικά βιβλία).

Έσκι Τζαμί Κομοτηνής

Το Έσκι Τζαμί Κομοτηνής («Παλιό Τέμενος») είναι ένα οθωμανικό μνημείο το οποίο χρονολογείται από το 1608 (ή το 1677 κατά μια επιγραφή). Αν και ονομάζεται "Παλιό", είναι νεότερο από το Γενί Τζαμί. Ανακαινίστηκε για πρώτη φορά το 1854. Τη δεκαετία του 1910 μετατράπηκε σε εκκλησία από τους Βούλγαρους, και καταστράφηκε μέρος του μιναρέ. Το Τέμενος επιστράφηκε στην μουσουλμανική μειονότητα κατά το 1919-20, υπό την Γαλλική διοίκηση της Κομοτηνής και τότε ανοικοδομήθηκαν ο κατεδαφισμένος μιναρές και οι σημερινοί 2 εξώστες. Το 2011 ολοκληρώθηκε η εξωτερική ανακαίνιση του Τεμένουσ.

Τα αρχοντικά της πόλης

Τα παλιά αρχοντικά της Κομοτηνής αποτελούν δείγματα της οικονομικής και πνευματικής ανάπτυξης των Ελλήνων της πόλης κατά την τελευταία περίοδο της Τουρκοκρατίας, από τα μέσα του 19ου μέχρι τις αρχές του 20ου αιώνα. Ανάλογα με την αρχιτεκτονική τους μορφή χωρίζονται σε δυο ομάδες: στην πρώτη περιλαμβάνονται όσα ακολουθούν την τοπική λαϊκή αρχιτεκτονική και είναι τα παλαιότερα, ενώ στη δεύτερη τα νεότερα που ακολουθούν ευρωπαϊκούς αρχιτεκτονικούς ρυθμούς (μπαρόκ, νεοκλασικά). Μεταξύ αυτών που

απέμειναν ξεχωρίζουν αυτό του εμπόρου Πεΐδη (στεγάζει το Λαογραφικό Μουσείο) και το αρχοντικό Τσανακλή (1891) το οποίο στεγάζει τη Δημοτική Βιβλιοθήκη. Αρκετά εξ' αυτών στεγάζουν πολιτιστικές λειτουργίες της πόλης (μουσεία, συλλογές κλπ).

Αρχαιολογικό μουσείο

Βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αλ. Συμεωνίδη και Βύρωνος, απέναντι από το μικρό άλσος με το παλιό ηρώο. Λειτουργεί στο κτίριο αυτό από το 1976 και στεγάζει την ΙΘ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Η κατασκευή του Αρχαιολογικού Μουσείου Κομοτηνής ολοκληρώθηκε το 1976 με σχέδια του αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη. Στην παρουσίαση των εκθεμάτων έγινε συνδυασμός της τοπογραφικής με την χρονολογική διάταξη. Παρουσιάζονται ευρήματα περιοχών της Θράκης από την προϊστορική έως την βυζαντινή εποχή (έργα τέχνης, αγγεία, ανάγλυφα, σαρκοφάγους, προτομές, όπλα, επιτύμβιες στήλες, αντικείμενα απ' όλο το χώρο της Θράκης). Στο προαύλιο του Μουσείου έχουν τοποθετηθεί επιτύμβια, κιονόκρανα, μαρμάρινη σαρκοφάγος και ταφικό μνημείο από τον αρχαιολογικό χώρο της Στρώμης.

Αρχαία Πόλη Στρώμης

Η χερσόνησος της Μολυβωτής και η ευρύτερη περιοχή της λίμνης Ισμαρίδος (Μητρικού) έχουν κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος με τις ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ19/61148/3600/14-11-1997, ΦΕΚ 45Β/28-1-1998 και ΥΑ 4499/12-6-1964, ΦΕΚ 23/Β/30-6-1964. Στη χερσόνησο της Μολυβωτής βρίσκονται τα ερείπια της πόλης και των τειχών της αρχαίας Στρώμης καθώς και το επίπεδο νεκροταφείο της πόλης. Στην περιοχή του Μητρικού, όπου εκτείνεται το σημαντικό νεκροταφείο των τύμβων, υπάρχουν επίσης και τα ερείπια πολλών αρχαίων αγροικιών. Αποτελεί σημαντικό αρχαιολογικό χώρο, τόσο από αρχαιολογική άποψη όσο και από άποψη φυσικού τοπίου, καθώς είναι χερσόνησος που βυθίζεται σε μια λιμνοθάλασσα και στο θρακικό πέλαγος, και στην οποία εκτείνεται μια αρχαία πόλη του 6ου και του 5ου αιώνα π.Χ. η οποία άνθισε τον 4ο αιώνα, δημιουργία αποίκων (πιθανότατα από τη Θάσο), με τείχη και ψηλό περίβολο, περικλείοντας μέρος της χερσονήσου. Σήμερα διακρίνονται διάσπαρτα αρχιτεκτονικά κατάλοιπα από το αρχαίο τείχος, ενώ σποραδικά – σε περιφραγμένο χώρο – διασώζονται σπίτια και αρχαίοι δρόμοι. Από εργασίες που έγιναν στον “λαιμό” του περιβόλου που οδηγεί προς τη χερσόνησο, βρέθηκαν πολλές ταφές, τόσο από νεκροταφεία όσο και μεμονωμένες».

Λαογραφικό μουσείο

Ανήκει στο Μορφωτικό Όμιλο Κομοτηνής και λειτουργεί από το 1962, ενώ από το 1989 στεγάζεται στο αρχοντικό Πεΐδη (οδός Αγ. Γεωργίου 13) που είναι χαρακτηριστικό δείγμα τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής. Οι εγκαταστάσεις του Μουσείου επεκτάθηκαν στο όμοια αρχιτεκτονικής μορφής αρχοντικό της οικογένειας Ψαρά, που βρίσκεται ακριβώς απέναντι (οδός Αγ. Γεωργίου 22). Τα αντικείμενα της πλούσιας συλλογής του περιλαμβάνουν παραδοσιακές φορεσιές, κεντήματα, κομψοτεχνήματα από χαλκό, ξύλο, πυλό και ασήμι, γεωργικά εργαλεία, σύνεργα της τέχνης παραδοσιακών επαγγελματιών, είδη οικιακής χρήσης που δίνουν ανάγλυφα την εικόνα της παραδοσιακής ελληνικής Θράκης. Ωστόσο πολλά από αυτά προέρχονται και από την Ανατολική και Βόρεια Θράκη καθώς και από περιοχές της Μ. Ασίας. Η διαχείριση του μουσείου πέρασε στον Δήμο Κομοτηνής και τη Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρησης Παιδείας Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Δημοτική βιβλιοθήκη

Η Δημοτική Βιβλιοθήκη στεγάζεται σε τριώροφο κτίριο συνολικής επιφάνειας 600 περίπου τ.μ., με μεγάλη αίθουσα αναγνωστήριου ενώ διαθέτει και αίθουσα εκδηλώσεων 75 ατόμων πλήρως εξοπλισμένη. Στη βιβλιοθήκη φυλάσσονται 14.000 βιβλία.

Ελληνική αστική σχολή Νέστορος Τσανακλή

Το κτίριο αποτελεί επιβλητικό οικοδόμημα της τελευταίας περιόδου του εκλεκτικισμού, που ανεγέρθηκε για να χρησιμεύσει ως εκπαιδευτήριο με δαπάνες του αποδήμου Κομοτηναίου ευεργέτη Νέστορα Τσανακλή. Στην Τσανάκλειο Σχολή στεγαζόταν η Γενική Διοίκηση Θράκης (1922-1954) και η Νομαρχία Ροδόπης (1954-1972). Αργότερα και μέχρι πρόσφατα στεγαζόταν εκεί η Πρυτανεία του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης.

Παπαδριέλλιος Δημοτική Πινακοθήκη

Φιλοξενείται στο νεοκλασικού τύπου αρχοντικό Ζαφείρη Στάλιου (1900), ευρύτερα γνωστό ως ένα από τα ομορφότερα αρχοντικά της Θράκης. Σήμερα παραμένει σε εκκρεμότητα η ολοκλήρωση των έργων ανάδειξης των τοιχογραφιών του, μεγάλης καλλιτεχνικής και ιστορικής αξίας.

Κρήνες

Δύο μοναδικές κρήνες του 1889, με επιγραφές σκαλισμένες σε μάρμαρο, βρίσκονται στην οδό Αθ. Διάκου, στο ύψος των αριθ. 12 και 5 (πάροδος).

Ίδρυμα Νικολάου Ζ. Παπανικολάου

Το ίδρυμα και το κτίριο που το στεγάζει είναι προσφορά ευεργέτη της πόλης και φέρει την ονομασία "Ίδρυμα οικογενείας Νικολάου Ζ. Παπανικολάου – Βυζαντινό Μουσείο, Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών". Συστάθηκε το 1988, ενώ το μουσείο εγκαινιάστηκε στις 3 Μαρτίου του 1991. Το κτίριο βρίσκεται παραπλεύρως του νομαρχιακού μεγάρου και στεγάζει το μουσείο με σπάνια εκθέματα (χειρόγραφα σε πάπυρο ή περγαμνή, κεραμικά, καθώς και εκθέματα πρώτων μεταβυζαντινών χρόνων).

Θρακικό μουσείο παιδείας

Το Θρακικό Μουσείο Παιδείας της Εταιρείας Παιδαγωγικών Επιστημών ιδρύθηκε το 1992 με σκοπό τη συλλογή και έκθεση σχολικών αντικειμένων, εντύπων και βιβλίων ιστορικής σημασίας, κυρίως του Θρακικού και ευρύτερου χώρου. Το παραχωρηθέν διώροφο κτίριο από τον Δήμο Κομοτηνής αναγέρθηκε το 1882 από τον ευεργέτη Χατζηκωνσταντή Ζωΐδη, και βρίσκεται στον περίβολο του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου.

Δημοτικό Μουσείο Κομοτηνής (Αρχοντικό Σκουτέρη Δίντσογλου)

Το αρχοντικό της οικογένειας Σκουτέρη ανήκει στη δεύτερη γενιά αρχοντικών, με λιτές νεοκλασικές γραμμές και αποτελεί δείγμα αρχιτεκτονικής κατοικίας της νεότερης εποχής της αστικής τάξης της Θράκης, στο μεταίχμιο του 19ου και 20ου αιώνα. Το μουσείο κοσμούν ενδυμασίες που χρονολογούνται από τον 18ο αιώνα και αντικείμενα που αποδίδουν την ατμόσφαιρα της αστικής τάξης της Κομοτηνής και την ιστορία της πόλης στα τέλη του 19ου αι. και στις αρχές του 20ου.

Μουσείο «Καραθεοδωρή»

Αφιερωμένο στο διακεκριμένο επιστήμονα του προηγούμενου αιώνα που μεγαλούργησε σε σπουδαία πανεπιστήμια Ευρώπης και Αμερικής. Στις προθήκες του Μουσείου εκτίθενται βιβλία, χειρόγραφες επιστολές από και προς τους Einstein, Rosenthal, Kneser, αυθεντικά χειρόγραφα από αλληλογραφία του Κωνσταντίνου Καραθεοδωρή με τους μεγαλύτερους Έλληνες μαθηματικούς του 20ού αιώνα και άλλους, διάφορα μικροαντικείμενα καθημερινής χρήσης, φωτογραφίες της οικογένειας κ.α.

Μουσείο καλαθοπλεκτικής των Ρομά

Ανήκει στην Θρακική Εταιρεία και λειτουργεί από το 1995, όντας το μοναδικό στην Ελλάδα αλλά και στην Ευρώπη, τεχνολογικό-εθνολογικό Μουσείο για την καλαθοπλεκτική των Ρομά

(Τσιγγάνων). Στόχος του μουσείου είναι η διάσωση της τέχνης των Ρομά και η ανάδειξη της πολιτιστικής τους κληρονομιάς, η βελτίωση της αυτοεικόνας τους και η απάλειψη των αρνητικών στερεοτύπων με τα οποία περιβάλλονται.

Μουσείο Φυσικής Ιστορίας

Βρίσκεται στον οικισμό της Πανδρόσου και στεγάζεται στο ανακαινισμένο κτίριο που παλιότερα στέγαζε το κοινοτικό κατάστημα. Το μουσείο προβάλλει την πλούσια χλωρίδα και πανίδα της Ροδόπης, τα θαλάσσια οικοσυστήματα και τους προστατευόμενους υδροβιότοπους.

Δικαστικό μέγαρο Κομοτηνής

Το κτίριο του Δικαστικού μεγάρου Κομοτηνής χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με την ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1687/38239/24-7-1982, ΦΕΚ 888Β/8-11-1982, διότι πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο των αρχών του 20ου αιώνα με ενδιαφέροντα μορφολογικά στοιχεία.

6.8.2 Τοπίο

Τα τοπία κατατάσσονται σε τέσσερις κατηγορίες: διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής αξίας, ιδιαίτερα υποβαθμισμένα τοπία. Μια πρόσθετη κατηγοριοποίηση των τοπίων, με βάση τα κύρια χαρακτηριστικά τους, μπορεί να είναι η ακόλουθη:

- Αστικά τοπία, στα οποία κυριαρχεί ο δομημένος χώρος των οικισμών.
- Αγροτικά και περιαστικά τοπία,
 - α) με προεξάρχουσες χρήσεις του πρωτογενούς τομέα (όπως οι καλλιέργειες και οι βοσκότοποι),
 - β) αλλά και με χρήσεις σαφώς διακριτού χαρακτήρα που συνήθως υποβαθμίζουν αισθητικά το τοπίο (όπως οι μεταλλευτικές ζώνες και οι εξορύξεις).
- Φυσικά τοπία, με υψηλή βιοποικιλότητα, στα οποία οι ανθρώπινες παρεμβάσεις είναι περιορισμένες.
- Πολιτισμικά τοπία με κυρίαρχο το διαχρονικό ανθρώπινο αποτύπωμα, όπως οι αρχαιολογικοί χώροι.
- Τοπία μεγάλων υποδομών, όπως τα υδροηλεκτρικά φράγματα, οι αυτοκινητόδρομοι, οι λιμένες, οι βιομηχανικές ζώνες.

Ο χαρακτηρισμός των τοπίων μπορεί να περιλαμβάνει συνδυασμό των παραπάνω κατηγοριοποιήσεων.

Σύμφωνα με τις «κατευθύνσεις στρατηγικής για το τοπίο» του ΠΧΠ της ΑΜ-Θ οι ζώνες τοπίων που εντοπίζονται στην Περιφέρεια έχουν χαρακτηριστεί και αξιολογηθεί με βάση την αξία τους σε Διεθνούς, Εθνικής και Περιφερειακής αξίας ή σε Ιδιαίτερως Υποβαθμισμένα¹⁹. Ο Δήμος Κομοτηνής περιλαμβάνει περιοχές σε δύο Ζώνες:

¹⁹ ΥΠΕΝ, 2016β

Ζώνη Ορεινού Όγκου Ροδόπης (Ορεινοί οικισμοί Ροδόπης- Τοπίο Περιφερειακής αξίας)

Η περιοχή του υπόψη τοπίου βρίσκεται στον ορεινό όγκο της Ροδόπης, ένα από τα εντυπωσιακότερα συμπλέγματα της χώρας, και περιλαμβάνει τους ορεινούς οικισμούς στο βόρειο τμήμα της ΠΕ Ξάνθης και στο βόρειο τμήμα της ΠΕ Ροδόπης. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από την παρουσία ιδιαίτερων πολιτισμών στοιχείων που διατηρούνται σε σημαντικό βαθμό ως τις μέρες μας και περιλαμβάνουν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική τυπολογία, εκκλησίες και τεμένη, πέτρινα, συνήθως τοξωτά, γεφύρια κ.ά. Η εγκατάλειψη των οικισμών είναι η κυριότερη απειλή της περιοχής, καθώς το παραγωγικό σύστημα γεωργίας που βασιζόταν στην παραγωγή καπνού και στην ορεινή κτηνοτροφία αποδιαρθρώθηκε. Τα λατομεία, δημιουργούν προβλήματα στο φυσικό περιβάλλον γεγονός που, μεταξύ άλλων, επηρεάζει αρνητικά τις προοπτικές ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.

Ζώνη Κάμπου Ξάνθης – Κομοτηνής (Πόρτο Λάγος, Λίμνη Βιστωνίδα και λιμνοθάλασσες - Τοπίο Περιφερειακής αξίας)

Ορίζεται από την πόλη των Αρχαίων Αβδήρων έως και την Παραλία Ιμέρου και περιλαμβάνει το οικοσύστημα του Πόρτο Λάγος, της λίμνης Βιστωνίδας και της λίμνης Ισμαρίδας. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από φυσικά στοιχεία (το σύμπλεγμα λιμνών γλυκού νερού και παράκτιων λιμνοθαλασσών) και από ανθρωπογενή στοιχεία (οικισμοί, καλλιέργειες, εκκλησίες). Το σύμπλεγμα έχει ενταχθεί στον κατάλογο Υγροτόπων Διεθνούς Σημασίας, σύμφωνα με τη Σύμβαση Ραμσάρ και έχει ενσωματωθεί στο Εθνικό Πάρκο Υγροβιοτόπων της ΑΜ-Θ, λόγω της μεγάλης οικολογικής, αισθητικής και γεωμορφολογικής αξίας του.

Ειδικότερα η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνεται στο αστικό τοπίο της Κομοτηνής και μπορεί να θεωρηθεί ως ιδιαίτερα υποβαθμισμένο. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από πρόβλημα αισθητικής υποβάθμισης απουσία ανοικτών χώρων, πρασίνου κ.α. Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, το αστικό τοπίο και το δομημένο περιβάλλον όσον αφορά στη χρήση της κατοικίας και εκδηλώνεται κατά κύριο λόγο με δύο μορφές:

- αφενός και σε πολύ μικρότερο ποσοστό, με την μορφή της πολυκατοικίας, που εντοπίζεται στην εντός σχεδίου περιοχή (τμήμα της Π.Ε. 4), συνήθως σε κτίρια 3 και 4 ορόφων και εκτιμώμενης ηλικίας κατασκευής που κυμαίνεται ως επί το πλείστον από τα τέλη της δεκαετίας του '70 έως την δεκαετία του 2000. Εν γένει το κτιριακό απόθεμα του τμήματος αυτού διατηρείται σε καλή κατάσταση.
- Αφετέρου και στην συντριπτική πλειοψηφία των κτιρίων, με τη μορφή της μονοκατοικίας ενός ή δύο ορόφων, που εντοπίζεται τόσο ως μειοψηφία μεταξύ πολυκατοικιών στην Π.Ε. 4, όσο και διάσπαρτα στις προς πολεοδόμηση περιοχές επεκτάσεων και στις εκτός σχεδίου εξωαστικές περιοχές που εκτείνονται ανατολικά της Π.Ε. 4. Η ηλικία κατασκευής αφορά ως επί το πλείστον στο ίδιο διάστημα, ενώ εντοπίζονται και ορισμένες παλαιότερες κατασκευές. Η κατάσταση του κτιριακού αποθέματος διαφέρει κατά περίπτωση, καθώς εντοπίζονται αρκετές κατασκευές μέτριας ή κακής κατάστασης, κυρίως στους θύλακες των Ρομά όπου παρατηρούνται από ανεπαρκή έως μη αποδεκτά χαρακτηριστικά ποιότητας διαβίωσης και δυσλειτουργικότητας.

Ως προς την μορφολογία, οι πολυκατοικίες χαρακτηρίζονται από την τυπική μορφή της πολυκατοικίας των ελληνικών πόλεων, χωρίς ιδιαίτερες αρχιτεκτονικές εκφράσεις, ενώ το ίδιο ισχύει και για την πλειοψηφία των μονοκατοικιών, ενώ όσον αφορά στους υποβαθμισμένους θύλακες κυριαρχούν οι πρόχειρες αλλά μόνιμες ιδιοκατασκευές κάθε είδους. Ιδιαίτερες κατασκευές με ξεχωριστή φυσιογνωμία δεν εντοπίζονται εντός της ΖΑΕ.

Όσον αφορά στις λοιπές χρήσεις, η δόμηση των λιγοστών παραγωγικών δραστηριοτήτων δεν ξεπερνά τους δύο ορόφους και ηλικιακά ανάγεται στις δεκαετίες του '90 και αρχών του '00.

6.9 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά

Λαμβάνοντας υπόψη την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του παρόντος κεφαλαίου καθώς και στοιχεία που περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 4, όπως οι υφιστάμενες και θεσμοθετημένες χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, η οικιστική ανάπτυξη και το οδικό δίκτυο, επιχειρείται η αποτύπωση των σημαντικότερων προβλημάτων και περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών που ενδέχεται να επηρεαστούν.

Βιοποικιλότητα γλωρίδα πανίδα

Τόσο στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής του έργου όσο και στην ίδια την Περιοχή Παρέμβασης δεν περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις, ζώνες φυσικής προστασίας, κηρυγμένοι βιότοποι-οικότοποι, ευαίσθητα οικοσυστήματα ή άλλες περιοχές με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που πρέπει να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό, ούτε αναμένονται επιπτώσεις του έργου στις εγγύτερες σε αυτό αντίστοιχες ζώνες, καθώς οι προστατευόμενες περιοχές της Π.Ε. Ροδόπης βρίσκονται σε σημαντική απόσταση από αυτό. Το ίδιο ισχύει με την εγγύτητα του παρακείμενου ρέματος που διατρέχει την περιοχή ανατολικά της περιοχής παρέμβασης, παράλληλα προς την επί του αναχώματος δημοτικής οδού, καθώς είναι οριοθετημένο και το όριο του απέχει 22 μ. από το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης, ενώ μεταξύ τους παρεμβάλλεται το ανάχωμα και ο προαναφερόμενος δρόμος.

Πηγές ρύπανσης, περιβαλλοντικές υποδομές και δίκτυα

Οι βασικότερες πηγές ρύπανσης εστιάζονται στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα της οικονομικής δραστηριότητας. Πιο ειδικά, σε επίπεδο δημοτικής ενότητας, καταγράφονται πιέσεις που αφορούν στη διάθεση και διαχείριση απορριμμάτων, αστικών αποβλήτων και αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Σε όλες τις δημοτικές ενότητες, Κομοτηνής, Αιγείρου και Νέου Σιδηροχωρίου, δεν υφίσταται σύστημα συγκέντρωσης και επεξεργασίας οργανικών αποβλήτων με αποτέλεσμα να καταλήγουν στον ΧΥΤΑ. Σε όλη την περιοχή του Δήμου δεν υπάρχει τρόπος διάθεσής και επεξεργασίας των αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), με ιδιαίτερη πίεση να ασκείται στην Δημοτική Ενότητα Κομοτηνής όπου και παράγονται τα περισσότερα ΑΕΚΚ.

Στην υφιστάμενη γειτονιά Αλαν Κογιού σημαντικό πρόβλημα αποτελεί η περιορισμένη υδροδότηση από το δίκτυο (λιγότερο από 50%), η ηλεκτροδότηση που είναι μικρότερη από 50% και ο περιορισμένος δημόσιος φωτισμός, η αποχέτευση του οικισμού που αποτελούν 100% βόθροι, οι περιορισμένοι κάδοι για την αποκομιδή και διαχείριση απορριμμάτων κ.α.

Τα τυπικά δίκτυα υδροδότησης και αποχέτευσης θα αποτελούν προεκτάσεις των υφιστάμενων αντίστοιχων δικτύων της αστικής ζώνης Κομοτηνής, φτάνοντας έως την περιοχή παρέμβασης.

Συγκρούσεις χρήσεων γης

Εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής δεν παρατηρούνται πιέσεις για κατοικία, δεδομένου ότι σε σημαντικό ποσοστό παραμένει αδόμητη με σημαντικό διαθέσιμο απόθεμα γης ιδιαίτερα στον εξωαστικό χώρο, ενώ δεν υφίστανται παραγωγικές εγκαταστάσεις όχλησης ή ρύπανσης. Ως προς τις οικιστικές πιέσεις, αυτή τη στιγμή δεν διαφαίνονται ιδιαίτερες πιέσεις για ανοικοδόμηση κατοικίας τόσο στην εντός όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή, δεδομένης της γενικότερης οικονομικής δυσπραγίας των τελευταίων ετών αλλά και της μεγάλης διαθεσιμότητας αδόμητης γης. Στα δομημένα τμήματα η καθολική κυριαρχία της κατοικίας δεν επιφέρει συγκρούσεις με άλλες χρήσεις. Το ίδιο ισχύει και για τις υφιστάμενες αγροτικές δραστηριότητες.

Θα μπορούσε ωστόσο να εκληφθεί ως σύγκρουση η παρουσία του αυθαίρετου καταυλισμού Αλαν Κογιού, όχι τόσο ως προς τη χρήση αλλά ως προς το γεγονός της αυθαίρετης κατοίκησης, δεδομένου ότι ο συνοικισμός δομήθηκε σε καταπατημένες εκτάσεις που στο μεγαλύτερο μέρος τους περιλαμβάνονται και στο ρυμοτομικό σχέδιο, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη η εφαρμογή του σχεδίου στο τμήμα αυτό (εκατέρωθεν της οδού Ανδριανουπόλεως). Επιπλέον, το υπόλοιπο (νοτιοανατολικό) τμήμα του συνοικισμού δεν επιτρέπει την πολεοδόμηση της περιοχής επέκτασης (κατά το ΓΠΣ περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου Συνοικίας), συνιστώντας μια εν δυνάμει σύγκρουση χρήσης για λόγους παρεμπόδισης της πρακτικής εφαρμογής του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής. Η παρουσία του αυθαίρετου συνοικισμού και κυρίως οι υποβαθμισμένες συνθήκες διαβίωσης εντός αυτού μπορεί να θεωρηθεί ότι προκαλούν πιέσεις στην άμεση περιμετρική του ζώνη, καθώς συχνά δημιουργούνται συνθήκες περιβαλλοντικής και αισθητικής υποβάθμισης που μπορούν να επιφέρουν ζητήματα κοινωνικών πιέσεων και συγκρούσεων, με τελικό αποδέκτη των παραπόνων της τοπικής κοινωνίας τον Δήμο Κομοτηνής.

Ως εκ τούτου, στο πλαίσιο της γενικότερης θεώρησης και στόχευσης του ΕΠΣ, η απομάκρυνση-μετεγκατάσταση του εν λόγω πληθυσμού στη νέα θέση και η εξυγίανση της σημερινής θέσης του συνοικισμού, θεωρείται ότι επιλύει μια εν δυνάμει εστία πιέσεων διαφόρων παραμέτρων.

Αστική κινητικότητα

Η οδική πρόσβαση στην περιοχή παρέμβασης από την πόλη της Κομοτηνής επιτυγχάνεται κυρίως μέσω της οδού Ανδριανουπόλεως (από βορρά) και δευτερευόντως μέσω της οδού Ομήρου, νοτιότερα. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών κρίνονται επαρκή ωστόσο θεωρούνται απαραίτητες κάποιες βελτιωτικές παρεμβάσεις σε σημεία τους, ως προς τα γεωμετρικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά τους.

Η υλοποίηση του κάθετου οδικού άξονα της Εγνατίας Οδού σε μικρή απόσταση από το ανατολικό όριο της ΖΑΕ δεν επιφέρει επιπτώσεις στην περιοχή μελέτης καθώς αφορά σε υπερτοπικές/διασυνοριακές μετακινήσεις και μεταφορές. Εκτιμάται ότι δεν αναμένεται η εμφάνιση κυκλοφοριακών προβλημάτων λόγω της ικανοποιητικής πρόσβασης στην περιοχή παρέμβασης.

Ως προς τα μέσα μαζικών μεταφορών, εξυπακούεται ότι η δημιουργία του νέου οικιστικού θύλακα στην περιοχή παρέμβασης θα επιφέρει αναδιάρθρωση των διαδρομών των αστικών συγκοινωνιών της περιοχής, με επαναχάραξη διαδρομών που θα προσεγγίζουν και θα εξυπηρετούν την νέα οικιστική θέση, με τις λεωφορειακές γραμμές του ΚΤΕΛ Κομοτηνής.

Άλλοι περιορισμοί

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται αρχαιολογικοί χώροι ούτε άλλες ζώνες ειδικών ρυθμίσεων. Σχετικά με τη εγγύτητα του χώρου μουσουλμανικού κοιμητηρίου που βρίσκεται επί της οδού Ανδριανουπόλως, δεν επιφέρει επιπτώσεις στον σχεδιασμό της περιοχή παρέμβασης, καθώς η απόσταση υπερβαίνει κατά πολύ το ελάχιστο των 250 μ. από αυτά, κυμαινόμενη γύρω στα 550-600 μ..

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, και ειδικότερα οι πρωτογενείς και δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις σε τομείς όπως:

η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα, η χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο και οι σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων,

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφεται ο τρόπος διενέργειας της εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Επίσης περιγράφονται:

- α) οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, και
- β) το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (*monitoring*).

7.1 Μεθοδολογία εκτίμησης των επιπτώσεων

Οι επιπτώσεις που αναμένονται από την υλοποίηση του Σχεδίου στους περιβαλλοντικούς στόχους, προσεγγίζονται με βάση την εξειδίκευση αυτών όπως προτάθηκαν στο κεφάλαιο 3.2.8 λαμβάνοντας υπόψη τα κύρια χαρακτηριστικά του Σχεδίου. Ειδικότερα εξετάζεται ο βαθμός στον οποίο θα επηρεαστούν οι περιβαλλοντικοί στόχοι, λαμβάνοντας υπόψη τη σημερινή τους κατάσταση και τις πιέσεις που ενδέχεται να δεχτούν, από την εφαρμογή του Σχεδίου.

Για το σκοπό αυτό καθορίζεται αρχικά ο τύπος των παρεμβάσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή του Σχεδίου. Συγκεκριμένα, το πρώτο βήμα περιλαμβάνει τον καθορισμό των κατηγοριών παρεμβάσεων του Σχεδίου όπως προκύπτουν από την «Πρόταση Χωρικού Προορισμού της Περιοχής Παρέμβασης» του κεφ 4.4 και την πρόταση χωρικής ανάπτυξης του Σχεδίου.

Από τις χρήσεις που επιλέγονται (και παρουσιάζονται με τα μεγέθη της προτεινόμενης πολεοδομικής οργάνωσης στον πίνακα 4.4.6) επιχειρείται, για την περιβαλλοντική αξιολόγηση, η κατηγοριοποίηση σε χρήσεις που σχετίζονται αφενός με την κατανάλωση νερού, ενέργειας, παραγωγή αποβλήτων, και αφετέρου εκείνων που είναι ουδέτερες ως προς αυτούς τους παράγοντες ή με μικρή συμβολή σε αυτούς. Στην πράξη οι χρήσεις της πρώτης κατηγορίας περιλαμβάνουν παρεμβάσεις που πρόκειται να συνδεθούν με δίκτυα κοινής ωφέλειας που χαρακτηρίζονται από τους «περιβαλλοντικούς» στόχους (ύδρευση, αποχέτευση, ενέργεια) για την εξυπηρέτηση των πληθυσμιακών αναγκών. Με βάση τα παραπάνω προτείνεται ο παρακάτω διαχωρισμός σε κατηγορίες χρήσεων.

Κατηγορία Χρήσεων 1 (Κ.Χ.1) :

- Κατοικία
- Εστίαση – Αναψυκτήρια - Εμπόριο
- Εγκαταστάσεις υποδομών
- Πολιτισμός - Περίθαλψη
- Θρησκευτικοί χώροι
- Εκπαίδευση
- Πρόνοια - Παιδικός Σταθμός

Κατηγορία Χρήσεων 2 (Κ.Χ.2):

- Παιδική Χαρά - Αθλητική Γωνία
- Πάρκο
- Περιμετρικό πράσινο
- Πλατεία
- Πεζοδρόμος
- Πεζοδρόμια
- Ποδηλατόδρομος
- Οδοί

- Θέσεις στάθμευσης παρα την οδό

Οι παραπάνω κατηγορίες χρήσεων αξιολογούνται όσον αφορά τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Ειδικότερα η κάθε κατηγορία αξιολογείται ως προς τις επιπτώσεις στους επιλεγμένους περιβαλλοντικούς στόχους που εξειδικεύονται, για τις βασικές κατηγορίες (βιοποικιλότητα – χλωρίδα – πανίδα, πληθυσμός – ανθρώπινη υγεία – υλικά περιουσιακά στοιχεία, υδατικοί πόροι, έδαφος, αέρας, κλιματικοί παράγοντες, πολιτιστική κληρονομιά - τοπίο).

Η αξιολόγηση πραγματοποιείται με ποιοτικά κριτήρια στοχεύοντας στον προσδιορισμό της βαρύτητας των εκτιμώμενων επιπτώσεων της κάθε κατηγορίας, στους επιλεγμένους περιβαλλοντικούς στόχους. Κύριο χαρακτηριστικό στην εκτίμηση των επιπτώσεων αποτελεί η κατεύθυνση της κάθε επίπτωσης, δηλαδή εάν πρόκειται για θετική ή αρνητική μεταβολή του επιλεγμένου περιβαλλοντικού στόχου. Η κλίμακα της επίπτωσης διαβαθμίζεται σε επιπτώσεις ως εξής:

ισχυρά θετικές → πιθανά θετικές → πιθανά αρνητικές → ισχυρά αρνητικές.

Σε περίπτωση που υπάρχουν τόσο θετικές όσο και αρνητικές επιπτώσεις από την εφαρμογή της ίδιας κατηγορίας παρέμβασης, τότε η κατεύθυνση θεωρείται «ανάμικτη». Ακόμη, σημειώνονται οι περιπτώσεις εκείνες όπου δεν προκύπτουν καθοριστικής κλίμακας επιπτώσεις για τον επιλεγμένο περιβαλλοντικό στόχο ή δεν υπάρχει συσχέτιση.

Στην περίπτωση που προσδιορίζονται θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις για τους ειδικότερους περιβαλλοντικούς στόχους, σημειώνεται και η ένταση της επίπτωσης, π.χ. ισχυρή ή μέτρια επίπτωση. Σε περίπτωση αδυναμίας προσδιορισμού της κατεύθυνσης της επίπτωσης, αυτή θεωρείται ως «απροσδιόριστη» εξαιτίας της έλλειψης επαρκών δεδομένων ή άλλων παραγόντων.

Ο χρονικός ορίζοντας της κάθε επίπτωσης προσδιορίζεται, όπου είναι εφικτό, διακρίνοντας ανάμεσα σε επιπτώσεις μόνιμης ή μεσο-μακροπρόθεσμης διάρκειας και σε προσωρινές ή βραχυπρόθεσμες. Στη συνέχεια καταγράφονται οι επιπτώσεις που ενδέχεται να είναι «μη αναστρέψιμες» και εκείνες για τις οποίες εκτιμάται ότι υπάρχει δυνατότητα αναστροφής των αρνητικών τους συνεπειών, ενώ, τέλος, σημειώνονται οι παρεμβάσεις εκείνες που ενδέχεται να έχουν διασυννοριακές επιπτώσεις.

Η αξιολόγηση του βαθμού και της έκτασης των επιπτώσεων σύμφωνα με τα παραπάνω γίνεται στο επόμενο κεφάλαιο 7.2, με τη χρήση των ακόλουθων συμβολισμών:

Κλίμακα	(++) Επιπτώσεις ισχυρά θετικές (+) Επιπτώσεις πιθανά θετικές (+/-) Επιπτώσεις ανάμικτες (-) Επιπτώσεις πιθανά αρνητικές (--) Επιπτώσεις ισχυρά αρνητικές (ΟΧΙ) Περιορισμένες επιπτώσεις ή χωρίς συσχέτιση (ουδέτερες)
Αβεβαιότητα	(?) Επιπτώσεις απροσδιόριστες
Πιθανότητα	(!!) Ισχυρή πιθανότητα (!) Μέτρια πιθανότητα
Χρονικός ορίζοντας	(>>) Μόνιμη ή μεσο-μακροπρόθεσμη (>) Προσωρινή ή βραχυπρόθεσμη
Αναστρεψιμότητα	(Α) Αναστρέψιμη (ΜΑ) Μη αναστρέψιμη
Διασυννοριακότητα	(ΔΣ) Διασυννοριακή

Σε συνέχεια της αναλυτικής αξιολόγησης του κεφαλαίου 7.2, πραγματοποιείται στο κεφάλαιο 7.3 η συνολική αξιολόγηση των επιπτώσεων του Σχεδίου στους βασικούς περιβαλλοντικούς - στόχους, κάνοντας μνεία και σε πιθανές σωρευτικές επιπτώσεις που προκύπτουν από το σύνολο των παρεμβάσεων και στρατηγικών επιλογών στον κάθε περιβαλλοντικό στόχο.

Τέλος, στο κεφάλαιο 7.4 περιγράφεται η επιλογή του προτεινόμενου συστήματος παρακολούθησης του σχεδίου και οι σχετικοί περιβαλλοντικοί δείκτες.

7.2 Αναλυτική εκτίμηση των επιπτώσεων του Σχεδίου

7.2.1 Κατηγορία Χρήσεων 1 (Κ.Χ.1):

A/A	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ – ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ		ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ
ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ – ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ			
1	Διασφάλιση των συνθηκών για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων σχηματισμών	OXI	Η εφαρμογή του Σχεδίου δεν σχετίζεται με τη βιοποικιλότητα και την χλωρίδα – πανίδα, δεδομένου ότι το σύνολο της περιοχής επέμβασης δεν βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή. Δεν αναμένεται διατάραξη της βιοποικιλότητας από την κατασκευή του έργου. Οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες.
2	Ενίσχυση της δημιουργίας αστικών χώρων πρασίνου και των ειδών χλωρίδας και πανίδας	OXI	Στις χρήσεις της Κ.Χ.1. δεν προβλέπεται η δημιουργία χώρων πρασίνου. Οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες.
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ – ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
3	Δημιουργία προϋποθέσεων για τη βελτίωση της υγείας και των συνθηκών διαβίωσης	!! ++ >>	Η εφαρμογή του Σχεδίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά τις συνθήκες υγείας και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης κυρίως εξαιτίας των υποδομών περίθαλψης και πρόνοιας που προτείνονται.
4	Μείωση θορύβου οικιστικών περιοχών	OXI	Ενδεχομένως να υπάρξει βραχυχρόνια μικρή αύξηση του θορύβου κατά τη Φάση κατασκευής των προτεινόμενων παρεμβάσεων συνολικά. Μακροπρόθεσμα δεν αναμένονται υπερβάσεις των ορίων περιβαλλοντικού θορύβου δεδομένου ότι δεν προβλέπονται οχλούσες δραστηριότητες. Οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες.
5	Βελτίωση απασχόλησης και ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος	! ++ >>	Κατά τη Φάση κατασκευής των έργων θα υπάρξει βραχυχρόνια αύξηση της απασχόλησης εξαιτίας των αναγκαίων εργασιών. Κατά τη Φάση λειτουργίας, το έργο θα συμβάλει στην δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης κυρίως σε ότι αφορά τις χρήσεις εστίαση – αναψυκτήρια – εμπόριο για την εξυπηρέτηση του χώρου μετεγκατάστασης αλλά και σε μικρότερο βαθμό των χρήσεων εκπαίδευσης, πρόνοιας, περίθαλψης. Οι επιπτώσεις αναμένονται θετικές.
6	Βελτίωση των αστικών μετακινήσεων και περιορισμός της χρήσης ΙΧ οχημάτων	! +/- > (A)	Κατά τη Φάση κατασκευής ενδεχομένως να υπάρξει μικρή αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και της κίνησης βαρέων οχημάτων για τις ανάγκες του έργου. Κατά τη φάση λειτουργίας αναμένεται μικρή αύξηση των καθημερινών μετακινήσεων προς την Κομοτηνή, οι οποίες αναμένεται να καλυφθούν σε μεγάλο βαθμό από τις αστικές συγκοινωνίες. Επιπτώσεις ενδεχομένως ανάμεικτες.
ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ			
7	Αποφυγή υποβάθμισης της χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτινων σωμάτων από αστικά λύματα ή άλλους παράγοντες.	OXI	Δεν προτείνονται παρεμβάσεις που να προκαλούν υποβάθμιση της κατάστασης των υδάτινων συστημάτων. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από τις δραστηριότητες της Κ.Χ.1 (κατοικία, εμπόριο, εστίαση κλπ) πρόκειται να οδηγηθούν στην ΕΕΛ Κομοτηνής. Κατά τη διάρκεια κατασκευής, θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην προκληθεί υποβάθμιση των υδάτινων συστημάτων.
8	Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για την ανθρώπινη χρήση	+/- >> (A)	Εξαιτίας των προτεινόμενων χρήσεων, αναμένεται μικρή αύξηση της κατανάλωσης ύδατος για ανθρώπινη χρήση. Ωστόσο η αύξηση της ζήτησης θα καλυφθεί επαρκώς από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Κομοτηνής ενώ θα προβλεφθούν και τα απαραίτητα συστήματα εξοικονόμησης ύδατος.
9	Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυσητικού Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)	OXI	Η εφαρμογή του Σχεδίου δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά την αντιμετώπιση του πλημμυρικού κινδύνου συνολικά στην περιοχή παρέμβαση, σύμφωνα με τη σχετική

A/A	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ – ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ		ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ
			μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Κατά τη διαδικασία λειτουργίας θα προβλεφθούν οι κατάλληλες παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση του πλημμυρικού κινδύνου (κυρίως μέσω του δικτύου ομβρίων υδάτων).
ΕΔΑΦΟΣ			
10	Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους	ΟΧΙ	Η πιθανότητα ρύπανσης των εδαφών κατά τη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας εξαιτίας των επιλεγμένων χρήσεων θεωρείται περιορισμένη. Οι διαμορφώσεις του ανάγλυφου στην περιοχή παρέμβασης, εφόσον απαιτηθούν, θα είναι μικρής έκτασης. Οι χρήσεις είναι συμβατές σύμφωνα με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.
11	Περιορισμός των αστικών αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης	+/- >> (A)	Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου δεν αναμένεται σημαντική παραγωγή στερεών αποβλήτων. Η διαχείριση των παραγόμενων ΑΕΚΚ πραγματοποιείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Κατά τη μελλοντική χρήση του χώρου, αναμένεται αύξηση των παραγόμενων αποβλήτων εξαιτίας των ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Ωστόσο θα εφαρμοστούν οι κατάλληλες δράσεις για την ορθολογική διαχείριση και ανακύκλωση. Επιπτώσεις ανάμεικτες.
ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ			
12	Διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών της ατμόσφαιρας στον αστικό χώρο	ΟΧΙ	Δεν προβλέπονται δραστηριότητες που να προκαλούν σημαντική υποβάθμιση των ατμοσφαιρικών συνθηκών κατά την κατασκευή του έργου. Δεν αναμένεται υποβάθμιση των συνθηκών της ατμόσφαιρας από τις χρήσεις για κατοικία, εμπόριο, εστίαση κλπ., στη Φάση λειτουργίας.
ΚΛΙΜΑΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ			
13	Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)	ΟΧΙ	Στην περιοχή παρέμβασης δεν προβλέπονται δραστηριότητες που να συμβάλλουν σημαντικά στην παραγωγή αερίων θερμοκηπίου.
14	Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)	! + >>	Κατά τη Φάση των επιμέρους μελετών, θα προβλεφθούν οι απαιτούμενες παρεμβάσεις για την ενεργειακή εξοικονόμηση στα διάφορα κτίρια που θα κατασκευασθούν. Οι επιπτώσεις αναμένονται θετικές.
15	Διασφάλιση της συμβατότητας για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	! + >>	Η προτεινόμενη χρήση του χώρου είναι συμβατές ως προς τους στόχους για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, και την εφαρμογή σχετικών περιορισμών για την αντιμετώπιση των φυσικών κινδύνων, για τα επιμέρους έργα.
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ – ΤΟΠΙΟ			
16	Προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων / δημιουργία νέων πολιτισμικών υποδομών	! + >>	Δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στην προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων. Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τις προτεινόμενες χρήσεις πολιτισμού και θρησκευτικού χώρου.
17	Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών τοπίων και εγκαταλειμμένων χώρων	! + >>	Οι επιπτώσεις συνολικά του χώρου μετεγκατάστασης θεωρούνται περιορισμένες, δεδομένου της ένταξής αυτού στην περιφερειακή ζώνη της Κομοτηνής, σε τοπίο που θεωρείται ήδη αστικοποιημένο. Ωστόσο, τα έμμεσα οφέλη αξιολογούνται θετικά από τη δυνατότητα αποκατάστασης μελλοντικά του υποβαθμισμένου αστικού τοπίου του σημερινού συνοικισμού των Ρομά και ένταξής αυτού στον οικιστικό ιστό.
18	Ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό	ΟΧΙ	Οι επιπτώσεις των προτεινόμενων χρήσεων της Κ.Χ.1 είναι ουδέτερες ως προς την ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό.

7.2.2 Κατηγορία Χρήσεων (Κ.Χ.2):

A/A	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ- ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ		ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ
ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ – ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ			
1	Διασφάλιση των συνθηκών για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων σχηματισμών	OXI	Η εφαρμογή του Σχεδίου δεν σχετίζεται με τη βιοποικιλότητα και την χλωρίδα – πανίδα, δεδομένου ότι το σύνολο της περιοχής επέμβασης δεν βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή. Δεν αναμένεται διατάραξη της βιοποικιλότητας από την κατασκευή του έργου. Οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες.
2	Ενίσχυση της δημιουργίας αστικών χώρων πρασίνου και των ειδών χλωρίδας και πανίδας	! + >>	Στις χρήσεις της Κ.Χ.2. προβλέπεται η αύξηση των χώρων πρασίνου με τη δημιουργία πάρκου καθώς και περιμετρικού πρασίνου. Οι επιπτώσεις είναι θετικές.
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ – ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
3	Δημιουργία προϋποθέσεων για τη βελτίωση της υγείας και των συνθηκών διαβίωσης	! + >>	Από την εφαρμογή των χρήσεων της Κ.Χ.2 δεν αναμένονται θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις ως προς τη βελτίωση της υγείας. Οι επιπτώσεις για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης εξαιτίας των προτεινόμενων κοινόχρηστων υποδομών (πάρκο, αθλητική γωνιά, παιδική χαρά κλπ) αξιολογούνται θετικά.
4	Μείωση θορύβου οικιστικών περιοχών	OXI	Ενδεχομένως να υπάρξει βραχυχρόνια μικρή αύξηση του θορύβου κατά τη Φάση κατασκευής των προτεινόμενων παρεμβάσεων συνολικά. Μακροπρόθεσμα δεν αναμένονται υπερβάσεις των ορίων του περιβαλλοντικού θορύβου δεδομένου ότι δεν προβλέπονται οχλούσες δραστηριότητες. Οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες.
5	Βελτίωση απασχόλησης και ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος	! + >	Κατά τη Φάση κατασκευής των έργων θα υπάρξει βραχυχρόνια αύξηση της απασχόλησης εξαιτίας των αναγκαίων εργασιών. Κατά τη Φάση λειτουργίας, οι χρήσεις της Κ.Χ.2 είναι ουδέτερες ως προς τη δημιουργία θέσεων απασχόλησης. Οι επιπτώσεις αναμένονται θετικές ως προς τη βραχυχρόνια αύξηση της απασχόλησης.
6	Βελτίωση των αστικών μετακινήσεων και περιορισμός της χρήσης ΙΧ οχημάτων	! + >>	Κατά τη Φάση κατασκευής ενδεχομένως να υπάρξει μικρή αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και της κίνησης βαρέων οχημάτων για τις ανάγκες του έργου. Κατά τη φάση λειτουργίας οι επιπτώσεις (αποκλειστικά) από τις χρήσεις της Κ.Χ.2 αναμένονται θετικές εξαιτίας των προτεινόμενων υποδομών οδικού δικτύου (οδοί, ποδηλατόδρομος, θέσεις στάθμευσης) και βελτίωσης των μετακινήσεων. Οι επιπτώσεις αξιολογούνται θετικά.
ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ			
7	Αποφυγή υποβάθμισης της χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτινων σωμάτων από αστικά λύματα ή άλλους παράγοντες.	OXI	Δεν προτείνονται παρεμβάσεις που να προκαλούν υποβάθμιση της κατάστασης των υδάτινων συστημάτων (από την Κ.Χ.2) ενώ κατά τη διάρκεια κατασκευής, θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην προκληθεί υποβάθμιση αυτών.
8	Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για την ανθρώπινη χρήση	OXI	Οι προτεινόμενες χρήσεις της Κ.Χ.2 δεν σχετίζονται με την αύξηση της κατανάλωσης ύδατος για ανθρώπινη χρήση. Οι επιπτώσεις θεωρούνται ουδέτερες.
9	Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)	OXI	Η εφαρμογή του Σχεδίου δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά την αντιμετώπιση του πλημμυρικού κινδύνου συνολικά στην περιοχή παρέμβαση σύμφωνα με τη σχετική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.
ΕΔΑΦΟΣ			
10	Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητας	OXI	Η πιθανότητα ρύπανσης των εδαφών κατά τη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας εξαιτίας των επιλεγμένων

A/A	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ- ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ		ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ
	τους		χρήσεων θεωρείται περιορισμένη. Οι διαμορφώσεις του ανάγλυφου στην περιοχή παρέμβασης, εφόσον απαιτηθούν, θα είναι μικρής έκτασης. Οι χρήσεις είναι συμβατές, σύμφωνα με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.
11	Περιορισμός των αστικών αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης	ΟΧΙ	Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου δεν αναμένεται σημαντική παραγωγή αστικών αποβλήτων. Επίσης η διαχείριση των παραγόμενων ΑΕΚΚ πραγματοποιείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι προτεινόμενες χρήσεις της Κ.Χ.2 δεν σχετίζονται με την παραγωγή στερεών αποβλήτων. Οι επιπτώσεις θεωρούνται ουδέτερες.
ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ			
12	Διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών της ατμόσφαιρας στον αστικό χώρο	ΟΧΙ	Δεν προβλέπονται δραστηριότητες που να προκαλούν σημαντική υποβάθμιση των ατμοσφαιρικών συνθηκών. Δεν αναμένεται υποβάθμιση των συνθηκών της ατμόσφαιρας από τις προτεινόμενες χρήσεις της Κ.Χ.2.
ΚΛΙΜΑΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ			
13	Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)	ΟΧΙ	Στην περιοχή παρέμβασης δεν προβλέπονται δραστηριότητες που να συμβάλλουν σημαντικά στην παραγωγή αερίων θερμοκηπίου.
14	Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)	ΟΧΙ	Οι προτεινόμενες χρήσεις της Κ.Χ.2 δεν σχετίζονται με την εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια. Οι επιπτώσεις θεωρούνται ουδέτερες.
15	Διασφάλιση της συμβατότητας για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	! + >>	Η προτεινόμενες χρήσεις του χώρου είναι συμβατές ως προς τους στόχους για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και την εφαρμογή σχετικών περιορισμών για την αντιμετώπιση των φυσικών κινδύνων για τα επόμενα έργα.
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ – ΤΟΠΙΟ			
16	Προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων / δημιουργία νέων πολιτισμικών υποδομών	ΟΧΙ	Οι προτεινόμενες χρήσεις της Κ.Χ.2 δεν σχετίζονται με την προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων ή τη δημιουργία νέων πολιτισμικών υποδομών. Οι επιπτώσεις θεωρούνται ουδέτερες.
17	Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών τοπίων και εγκαταλειμμένων χώρων	! + >>	Οι επιπτώσεις συνολικά του χώρου μετεγκατάστασης θεωρούνται περιορισμένες, δεδομένου της ένταξής αυτού στην περιφερειακή ζώνη της Κομοτηνής, σε τοπίο που θεωρείται ήδη αστικοποιημένο. Ωστόσο, τα έμμεσα οφέλη αξιολογούνται θετικά από τη δυνατότητα αποκατάστασης μελλοντικά του υποβαθμισμένου αστικού τοπίου του σημερινού συνοικισμού των Ρομά και ένταξής αυτού στον οικιστικό ιστό.
18	Ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό	! + >>	Οι των προτεινόμενων χρήσεις της Κ.Χ.2 συμβάλλουν στη δημιουργία ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό (πλατεία, πάρκο, παιδική χαρά κλπ) Οι επιπτώσεις θεωρούνται ουδέτερες.

7.2.3 Συγκεντρωτικός πίνακας επιπτώσεων των παρεμβάσεων του Σχεδίου

Στη συνέχεια παρουσιάζεται συγκεντρωτικός πίνακας των επιπτώσεων για τις δύο Κατηγορίες Χρήσεων (Κ.Χ.1 και Κ.Χ.2) που προσδιορίστηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο. Οι επιπτώσεις των παρεμβάσεων στους επιλεγμένους περιβαλλοντικούς στόχους που εξειδικεύονται και επιλέχθηκαν, παρουσιάζονται με το συμβολισμό που αντιστοιχεί στην αξιολόγηση των επιπτώσεων.

Παρατηρείται γενικά η θετική συμβολή στους περιβαλλοντικούς στόχους για τις περισσότερες κατηγορίες του Σχεδίου ενώ σημαντικός είναι και ο αριθμός των περιβαλλοντικών στόχων με ουδέτερες ή περιορισμένες επιπτώσεις. Περιορισμένες είναι οι ανάμεικτες επιπτώσεις ενώ δεν καταγράφονται αποκλειστικά αρνητικές επιπτώσεις για το Σχέδιο. Οι επιπτώσεις θεωρούνται γενικά αντιμετωπίσιμες και όπου εντοπίζονται αρνητικές επιπτώσεις (βλ. ανάμεικτες επιπτώσεις) αυτές θεωρούνται «Αναστρέψιμες» με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Πίνακας 7.2.5: Συγκεντρωτικός Πίνακας Επιπτώσεων

A/A	Περιβαλλοντικοί Στόχοι – Εξειδίκευση	Κ.Χ.1.	Κ.Χ.2.
ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ – ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ			
1	Διασφάλιση των συνθηκών για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων σχηματισμών	ΟΧΙ	ΟΧΙ
2	Ενίσχυση της δημιουργίας αστικών χώρων πρασίνου και των ειδών χλωρίδας και πανίδας	ΟΧΙ	!+ >>
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ – ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
3	Δημιουργία προϋποθέσεων για τη βελτίωση της υγείας και των συνθηκών διαβίωσης	!, ++ >>	!+ >>
4	Μείωση θορύβου οικιστικών περιοχών	ΟΧΙ	ΟΧΙ
5	Βελτίωση απασχόλησης και ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος	!++ >>	!+ >>
6	Βελτίωση των αστικών μετακινήσεων και περιορισμός της χρήσης ΙΧ οχημάτων	+/- >, (A)	!+ >>
ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ – ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ			
7	Αποφυγή υποβάθμισης της χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτινων σωμάτων από αστικά λύματα ή άλλους παράγοντες.	ΟΧΙ	ΟΧΙ
8	Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για την ανθρώπινη χρήση	+/- >> (A)	ΟΧΙ
9	Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυτικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)	ΟΧΙ	ΟΧΙ
ΕΔΑΦΟΣ			
10	Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους	ΟΧΙ	ΟΧΙ
11	Περιορισμός των αστικών αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης	+/- >> (A)	ΟΧΙ
ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑΣ			
12	Διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών της ατμόσφαιρας στον αστικό χώρο	ΟΧΙ	ΟΧΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ			
13	Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)	ΟΧΙ	ΟΧΙ
14	Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)	!+ >>	ΟΧΙ
15	Διασφάλιση της συμβατότητας για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	!+ >>	!+ >>
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ – ΤΟΠΙΟ			
16	Προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων / δημιουργία νέων πολιτισμικών υποδομών	!+ >>	ΟΧΙ
17	Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών τοπίων και εγκαταλειμμένων χώρων	!+ >>	!+ >>
18	Ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό	ΟΧΙ	!+ >>

Επεξήγηση:

Κ.Χ.1.: Κατηγορία Χρήσεων 1 (Κατοικία, Εστίαση, Εμπόριο, Πολιτισμός, Περίθαλψη, Εκπαίδευση κλπ)

Κ.Χ.2.: Κατηγορία Χρήσεων 1. (Πάρκο, Πλατεία, Παιδική Χαρά, Οδοί κλπ)

++	Επιπτώσεις ισχυρά θετικές	!!	Ισχυρή πιθανότητα
+	Επιπτώσεις πιθανά θετικές	!	Μέτρια πιθανότητα
+/-	Επιπτώσεις ανάμικτες	>>	Μόνιμη ή μεσο-μακροπρόθεσμη
ΟΧΙ	Περιορισμένες επιπτώσεις ή χωρίς συσχέτιση	>	Προσωρινή ή βραχυπρόθεσμη

7.3 Συνολική εκτίμηση των επιπτώσεων του σχεδίου και σωρευτικές επιπτώσεις

Συμπερασματικά προκύπτουν οι εξής διαπιστώσεις για τη συνολική εκτίμηση των επιπτώσεων, συμπεριλαμβανομένου των σωρευτικών επιπτώσεων του Σχεδίου, στους περιβαλλοντικούς στόχους:

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

Η διατήρηση της βιοποικιλότητας δεν επηρεάζεται από την εφαρμογή του Σχεδίου. Η περιοχή παρέμβασης αποτελεί γεωργική έκταση χωρίς αξιόλογη βιοποικιλότητα ενώ δεν περιλαμβάνεται προστατευόμενος ή άλλος φυσικός σχηματισμός που να διαταράσσεται από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις. Το Σχέδιο προσαρμόζεται στις Εθνικές και Κοινοτικές δεσμεύσεις και στρατηγικές για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας. Αναμένεται αύξηση της έκτασης πρασίνου με τη δημιουργία χώρου πρασίνου και περιμετρικού πρασίνου.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις στη χλωρίδα, την πανίδα και τη βιοποικιλότητα συνολικά, από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου.

Πληθυσμός – Ανθρώπινη Υγεία – Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία

Κατά τη φάση κατασκευής των έργων δεν αναμένεται σημαντική όχληση, εξαιτίας της θέσης του έργου, το οποίο βρίσκεται στην περιφερειακή ζώνη και απέχει από τον αστικό ιστό της Κομοτηνής. Οι επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής των έργων, αναμένεται να ελαχιστοποιηθούν με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά στην εφαρμογή της σωστής εργοταξιακής πρακτικής και τη λήψη των κατάλληλων επανορθωτικών μέτρων. Μακροπρόθεσμα, η εφαρμογή του Σχεδίου αναμένεται να επηρεάσει θετικά τις συνθήκες διαβίωσης και δημόσια υγείας, κυρίως εξαιτίας των υποδομών περίθαλψης και πρόνοιας που προτείνονται ενώ θα προβλεφθεί και η βελτίωση πρόσβασης των ΑΜΕΑ, με την απαιτούμενη διαμόρφωση των κτιρίων και κοινόχρηστων υποδομών. Δεν αναμένονται υπερβάσεις των ορίων περιβαλλοντικού θορύβου δεδομένου ότι δεν προβλέπονται οχλούσες δραστηριότητες.

Σε ότι αφορά την απασχόληση, κατά τη Φάση κατασκευής των έργων θα υπάρξει βραχυχρόνια αύξηση της απασχόλησης εξαιτίας των αναγκαίων εργασιών. Κατά τη Φάση λειτουργίας, το έργο θα συμβάλει στην δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης κυρίως στις χρήσεις εστίαση – αναψυκτήρια – εμπόριο για την εξυπηρέτηση του χώρου μετεγκατάστασης καθώς και (σε μικρότερο βαθμό) των χρήσεων εκπαίδευσης, πρόνοιας, περίθαλψης.

Ως σωρευτικές επιπτώσεις μπορεί να θεωρηθούν κατά τη φάση κατασκευής, η ενδεχόμενη αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και της κίνησης βαρέων οχημάτων για τις ανάγκες του έργου ενώ κατά τη φάση λειτουργίας, αναμένεται μικρή αύξηση των μετακινήσεων προς την πόλη της Κομοτηνής για την εξυπηρέτηση διαφόρων αναγκών. Οι ανάγκες αυτές πρόκειται να καλυφθούν σε μεγάλο βαθμό από τις αστικές συγκοινωνίες. Εντός του χώρου μετεγκατάστασης αναμένονται θετικές επιπτώσεις εξαιτίας των προτεινόμενων υποδομών οδικού δικτύου (οδοί, ποδηλατόδρομος, θέσεις στάθμευσης).

Υδατικοί Πόροι

Δεν αναμένεται επιβάρυνση της κατάστασης (χημική και οικολογική κατάσταση, οικολογικό δυναμικό) των επιφανειακών και υπόγειων υδάτινων συστημάτων από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από τις διάφορες δραστηριότητες του χώρου πρόκειται να οδηγηθούν στην ΕΕΛ Κομοτηνής. Κατά τη διάρκεια κατασκευής, θα

ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην προκληθεί υποβάθμιση των υδάτινων συστημάτων.

Η αύξηση των αναγκών ύδατος αφορούν κυρίως την ύδρευση του πληθυσμού που πρόκειται να μετεγκατασταθεί και την άρδευση των χώρων πρασίνου, οι οποίες προβλέπεται να καλυφθούν επαρκώς από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Κομοτηνής. Η κατασκευή των απαιτούμενων υποδομών (κυρίως δίκτυο ομβρίων) θα συμβάλει στην αντιμετώπιση πιθανού κινδύνου πλημμύρας. Η κατάσταση τόσο για την ύδρευση όσο και την αποχέτευση - διαχείριση λυμάτων αναμένεται να παρουσιάσει σαφή βελτίωση ως προς την υφιστάμενη κατάσταση του συνοικισμού Αλάν Κογιού.

Οι σωρευτικές επιπτώσεις εξαιτίας της αύξησης κατανάλωσης ύδατος θεωρούνται περιορισμένες και αναμένεται να αντιμετωπιστούν επαρκώς από τη ΔΕΥΑ Κομοτηνής.

Έδαφος – Στερεά Απόβλητα

Η πιθανότητα ρύπανσης των εδαφών κατά τη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας εξαιτίας των επιλεγμένων χρήσεων θεωρείται περιορισμένη. Οι διαμορφώσεις του ανάγλυφου στην περιοχή παρέμβασης, εφόσον απαιτηθούν, θα είναι μικρής έκτασης. Οι χρήσεις είναι συμβατές σύμφωνα με τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του ΕΠΣ.

Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου δεν αναμένεται σημαντική παραγωγή Αστικών Στερεών Αποβλήτων αλλά κυρίως ΑΕΚΚ, η διαχείριση των οποίων πραγματοποιείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Κατά τη μελλοντική χρήση του χώρου, αναμένεται αύξηση των παραγόμενων αποβλήτων εξαιτίας των ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Ωστόσο θα εφαρμοστούν οι κατάλληλες δράσεις για την ορθολογική διαχείριση και ανακύκλωση. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων θα ενταχθεί στο γενικότερο σχεδιασμό του Δήμου Κομοτηνής (αποκομιδή απορριμμάτων, ανακύκλωση κλπ). Αναμένεται σαφής βελτίωση για τη διαχείριση των ΑΣΑ ως προς τις συνθήκες που επικρατούν σήμερα στο συνοικισμό των Ρομά.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις για τις εδαφικές συνθήκες ενώ η πιθανή αύξηση των στερεών αποβλήτων προβλέπεται να αντιμετωπιστεί επαρκώς από το Δήμο Κομοτηνής.

Ποιότητα Ατμόσφαιρας

Δεν προβλέπονται δραστηριότητες που να προκαλούν σημαντική υποβάθμιση των ατμοσφαιρικών συνθηκών κατά την κατασκευή του έργου. Επίσης δεν αναμένεται υποβάθμιση των συνθηκών της ατμόσφαιρας από τις προτεινόμενες χρήσεις του χώρου (κατοικία, εμπόριο, εστίαση κλπ.) καθώς και την οδική κυκλοφορία.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις στην ατμοσφαιρική ρύπανση, από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου

Κλιματικοί Παράγοντες – Ενέργεια

Σε ότι αφορά τους κλιματικούς παράγοντες δεν αναμένονται αξιοσημείωτες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από την κατασκευή του έργων στην περιοχή παρέμβασης. Αναμένονται θετικές επιπτώσεις για την ενεργειακή εξοικονόμηση από την κατασκευή των νέων κατοικιών και λοιπών εγκαταστάσεων, δεδομένου ότι θα εφαρμοστούν σύγχρονες προδιαγραφές και χρήση υλικών που θα πληρούν τους στόχους για μηδενική κατανάλωση

ενέργειας. Οι ενεργειακές ανάγκες αναμένεται να καλυφθούν επαρκώς. Επίσης, το Σχέδιο είναι συμβατό ως προς τους στόχους για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες και την ενέργεια, από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου.

Πολιτιστική Κληρονομιά – Τοπίο

Σε ότι αφορά την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών κτιρίων, οι επιπτώσεις είναι ουδέτερες ενώ σε κάθε περίπτωση κατά τη Φάση της κατασκευής θα τηρηθούν οι νόμιμες διαδικασίες της αρχαιολογικής νομοθεσίας. Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τις προτεινόμενες χρήσεις πολιτισμού και θρησκευτικού χώρου.

Γενικά, δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις από την κατασκευή του χώρου μετεγκατάστασης δεδομένου ότι δεν διαταράσσεται κάποιο ιδιαίτερης αξίας φυσικό τοπίο. Οι επιπτώσεις στο θεωρούνται περιορισμένες, δεδομένου της ένταξης της παρέμβασης στην περιαιστική ζώνη της Κομοτηνής, που αποτελεί τοπίο, ήδη αστικοποιημένο. Επιπλέον, τα έμμεσα οφέλη αξιολογούνται θετικά εξαιτίας της δυνατότητας για αποκατάσταση, μελλοντικά, του υποβαθμισμένου τοπίου του σημερινού συνοικισμού των Ρομά, και ένταξης αυτού στον αστικό ιστό. Σημαντική είναι η συμβολή της παρέμβασης και στη δημιουργία νέων ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό.

Δεν αναμένονται σημαντικές σωρευτικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου.

Ενδεικτικά Μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τις εργοταξιακές δραστηριότητες κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου

Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου, απαιτείται η εγκατάσταση εργοταξίου για το οποίο, τα επιμέρους στοιχεία σχετικά με την έκταση, τη διάρκεια και τον τρόπο λειτουργίας του, θα καθοριστούν σε επόμενο στάδιο του έργου. Η λειτουργία του εργοταξίου κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου θα αποτελέσει ενδεχομένως την αιτία επιπτώσεων του οικιστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής, συνυπολογίζοντας ότι η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον οικισμό της Κομοτηνής. Οι επιπτώσεις αυτές ωστόσο θεωρούνται βραχυχρόνιες και αναστρέψιμες.

Οι σημαντικότερες επιπτώσεις αποτελούν κυρίως τα παραγόμενα απόβλητα και η κυκλοφοριακή επιβάρυνση εξαιτίας μετακινήσεων των διαφόρων οχημάτων. Για την εκτίμηση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων θα πρέπει να συνεκτιμηθούν ο χρονικός προγραμματισμός των παρεμβάσεων, οι διαδρομές των οχημάτων κ.α.

Ενδεικτικά μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου είναι τα εξής:

- Τα απαιτούμενα αδρανή υλικά να λαμβάνονται από νομίμως λειτουργούντα λατομεία, της ευρύτερης περιοχής.
- Απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση υλικών εκσκαφής.
- Η προσκομιδή και αποκομιδή υλικών να γίνεται κατά το δυνατόν σε ώρες εκτός κυκλοφοριακής αιχμής και να επιλέγονται οι κατάλληλες διαδρομές. Η ταχύτητα κίνησης βαρέων οχημάτων εντός του οικιστικού ιστού να είναι εξαιρετικά χαμηλή.

- Κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση (γραφεία, συνεργεία, αποθήκες κλπ.) να απομακρυνθεί μετά την περάτωση των εργολαβιών και ο χώρος να αποκατασταθεί πλήρως.
- Τα πάσης φύσεως απόβλητα έλαια να προωθούνται για περαιτέρω διαχείριση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, όπως ισχύει.
- Σε περίπτωση διαρροής καυσίμων, λαδιών ή πίσσας να γίνεται χρήση κατάλληλων προσροφητικών υλικών, τα οποία στη συνέχεια να αντιμετωπίζονται ως επικίνδυνα απόβλητα.
- Να τοποθετηθούν στα εργοτάξια κάδοι συλλογής οικιακών απορριμμάτων που θα απομακρύνονται προς τον πλησιέστερο εγκεκριμένο χώρο υγειονομικής ταφής.
- Η διαχείριση των υλικών εκσκαφών να γίνεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/23-08-2010 (ΦΕΚ Β' 1312/2010).
- Η φυτική βιομάζα θα πρέπει να επαναχρησιμοποιείται (π.χ. παραγωγή κομπόστ).
- Για την αντιμετώπιση του εργοταξιακού θορύβου τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στα εργοτάξια, πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου.
- Να λαμβάνονται μέτρα για μείωση των οχλήσεων από θορύβους που οφείλονται στην κίνηση και λειτουργία μηχανημάτων και να γίνει κατάλληλη ανάπτυξη εγκαταστάσεων ηχοπροστασίας.
- Να γίνεται διαβροχή των εργοταξιακών δρόμων, καθώς και των χρησιμοποιούμενων αδρανών υλικών και σωρών υλικών εκσκαφής, ειδικά κατά τη θερινή περίοδο, για τη μείωση της εκπεμπόμενης σκόνης στη γύρω περιοχή.
- Τα οχήματα μεταφοράς αδρανών υλικών ή υλικών εκσκαφής να μην υπερφορτώνονται, να είναι καλυμμένα και παράλληλα να γίνεται διαβροχή των μεταφερομένων υλικών, τόσο κατά την φόρτωση όσο και κατά την εκφόρτωσή τους.
- Τα μηχανήματα ή τα οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη φάση κατασκευής πρέπει να είναι καλώς συντηρημένα έτσι ώστε οι εκπομπές ρύπων από τη λειτουργία τους να είναι οι ελάχιστες δυνατές.
- Απαγορεύεται η καύση υλικών κάθε μορφής κατά την εκτέλεση των εργασιών στους εργοταξιακούς χώρους.
- Ελαχιστοποίηση του χρόνου και της έντασης ως προς την επιβάρυνση του οδικού δικτύου γύρω από τις περιοχές των υπό κατασκευή έργων. Άμεση αποκατάσταση πιθανών φθορών στο παραπάνω οδικό δίκτυο και σε άλλες υποδομές, με ευθύνη των αναδόχων κατασκευής.
- Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και επισκεπτών κατά τη διάρκεια υλοποίησης του Σχεδίου. Απαιτείται η τοποθέτηση πινακίδων και φωτισμού ασφαλείας, σήμανση με ταινία κλπ, η προσωρινή γεφύρωση χανδάκων, οι ασφαλείς παρακάμψεις και η σχετική πληροφόρηση.
- Κατά τη φάση κατασκευής του έργου να ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του ν.3028/2002 (ΦΕΚ Α' 153/2002) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Σε περίπτωση αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την εκτέλεση των εργασιών, αυτές θα διακοπούν και θα ακολουθήσει ανασκαφική διερεύνηση, οι δαπάνες της οποίας θα καλύπτονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 37, παράγραφος 6 του ν.3028/2002.

7.4 Προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του έργου

Η παρακολούθηση των επιπτώσεων ενός Σχεδίου στοχεύει στον εντοπισμό σημαντικών ή απρόβλεπτων αρνητικών επιπτώσεων, ώστε να είναι δυνατή η έγκαιρη αντιμετώπισή τους και η ενδεχόμενη προσαρμογή του απαραίτητο. Η περιβαλλοντική παρακολούθηση πραγματοποιείται με ευθύνη του Δήμου Κομοτηνής, με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας Περιβάλλοντος με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών παραμέτρων στον τομέα της.

Ένα σύστημα παρακολούθησης πρέπει να περιλαμβάνει συνήθως:

- το σύστημα συλλογής πληροφοριών,
- το σύστημα διαχείρισης των πληροφοριών και
- τις μεθόδους διάχυσης της πληροφορίας στις συναρμόδιες αρχές και στο ευρύ κοινό.

Η συλλογή πληροφοριών μπορεί να βασίζεται σε ποσοτικά στοιχεία που καταγράφονται από διάφορους Φορείς συμβεβλημένους με το Δήμο Κομοτηνής ή από εσωτερικές διαδικασίες καταγραφής των περιβαλλοντικών παραμέτρων. Οι μετρήσεις περιβαλλοντικών παραμέτρων αποτελούν σύνθετη διαδικασία είτε πρόκειται για περιοδικές μετρήσεις είτε για συνεχείς μετρήσεις.

Η επεξεργασία και σύνθεση των πληροφοριών έχει στόχο την εξαγωγή συμπερασμάτων για την κατάσταση του περιβάλλοντος σε περιοδική βάση. Η διάχυση της πληροφορίας περιλαμβάνει τη δημιουργία κατάλληλων αναφορών. Οι αναφορές αυτές διενεργούνται στο στάδιο της υλοποίησης και επιτρέπουν τη λήψη διορθωτικών μέτρων που βασίζονται σε συγκεκριμένους δείκτες μέτρησης.

Οι εκθέσεις παρακολούθησης έχουν σκοπό την καταγραφή των δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του Σχεδίου και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Στις εκθέσεις αυτές που καταρτίζονται συνήθως για κάθε έτος, πραγματοποιείται αξιολόγηση των παρατηρούμενων μεταβολών, καθώς και διατύπωση προτάσεων για τις απαιτούμενες (ενδεχομένως) διορθωτικές ενέργειες.

Σε περίπτωση διαπίστωσης είτε σημαντικών αποκλίσεων, είτε νέων υποχρεώσεων, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Στο πλαίσιο εκπόνησης των εκθέσεων δύναται να προταθεί από το Δήμο Κομοτηνής, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο, η εκπόνηση συγκριτικής έκθεσης, σε μεταγενέστερο χρονικό διάστημα.

Για την παρακολούθηση της περιβαλλοντικής λειτουργίας από την εφαρμογή του Σχεδίου, απαιτούνται τα εξής:

- Να ορισθεί από το Δήμο Κομοτηνής υπεύθυνος για την περιβαλλοντική παρακολούθηση.
- Ο Δήμος Κομοτηνής πρέπει να υποβάλλει, μία φορά κάθε έτος, στη Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (Δι.Π.Α.) του Υ.Π.Ε.Ν. και τη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, αναλυτική ετήσια έκθεση (για το προηγούμενο έτος), σε σχέση με την υλοποίηση των περιβαλλοντικών δεσμεύσεων. Οι ετήσιες εκθέσεις να φυλάσσονται στα γραφεία του Δήμου.
- Ο Δήμος Κομοτηνής οφείλει να τηρεί σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή στοιχεία (τιμολόγια, συμβάσεις, διάφορα παραστατικά έγγραφα, μητρώα καταγραφής στοιχείων κ.λπ.), βάσει των οποίων να αποδεικνύεται η συμμόρφωση με τις περιβαλλοντικές δεσμεύσεις, να επιτρέπει την είσοδο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο, να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες, να διευκολύνει τον έλεγχο και να

συμμορφώνεται με τις συστάσεις – υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Ενδεικτικοί δείκτες για την περιβαλλοντική παρακολούθηση είναι οι εξής:

Κάλυψη πρασίνου: Αφορά το ποσοστό κάλυψης με νέους χώρους πρασίνου που υλοποιήθηκε ως προς τη συνολικής έκταση εφαρμογής του ΕΠΣ (σε m²).

Χρήση ύδατος: Αφορά τη συνολική ετήσια κατανάλωση νερού σε m³. Ο δείκτης παρουσιάζει τη διαχρονική εξέλιξη των ετήσιων καταναλώσεων νερού.

Απόβλητα: Αφορά την ετήσια παραγωγή αποβλήτων αναλυτικά κατά κατηγορία εκφρασμένη σε τόνους και το ποσοστό που ανακυκλώνεται.

Ενεργειακή Απόδοση: Αφορά τη συνολική ετήσια κατανάλωση ενέργειας εκφραζόμενη σε kWh ανά κατηγορία χρήσης.

Εκπομπές CO₂ : Αφορά την εκτίμηση της συνολικές ετήσιες εκπομπές αερίων θερμοκηπίου εκφραζόμενες σε τόνους ισοδύναμου CO₂.

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό δίνονται στοιχεία της κανονιστικής πράξης για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου και περιλαμβάνει:

- α) τις προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον,*
- β) το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).*

8.1 Όροι, Μέτρα, Περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Στη συνέχεια ακολουθούν προτάσεις για τα μέτρα και τους περιορισμούς που θα εφαρμόζονται με ευθύνη του Δήμου Κομοτηνής.

Οι προτεινόμενες δραστηριότητες και τα έργα υποδομής μετά την έγκριση του ΕΠΣ θα υποβληθούν σε διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, για την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) ή Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων (ΠΠΔ), σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Εκτός από τα ενδεικτικά μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τις εργοταξιακές δραστηριότητες κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου (κεφ 7.3), τα στοιχεία Κανονιστικής Πράξης περιλαμβάνουν τις ακόλουθες προτεινόμενες κατευθύνσεις:

- Απαιτείται η σύνταξη μελέτης φυτοτεχνικής διαμόρφωσης. Η μελέτη στοχεύει στην επιλογή των κατάλληλων ειδών φυτικής βλάστησης, στην επιλογή κατάλληλου συστήματος άρδευσης, και την εκτίμηση των αρδευτικών αναγκών για τους χώρους με πράσινο στην περιοχή παρέμβασης.
- Η συντήρηση του πρασίνου και των ελεύθερων χώρων θα πρέπει να γίνεται σε τακτά διαστήματα ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα αισθητικής υποβάθμισης. Τα συστήματα άρδευσης θα πρέπει να συμβάλλουν στον περιορισμό των απωλειών λόγω εξάτμισης.
- Περιμετρικά της περιοχής επέμβασης να δημιουργηθεί ζώνη πρασίνου μεταβλητού πλάτους ενώ εντός αυτής να χωροθετηθούν διάσπαρτοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.
- Να διασφαλισθεί η πρόσβαση του πληθυσμού σε βασικές ποιοτικές υπηρεσίες υγείας και η προστασία της δημόσιας υγείας στο χώρο μετεγκατάστασης.
- Η οργάνωση του δικτύου κυκλοφορίας και μετακινήσεων, καθώς και χώρων στάθμευσης να στοχεύει στην όσο το δυνατόν πιο ασφαλή και λειτουργική κίνηση πεζών και οχημάτων.
- Να διασφαλισθεί η επαρκής πρόσβαση σε εγκαταστάσεις/συστήματα υγιεινής του πληθυσμού στο χώρο εγκατάστασης, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στις ανάγκες εκείνων που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση.
- Να διασφαλισθεί η επάρκεια βιώσιμη χρήση πόσιμου νερού, προκειμένου για την αντιμετώπιση πιθανού κινδύνου λειψυδρίας στην περιοχή μετεγκατάστασης.
- Να εφαρμόζεται κατάλληλο σύστημα εξοικονόμησης στη χρήση ύδατος και να επιδιώκεται η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των όμβριων υδάτων στην άρδευση του πρασίνου.
- Το εσωτερικό δίκτυο αποχέτευσης θα συνδέεται με το δίκτυο της ΔΕΥΑ Κομοτηνής. Η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων να πραγματοποιείται μέσω της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Κομοτηνής.
- Να διασφαλισθεί η πρόσβαση του πληθυσμού μετεγκατάστασης σε προσιτές, αξιόπιστες και σύγχρονες υπηρεσίες ενέργειας.
- Απαιτείται η υιοθέτηση των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού στις μελέτες των κτιρίων. Να γίνει επιλογή κατάλληλων υλικών με ιδιότητες συμβατές με το περιβάλλον (π.χ. χαμηλή ανακλαστικότητα, παραγωγή με ανακυκλώσιμες ή φυσικές πρώτες ύλες και φιλικές στο περιβάλλον μεθόδους κ.ά.).

- Θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ενεργειακή αποδοτικότητα των κτιρίων και να αξιοποιούνται κατάλληλα συστήματα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία αυτών.
- Να υπάρξει μέριμνα για τις συνέπειες και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, οι οποίες αφορούν την έκταση εφαρμογής του ΕΠΣ. Ειδικότερα ο σχεδιασμός των έργων να εξασφαλίζει μείωση της έκθεσης και της ευπάθειάς του πληθυσμού έναντι ακραίων φαινομένων που σχετίζονται με το κλίμα και άλλων περιβαλλοντικών πιέσεων και καταστροφών.
- Να διασφαλιστεί επαρκές επίπεδο αντιπλημμυρικής προστασίας, κατά τη φάση διαμόρφωσης του χώρου και εγκατάστασης του πληθυσμού στην περιοχή.
- Για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων να εφαρμοστεί ο διαχωρισμός στην πηγή με κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής, τουλάχιστον για χαρτί, μέταλλα, πλαστικά, γυαλί και βιοαπόβλητα, ώστε να προωθείται στον μέγιστο βαθμό η ανακύκλωση των υλικών.
- Για παρεμβάσεις με σημαντικό όγκο Αποβλήτων Εκσκαφών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) κατά τη Φάση της κατασκευής, η διαχείριση των υλικών εκσκαφών να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία .
- Να πραγματοποιηθεί η εγκατάσταση ενός μικρού πράσινου σημείου για την εξυπηρέτηση των αναγκών του πληθυσμού.
- Κατά τη φάση υλοποίησης του Σχεδίου να ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του ν.3028/2002 (ΦΕΚ Α΄153/2002) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Σε περίπτωση αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την εκτέλεση των εργασιών, αυτές θα διακοπούν και θα ακολουθήσει ανασκαφική διερεύνηση, οι δαπάνες της οποίας θα καλύπτονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 37, παράγραφος 6 του ν.3028/2002.
- Απαιτείται η ολοκληρωμένη διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης, με γνώμονα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, την αειφόρο διαχείριση του τοπίου και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής.
- Να εξασφαλιστεί ελεύθερη πρόσβαση του κοινού σε κάθε ελεύθερο χώρο που περιλαμβάνεται στο χώρο της μετεγκατάστασης.

8.2 Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου

Το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης – Παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου περιγράφεται στο κεφάλαιο 7.4.

9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μνεία των τυχόν δυσκολιών (όπως τεχνικά ελαττώματα ή έλλειψη τεχνογνωσίας ή έλλειψη στοιχείων ή πληροφοριών) που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης.

Κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ αντιμετωπίστηκαν δυσκολίες τόσο ως προς την μεθοδολογία και την επάρκεια στοιχείων όσο και εξαιτίας εξωγενών παραγόντων.

Σε ότι αφορά τη διατύπωση εναλλακτικών Σεναρίων για την περιοχή παρέμβασης (κεφ.5), ο καθορισμός εναλλακτικών θέσεων εγκατάστασης πέρα από την προτεινόμενη δεν αποτέλεσε ρεαλιστική λύση ενώ η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης δεν θεωρήθηκε επιθυμητή. Ο προτεινόμενος σχεδιασμός, σύμφωνα με το κεφ 4, καλύπτει το βασικό στόχο του ΕΠΣ για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και του περιβάλλοντος δηλαδή της δημιουργίας «ποιοτικού δομημένου περιβάλλοντος που θα παρέχει αξιοπρεπείς συνθήκες στέγασης στον πληθυσμό του Αλάν Κογιού». Επομένως τα Εναλλακτικά Σενάρια, πέρα από τη Μηδενική Λύση περιλαμβάνουν μόνο περιορισμένες εσωτερικές διαφοροποιήσεις ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις που ενδέχεται να επιφέρουν διαφορετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Κατά την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης περιβάλλοντος (κεφ.6) ως περιοχή μελέτης ορίζεται η συνολική έκταση του Δήμου Κομοτηνής. Ωστόσο οι επιπτώσεις επικεντρώνονται κυρίως σε μία εκτεταμένη περιοχή γύρω από τον προτεινόμενο χώρο μετεγκατάστασης. Η περιοχή αυτή αποτελεί τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής, σύμφωνα με την κύρια μελέτη του ΕΠΣ. Για τη συγκεκριμένη περιοχή αλλά και την ευρύτερη περιοχή της πόλης της Κομοτηνής, αντιμετωπίστηκαν δυσκολίες στην αναζήτηση δεδομένων για πολλές περιβαλλοντικές παραμέτρους (π.χ ατμοσφαιρική ρύπανση, θόρυβος). Η έλλειψη περιβαλλοντικών δεδομένων, ειδικά για την περιοχή επέμβασης αναμένεται να αντιμετωπιστεί μελλοντικά, στο πλαίσιο εφαρμογής του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης όπου θα πραγματοποιείται συστηματική καταγραφή και παρακολούθηση των κυριότερων περιβαλλοντικών παραμέτρων/δεικτών που θα προσδιοριστούν σε ετήσια βάση.

Κατά την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Σχεδίου (κεφ.7) αντιμετωπίστηκε η δυσκολία προσδιορισμού των επιπτώσεων με βάση καθορισμένες (ευρύτερες) χωρικές ενότητες οι οποίες θα μπορούσαν να αξιολογηθούν. Για το λόγο αυτό επιλέχθηκε η κατηγοριοποίηση σε χρήσεις που σχετίζονται αφενός με την κατανάλωση νερού, ενέργειας, παραγωγή αποβλήτων, και αφετέρου εκείνων που είναι ουδέτερες ως προς αυτούς τους παράγοντες. Ο διαχωρισμός αυτός συμβάλει στον εντοπισμό των χρήσεων με ενδεχόμενες επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου και την αξιολόγηση αυτών.

Τέλος, η μελέτη πραγματοποιήθηκε κατά την περίοδο ισχύος περιοριστικών μέτρων στις μετακινήσεις εξαιτίας της πανδημίας COVID 19. Το γεγονός αυτό δημιούργησε δυσκολίες στην αναζήτηση αναλυτικών στοιχείων για την περιοχή παρέμβασης και τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής καθώς και στην επικοινωνία με τους Φορείς. Για την αντιμετώπιση των δυσκολιών πραγματοποιήθηκε εκτεταμένη χρήση των ηλεκτρονικών μέσων και του διαδικτύου, τόσο για την αναζήτηση στοιχείων από διάφορες πηγές όσο και για λόγους επικοινωνίας.

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

*Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται οι **απολύτως αναγκαίες** πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν πριν την έγκριση των έργων και δραστηριοτήτων που προκύπτουν από την εφαρμογή του σχεδίου.*

Από την έγκριση του ΕΠΣ και της ΣΜΠΕ, θα προκύψει η ανάγκη εκπόνησης πρόσθετων μελετών για την εφαρμογή του Σχεδίου. Οι μελέτες και τα έργα που αφορούν την περιοχή επέμβασης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι μελέτες υποδομών, δικτύων και διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων, καθώς και κάθε άλλη απαραίτητη υποστηρικτική τους μελέτη και έργο που αφορούν:

- την οδοποιία
- την ύδρευσης
- την αποχέτευση ακαθάρτων
- την αποχέτευση όμβριων
- τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα
- την ηλεκτροδότηση
- το δίκτυο πυρόσβεσης
- τα έργα διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων

Για την περιοχή επέμβασης απαιτείται επίσης η εκπόνηση ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης ενώ ενδέχεται να προκύψουν ανάγκες για την περιβαλλοντική αδειοδότηση ορισμένων έργων (ΜΠΕ ή ΠΠΔ).

11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

11.1 Βιβλιογραφία

Δήμος Κομοτηνής 2015α. Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Κομοτηνής 2015 -2019.

Δήμος Κομοτηνής 2015β. Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Κομοτηνής.

Δήμος Κομοτηνής, 2014. Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας του Δήμου Κομοτηνής στα πλαίσια του Έργου LA-GrBg-EnergyNet Ενεργειακό Θεματικό Δίκτυο ΟΤΑ της ελληνοβουλγαρικής διασυνοριακής περιοχής. ETAM Α.Ε.

Εθνικό Κέντρο Περιβάλλοντος & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΚΠΑΑ), 2018. Ελλάδα, Έκθεση Κατάστασης Περιβάλλοντος 2018.

Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΕΓΥ)/ΥΠΕΝ, 2018. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (ΕΛ12) (εκτός της Λεκάνης Απορροής Ποταμού Έβρου).

Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΕΓΥ)/ΥΠΕΝ, 2017. 1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (ΕΛ12).

Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΕΓΥ), 2012. Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/Ε103. Αθήνα.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2016. Βιώσιμη ανάπτυξη, η ΕΕ καθορίζει τις προτεραιότητές της. Δελτίο Τύπου. Στρασβούργο.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2012. Γενικό ενωσιακό πρόγραμμα δράσης για το περιβάλλον έως το 2020 «ευημερία εντός των ορίων του πλανήτη της. Βρυξέλες: Απόφαση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου. COM (2012) 710 τελικό.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2011. Η ασφάλεια ζωής μας, το φυσικό μας κεφάλαιο: στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020. Ανακοίνωση της Επιτροπής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το Συμβούλιο, την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και την Επιτροπή των Περιφερειών. Βρυξέλες: COM (2011) 244 τελικό.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2008. Πράσινη βίβλος για την εδαφική συνοχή. Μετατροπή της εδαφικής ποικιλομορφίας σε προτέρημα. Ανακοίνωση της Επιτροπής προς το Συμβούλιο, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, την Επιτροπή των Περιφερειών και την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή. Βρυξέλες: COM(2008) 616, τελικό.

Προεδρία της Κυβέρνησης - Γενική Γραμματεία Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων. Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης.

http://www.ggk.gov.gr/?page_id=5506

ΥΠΕΝ, 2019. Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα. Αθήνα.

ΥΠΕΝ, 2016α. Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή.

ΥΠΕΝ, 2016β. Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης & Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, Β' Φάση-Σταδιο Β2.

ΥΠΕΚΑ ΚΑΠΕ, 2014. Εθνικό Σχέδιο Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης. Αθήνα.

Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Διαδικτυακή Πύλη «Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο»

<https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/el>

Ξενόγλωσση

Commission of the European Communities, 2009. Adapting to climate change: towards a European framework for action. White Paper. Brussels: COM (2009) 147 final.

EEA, 2012. Territorial cohesion and water management in Europe: the spatial perspective (technical report No 4/2012). Copenhagen: European Environment Agency.

European Commission, 2019. The European Green Deal. COM(2019) 640 final. Brussels.

European Commission, 2012. A blueprint to safeguard Europe's water resources. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. Brussels: COM (2012) 673 final.

European Commission, 2011. Energy Roadmap 2050. [COM/2011/885].

European Union – Greening Regional Development Programmes Network, 2006. Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007-2013. North East South West, Interreg III C.

Greening Regional Development Programmes Network, 2006. Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007-2013. INTERREG IIIC, North East South West.

Mountrakis, D. M. & Tranos, M. D. 2004. The Kavala - Xanthi - Komotini fault zone [KXKF]: a complicated active fault zone in Eastern Macedonia - Thrace [Northern Greece]. In CHATZIPETROS, A. A. & PAVLIDES, S. B. [Eds], 5th International Symposium on Eastern Mediterranean Geology, Thessaloniki, Greece, 2, 857 – 860.

Territorial Agenda of the European Union, 2020. Final Draft (Version 1.8).

11.2 Συντομογραφίες

ΑΕΚΚ	Απόβλητα Εκσκαφών και Κατεδαφίσεων
ΑΕΠΟ	Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων
ΑΜΕΑ	Ατομα Με Ειδικές Ανάγκες
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΓΠΧΣΑΑ	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
ΔΕ	Δημοτική Ενότητα
ΔΙΠΑ	Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
ΕΔΠΑΡ	Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΕΛ	Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων
ΕΚΤ	Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο
ΕΚΠΑΑ	Εθνικό Κέντρο Περιβάλλοντος & Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΟΚ	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
ΕΠ	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΕΠΣ	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΠΧΣΑΑ	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΣΠΑ	Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης
ΕΣΔΑ	Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων
ΕΣΠΚΑ	Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή
ΕΤΠΑ	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΕΧΣ	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο
ΖΑΕ	Ζώνη Άμεσης Επιρροής
ΖΔΥΚΠ	Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας
ΖΕΠ	Ζώνη Ειδικής Προστασίας
ΙΤΥΣ	Ιδιαίτερος Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα
ΚΔΑΥ	Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών
ΚΥΑ	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ΛΑΠ	Λεκάνη Απορροής Ποταμού
ΜΕΑ	Μονάδα Επεξεργασίας Αποβλήτων
ΜΜΜ	Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
ΜΠΕ	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΜΣΔ	Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΟΠΥ	Οδηγία Πλαίσιο των Υδάτων
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΑΜΘ	Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης
ΠΔ	Προεδρικό Διάταγμα
ΠΕ	Περιφερειακή Ενότητα
Π.Ε.	Πολεοδομική Ενότητα
ΠΕΠ	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΠΕΣΔΑ	Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων
ΠεΣΚΕ	Περιφερειακή Στρατηγική για την κοινωνική ένταξη και καταπολέμηση της φτώχειας
ΠΠΧΣΑΑ	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
ΠΠΔ	Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις
ΣΔ	Συντελεστής Δόμησης
ΣΔΚΠ	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας
ΣΠΕ	Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση
ΥΑ	Υπουργική Απόφαση
ΥΔ	Υδατικό Διαμέρισμα
ΥΣ	Υδατικό Σύστημα

ΥΥΣ	Υπόγειο Υδατικό Σύστημα
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
ΥΠΕΝ	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης
ΧΥΤΑ	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων

11.3 Χάρτες

Χάρτης Χ1: Πρόταση Χωρικού Προορισμού

Χάρτης Χ2: Σχέδιο Γενικής Διάταξης

Χάρτης Χ3: Ευρύτερη Περιοχή

11.4 ΓΠΣ Δήμου Κομοτηνής



519

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 52

23 Φεβρουαρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2931

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 25, 26, 27 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7/27-7-1999 π.δ/τος (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των παρ. 2, 3, 4 παρ. 11, 5, 6, 8, 9, 10, 12 και 13 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11.8.2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β' 1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β' 1623/2010).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98).

5. Την υπ' αριθμ. Υ14/24.11.2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β' 2740).

6. Την υπ' αρ. 64938/3607/26-5-1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης)» (Δ' 890).

7. Την υπ' αριθμ. 29310/2003 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης» (Β' 1471).

8. Τα υπ' αριθμ. 10045/2-8-1994 και 15165/8-9-1997 έγγραφα του Δήμου Κομοτηνής προς τους αρμόδιους φορείς.

9. Τις 231/1996, 337/1998, 225/2000, 138/2001, 264/2005 και 114/2009 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής.

10. Το υπ' αριθμ. 1882/9-2-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών περί έγκρισης της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας του Γ.Π.Σ. Δήμου Κομοτηνής.

11. Το υπ' αριθμ. 101712/9-4-2008 έγγραφο της ΕΥΠΕ περί του ότι δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) για το υπό έγκριση ΓΠΣ του Δήμου Κομοτηνής.

12. Το υπ' αριθμ. 28056/3695/31-8-1994 έγγραφο του Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

13. Το υπ' αριθμ. 3441/1-9-1994 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Νομαρχίας Ροδόπης.

14. Το υπ' αριθμ. 1333/23-9-1994 έγγραφο της 12ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

15. Το υπ' αριθμ. 3174/3-8-1994 έγγραφο της Β' θμιας Εκπαίδευσης Νομαρχίας Ροδόπης.

16. Τα υπ' αριθμ. 1285/14-9-1995 και 1054/4-12-1997 έγγραφα της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Α.Μ.Θ.

17. Το υπ' αρ. 5462/2936/8-3-1996 έγγραφο του ΟΤΕ Α.Ε.

18. Το υπ' αριθμ. 2559/28-5-1996 έγγραφο του Βιοτεχνικού και Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Ροδόπης.

19. Το υπ' αριθμ. Δ.Β.Μ Φ1/865/16-9-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας και Εμπορίου της Ν.Α. Ροδόπης - Έβρου.

20. Το υπ' αριθμ. 144/22-2-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Α.Μ. - Θ.

21. Το υπ' αριθμ. 51229/1-10-1997 έγγραφο της ΔΕΗ.

22. Το υπ' αριθμ. 3689/16-10-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Περιβάλλοντος και Τουρισμού της Ν.Α. Ροδόπης - Έβρου.

23. Το υπ' αριθμ. 727/20-10-1997 έγγραφο του ΤΕΕ - Περιφερειακό Τμήμα Θράκης.

24. Το υπ' αριθμ. Φ 911/13/19669/Σ2726/23-10-1997 έγγραφο της XXI ΤΘ Ταξιαρχίας.

25. Το υπ' αριθμ. 106/Α2117-11-1997 έγγραφο του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης.

26. Το υπ' αριθμ. ΔΙΔΣ 261/18-11-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ροδόπης της Περιφέρειας ΑΜ - Θ.

520 ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

27. Το υπ' αριθμ. 6/1997 πρακτικό της ΝΕΧΩΠ Ν.Ροδόπης.

28. Το υπ' αριθμ. 2360/18-10-2001 έγγραφο της ΙΘ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

29. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν.

30. Την 63/2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

31. Το υπ' αριθμ. 103/25-10-2011 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Α'.

32. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης) που αφορά τις περιοχές που ενέπιπταν εντός των διοικητικών του ορίων προ της ισχύος του ν.2539/1997 (Α' 244), όπως τα όρια του προσδιορίζονται με διακεκομμένη - εστιγμένη μπλε γραμμή στο χάρτη Π1.11 σε κλίμακα 1:50.00.

Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει: Α. Την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής αυτής του Δήμου Κομοτηνής για πληθυσμιακό μέγεθος 53.950 κατοίκων στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές (περιοχές επεκτάσεων), με τη δημιουργία τεσσάρων (4) συνοικιών και δεκαοκτώ (18) πολεοδομικών ενότητων (Π.Ε.) - γειτονιών και ζωνών άλλων χρήσεων, με μέσα μεγέθη μικτής πυκνότητας οκήσεως και συντελεστή δόμησης όπως φαίνεται στους χάρτες Π1.11, Π1.4/1.5 σε κλίμακα 1:50.00 και στον παρακάτω πίνακα:

ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.	ΠΥΚΝΟ ΤΗΤΑ (X) (κατ/Ha)	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ (XX) (κατ)
ε	σ		c=edA

ΓΕΙΤΟΝΙΑ 1-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	13,2 7,2	1,0	125	1.155 821
	> 2	15,4 2,0	0,8	114	1.617 224
	> 3		1,8 2,4	150	
	> 4			160	
			37,8		
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 2-ΠΕ		19,1	1,8	150	2.005
		19,1			2.005
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 3-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	21,0	1,0 1,8	125	1.837
	> 2	11,8	2,4	150	1.239
	> 3	6,3		160	1.008
		39,1			4.084
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 4-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	1,6	2,4	160	179
	> 2	7,9	1,8	150	829
	> 3	20,8	1,0	125	1.820
		30,3			2.828
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 5-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	34,7 2,4	1,8 1,0	150	3.643
	> 2	0,4 3,9	0,8	125	210
	> 3	12,5	2,4	114	46
	> 4		0,8	160	436
	> 5			114	997
		53,9			5.332

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

521

ΓΕΙΤΟΝΙΑ 6-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2	4,1	1,0 1,8	125	359 1.092
		10,4		150	
		14,5			1.451
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 7-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3 » 4	2,8	0,8	114	224
		3,3	1,0 1,8	125	289
		17,0	2,4	150	1.785
		8,3		160	930
		31,4			3.228
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 8-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3	5,2	2,4	160	582
		10,1 14,1	1,0	125	884
			0,45	86	849
		29,4r			2.315
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 9-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3 » 4 » 5	1,4	0,8	114	112 726
		8,3 3,9	1,0 1,8	125	409 336
		3,0 18,9	2,4 0,85	150	1.551
				160	
				117	
		35,5			3.134
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 10-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2	5,7	0,4	80	319 1.215
		21,7	0,4	80	
		27,4			1.534
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 11-ΠΕ		42,3	0,8	114	3.375
		42,3			3.375
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 12-ΠΕ		28,8	0,8	114	2.298
		28,8			2.298
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 13-ΠΕ		33,5	0,45	86	2.017
		33,5			2.017
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 14-ΠΕ		16,9	0,8	114	1.349
		16,9			1.349
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 15-ΠΕ		30,8	0,45	86	1.854
		30,8			1.854
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 16-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3	0,5	1,8 1,0	150	52
		10,3	0,8	125	901
		26,6		114	2.123
		37,4			3.076
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 17-ΠΕ		41,7	0,8	114	3.328
		41,7			3.328
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 18-ΠΕ		21,6	0,8	114	1.723
		21,6			1.723

522 ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΟ Ν.ΣΥΝ.		16,4	0,6	67	1.148
		16,4			1.148
ΚΕΝΤΡΟ Α.ΣΥΝ.		6,5	0,8	72	328
		6,5			328
ΚΕΝΤΡΟ ΒΔ.ΣΥΝ.		9,5	0,8	72	479
		9,5			479
ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ	ΤΜΗΜΑ 1	53,9	2,4	47	1.775 445
	• 2	13,8	1,8	46	176 851
	• 3	5,8	1,0	43	
	• 4	28,9	0,8	42	
		102,4			3247
ΒΙΟΠΑ		155,1			
		155,1			
ΣΥΝΟΛΟ Γ.Π.Σ.		861,3			53.950

Β. Τον καθορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στο χάρτη Π.111 και ειδικότερα:

α. Τον καθορισμό περιοχών με χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από τα άρθρα 2 και 3, αντίστοιχα, του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166). Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται κατ' εξαίρεση τα αρτοποιεία.

β. Τη διατήρηση του πόλου των κεντρικών λειτουργιών του πολεοδομικού ιστού της πόλης στο υφιστάμενο κέντρο της πόλης και σε συνδεδεμένο με αυτό τμήμα του χώρου που προέκυψε από την εκτροπή του ρέματος Μπουκλουτζιά καθώς επίσης και σε περιοχές κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής, σε περιοχές νότια και νοτιοδυτικά αυτής και στο Ν.Α. τμήμα του ΒΙΟΠΑ, με τον καθορισμό χρήσεων κεντρικών λειτουργιών, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του ως άνω δ/τος.

γ. Τον καθορισμό και ανάπτυξη τοπικών κέντρων στις τέσσερις συνοικίες με τις προβλεπόμενες από το άρθρο 4 του ως άνω δ/τος χρήσεις, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τις εγκαταστάσεις ΜΜΜ, ως εξής:

- Νότια συνοικία (ΠΕ 2, 3 και νέες 16, 17). Κατά μήκος της οδού Καδιού με ενσωμάτωση του υπάρχοντος κοινωνικού εξοπλισμού εκπαίδευσης, αθλητισμού και πρασίνου και χωροθέτηση του γυμνασίου - λυκείου της γειτονιάς στο χώρο του πανεπιστημίου, το οποίο μεταφέρεται σε νέα θέση εκτός Γ.Π.Σ.

- Ανατολική συνοικία (ΠΕ 4 και νέες 11, 12 και 18). Κατά μήκος της οδού Αδριανουπόλεως και χωροθέτηση του γυμνασίου - λυκείου της γειτονιάς στο χώρο του πανεπιστημίου.

- Βορειοανατολική συνοικία (ΠΕ 5, 6, 7 και νέα 14). Κατά μήκος της οδού Φιλίππουπόλεως με διατήρηση του Μουσουλμανικού γυμνασίου - λυκείου ως έχει.

- Βορειοδυτική συνοικία (ΠΕ 1, 8, 9 και περιοχή της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ) με διατήρηση των θεσμοθετημένων με τη μελέτη της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θέσεων των εκπαιδευτηρίων,

δ. Τη χωροθέτηση δύο (2) γραμμικών Ζωνών Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση) κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού προς Ξάνθη και Αλεξανδρούπολη. Για την εξυγίανση της περιοχής επιτρέπονται επιπλέον και οι παρακάτω χρήσεις της γενικής κατοικίας, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του παραπάνω δ/τος:

- Κατοικία
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές Οργανισμοί
- Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Θεραπευτικοί χώροι

ε. Τη χωροθέτηση έκτασης στα ανατολικά της πόλης για τη μετεγκατάσταση των αθίγγανων της περιοχής όπως φαίνεται στο χάρτη Π.111.

στ. Οργάνωση και κατανομή της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και της πρόνοιας στις πολεοδομικές ενότητες είτε με επέκταση των υπάρχοντων εκπαιδευτηρίων είτε με χωροθέτηση νέων.

ζ. Διατήρηση της χρήσης νοσοκομείου στη θέση που έχει και ήδη λειτουργεί

η. Χωροθέτηση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής.

θ. Χωροθέτηση ελεύθερων χώρων στις επεκτάσεις και στον αστικό ιστό σε θέσεις κατάλληλες πολεοδομικά και που είναι εφικτό να υλοποιηθούν.

ι. Τη χωροθέτηση νέου νεκροταφείου εκτός αστικού ιστού

ια. Τη χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων.

ιβ. Τη χωροθέτηση σταθμού υπεραστικών λεωφορείων και σιδηροδρομικού σταθμού εκτός κέντρου πόλης κατά μήκος της δυτικής πλευράς της σιδηροδρομικής γραμμής.

ιγ. Τη δημιουργία ζώνης χονδρεμπορίου κατά μήκος της δυτικής πλευράς της σιδηροδρομικής γραμμής με χρήσεις του άρθρου 7 του από 23-2-1987 π.δ/τος.

Γ. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή στις πολεοδομικές ενότητες αναλυτικά, όπως φαίνεται στο χάρτη Π. 111 και στο πίνακα 3.

Δ. Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, όπως φαίνονται στους χάρτες Π.1.11 και Π.1.4/15 και ειδικότερα:

- Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στα κέντρα των συνοικιών με στόχο την αποκέντρωση των απαραίτητων για τις συνοικίες κεντρικών λειτουργιών.

- Δημιουργία Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δάμησης (ΖΥΣ) στα κέντρα των συνοικιών και σε τμήματα των Π.Ε. 17 και 18, προκειμένου να αποκτηθεί η απαραίτητη κοινωνική υποδομή και να επιτευχθεί η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως οι Ζώνες αυτές φαίνονται στο χάρτη Π.1.11.

Ε. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων για τη προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής και ειδικότερα:

- Τον προσδιορισμό των περιοχών που χρήζουν αναθεώρησης και προσαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου και της φυσιογνωμίας της πόλης.

- Την προστασία, ανάδειξη και οριοθέτηση των ρεμάτων που διέρχονται ανατολικά και δυτικά των ορίων του Γ.Π.Σ.

ΣΤ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.1.11 και ειδικότερα:

α. Οδικό δίκτυο

- Δημιουργία εξωτερικού δακτυλίου περιμετρικά της πόλης για τη σύνδεση της πόλης με τα δίκτυα της ευρύτερης περιοχής και για τη διοχέτευση της υπερτοπικής κυκλοφορίας εκτός κέντρου πόλης.

- Δημιουργία δικτύου αστικών αρτηριών, που περικλείει τη περιοχή του κέντρου πόλης, διατηρώντας ανέπαφο τον παραδοσιακό ιστό της γειτονιάς γύρω από τη πλατεία και το πάρκο και με διάχυση της κυκλοφορίας προς

το εσωτερικό της περιοχής με σύστημα συλλεκτήριων και τοπικών οδών.

- Δημιουργία οδών παράλληλων προς την παλιά Εθνική Οδό Κομοτηνής -Ξάνθης και Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης που περιβάλλουν τις αντίστοιχες ζώνες ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση

β. Δίκτυο ύδρευσης

- Επέκταση και βελτίωση του υπάρχοντος δικτύου.

γ. Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων - αντιπλημμυρική προστασία - δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων

- Επέκταση και βελτίωση του υπάρχοντος δικτύου

δ. Ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό σύστημα

- Επέκταση του υπάρχοντος δικτύου της ΔΕΗ και του ΟΤΕ

Ζ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δύο (2) χαρτών και ενός (1) πίνακα, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ.2931/2012 πράξη του, δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με τη παρούσα απόφαση.

Η. Μέσα στη περιοχή των ως άνω ορίων του ΓΠΣ και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτά, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες διατάξεις ή έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν2831/2000 (Α' 140).

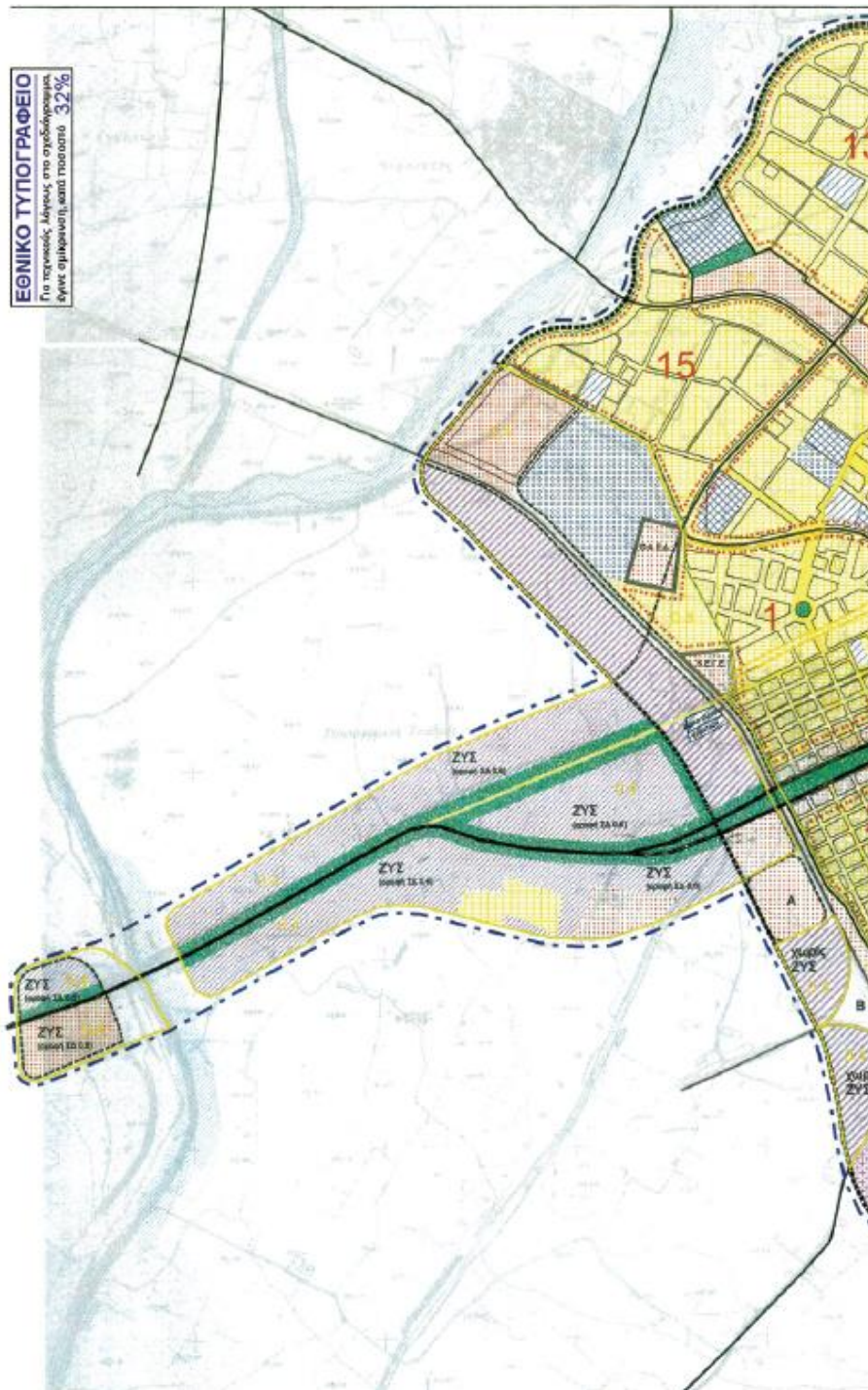
Θ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

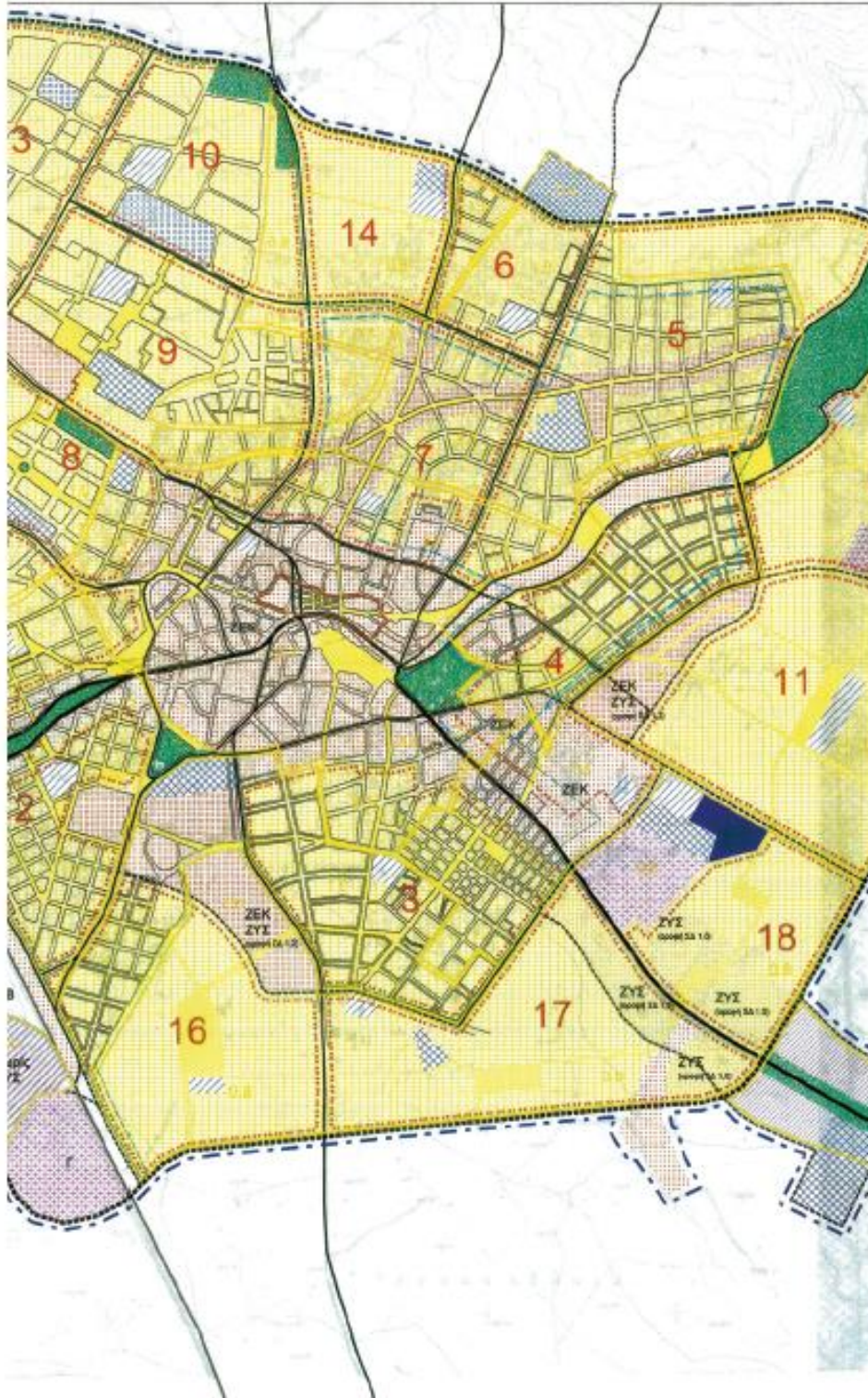
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 2012

Ο ΑΝΑΓΗΡΩΣΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ





526

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Επισημασμένη Ρυθμίσιον Έπαιθε

- Γραμμή Βίαιου Οδού
- Προστασμένη Περιμετρική Αρχαία
- Υπερμεγέθη Οδική Οδό
- Προστασμένη Κάτω Οδική Οδός
- Εξυποδομική Γραμμή
- Μετακίνηση Υπόγειων Κατασκευών
- Όριο με Δήμο/Πόλη Κομοτηνών (Οι Σημαντικές οδοί είναι από κίτρινο (βάση πολεοδομικών σχεδίων) στο Πόλεον Στρατηγική Μείωση)
- Όριο Βιομηχανικού Σχεδίου
- Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
- Σημειογραφία μετωπίας Τίτλος (ΠΔΚ 2008/2004 11.08)
- Γραμμή Ανάθεσης Βιομηχανικού Σχεδίου για εκμετάλλευση από 100%
- Γραμμή με Ηλεκτρισμό
- Γραμμή με Ηλεκτρισμό Συστήματος
- Ανεπίσημο Κτίριο
- Γενικό Κτίριο
- Καθιστό Κτίριο
- Καθιστό Κτίριο με Υψηλές Τάξεις
- Παρθέσιον
- Προστασμένη Οδοδομική
- Ανεπίσημο Οδοδομική
- Υπερμεγέθη Οδοδομική
- Επίσημο Σχέδιο καθεύσεως
- ΚΕ.ΓΕ. - Ο.Α.Ε.Δ.
- Παλιό κτίριο κατοικίας
- Αθλητικό
- Μουσικό κτίριο κατοικίας
- Καθιστό κτίριο
- Όριο Βιομηχανικού Σχεδίου προς Στρατηγική
- Μετακίνηση
- A Σημαντική Κατασκευή ΣΥΣ (Σύστημα Υποδομής Συστήματος)
- B Οδοδομική Οδοδομική ΖΕΚ (Σύστημα Οδοδομικής)
- Γ Μετακίνηση

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π.1.11	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΟΧΕΣ / ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ
Π.1.2	ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.1.3	ΦΥΣΙΚΗ
Π.1.12	ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΡΘΩΣΗ
Π.2.12	

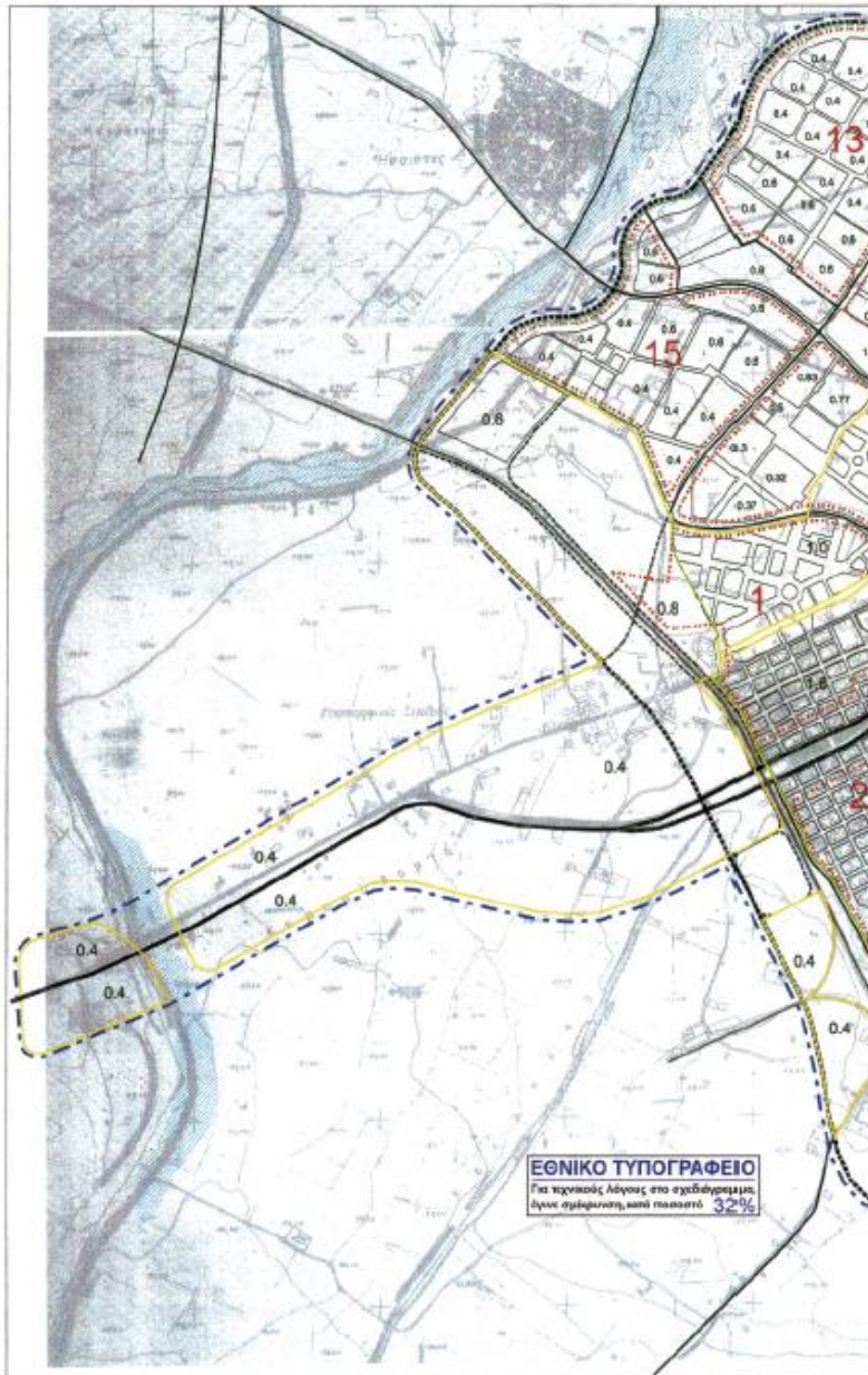
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

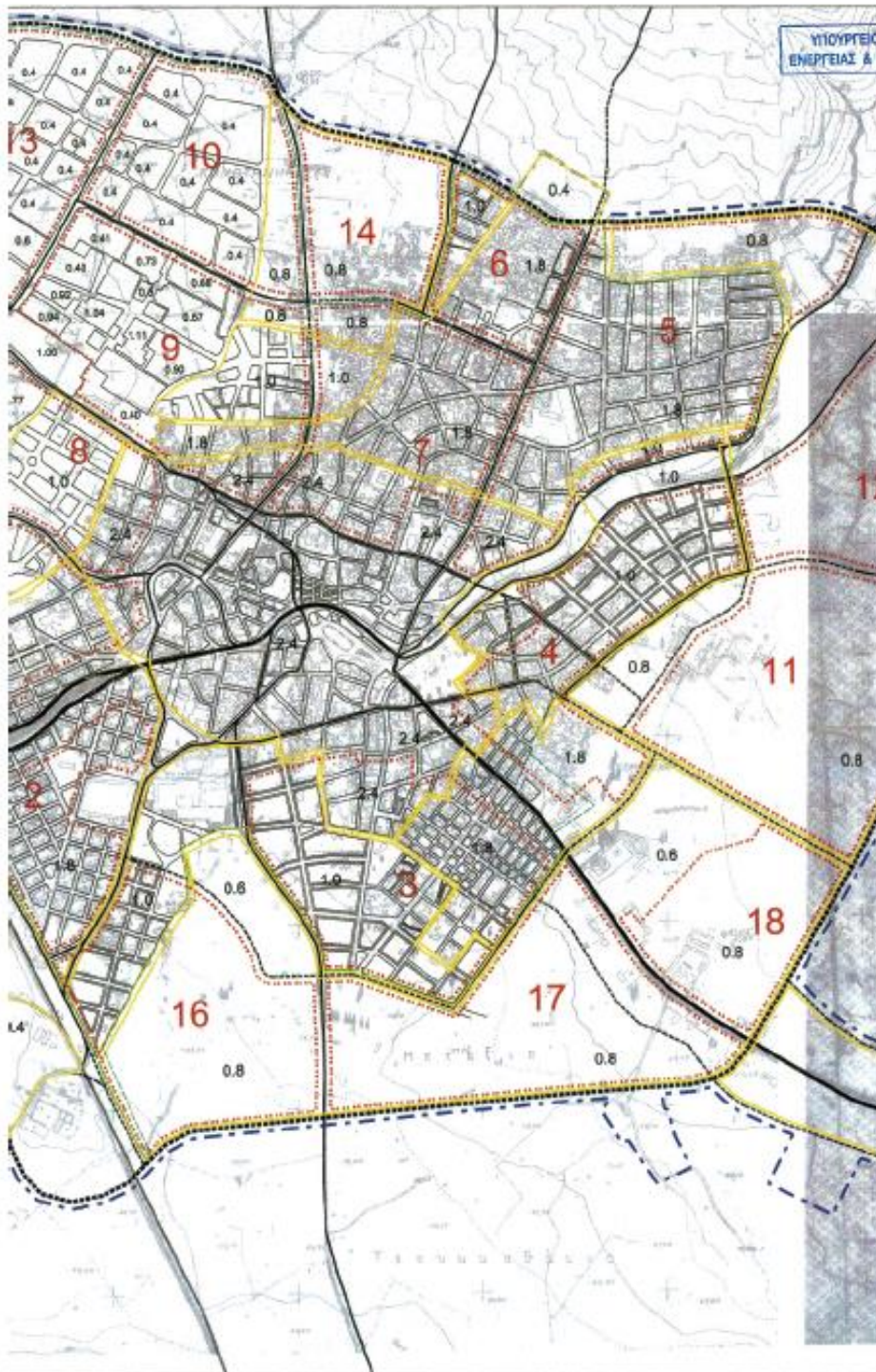
ΚΥΜΑΚΑ 1:3000 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2015

Μ Ε Λ Ε Τ Η Τ Ε Σ

ΓΡΑΦΕΙΟ 12 απε
 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΟΡΙΣΤΗΝ & ΑΝΕΠΙΣΤΗΤΗ
 ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗΣ ΑΛΛΗΘΙΝΑΣ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΘΡΑΚΗΣ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΑΣΕΩΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ, ΕΛΛΑΔΑ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΤΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ
ΠΑΡΑΝΟΜΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΣΟΥ ΒΑΣΙΛΙΑΝΤΙΝΟΥ	ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΟΛΟΓΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΣ ΠΡΟΫΜΝΟΤΕΣ
ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΟΛΟΓΟΣ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
Τεχνική υπεύθυνος ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΔΙΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΥΠΟΥ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ







ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ζώνη Περιβαλλοντικής Προστασίας
- Εθνική Οδός
- Περιφερειακή Οδός
- Τοπική Οδός
- Οδός
- Ποταμός

12 Έργο επί Αρδύρων Γαλακτοκομικών (Σύμφωνα με άρθρο 13 του Ν. 2638/1998)

0.5 Ζώνη Τυφλών Ευνοημένης Αξίας

Ζώνη Περιβαλλοντικής Προστασίας

Ζώνη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)

Ποταμός

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΜΕΡΟΣ
Π.1.4
Π.1.5

ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΦΥΛΩΣΤΗΚΕ: ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΚΑΜΑΚΑ 1:5000 ΜΑΚΡΟΣ 2005

Μ Ε Λ Ε Τ Η Τ Ε Σ

ΓΡΑΦΕΙΟ 12 ΟΕ
ΕΤΕΡΑ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΔΙΕΣΤΗΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΙ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΝΑΥΤΟΠΛΩΤΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ
ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΕΡΜΑΤΩΝ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛΑΝΩΝ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΛΑΝΩΝ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 : ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ (σε στρέμματα)

Ζώνες	Δημόσιες / Δημοτικές Λειτουργίες	Παιδικές	Δημοτικά Σχολεία & Νηπιαγωγεία	Γυμνάσια Λύκεια	Πολιτιστικές Λειτουργίες	Κέντρα Υγείας	Αθλητικές Εγκαταστάσεις	Ποιητές Χαρές	Πάρκα Αναψυχής	Ομάδες Δίκτυο	Πεζοδρόμιοι	Σύνολο Γης Κοινωνικού Εξοπλισμού	Σύνολο Εκτάσεις Ενότητας %
Γετονιά 1		1,8	3,8					1,2		38,0	30,3	74,3	375,0
Γετονιά 2		1,0	2,0					0,6		20,0	9,0	36,8	191,0
Γετονιά 3		2,0	4,0					1,2		40,0	32,0	79,2	391,0
Γετονιά 4		1,4	2,8					0,8		38,0	22,4	55,4	304,0
Γετονιά 5		2,7	5,3					1,8		83,0	42,4	105,0	595,0
Γετονιά 6		0,7	1,4					0,4		14,0	11,2	27,7	145,0
Γετονιά 7		1,8	3,2					1,0		32,0	25,6	63,4	314,0
Γετονιά 8		1,3	2,6					0,8		26,0	20,6	61,5	295,0
Γετονιά 9		1,8	3,6					1,0		31,4	25,1	62,1	305,0
Γετονιά 10		1,1	2,2					0,7		22,0	17,8	43,9	214,0
Γετονιά 11		5,0	6,0					2,4		60,7	43,9	110,0	423,0
Γετονιά 12		3,4	4,1					1,6		41,4	29,9	65,4	299,0
Γετονιά 13		1,3	2,7					0,8		27,6	21,6	63,4	305,0
Γετονιά 14		2,0	2,4					0,9		24,3	17,5	47,1	199,0
Γετονιά 15		1,9	2,0					0,7		24,8	19,9	49,1	308,0
Γετονιά 16		4,4	5,3					2,1		53,7	38,8	104,3	374,0
Γετονιά 17		5,0	5,9					2,1		43,2	31,1	87,5	417,0
Γετονιά 18		0,9	1,7					0,5		17,0	13,0	33,7	210,0
Σύνολο Πολυνοσηρίων Ενοπιτών		31,4	61,0					30,8		896,5	699,9	1171,4	5716,8
Κέντρο Πόλης	5,8	29,0		8,5	15,0	15,0	100,0		90,0	60,0	40,0	371,3	1034,0
Κέντρο Ν Συνοικίας	1,4	6,6		16,0	6,6	4,0	13,2		92,9	5,6	13,2	160,5	194,0
Κέντρο Α Συνοικίας	1,0	5,9		12,7	5,3	3,2	10,5		73,9	5,3	10,6	127,8	165,0
Κέντρο ΒΔ Συνοικίας	1,1	5,6		13,9	5,8	3,5	11,6		81,1	5,8	11,0	140,2	185,0
Λοιπές Ζώνες													
ΣΥΝΟΛΟ Γ.Π.Σ.	9,3	45,1	61,0	91,1	32,7	29,7	116,3	30,8	347,3	674,3	859,3	1974,2	9613,8

Περιοχές Ενός Σχεδίου

Επιστάσεις



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΕΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004