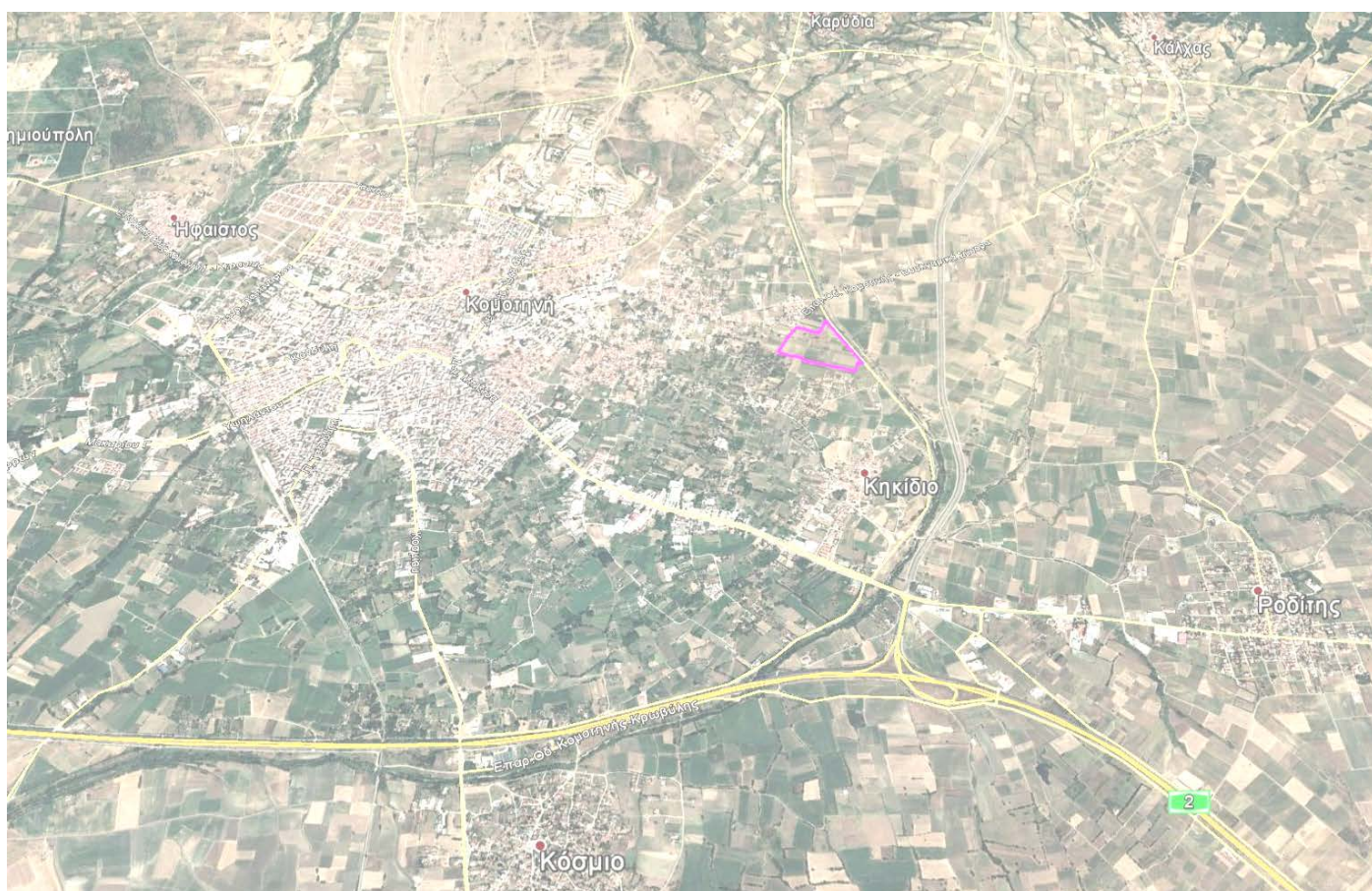


**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ  
ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ  
ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**



**Μελετητές:  
ΔΙΚΤΥΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

**ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021**

## Περιεχομενα

<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ</b> .....	<b>V</b>
<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ</b> .....	<b>VI</b>
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	<b>7</b>
Στόχος, Αντικείμενο και Φάσεις Μελέτης .....	7
Ιστορικό .....	7
Στόχοι – Σκοπιμότητα Μελέτης .....	8
Αντικείμενο Μελέτης .....	9
Φάσεις Μελέτης .....	11
Χαρτογραφικά Υπόβαθρα .....	11
Ομάδα Σύνταξης Παραδοτέου .....	12
<b>1. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b> .....	<b>13</b>
1.1. Αναγνώριση περιοχής επέμβασης .....	13
1.2. Ορισμός ευρύτερης περιοχής στην οποία εμπίπτει η περιοχή παρέμβασης....	15
1.3. Θέση και ρόλος της ευρύτερης περιοχής μελέτης.....	16
1.3.1. Γενικά στοιχεία για το ευρύτερο χωρικό πλαίσιο.....	16
1.3.2. Δημογραφικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής.....	18
1.3.3. Οικονομικά χαρακτηριστικά και αναπτυξιακή φυσιογνωμία ευρύτερης περιοχής.....	21
1.3.4. Κοινωνικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής .....	28
1.3.5. Πολεοδομικά δεδομένα ευρύτερης περιοχής.....	32
1.3.6. Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής.....	33
1.3.7. Γεωλογικά στοιχεία .....	43
1.3.8. Πολιτιστικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής.....	45
1.3.9. Διοικητικές και Κοινωνικές υποδομές ευρύτερης περιοχής .....	50
1.3.10. Τοπική Οικονομία και Απασχόληση .....	55
1.3.11. Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομής ευρύτερης περιοχής .....	60
1.4. Προοπτικές .....	65
1.5. Ρόλος της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή .....	67
<b>2. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ</b> .....	<b>71</b>
2.1. Κατευθύνσεις των ανώτερων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού.....	71
2.1.1. Εθνική Στρατηγική για την κοινωνική ένταξη και την καταπολέμηση της φτώχειας .....	71
2.1.2. Εθνική Στρατηγική για την κοινωνική ένταξη των Ρομά .....	74

2.1.3. Περιφερειακή ΣΤρατηγική για την κοινωνική ένταξη και την καταπολέμηση της φτώχειας.....	75
2.1.4. Επιχειρησιακό σχέδιο δράσης για την ένταξη των Ρομά και πληθυσμών που διαμένουν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένους οικισμούς της Περιφέρειας ΑΜΑΘ.....	78
2.1.5. Περιφερειακό Χωροταξικό Πλάσιο Σχεδιαμού & Αειφόρου ανάπτυξης Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης.....	79
2.2. Ευρωπαϊκές στρατηγικές, ΣΕΣ, ΠΕΠ.....	80
2.2.1. Ευρωπαϊκες στρατηγικές .....	80
2.2.2. ΣΕΣ 2014-2020 (ΕΣΠΑ) .....	84
2.2.3. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ Μακεδονίας - ΘΡΑΚΗΣ .....	85
2.2.4. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ (2015-2019) .....	85
<b>3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ &amp; ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ..</b>	<b>87</b>
3.1. Προσδιορισμος Ζώνης Αμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) .....	87
3.1.1. Υφιστάμενες χρήσεις εντος της ΖΑΕ.....	89
3.1.2. Θεσμοθετημένες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης .....	90
3.1.3. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική της .....	91
3.1.4. Παραγωγικές δραστηριότητες: διασπορά στον εξωαστικό χώρο, τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις, τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς .....	93
3.1.5. Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα βασικά δίκτυα υποδομής στην ζαε: μεταφορικό δίκτυο, ενέργεια τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα κλπ. ....	93
3.1.6. Συγκρούσεις χρήσεων γης, πιέσεις.....	95
3.1.7. Χωρικές επιπτώσεις έργων/προγραμμάτων.....	96
3.1.8. Λειτουργική δομή .....	96
3.1.9. Δομημένο περιβάλλον – Ανάλυση κατάστασης οικιστικού αποθέματος .....	97
3.1.10. Περιβαλλοντικά δεδομένα .....	98
3.2. Περιοχή Επέμβασης.....	98
3.2.1. Περιγραφή Περιοχής επέμβασης .....	98
3.2.2. Ιδιοκτησιακο Καθεστώς .....	99
3.2.3. Υφιστάμενο Θεσμικό Καθεστώς .....	100
3.2.4. Υφιστάμενες Χρήσεις – Δομημένο Περιβάλλον .....	100
3.2.5. Διερεύνηση γεωλογικής καταλληλότητας .....	101
<b>4. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ .....</b>	<b>110</b>
4.1. Αξιολόγηση Δεδομένων Αναπτυξιακών Δυνατοτήτων και Προοπτικών .....	110
4.1.1. Αξιολόγηση Χωροταξικών – Πολεοδομικών Δεδομένων .....	110
4.1.2. Αξιολόγηση Κυκλοφοριακών Δεδομένων.....	113

4.1.3.	Αξιολόγηση Περιβαλλοντικών & γεωλογικών Δεδομένων .....	113
4.1.4.	Αξιολόγηση Λοιπών Παραμέτρων .....	114
4.2.	Διατύπωση στοχων & βασικών αρχών Σχεδιασμού .....	114
4.3.	Τεκμηρίωση χωρικού προορισμου.....	116
4.4.	Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας της περιοχής για την προβλεπόμενη ανάπτυξη 118	
4.5.	Βιωσιμότητα - Επάρκεια Υποδομών .....	120
<b>5.</b>	<b>ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ .....</b>	<b>124</b>
5.1.	Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης .....	125
5.2.	Προγραμματικά Μεγέθη .....	128
5.3.	Οργάνωση πολεοδομικών ενοτήτων.....	129
5.4.	Καθορισμός χρήσεων γης και τυχόν πρόσθετων περιορισμών .....	129
5.5.	Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης – Πολεοδομικός Κανονισμός .	131
5.6.	Κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.).....	132
5.7.	Δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση – δομή – ροές) (όπου απαιτείται) .....	134
5.8.	Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου (όπου απαιτείται).....	136
5.9.	Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου .....	136
5.10.	Γεωμορφολογία και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές.....	137
<b>6.</b>	<b>ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΣ .....</b>	<b>140</b>
6.1.	Φορέας εφαρμογής του Ε.Χ.Σ. ....	140
6.2.	Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις / Αναπλάσεις. ....	140
	Μελέτες υποδομών, δικτύων Μελέτες και έργα που αφορούν την εντός περιοχή του ΕΠΣ .....	<b>Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b>
	Μελέτες και έργα που αφορούν την εκτός περιοχή του ΕΠΣ .....	140
6.3.	Εμπλεκόμενοι φορείς – Χρονοδιαγράμματα. ....	140
	Εμπλεκόμενοι Φορείς.....	140
	Χρονοδιαγράμματα.....	140
6.4.	Προϋπολογισμός.....	140

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ**

Πίνακας 1-1: Μόνιμος πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής μελέτης .....	18
Πίνακας 1-2: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά φύλο, 2011.....	19
Πίνακας 1-3: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής μελέτης.....	19
Πίνακας 1-4: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής κατά επίπεδο εκπαίδευσης, 2011 .....	20
Πίνακας 1-5: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής κατά ομάδες υπηκοοτήτων, 2011 .....	21
Πίνακας 1-6α: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής κατά κατάσταση ασχολίας, 2011.....	22
Πίνακας 1-7: Απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, 2011.....	23
Πίνακας 1-8: Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, 2011 .....	24
Πίνακας 1-9: Απασχολούμενοι ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά επάγγελμα, 2011 .....	25
Πίνακας 1-10: Απασχολούμενοι ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά τόπο εργασίας, 2011 .....	25
Πίνακας 1-11: Αριθμός νομικών μονάδων, κύκλος εργασιών και απασχολούμενοι ανά μονοψήφιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας για την Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης, 2016-2017 .....	26
Πίνακας 1-12: Νοικοκυριά και μέλη αυτών κατά μέγεθος νοικοκυριού, 2011.....	28
Πίνακας 1-13: Κατοικούμενες κανονικές κατοικίες κατά πυκνότητα κατοικήσεως και τύπο κυριότητας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, 2011 .....	29
Πίνακας 1-14: Κανονικές κατοικίες κατά τύπο κτιρίου στην ευρύτερη περιοχή, 2011... ..	29
Πίνακας 1-15: Κανονικές κατοικίες κατά αριθμό δωματίων στην ευρύτερη περιοχή, 2011.....	30
Πίνακας 1-16: Κανονικές κατοικίες κατά κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, 2011.....	30
Πίνακας 1-17: Κανονικές κατοικίες κατά διαθεσιμότητα λουτρού, 2011.....	31
Πίνακας 1-18: Κανονικές κατοικίες κατά διαθεσιμότητα θέρμανσης, 2011.....	31
Πίνακας 1-19: Κανονικές κατοικίες κατά διαθεσιμότητα θέρμανσης, 2011.....	31
Πίνακας 1-20: Νοικοκυριά κατά κύρια πηγή ενέργειας για θέρμανση-μαγείρεμα, 2011 .....	32
Πίνακας 1-21: Περιοχές δικτύου Natura 2000 .....	35
Πίνακας 1-22: Καταφύγια Άγριας Ζωής.....	36
Πίνακας 1-23: Ποτάμια-Λίμνες.....	39
Πίνακας 1-24: Κτηνοτροφική Δραστηριότητα .....	56
Πίνακας 1-25: Ξενοδοχειακό Δυναμικό στην Π.Ε. Ροδόπης 2015-2019.....	59
Πίνακας 1-26: Σύνολο Αφίξεων - Διανυκτερεύσεων και Πληρότητα.....	60
Πίνακας 1-27: Οδικό Δίκτυο.....	61

Πίνακας 1-28: Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές CO <sub>2</sub> στο Δήμο Κομοτηνής (2011) .....	64
Πίνακας 5-1: Αναγκαία Γη Κοινοχρήστων χώρων και Κοινωνικής Υποδομής.....	128
Πίνακας 5-2: Μεγέθη Προτεινόμενης Πολεοδομικής Οργάνωσης.....	133

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ**

Εικόνα 1-1: Θέση της Περιοχής Επέμβασης .....	13
Εικόνα 1-2: Όρια και γεωμορφολογία Δήμου Κομοτηνής .....	16
Εικόνα 1-3: Θέση του Δήμου Κομοτηνής στην Περιφέρεια ΑΜΑΘ .....	17
Εικόνα 3-1: Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής του ΕΠΣ .....	88
Εικόνα 3-2: Απόσπασμα από Χάρτη Π.1.11 «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» .....	91
Εικόνα 3-21: Περιοχή Παρέμβασης.....	98

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάσσεται στα πλαίσια εκπόνησης Ειδικού Πολεοδομικού<sup>1</sup> 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 θα συνταχθεί σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Υ.Α. 27022/06-06-2017- ΦΕΚ 1976Β'/07-06-2017) και θα 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 Πολεοδομικό Σχέδιο.
- τη **Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας**, η οποία θα εκπονηθεί με τις προδιαγραφές της Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Αριθ.16374/3696/1998 (ΦΕΚ 723/Β/98)

## **ΣΤΟΧΟΣ, ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΦΑΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

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.

<sup>1</sup> 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

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 πολεοδομήσή 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.

### **ΣΤΟΧΟΙ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια συντάσσονται με σκοπό τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς 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 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, 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.

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 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.

#### **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ**

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, θα συνταχθεί 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.

Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια υπόκεινται 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 Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών 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. Διασφαλίζεται έτσι η αειφόρος ανάπτυξη 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 εξυπηρέτησεων), 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.

Επιπροσθέτως καθώς η περιοχή μελέτης είναι εκτός σχεδίου περιοχή, θα συνταχθεί και **Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας**, η οποία θα εκπονηθεί με τις προδιαγραφές της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Αριθ.16374/3696/1998 (ΦΕΚ 723/Β/98): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές»

### **ΦΑΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Η μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου υλοποιείται σε (2) στάδια.

Το Α' Στάδιο περιλαμβάνει

- την μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Α' Φάση) το περιεχόμενο του οποίου περιγράφηκε παραπάνω
- την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- την Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας

Το Β' Στάδιο, το οποίο αρχίζει μετά την λήξη της διαδικασίας διαβούλευσης της Σ.Μ.Π.Ε., , περιλαμβάνει:

- την μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Β' Φάση), η οποία θα ενσωματώνει τις διαφοροποιήσεις που θα επιβληθούν στο σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διαβούλευσης.
- την μελέτη του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής με το οποίο καθορίζονται οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της περιοχής μελέτης
- τον Τελικό Φάκελο Υποβολής της μελέτης προς την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ για την έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

## **ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΥΠΟΒΑΘΡΑ**

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) οι συνοδευτικοί χάρτες του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι αναγκαίο να εκπονούνται σε ψηφιακά υπόβαθρα και κτηματογραφικά διαγράμματα με προβολικό σύστημα το ΕΓΣΑ'87 σε κλίμακα 1:2.000 ή 1:5000 όταν η έκταση είναι μεγάλο

εμβαδού πχ άνω των 100 στρεμμάτων. Τα υπόβαθρα κλίμακας 1:2000 θα πρέπει να είναι τοπογραφικά επίγειας αποτύπωσης, ενώ για κλίμακα 1:5000 μπορούν να είναι είτε επικαιροποιημένες πινακίδες της ΓΥΣ, είτε ορθοφωτοχάρτες της ΕΚΧΑ. Για τις περιπτώσεις ΕΠΣ όπου εγκρίνεται πολεοδομική μελέτη τα συνοδευτικά διαγράμματα θα πρέπει να αποτυπώνονται σε κλίμακα 1:1000.

Για την περιοχή μελέτης, το τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1000 που χρησιμοποιήθηκε ως υπόβαθρο για την παραγωγή των παραδόθηκε στην ομάδα μελέτης από το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών και Χωροταξίας της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής.

## **ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟΥ**

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 του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου συνεργάστηκαν οι ακόλουθοι επιστήμονες:

<b>ΟΝΟΜΑ</b>	<b>ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ</b>
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

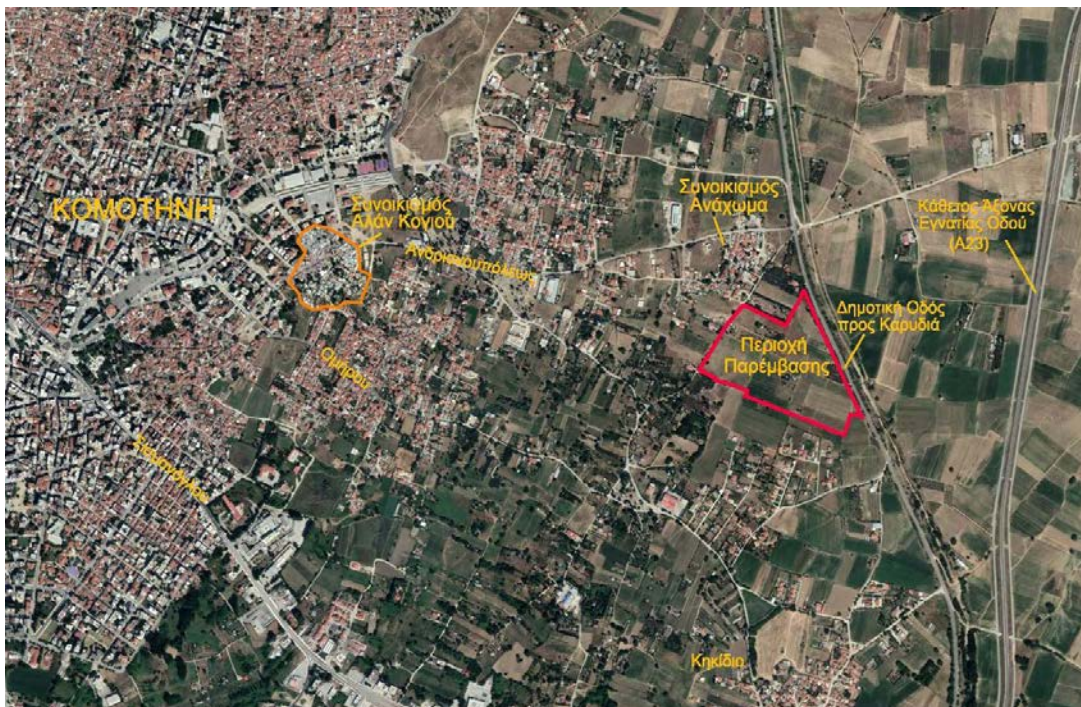
# 1. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

## 1.1. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

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 1-1: Θέση της Περιοχής Επέμβασης**



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

Σύμφωνα με την καταγραφή πληθυσμού στην περιοχή (Αλάν Κογιού, Ανάχωμα, Περδικά, 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. 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 μετεστέγαση 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 παρακάμπτει 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.

## **1.2. ΟΡΙΣΜΟΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΕΜΠΙΠΤΕΙ Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, στις περιπτώσεις όπου στον οικείο ΟΤΑ της περιοχής παρέμβασης έχει εγκριθεί Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο/ΣΧΟΟΑΠ/ΤΧΣ, το όριο αυτού λαμβάνεται ως **ευρύτερη περιοχή μελέτης** του ΕΠΣ. Στην προκειμένη περίπτωση, υφίσταται το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Κομοτηνής, το οποίο ωστόσο –παρόλο που εγκρίθηκε σχετικά πρόσφατα (ΦΕΚ 52ΑΑΠ/2012)- ρυθμίζει πολεοδομικά μόνο την πόλη της Κομοτηνής και όχι την συνολική χωρική ενότητα της Δ.Ε. Κομοτηνής («Καποδιστριακός» Δήμος Κομοτηνής), όπως προβλέπεται για τις μελέτες ΓΠΣ του Ν.2508/1997. Επομένως, το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Κομοτηνής προσομοιάζει περισσότερο στα παλαιότερα ΓΠΣ του Ν.1337/1983, αντιμετωπίζοντας μόνο το αστικό τμήμα της πόλης και αφήνοντας αρρυθμιστη πολεοδομικά την υπόλοιπη περιοχή της Δημοτικής Ενότητας. Ως εκ τούτου, λαμβάνοντας υπόψη την ιδιαιτερότητα αυτή, θεωρείται ορθότερο να καθορισθεί ως ευρύτερη περιοχή μελέτης του παρόντος ΕΠΣ το όριο του διευρυμένου Δήμου Κομοτηνής, όπως προκύπτει μετά την διοικητική μεταρρύθμιση του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα «Καλλικράτης», ΦΕΚ 87Α'/2010).

Στα παραπάνω συνεκτιμάται και η ιδιαιτερότητα της παρέμβασης του ΕΠΣ, που αφορά σε δημιουργία νέας οικιστικής ενότητας για μετεγκατάσταση ευπαθούς κοινωνικής ομάδας, και εκπορεύεται από το εν γένει κρίσιμο ζήτημα της κοινωνικής ενσωμάτωσης, το οποίο συνηθέστερα λαμβάνει χαρακτηριστικά «οριζόντιας» πολιτικής.

Επομένως, η παρέμβαση θεωρείται ότι θα έχει αντίκτυπο που διαχέεται στο σύνολο του διευρυμένου Δήμου, ξεπερνώντας τα στενά όρια της συνοικίας Αλάν Κογιού και της Κομοτηνής, συνυπολογίζοντας ότι μπορεί να αποτελέσει πιλοτική εφαρμογή για μεταγενέστερες ανάλογες παρεμβάσεις σε άλλες περιοχές του Δήμου που αντιμετωπίζουν αντίστοιχα προβλήματα υποβαθμισμένων οικιστικών θυλάκων.

Συνεπώς, βάσει των προαναφερόμενων, η επιλογή των ορίων του Δήμου Κομοτηνής ως ορίων της ευρύτερης περιοχής μελέτης του ΕΠΣ κρίνεται ως η ορθολογικότερη και αυτή



που αποτυπώνει πληρέστερα την ουσιαστική εμβέλεια της παρέμβασης και θέτει τις πραγματικές αλληλεπιδράσεις και συσχετισμούς με την περιοχή παρέμβασης, καθορίζοντας τις χωροταξικές, πολεοδομικές και εν γένει λειτουργικές εξαρτήσεις με αυτήν.

### **1.3. ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

#### **1.3.1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

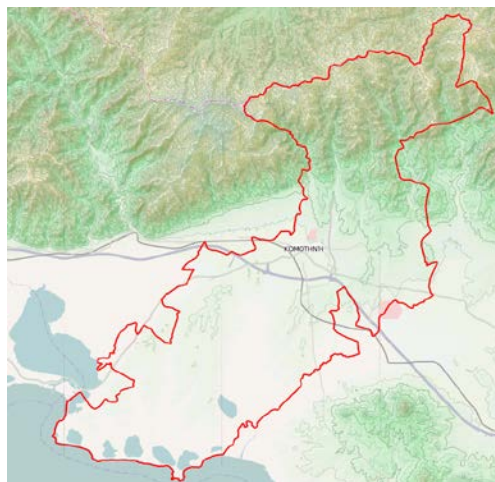
Η ευρύτερη περιοχή μελέτης, όπως ορίστηκε προηγουμένως, ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Κομοτηνής (πρώην Νομός Κομοτηνής) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

Ο Δήμος Κομοτηνής έχει έκταση 644,9 τ.χλμ. και συνορεύει βόρεια με τη Βουλγαρία, ανατολικά με τους Δήμους Αρριανών και Μαρωνείας-Σαπών, νότια με το Θρακικό Πέλαγος και δυτικά με το Δήμο Ιάσμου. Ο «Καλλικρατικός» Δήμος Κομοτηνής, όπως αυτός διαμορφώθηκε με τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α'/07-06-2010), αποτελεί συνένωση των πρώην «Καποδιστριακών» Δήμων Κομοτηνής, Αιγείρου και Νέου Σιδηροχωρίου, που αποτελούν τις αντίστοιχες τρεις Δημοτικές Ενότητες του νέου διευρυμένου Δήμου. Η έδρα του Δήμου είναι η πόλη της Κομοτηνής, κτισμένη σε επίπεδη έκταση του Θρακικού κάμπου και σε μικρή απόσταση από τους πρόποδες της οροσειράς Ροδόπης, σε υψόμετρο 31-55 μ., απέχοντας 30 περίπου χλμ. οδικώς από τη θάλασσα (Θρακικό Πέλαγος).

Η περιοχή του Δήμου Κομοτηνής μορφολογικά κατανέμεται σε 50% πεδινό έδαφος, 20% ημιορεινό και 30% ορεινό. Το πεδινό τμήμα, με μηδενικές σχεδόν κλίσεις, εντοπίζεται στο κεντρικό και νότιο κομμάτι του Δήμου και περιλαμβάνει την πεδιάδα της Κομοτηνής και φυσικούς βοσκοτόπους, οι ημιορεινές περιοχές εκτείνονται προς βορρά, σχεδόν παράλληλα με τα πεδινά τμήματα, ενώ το ορεινό αφορά στο βόρειο τμήμα και περιλαμβάνει τον ορεινό όγκο Ανατολικής Ροδόπης (οροσειρά Ροδόπης), ο οποίος αποτελεί το φυσικό και διοικητικό ελληνο-βουλγαρικό σύνορο.

Επιπλέον, ο Δήμος διαθέτει μικρό αλλά αξιόλογο παραθαλάσσιο μέτωπο στο νότιο τμήμα του, με μήκος περίπου 25 χλμ. και την ακτογραμμή να ξεκινά δυτικά, στα όρια του Δήμου Κομοτηνής με τον Δήμο Αβδήρων και να εκτείνεται έως τα διοικητικά όρια του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών. Το συνεχές ανάπτυγμα των ακτών διακόπτεται σε ορισμένα σημεία από στόμια εισόδου της θάλασσας στο δυτικό παραλιακό μέτωπο κοντά στην παρακείμενη λίμνη Βιστωνίδα. Οι απολήξεις του χερσαίου χώρου στη θάλασσα είναι γενικά ομαλές.

**Εικόνα 1-2: Όρια και γεωμορφολογία Δήμου Κομοτηνής**



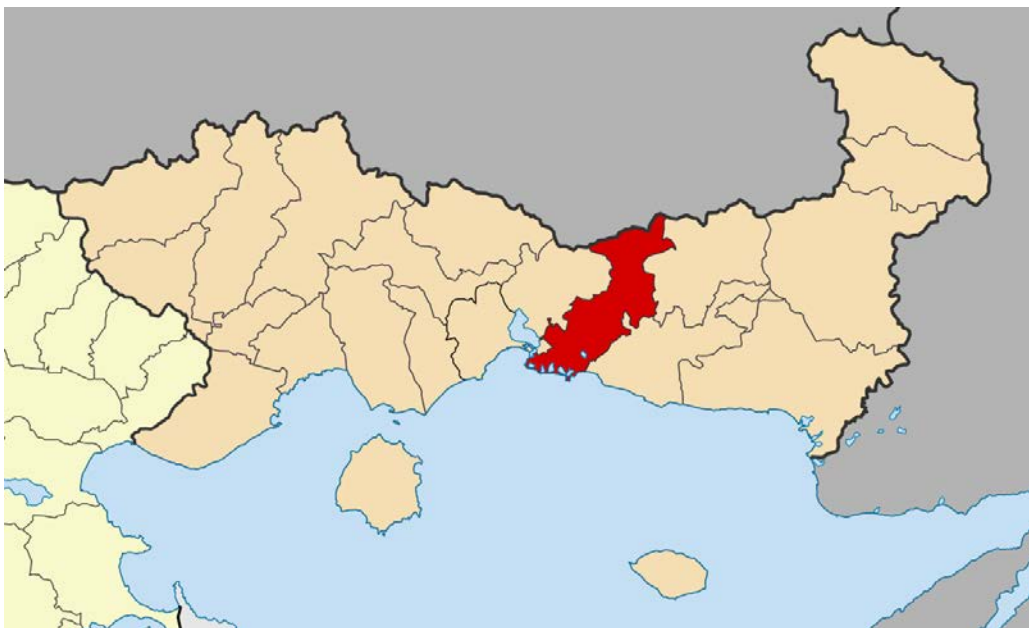
Πηγή: <https://el.wikipedia.org/wiki>



Ο Δήμος Κομοτηνής κατέχει κομβική γεωγραφική θέση τόσο σε επίπεδο Περιφέρειας ΑΜΑΘ όσο και στο σύνολο του εθνικού χώρου, κάτι που διαμορφώνει ανάλογα τόσο την γεωπολιτική δυναμική του όσο και τις αναπτυξιακές πολιτικές και προτεραιότητες. Βρίσκεται σε νευραλγική θέση στο κέντρο περίπου της Περιφέρειας, πολύ κοντά στον διευρωπαϊκό οδικό άξονα της Εγνατίας Οδού που αποτελεί τον κύριο οδικό και ταυτόχρονα αναπτυξιακό άξονα της Περιφέρειας, επί του οποίου αναπτύσσονται τα περισσότερα μεγάλα αστικά κέντρα-έδρες Περιφερειακών Ενοτήτων της Αν. Μακεδονίας και Θράκης (Καβάλα, Ξάνθη, Κομοτηνή, Αλεξανδρούπολη). Η πόλη της Κομοτηνής λειτουργεί ως κόμβος των στρατηγικών λειτουργικών αξόνων - διευρωπαϊκών δικτύων - της Εγνατίας και της καθέτου αρτηρίας προς Βουλγαρία και Βαλκανική ενδοχώρα. Ακόμη βρίσκεται σε σχετικά μικρή απόσταση από τα σύνορα της χώρας με την Τουρκία.

Το αστικό κέντρο της Κομοτηνής, εκτός από έδρα του Δήμου, αποτελεί ταυτόχρονα έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης και διοικητική έδρα της Περιφέρειας ΑΜΑΘ, η οποία λόγω γεωγραφικής θέσης έχει έντονο διασυνοριακό χαρακτήρα με εμβέλεια σε επίπεδο βαλκανικής ενδοχώρας, στο ΝΑ άκρο της ηπειρωτικής Ευρωπαϊκής Ένωσης, εμφανίζοντας ωστόσο σημαντικά διαρθρωτικά προβλήματα στο παραγωγικό πλέγμα της που αντανakλούν σε χαμηλά οικονομικά επίπεδα και την κατατάσσουν ως προς το κατά κεφαλήν εισόδημα στις χαμηλότερες θέσεις της Ε.Ε.

**Εικόνα 1-3: Θέση του Δήμου Κομοτηνής στην Περιφέρεια ΑΜΑΘ**



Πηγή: <https://el.wikipedia.org/wiki>

Στο πλαίσιο αυτό, η πόλη της Κομοτηνής αποτελεί κρίσιμο παράγοντα της αναπτυξιακής δυναμικής του ευαίσθητου χώρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και η βιωσιμότητα/ευμάρεια της πόλης έχει αντίκτυπο στο σύνολο της Περιφέρειας. Οι προοπτικές ανάπτυξης του Δήμου Κομοτηνής είναι σημαντικές καθώς συγκεντρώνει μια σειρά πόρων διοίκησης και αστικής ανάπτυξης (διοικητικό, εμπορικό, μεταποιητικό, πολιτιστικό κέντρο, έδρα Πανεπιστημίου) και περιβάλλοντος (ορεινός όγκος Ροδόπης, δάση, υγροβιότοποι, ακτές). Ταυτόχρονα, η γεωστρατηγική θέση της Π.Ε. Κομοτηνής λειτουργεί προσθετικά, σε συνάρτηση με την αναπτυξιακή ανασυγκρότηση για την οικονομική, κοινωνική, περιβαλλοντική και πολιτισμική συνοχή της, τα οποία αποτελούν προϋποθέσεις ολοκληρωμένης ανάπτυξης.

### 1.3.2. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στον Πίνακα 1-1 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 1-1: Μόνιμος πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής μελέτης**

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

Πηγή: Ίδια επεξεργασία, απογραφές πληθυσμών 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 Π.Ε. Ροδόπης και της Περιφέρειας ΑΜΑΘ (περίπου 12% έναντι 6-7%), και την επόμενη δεκαετία διατηρεί σημαντική αυξητική τάση (περίπου 9%) ενώ ταυτόχρονα σε επίπεδο Π.Ε. 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, η σχετική ηλικιακή πυραμίδα χαρακτηρίζεται ως φθίνουσα και κατά συνέπεια ο πληθυσμός παρουσιάζει ήπιες τάσεις γήρανσης. Οι τάσεις αυτές ενισχύονται μερικώς εξετάζοντας τους δείκτες γήρανσης και εξάρτησης τόσο για το σύνολο του Δήμου Κομοτηνής όσο και ανά δημοτική ενότητα. Ο δείκτης γήρανσης, ο

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

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 1-2 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 Π.Ε. Ροδόπης, της Περιφέρειας και της χώρας.

**Πίνακας 1-2: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά φύλο, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Άρρενες	Θήλειες	Άρρενες	Θήλειες
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	5.303.223	5.513.063	49,03%	50,97%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	608.182	299.643	308.539	49,27%	50,73%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	54.555	57.484	48,69%	51,31%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>66.919</b>	<b>32.354</b>	<b>34.565</b>	<b>48,35%</b>	<b>51,65%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Στο σύνολο του πληθυσμού και όσον αφορά την οικογενειακή κατάσταση (Πίνακας 1-3), καταγράφεται μια υπεροχή των έγγαμων/ή με σύμφωνο συμβίωσης/ή σε διάσταση (της τάξης του 50,88%) έναντι των άγαμων (39,61%), ενώ οι χήροι αντιστοιχούν στο 7,47% και οι διαζευγμένοι στο 2,04%.

**Πίνακας 1-3: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής μελέτης  
κατά οικογενειακή κατάσταση, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Και των δύο φύλων				
	Σύνολο	Άγαμοι	Έγγαμοι, με σύμφωνο συμβίωσης και σε διάσταση	Χήροι και χήροι από σύμφωνο συμβίωσης	Διαζευγμένοι και διαζευγμένοι από σύμφωνο συμβίωσης
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.227.476	5.436.265	820.527	332.018
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	608.182	217.990	324.828	51.791	13.573
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	39.063	61.744	9.425	1.807
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>66.919</b>	<b>26.508</b>	<b>34.047</b>	<b>4.999</b>	<b>1.365</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		39,08%	50,26%	7,59%	3,07%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		35,84%	53,41%	8,52%	2,23%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		34,87%	55,11%	8,41%	1,61%
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ		<b>39,61%</b>	<b>50,88%</b>	<b>7,47%</b>	<b>2,04%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

Όσον αφορά στο επίπεδο εκπαίδευσης (Πίνακας 1-4), το μεγαλύτερο ποσοστό καταγράφουν οι απόφοιτοι Δημοτικού (26,71%), ενώ αρκετά χαμηλό είναι το ποσοστό όσων κατ' ελάχιστο ολοκλήρωσαν σπουδές στην τριτοβάθμια εκπαίδευση (14,55%), δεδομένου ότι σε εθνικό επίπεδο το αντίστοιχο ποσοστό προσεγγίζει το 17%. Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος Κομοτηνής καταγράφει ευνοϊκότερα ποσοστά σε όλες τις κατηγορίες συγκρινόμενος με την Π.Ε. Ροδόπης και την Περιφέρεια ΑΜΑΘ.

**Πίνακας 1-4: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής κατά επίπεδο εκπαίδευσης, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Και των δύο φύλων							
	Σύνολο	Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	Απόφοιτοι Δημοτικού	Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	Μη κατατασσόμενοι (άτομα γεννηθέντα μετά την 1/1/2005)
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	1.809.087	502.079	2.532.396	1.428.490	2.524.345	1.343.534	676.355
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	608.182	71.748	20.634	114.983	72.937	185.021	104.189	38.670
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	11.240	2.783	18.868	10.091	39.980	22.341	6.736
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>66.919</b>	<b>9.734</b>	<b>2.348</b>	<b>15.503</b>	<b>6.662</b>	<b>17.875</b>	<b>10.496</b>	<b>4.301</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		16,73%	4,64%	23,41%	13,21%	23,34%	12,42%	6,25%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		11,80%	3,39%	18,91%	11,99%	30,42%	17,13%	6,36%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		10,03%	2,48%	16,84%	9,01%	35,68%	19,94%	6,01%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>14,55%</b>	<b>3,51%</b>	<b>23,17%</b>	<b>9,96%</b>	<b>26,71%</b>	<b>15,68%</b>	<b>6,43%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Τέλος, το συντριπτικό ποσοστό (97,62%) του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι Έλληνες υπήκοοι, ενώ μόλις το 2,38% έχει ξένη υπηκοότητα. Το ποσοστό των Ελλήνων υπηκόων είναι μεγαλύτερο από το αντίστοιχο εθνικό και περιφερειακό μέγεθος, αλλά χαμηλότερο από αυτό της Π.Ε. Ροδόπης. Από τους ξένους υπηκόους, το 42,175 προέρχεται από Χώρες της Ε.Ε.

**Πίνακας 1-5: Μόνιμος πληθυσμός ευρύτερης περιοχής κατά ομάδες υπηκοοτήτων, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Ελλάδα <sup>(1)</sup>	Ξένες χώρες		
			Σύνολο	Χώρες ΕΕ	Λοιπές χώρες / Χωρίς υπηκοότητα ή αδιευκρίνιστη υπηκοότητα ή δε δήλωσε
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	9.904.286	912.000	199.121	712.879
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	608.182	586.226	21.956	7.489	14.467
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	109.868	2.171	929	1.242
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>66.919</b>	<b>65.323</b>	<b>1.596</b>	<b>673</b>	<b>923</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		91,57%	8,43%	1,84%	6,59%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		96,39%	3,61%	1,23%	2,38%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		98,06%	1,94%	0,83%	1,11%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>97,62%</b>	<b>2,38%</b>	<b>1,01%</b>	<b>1,38%</b>

(1) Περιλαμβάνεται και ο πληθυσμός με διπλή υπηκοότητα (Ελληνική και άλλη)

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

### 1.3.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Μόλις το 37,94% του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης αποτελεί οικονομικά ενεργούς και το υπόλοιπο 62,06% οικονομικά μη ενεργούς (Πίνακας 1-6α). Το ποσοστό οικονομικά ενεργών υπολείπεται του αντίστοιχου μεγέθους σε επίπεδο χώρας, περιφέρειας και Π.Ε. Ροδόπης. Το 18,73% των απασχολούμενων είναι άνεργοι, μέγεθος που ισούται με το αντίστοιχο εθνικό και είναι χαμηλότερο από τον Περιφερειακό μέσο όρο, αντίθετα η Π.Ε. Ροδόπης εμφανίζει χαμηλότερη ανεργία από τον Δήμο. Το 30,66% των ανέργων στον Δήμο Κομοτηνής καταγράφονται ως «νέοι» άνεργοι, ποσοστό που περίπου ισούται με τα αντίστοιχα της χώρας και της Περιφέρειας, και είναι χαμηλότερο από αυτό της Π.Ε. Τέλος, στους οικονομικά μη ενεργούς, παρατηρείται απόλυτη ισορροπία ανάμεσα σε μαθητές-σπουδαστές και συνταξιούχους (31,81%), ενώ περισσότεροι καταγράφονται ως «λοιποί μη ενεργοί» (35,35%). Ως προς τα αντίστοιχα ποσοστά σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, καθώς και για την Π.Ε. 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 ακόλουθο Πίνακα 1-6γ.

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**Πίνακας 1-6α: 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
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	608.182	234.579	187.306	47.273	33.000	14.273	373.603	96.207	153.356	124.040
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	112.039	43.013	35.798	7.215	4.796	2.419	69.026	19.026	25.883	24.117
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>66.919</b>	<b>25.386</b>	<b>20.631</b>	<b>4.755</b>	<b>3.297</b>	<b>1.458</b>	<b>41.533</b>	<b>13.212</b>	<b>13.640</b>	<b>14.681</b>
<b>% επί του συνολικού πληθυσμού</b>										
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		42,40%					57,60%			
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		38,57%					61,43%			
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		38,39%					61,61%			
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>37,94%</b>					<b>62,06%</b>			

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

**Πίνακας 1-6β: Οικονομικά ενεργός πληθυσμός ευρύτερης περιοχής, 2011**

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

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

**Πίνακας 1-6γ: Οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός ευρύτερης περιοχής, 2011**

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

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Σε σχέση με τους επιμέρους τομείς οικονομικής δραστηριότητας (Πίνακας 1-7), 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 απασχολουμένων, σημαντικά υψηλότερο από το αντίστοιχο ποσοστό της Π.Ε. Ροδόπης και της Περιφέρειας ΑΜΑΘ, και προσεγγίζοντας το αντίστοιχο εθνικό. Το μερίδιο των απασχολουμένων στον δευτερογενή τομέα ανέρχεται σε 15,45%, ενώ αναμενόμενα ισχνό είναι το αντίστοιχο ποσοστό για τον πρωτογενή τομέα (13,95%). Η ανεργία στην ευρύτερη περιοχή μελέτης ανέρχεται σε 22,58% επί του συνόλου των οικονομικώς ενεργών.

**Πίνακας 1-7: 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 απασχολουμένων				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 απασχολουμένων				20,71%	16,49%	62,80%
Π.Ε. 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 απασχολουμένων				36,82%	13,66%	49,52%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>66.919</b>	<b>25.386</b>	<b>20.631</b>	<b>2.879</b>	<b>3.187</b>	<b>14.565</b>
% επί του συνόλου οικονομικά ενεργών				<b>11,34%</b>	<b>12,55%</b>	<b>57,37%</b>
% επί των απασχολουμένων				<b>13,95%</b>	<b>15,45%</b>	<b>70,60%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Εξετάζοντας την απασχόληση ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (Πίνακας 1-8), το υψηλότερο ποσοστό καταγράφει η τελευταία κατηγορία «ΛΟΙΠΟΙ ΚΛΑΔΟΙ» με 22,80% στο σύνολο των απασχολουμένων. Μεταξύ των υπολοίπων κλάδων, διαπιστώνεται μια σχετική ισορροπία μεταξύ των Κλάδων «Α. Γεωργία, Δασοκομία & Αλιεία», «Ζ. ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ» και «Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ», οι οποίοι εμφανίζουν διψήφιο ποσοστό μεταξύ 14% και 17% περίπου, και υψηλότερο ποσοστό αυτό του κλάδου «Ξ», που επίσης αντικατοπτρίζει τον έντονο διοικητικό ρόλο της πόλης, και είναι σαφώς υψηλότερος από τα αντίστοιχα μεγέθη σε επίπεδο χώρας, Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας. Διψήφιο ποσοστό εμφανίζει και ο κλάδος «Ο. Εκπαίδευση», ενώ οι υπόλοιπες κατηγορίες κυμαίνονται σε αρκετά χαμηλότερα μονοψήφια μεγέθη.

**Πίνακας 1-8: Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας									
		Α. ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ	ΣΤ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	Ζ. ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝ. ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	Η. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	Ν. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	Ο. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	Π. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	ΛΟΙΠΟΙ ΚΛΑΔΟΙ
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	3.727.633	372.209	254.081	651.739	192.871	291.589	102.192	359.779	294.359	236.831	971.983
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	187.306	38.787	9.924	27.778	5.881	11.673	3.469	26.110	14.995	10.677	38.012
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	35.798	13.180	1.357	4.276	774	1.735	448	3.868	2.454	1.467	6.239
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>20.631</b>	<b>2.879</b>	<b>830</b>	<b>3.180</b>	<b>491</b>	<b>1.259</b>	<b>358</b>	<b>3.467</b>	<b>2.172</b>	<b>1.291</b>	<b>4.704</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		9,99%	6,82%	17,48%	5,17%	7,82%	2,74%	9,65%	7,90%	6,35%	26,08%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		20,71%	5,30%	14,83%	3,14%	6,23%	1,85%	13,94%	8,01%	5,70%	20,29%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		36,82%	3,79%	11,94%	2,16%	4,85%	1,25%	10,81%	6,86%	4,10%	17,43%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>13,95%</b>	<b>4,02%</b>	<b>15,41%</b>	<b>2,38%</b>	<b>6,10%</b>	<b>1,74%</b>	<b>16,80%</b>	<b>10,53%</b>	<b>6,26%</b>	<b>22,80%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Όσον αφορά στη θέση στο επάγγελμα (Πίνακας 1-9), το υψηλότερο ποσοστό (27,45%) των απασχολούμενων συγκεντρώνει η κατηγορία 5 «Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές», που καταγράφεται υψηλότερο από τα τρία υπερκείμενα χωρικά επίπεδα αναφοράς, ενώ το ίδιο ισχύει και για την κατηγορία 2 «Επαγγελματίες» (19,36%). Τα ποσοστά του Δήμου στις δύο αυτές κατηγορίες αντανακλούν την βαρύτητα του αστικού χαρακτήρα της πόλης της Κομοτηνής στο παραγωγικό πλαίσιο της περιοχής, ενώ ακολουθεί ως τρίτη η κατηγορία 6 «Ειδικευμένοι γεωργοί, κτηνοτρόφοι, δασοκόμοι και αλιείς» (13,18%) που αντιπροσωπεύει αντίστοιχα την αγροτική περιοχή του Δήμου. Οι υπόλοιπες κατηγορίες καταγράφουν μονοψήφια μεγέθη.

Ως προς τον τόπο εργασίας, το συντριπτικό 88,98% των απασχολούμενων της ευρύτερης περιοχής μελέτης εργάζονται στον Δήμο της μόνιμης διαμονής τους, ποσοστό που είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο των τριών υπερκείμενων χωρικών επιπέδων αναφοράς (βλ. Πίνακα 1-10).

Στον Πίνακα 1-11 που ακολουθεί παρουσιάζεται ο αριθμός νομικών μονάδων, ο κύκλος εργασιών και οι απασχολούμενοι ανά μονοψήφιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας για την Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης, σύμφωνα με τα διατιθέμενα στοιχεία από την ΕΛΣΤΑΤ (Στατιστικό Μητρώο Επιχειρήσεων) για τη διετία 2015 - 2017. Διαπιστώνεται ότι για την εξεταζόμενη διετία, τόσο ο συνολικός αριθμός νομικών μονάδων όσο και ο αριθμός εργαζομένων εμφανίζουν μικρή μείωση, ενώ ο κύκλος εργασιών καταγράφει αυξητική τάση της τάξης του 3%. Συγκεκριμένα, ο αριθμός επιχειρήσεων παρουσίασε πολύ μικρή μείωση που δεν ξεπέρασε το 1%, ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 3,17%, ενώ ο αριθμός απασχολούμενων εμφάνισε επίσης μείωση -3,42%.

Ειδικότερα ως προς τον αριθμό των νομικών μονάδων, θετική είναι η εικόνα για την πλειονότητα των κλάδων κατά NACE Rev2. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο κλάδος «Ο. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ» που εμφανίζει σχετική συνάφεια με το περιεχόμενο του παρόντος ΕΠΣ, και



**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

παρουσιάζει επαμφοτερίζουσα εικόνα καθώς ο αντίστοιχος αριθμός επιχειρήσεων αυξήθηκε μεν κατά 2% περίπου, ωστόσο με μείωση το κύκλου εργασιών και του αριθμού εργαζομένων (μείωση κατά -4% και -2,5% αντίστοιχα).

**Πίνακας 1-9: Απασχολούμενοι ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά επάγγελμα, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Επάγγελμα								
		1. Ανώτερα διευθυντικά και διοικητικά στελέχη	2. Επαγγελματίες	3. Τεχνικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	4. Υπάλληλοι γραφείου	5. Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές	6. Ειδικευμένοι γεωργοί, κτηνοτρόφοι, δασοκόμοι και αλιείς	7. Ειδικευμένοι τεχνίτες και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	8. Χειριστές βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και εξοπλισμού και συναρμολογητές (μονταδόροι)	9. Ανεπίδητοι εργάτες, χειρωνακτές και μικροεπαγγελματίες
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	3.727.633	218.437	678.794	330.187	293.288	844.702	316.390	458.183	234.843	352.809
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	187.306	8.744	27.324	11.715	9.547	47.028	34.985	20.515	11.683	15.765
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	35.798	1.150	4.472	1.690	1.396	7.080	12.804	3.234	1.783	2.189
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>20.631</b>	<b>914</b>	<b>3.995</b>	<b>1.505</b>	<b>1.197</b>	<b>5.663</b>	<b>2.719</b>	<b>2.027</b>	<b>1.181</b>	<b>1.430</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		5,86%	18,21%	8,86%	7,87%	22,66%	8,49%	12,29%	6,30%	9,46%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		4,67%	14,59%	6,25%	5,10%	25,11%	18,68%	10,95%	6,24%	8,42%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		3,21%	12,49%	4,72%	3,90%	19,78%	35,77%	9,03%	4,98%	6,11%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>4,43%</b>	<b>19,36%</b>	<b>7,29%</b>	<b>5,80%</b>	<b>27,45%</b>	<b>13,18%</b>	<b>9,83%</b>	<b>5,72%</b>	<b>6,93%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

**Πίνακας 1-10: Απασχολούμενοι ευρύτερης περιοχής μελέτης κατά τόπο εργασίας, 2011**

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Τόπος εργασίας	
		Στον Δήμο της μόνιμης διαμονής	Σε άλλο δήμο ή σε χώρα εξωτερικού ή σε μη μόνιμο μέρος
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	3.727.633	2.298.183	1.429.450
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	187.306	154.969	32.337
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	35.798	30.815	4.983
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>20.631</b>	<b>18.357</b>	<b>2.274</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		61,65%	38,35%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		82,74%	17,26%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		86,08%	13,92%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>88,98%</b>	<b>11,02%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**Πίνακας 1-11: Αριθμός νομικών μονάδων, κύκλος εργασιών και απασχολούμενοι ανά μονοψήφιο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας για την Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης, 2016-2017**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ Κωδικός NACE Rev2	Περιγραφή	ΑΡ. ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	2016		2017		Μεταβολή 2015-2016 (%)			
			ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (χιλιάδες €)	ΑΡ. ΑΠΑΣΧΟ- ΛΟΥΜΕΝΩΝ	ΑΡ. ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (χιλιάδες €)	ΑΡ. ΑΠΑΣΧΟ- ΛΟΥΜΕΝΩΝ	ΑΡ. ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (χιλιάδες €)	ΑΡ. ΑΠΑΣΧΟ- ΛΟΥΜΕΝΩΝ
A	ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ	15.488	159.064,60	16.429	15.289	158.976	15.117	-1,28%	-0,06%	-7,99%
C	ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ	485	243.352,08	2.392	488	246.864	2.136	0,62%	1,44%	-10,70%
D	ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ	59	5.947,19	117	65	6.141	112	10,17%	3,25%	-4,27%
E	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	22	7.961,97	133	24	10.995	117	9,09%	38,09%	-12,03%
F	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ. ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	289	25.180,39	689	309	30.348	640	6,92%	20,52%	-7,11%
G	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	2.003	425.278,52	4.405	1.993	439.677	3.841	-0,50%	3,39%	-12,80%
H	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	233	16.904,83	441	236	16.453	424	1,29%	-2,67%	-3,85%
I	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ	788	36.467,60	3.241	794	39.719	3.266	0,76%	8,92%	0,77%
J	ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	71	4.563,74	137	69	4.315	107	-2,82%	-5,46%	-21,90%
K		67	1.856,93	101	66	1.582	90	-1,49%	-14,81%	-10,89%

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ Κωδικός NACE Rev2	Περιγραφή	2016			2017			Μεταβολή 2015-2016 (%)		
		ΑΡ. ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (χιλιάδες €)	ΑΡ. ΑΠΑΣΧΟ- ΛΟΥΜΕΝΩΝ	ΑΡ. ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (χιλιάδες €)	ΑΡ. ΑΠΑΣΧΟ- ΛΟΥΜΕΝΩΝ	ΑΡ. ΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (χιλιάδες €)	ΑΡ. ΑΠΑΣΧΟ- ΛΟΥΜΕΝΩΝ
L	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	25	1.039,52	65	25	1.020	62	0,00%	-1,84%	-4,62%
M	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	878	17.509,28	1.440	885	19.367	1.161	0,80%	10,61%	-19,38%
N	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ.	88	7.148,33	231	87	7.339	230	-1,14%	2,66%	-0,43%
O	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	11	826,50	2.194	9	1.718	1.927	-18,18%	107,81%	-12,17%
P	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	204	4.721,05	1.086	176	4.491	2.766	-13,73%	-4,87%	154,70%
Q	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	339	12.333,06	1.218	345	11.855	1.188	1,77%	-3,87%	-2,46%
R	ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ	76	3.252,45	331	79	3.516	302	3,95%	8,12%	-8,76%
S	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	254	3.522,56	534	262	3.550	495	3,15%	0,78%	-7,30%
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>21.380</b>	<b>976.931</b>	<b>35.184</b>	<b>21.201</b>	<b>1.007.924</b>	<b>33.981</b>	<b>-0,84%</b>	<b>3,17%</b>	<b>-3,42%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ / Στατιστικό Μητρώο Επιχειρήσεων 2016, 2017

### 1.3.4. ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το μέσο μέγεθος νοικοκυριού στην ευρύτερη περιοχή μελέτης αντιστοιχεί σε 2,36 μέλη ανά νοικοκυριό (Πίνακας 1-12), μέγεθος που είναι χαμηλότερο από το εθνικό (2,55) , της Περιφέρειας ΑΜΑΘ (2,52) και της Π.Ε. Ροδόπης (2,48). Εν μέρει το μικρό μέγεθος νοικοκυριού για τον Δήμο Κομοτηνής μπορεί να αποδοθεί στον σημαντικό αριθμό φοιτητών αλλά και διοικητικών υπαλλήλων που φιλοξενεί η πόλη, οι οποίοι σε μεγάλο ποσοστό προέρχονται από άλλες περιοχές. Αυτό φαίνεται και από το γεγονός ότι η πλειονότητα των νοικοκυριών στον Δήμο Κομοτηνής αποτελείται από ένα μέλος (ποσοστό περίπου 34%) σε αντίθεση με την Π.Ε. Ροδόπης όπου ο συνηθέστερος τύπος νοικοκυριού είναι αυτός των δύο μελών(31%). Τρίτη κατά σειρά κατηγορία στις δύο χωρικές ενότητες είναι αυτή των τριών μελών ανά νοικοκυριό, ενώ στις πολυπληθείς οικογένειες (5-6 μέλη και άνω) παρατηρείται μια σχετική ισορροπία.

**Πίνακας 1-12: Νοικοκυριά και μέλη αυτών κατά μέγεθος νοικοκυριού, 2011**

<b>Τύπος Μόνιμης Διαμονής</b>	<b>Νοικοκυριά</b>	<b>Μέλη</b>	<b>Μέσο μέγεθος νοικοκυριού</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ</b>	4.134.540	10.563.717	<b>2,55</b>
<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ</b>	235.349	592.673	<b>2,52</b>
<b>Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ</b>	43.866	108.830	<b>2,48</b>
1 μέλος	12.005	12.005	27,37%
2 μέλη	13.689	27.378	31,21%
3 >>	8.620	25.860	19,65%
4 >>	6.226	24.904	14,19%
5 >>	2.044	10.220	4,66%
6 μέλη και άνω	1.282	8.463	2,92%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>27.428</b>	<b>64.676</b>	<b>2,36</b>
1 μέλος	9.220	9.220	33,62%
2 μέλη	7.623	15.246	27,79%
3 >>	4.992	14.976	18,20%
4 >>	3.797	15.188	13,84%
5 >>	1.140	5.700	4,16%
6 μέλη και άνω	656	4.346	2,39%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Από τις συνολικά 27.361 κατοικίες που καταγράφονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Πίνακας 1-13), το 68% είναι ιδιοκατοικούμενες και το υπόλοιπο 32% ενοικιαζόμενες ή άλλου τύπου κυριότητας. Το ποσοστό των ιδιοκατοικούμενων είναι χαμηλότερο από το εθνικό (73,20%) , της ΠΑΜΑΘ (76,58%) και της Π.Ε. Ροδόπης (76,23%), αποτυπώνοντας με τη σειρά του τον βαθμό αστικότητας της περιοχής (διαθεσιμότητα αποθέματος ενοικιαζόμενης κατοικίας). Ως προς την πυκνότητα κατοικήσεως, το μεγαλύτερο ποσοστό (34,70%) καταγράφουν οι κατοικίες στις οποίες αντιστοιχεί επιφάνεια κατοικίας μεγαλύτερη των 45 μ<sup>2</sup> ανά κάτοικο, γεγονός που καταδεικνύει την διαθεσιμότητα σχετικά μεγάλων κατοικιών, ενώ ισορροπία παρατηρείται στις αμέσως χαμηλότερες κατηγορίες (15 - 29 και 30-44 μ<sup>2</sup> ανά κάτοικο).

**Πίνακας 1-13: Κατοικούμενες κανονικές κατοικίες κατά πυκνότητα κατοικήσεως και τύπο κυριότητας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, 2011**

Περιγραφή / Πυκνότητα κατοικήσεως (μ <sup>2</sup> ανά κάτοικο)	Σύνολο	Τύπος κυριότητας	
		Ιδιοκατοικούμενες	Ενοικιαζόμενες / Συνεταιριστικής ιδιοκτησίας / Άλλος τύπος κυριότητας
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	4.122.088	3.017.542	1.104.546
		73,20%	26,80%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	234.752	179.773	54.979
		76,58%	23,42%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	43.756	33.354	10.402
		76,23%	23,77%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>27.361</b>	<b>18.608</b>	<b>8.753</b>
%		<b>68,01%</b>	<b>31,99%</b>
Κάτω από 15 μ <sup>2</sup> ανά κάτοικο	1.340	950	390
%	4,90%*	70,90%	29,10%
15 - 29 μ <sup>2</sup> ανά κάτοικο	8.143	6.127	2.016
%	29,76%*	75,24%	24,76%
30 - 44 μ <sup>2</sup> ανά κάτοικο	8.385	5.440	2.945
%	30,65%*	64,88%	35,12%
45 + μ <sup>2</sup> ανά κάτοικο	9.493	6.091	3.402
%	34,70%*	64,16%	35,84%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

(\*επί του συνόλου των κατοικιών)

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, το 40% περίπου αντιστοιχεί σε μονοκατοικία (Πίνακας 1-14), αποτυπώνοντας κι αυτό τον βαθμό αστικότητας της περιοχής μελέτης. Το μέγεθος αυτό είναι ελαφρώς υψηλότερο από το αντίστοιχο εθνικό, αλλά αρκετά χαμηλότερο από τα αντίστοιχα περιφερειακά μεγέθη, με την Π.Ε. Ροδόπης να προσεγγίζει το 58% στον υπό μονοκατοικίας.

**Πίνακας 1-14: Κανονικές κατοικίες κατά τύπο κτιρίου στην ευρύτερη περιοχή, 2011**

Τόπος Μόνιμης Κατοικίας	Σύνολο	Τύπος κτιρίου όπου βρίσκεται η κατοικία	
		Μονοκατοικία	Άλλος τύπος (διπλοκατοικία, πολυκατοικία, κτίριο που η κύρια χρήση του δεν είναι κατοικία)
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.371.901	2.457.437	3.914.464
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	340.085	166.733	173.352
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	58.516	33.785	24.731
<b>Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35.835</b>	<b>14.315</b>	<b>21.520</b>
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	38,57%	61,43%
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	49,03%	50,97%
	Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	57,74%	42,26%
	<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>39,95%</b>	<b>60,05%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Ως προς τον αριθμό δωματίων (Πίνακας 1-15), το μεγαλύτερο ποσοστό (35,52%) των κανονικών κατοικιών στον Δήμο Κομοτηνής διαθέτουν 3 δωμάτια. Το ποσοστό αυτό είναι χαμηλότερο σε σύγκριση με τα αντίστοιχα μεγέθη των τριών υπερκείμενων επιπέδων αναφοράς (εθνικό, περιφερειακό και περιφερειακής ενότητας). Η δεύτερη τη τάξει κατηγορία ανέρχεται σε 26,91% και αφορά στις κατοικίες με δύο δωμάτια, ποσοστό που αντιθέτως είναι υψηλότερο σε σχέση με τα αντίστοιχα των παραπάνω υπερκείμενων χωρικών επιπέδων. Ο μέσος αριθμός δωματίων ανέρχεται σε περίπου 2,89 ανά κανονική κατοικία.

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**Πίνακας 1-15: Κανονικές κατοικίες κατά αριθμό δωματίων στην ευρύτερη περιοχή, 2011**

Τόπος Μόνιμης Κατοικίας	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ					
		1	2	3	4	5	6+
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.371.901	517.084	1.605.781	2.429.591	1.337.932	330.216	151.297
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	340.085	24.390	79.870	126.651	80.334	20.451	8.389
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	58.516	4.815	15.602	21.539	12.418	3.016	1.126
<b>Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35.835</b>	<b>3.543</b>	<b>9.642</b>	<b>12.728</b>	<b>7.623</b>	<b>1.689</b>	<b>610</b>
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		8,12%	25,20%	38,13%	21,00%	5,18%	2,37%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ		7,17%	23,49%	37,24%	23,62%	6,01%	2,47%
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ		8,23%	26,66%	36,81%	21,22%	5,15%	1,92%
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>		<b>9,89%</b>	<b>26,91%</b>	<b>35,52%</b>	<b>21,27%</b>	<b>4,71%</b>	<b>1,70%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Όσον αφορά στην κατάσταση των κανονικών κατοικιών (Πίνακας 1-16), το 76,35% είναι κατοικούμενες και το 23,65% κενές. Από τις τελευταίες, περίπου το 43% διατίθενται προς ενοικίαση ή πώληση, ενώ ένα ποσοστό της τάξης του 30% αποτελούν δευτερεύουσες κατοικίες.

**Πίνακας 1-16: Κανονικές κατοικίες κατά κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, 2011**

Τόπος Μόνιμης Κατοικίας	Σύνολο κανονικών κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					
		Κατοικούμενες	Κενές				
			Σύνολο κενών κατοικιών	για ενοικίαση ή πώληση	εξοχικές	δευτερεύουσες	για άλλο λόγο
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.371.901	4.122.088	2.249.813	542.897	729.964	621.881	355.071
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	340.085	234.752	105.333	20.542	28.636	36.228	19.927
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	58.516	43.756	14.760	2.393	2.227	6.338	3.802
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35.835</b>	<b>27.361</b>	<b>8.474</b>	<b>2.097</b>	<b>1.153</b>	<b>3.014</b>	<b>2.210</b>
<b>% επί του συνόλου</b>	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	64,69%	35,31%				
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	69,03%	30,97%				
	Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	74,78%	25,22%				
	<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>76,35%</b>	<b>23,65%</b>				
<b>% επί των κενών</b>	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ			24,13%	32,45%	27,64%	15,78%
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ			19,50%	27,19%	34,39%	18,92%
	Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ			16,21%	15,09%	42,94%	25,76%
	<b>Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>			<b>24,75%</b>	<b>13,61%</b>	<b>35,57%</b>	<b>26,08%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Ολοκληρώνοντας, ενδιαφέρον παρουσιάζουν μια σειρά στοιχείων που σχετίζονται με την ποιότητα ζωής και διαβίωσης του πληθυσμού (Πίνακες 1-17 και 1-18): όσον αφορά στην διαθεσιμότητα λουτρού εντός της κατοικίας, παρατηρείται μια υστέρηση σε επίπεδο Περιφέρειας, Π.Ε. Ροδόπης και Δήμου Κομοτηνής συγκριτικά με τον εθνικό μέσο όρο. Αντίθετα, ως προς τη διαθεσιμότητα και το είδος θέρμανσης παρατηρείται υπεροχή του Δήμου Κομοτηνής σε σχέση με τα τρία υπερκείμενα χωρικά επίπεδα, καθώς εμφανίζει ποσοστό 70,64% σε κατοικίες με κεντρικό σύστημα θέρμανσης (αυτόνομο ή μη) και συνολικό ποσοστό κατοικιών με διαθεσιμότητα διαφόρων ειδών θέρμανσης της τάξης του 95%, με μόλις 5% ποσοστό κατοικιών χωρίς θέρμανση. Τα αντίστοιχα εθνικά μεγέθη

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

καταγράφουν 88% και 12%, ενώ σε περιφερειακό επίπεδο κυμαίνονται μεταξύ 92-8% και 94-6% για ΠΑΜΘ και Π.Ε. Ροδόπης.

**Πίνακας 1-17: Κανονικές κατοικίες κατά διαθεσιμότητα λουτρού, 2011**

Τόπος Μόνιμης Κατοικίας	Κανονικές κατοικίες		
	Σύνολο	Υπάρχει λουτρό μέσα στην κατοικία	Υπάρχει λουτρό έξω από την κατοικία / Δεν υπάρχει λουτρό ή ντους
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.371.901	6.067.241	304.660
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	340.085	318.349	21.736
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	58.516	52.972	5.544
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35.835</b>	<b>33.413</b>	<b>2.422</b>
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	95,22%	4,78%
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	93,61%	6,39%
	Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	90,53%	9,47%
	<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>93,24%</b>	<b>6,76%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

**Πίνακας 1-18: Κανονικές κατοικίες κατά διαθεσιμότητα θέρμανσης, 2011**

Τόπος Μόνιμης Κατοικίας	Κανονικές κατοικίες				
	Σύνολο	Κεντρική (αυτόνομη και μη αυτόνομη) θέρμανση	Άλλο είδος θέρμανσης	Δεν έχει θέρμανση	Σύνολο κατοικιών με θέρμανση κάθε είδους
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.371.901	4.317.174	1.291.483	763.244	5.608.657
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	340.085	206.800	106.663	26.622	313.463
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	58.516	30.025	24.969	3.522	54.994
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35.835</b>	<b>25.313</b>	<b>8.714</b>	<b>1.808</b>	<b>34.027</b>
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	67,75%	20,27%	11,98%	88,02%
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	60,81%	31,36%	7,83%	92,17%
	Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	51,31%	42,67%	6,02%	93,98%
	<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>70,64%</b>	<b>24,32%</b>	<b>5,05%</b>	<b>94,95%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Ομοίως, ως προς το είδος μόνωσης των κατοικιών (Πίνακας 1-19), ο Δήμος Κομοτηνής εμφανίζει το χαμηλότερο ποσοστό κατοικιών που δεν διαθέτουν κάποιο είδος μόνωση (40%) σε σύγκριση με το αντίστοιχο μέγεθος χώρας, ΠΑΜΑΘ και Π.Ε. Ροδόπης.

**Πίνακας 1-19: Κανονικές κατοικίες κατά διαθεσιμότητα θέρμανσης, 2011**

Τόπος Μόνιμης Κατοικίας	Σύνολο	Είδος μόνωσης				Σύνολο κατοικιών με μόνωση κάθε είδους
		Διπλά τζάμια	Μόνωση εξωτερικών τοίχων / Άλλο είδος μόνωσης	Δύο ή περισσότερα είδη μόνωσης	Καθόλου μόνωση	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.371.901	1.655.254	723.584	1.089.469	2.903.594	3.468.307
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	340.085	110.688	29.687	61.844	137.866	202.219
Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	58.516	17.413	5.856	7.466	27.781	30.735
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35.835</b>	<b>12.565</b>	<b>3.206</b>	<b>5.734</b>	<b>14.330</b>	<b>21.505</b>
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	25,98%	11,36%	17,10%	45,57%	54,43%
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΜΑΘ	32,55%	8,73%	18,18%	40,54%	59,46%
	Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ	29,76%	10,01%	12,76%	47,48%	52,52%
	<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>35,06%</b>	<b>8,95%</b>	<b>16,00%</b>	<b>39,99%</b>	<b>60,01%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Τέλος, όσον αφορά στην διαθέσιμη πηγή ενέργειας για θέρμανση, σε επίπεδο Δήμου Κομοτηνής τα νοικοκυριά δείχνουν να εμπιστεύονται περισσότερο το πετρέλαιο (77,58%), μέγεθος που απέχει αισθητά από το αντίστοιχο της Π.Ε. Ροδόπης (58,78%). Ομοίως, ως προς την πηγή ενέργειας για μαγειρική χρήση, σε επίπεδο Δήμου η συνηθέστερη πηγή ενέργειας είναι ο ηλεκτρισμός (77%) αλλά το αντίστοιχο ποσοστό σε επίπεδο Π.Ε. Ροδόπης υποχωρεί κατά 20 ποσοστιαίες μονάδες (57%).

**Πίνακας 1-20: Νοικοκυριά κατά κύρια πηγή ενέργειας για θέρμανση-μαγείρεμα, 2011**

Πηγή ενέργειας Θέρμανσης	Νοικοκυριά	Ποσοστό	Πηγή ενέργειας Μαγειρέματος	Ποσοστό
<b>Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ</b>	<b>43.866</b>			
Ηλεκτρισμός	1.241	2,83%	Ηλεκτρισμός	57,55%
Φυσικό αέριο	0	0,00%	Φυσικό αέριο	0,00%
Πετρέλαιο	25.786	58,78%	Άλλη πηγή/Καμία πηγή	42,45%
Άλλη πηγή	16.331	37,23%		
Καμία πηγή	508	1,16%		
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</b>	<b>27.428</b>			
Ηλεκτρισμός	1.064	3,88%	Ηλεκτρισμός	76,96%
Φυσικό αέριο	0	0,00%	Φυσικό αέριο	0,00%
Πετρέλαιο	21.280	77,58%	Άλλη πηγή/Καμία πηγή	23,04%
Άλλη πηγή	4.757	17,34%		
Καμία πηγή	327	1,19%		

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

#### Ειδικές πληθυσμιακές ομάδες

Ο Δήμος της Κομοτηνής φιλοξενεί πολλές και διαφορετικές πληθυσμιακές ομάδες με ποικίλα χαρακτηριστικά. Πολιτική του Δήμου Κομοτηνής ήταν πάντοτε η ενσωμάτωση των ειδικών πληθυσμιακών ομάδων και η εύρυθμη λειτουργία της τοπικής κοινωνίας.

Τα τελευταία χρόνια και ιδιαίτερα μετά την έναρξη της οικονομικής κρίσης, ο ορισμός της ειδικής πληθυσμιακής ομάδας περιλαμβάνει και τους πολίτες που βρίσκονται κάτω από το όριο της φτώχειας, άστεγους αλλά και Άτομα με Ειδικές Ανάγκες και Ρομά.

### **1.3.5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Ο Δήμος Κομοτηνής στερείται χωροταξικού σχεδιασμού. Στην πόλη της Κομοτηνής, που αποτελεί Περιφερειακό Κέντρο και οικισμό 1ου επιπέδου της Περιφέρειας και έδρα αυτής, το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο αναγνωρίζει πλεονέκτημα όσον αφορά στον διαθέσιμο χώρο για αστική ανάπτυξη. Η σχεδιαζόμενη ανάπτυξη (επεκτάσεις) αλλά και η βελτίωση των κοινωνικών υποδομών και η συγκέντρωση των οχλουσών χρήσεων, γενικά παίζει καθοριστικό ρόλο για την ανάπτυξη κάποιας περιοχής αλλά και για τον περιορισμό της αστικής διάχυσης σε αυτήν. Στην περίπτωση του Δήμου Κομοτηνής υπάρχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο από το 2011. Εν προκειμένω, το Γ.Π.Σ. της Κομοτηνής αφορά δύο βασικά ζητήματα: την οριστικοποίηση των περιοχών που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης και παράλληλα τη θέσπιση των χρήσεων γης, της ρύθμισης δηλαδή μιας οργανωμένης πόλης σε σχέση με το σύνολό της, όχι μόνο των υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχών αλλά και στον υφιστάμενο ιστό.

Αξίζει εδώ να σημειωθεί πως εντός του Δήμου, καταγράφεται ένας παραδοσιακός οικισμός, το Μαυρομάτιο, όπως αυτό ορίστηκε βάσει του Π.Δ.19-10-1978 - ΦΕΚ 594/Δ/13-11-



1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».

#### *Η πόλη της Κομοτηνής*

Εντός της πόλης, ξεχωρίζουν η κεντρική περιοχή της Αγοράς, και ο δημοτικός κήπος. Όσον αφορά στην Αγορά, περικλείεται κυρίως από τις οδούς Βενιζέλου (πεζοδρομημένη), Ερμού, Παρασίου, Αγ. Γεωργίου, Ν. Ζωΐδη, οι οποίες εμφανίζουν μεγάλη εμπορική κίνηση. Ιδιαίτερη σημασία έχει η λαϊκή αγορά (παζάρι) της πόλης που γίνεται κάθε Σάββατο, από την εποχή της τουρκοκρατίας, προσελκύοντας εμπόρους απ' όλη την Αν.Μακεδονία και Θράκη.

Παρόλο που η πόλη της Κομοτηνής δεν στερείται γενικότερα χώρους πρασίνου, ο Δημοτικός Κήπος (Πάρκο) ξεχωρίζει και αποτελεί τοπόσημο της πόλης, 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, κτισμένης κοντά στα θεμέλια ομώνυμου βυζαντινού ναού, τον οποίο γκρέμισαν οι Τούρκοι όταν μετέτρεψαν την περιοχή σε μουσουλμανικά νεκροταφεία.

### **1.3.6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

#### **1.3.6.1. Στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος**

##### Βιότοποι

Το πλούσιο φυσικό περιβάλλον του Δήμου Κομοτηνής αποτελείται από περιοχές με μεγάλη βιοποικιλότητα και μεγάλο αριθμό σπάνιων ειδών και βιοτόπων, εκ των οποίων μεγάλος αριθμός προστατεύεται από τη διεθνή συμφωνία RAMSAR και τα Κοινοτικά προγράμματα CORINE και NATURA 2000. Ακόμη, ο ορεινός όγκος της ανατολικής Ροδόπης, σημαντικό τμήμα του οποίου εντοπίζεται χωρικά εντός του Δήμου, φιλοξενεί πληθώρα δασικών συμπλεγμάτων ενώ καταγράφεται και μεγάλος αριθμός Καταφυγίων άγριας ζωής, όπως αυτά έχουν θεσμοθετηθεί βάσει των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 177/75, όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν. 2637/98) και οριοθετηθεί με τα στοιχεία των Δασικών Υψηροειών.

Συγκεκριμένα, εντός της περιοχής του Δήμου καταγράφηκαν συνολικά 6 βιότοποι οι οποίοι προστατεύονται από το κοινοτικό πρόγραμμα CORINE με στόχο την οργάνωση των πληροφοριών για την κατάσταση του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων. Οι βιότοποι αυτοί περιγράφονται συνοπτικά παρακάτω:

##### *Οροσειρά Ανατολικής Ροδόπης (Βιότοπος CORINE - κωδ. A00060024)*

Πρόκειται για ένα μεσαίου ύψους βουνό κατά μήκος των Ελληνο-βουλγαρικών συνόρων και αποτελεί τη νοτιότερη απόληξη μιας μεγάλης ορεινής περιοχής. Η περιοχή καλύπτεται κυρίως από φυλλοβόλα δάση και θάμνους και φιλοξενεί ιδιαίτερα σημαντικά ενδιαιτήματα χλωρίδας και πανίδας όπως ο λύκος, ο χρυσαητός και ο σταυραητός. Εντός του Δήμου Κομοτηνής περιλαμβάνονται 192.311,19 στρ. από τη συνολική έκταση του βιοτόπου (1.016.303 στρ.).

##### *Λίμνη Μάνα (Μητρικού) (Βιότοπος CORINE - κωδ. A00010003)*

Φυσική λίμνη γλυκού νερού στα Θρακικά παράλια, όπου ο ποταμός Φιλλιούρης εκβάλλει στη θάλασσα. Στα δυτικά, η λίμνη συνορεύει με καλλιεργήσιμη πεδιάδα ενώ στα ανατολικά

με αλμυρόβαλτο και πλημμυρική ζώνη με μικρότερες λίμνες και παλιές κοίτες ποταμών. Η λίμνη Μητρικού περιβάλλεται από καλαμιώνες και ιτιές κατά μήκος του ποταμού και το καλοκαίρι καλύπτεται με επιπλέουσα βλάστηση *Typha latifolia*, δημιουργώντας θέσεις για φωλιές στα *Chlidonias hybridus* (Μουστακογλάρονο) (η αποικία καταστράφηκε το 1986, όταν θαλασσινό νερό εισέβαλλε στη λίμνη. Αποτελεί μία από τις τελευταίες αποικίες στην Ελλάδα των πτηνών *Platalea leucorodia* (Χουλιανομούττα), *Plegadis falcinellus* (Χαλκόκοτα) και ίσως *Egretta alba* (Αργυροτσικνιάς), *Ardea purpurea* (Πορφυροτσικνιάς) και *Ixobrychus minutus* (Μικροτσικνιάς). Στο βιότοπο έχουν απομείνει και λίγα ζεύγη *Ardea cinerea* (Σταχτοτσικνιάς), ενώ αποτελεί και σημαντική τοποθεσία αναπαραγωγής για πάπιες, χήνες, γλαρόνια και γλάρους. Η έκταση του βιότοπου ανέρχεται σε 21.697 στρ., 9.991,75 εκ των οποίων εντός του Δήμου Κομοτηνής.

*Λίμνη Πτελέα (Έλος και Λίμνη Καρατζαλί) (Βιότοπος CORINE-κωδ. A00200039)*

Πρόκειται για τρεις μεγάλες και ρηχές λιμνοθάλασσες με λασπώδεις ακτές, αμμώδεις λωρίδες και αμμουδιές στην πλευρά της θάλασσας. Περιλαμβάνει αλμυρόβαλτους και βραχώδεις λόφους (ο ένας στη θάλασσα). Η αξία του βιοτόπου έγκειται στην ύπαρξη είδη πτηνών που αναπαράγονται στην περιοχή, όπως τα: *Tadorna tadorna* (Βαρβάρια), *Glaucophaea trichas* (Νεροχελίδονο) και *Recurvirostra avosetta* (Αβοκέτα). Το χειμώνα, ο βιότοπος αποτελεί σημαντική περιοχή για *Tadorna tadorna* (Βαρβάρια), κύκνους, *Fulica atra* (Φαλαρίδα) και πάπιες. Επίσης είναι χώρος τροφής (ενδεχομένως και φωλιάσματος) για *Phoenicorhynchus ruber* (Φοινικόπτερο), ενώ μια νησίδα στα ανοικτά αποτελεί σημαντικός χώρος κουρνιάσματος για τα *Falacrocorax carbo* (Κορμοράνοι). Ολόκληρη η έκταση του βιοτόπου, 10.920,4 στρ. ανήκει χωρικά στο Δήμο Κομοτηνής.

*Λίμνη Αλυκή (Μέση) (Βιότοπος CORINE - κωδ. A00200038)*

Ο βιότοπος της λίμνης Αλυκής αφορά μια ρηχή παράκτια λιμνοθάλασσα, μέρος της οποίας χρησιμοποιείται ως αλυκή. Από το 1983 η περιοχή προσελκύει Φοινικόπτερα που αναμένεται να σχηματίσουν αποικία φωλιάσματος. Το χειμώνα η λίμνη είναι ιδιαίτερα σημαντική για πάπιες και παρυδάτια πτηνά. Σε σχέση με τις υπόλοιπες λίμνες αποτελεί ένα από τα καλύτερα καταφύγια. Η συνολική έκταση του βιοτόπου ανέρχεται σε 6.145,2 στρ.

*Λίμνη Καρατζά (Αρωγή) (Βιότοπος CORINE - κωδ. A00200037)*

Ο βιότοπος της λίμνης Καρατζά αφορά μια παράκτια λιμνοθάλασσα που συνορεύει με γυμνούς και εν μέρει καλλιεργήσιμους λόφους. Περιλαμβάνει μικρά νησιά και λασποτόπια και η συνολική της έκταση είναι 3.538,68 στρ.

*Ξηρολίμνη (Λίμνη Φαναρίου) (Βιότοπος CORINE - κωδ. A00200036)*

Η Ξηρολίμνη ή αλλιώς Λίμνη Φαναρίου πρόκειται για μια παράκτια λιμνοθάλασσα η οποία χωρίζεται από τη θάλασσα με αμμώδη ακτή. Η συνολική της έκταση είναι 3.674,35 στρ.

### Περιοχές Δικτύου Natura 2000

Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών: Τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» (Special Protection Areas - SPA) για την Ορνιθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ΕΚ, και τους «Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance - SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΚ. Οι ΖΕΠ, μετά τον χαρακτηρισμό τους από τα Κράτη Μέλη, εντάσσονται αυτόματα στο Δίκτυο Natura 2000, και η διαχείρισή τους ακολουθεί τις διατάξεις του άρθρου 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΚ.

Εντός του Δήμου Κομοτηνής εντοπίζονται τρεις (3) περιοχές NATURA, συνολικής έκτασης 153.675,62 στρ., 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 οποίο έχει συνολική χερσαία και υδάτινη συνολική 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 1-21: Περιοχές δικτύου Natura 2000**

<b>Όνομασία</b>	<b>κωδικός</b>	<b>Έκταση (στρ.)</b>
1. Ποταμός – Κοιλάδα Φιλλιούρη	GR1130006 (SCI)	2.058,44
2. Λίμνες και λιμνοθάλασσες της Θράκης ευρύτερη περιοχή και παράκτια ζώνη	GR1130009 (SCI)	29.455,98
3. Λίμνες Βιστωνίδα, Ισμαρίδα - Λιμνοθάλασσες Πόρτο λάγος, Αλυκή Πτελέα, Ξηρολίμνη, Καρατζά	GR1130010 (SPA)	18.217,14

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

*Ποταμός – Κοιλάδα 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, από την κατασκευή δρόμων και την ανάπτυξη γενικότερα. Υπάρχουν επίσης άφθονα λείψανα παραποτάμιων δασών 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* (φιδαετός), *Aquila romana* (κραυγαετός), *Aquila chrysaetos* (χρυσαιετός) και *Hieraeetus pennatus* (σταυραετός). Στα είδη που επιπλέον αναπαράγονται στην περιοχή ανήκουν τα *Ciconia nigra* (μαυροπελαργός), *Dendrocoros medius* (μεσοστρικλιτάρια) και *Hippolais olivetorum* (λιοστριτσιίδα). 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)*

Παρόλο που δεν ανήκουν στον Δήμο Κομοτηνής, αναφέρονται ως αναπόσπαστο και βασικό κομμάτι των περιοχών NATURA 2000. Η περιοχή περιλαμβάνει σειρά από παράκτιες λίμνες

καθώς και τις εκβολές των ποταμών Κόσυνθου, Κομφάτου και Φιλλιούρη. Η μεγαλύτερη από αυτές, η λίμνη Βιστωνίδα<sup>3</sup>, 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 *Magnoportation* ή *Hydrocharition*, μεσογειακοί λειμώνες 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 δέκα αυτοί υγρότοποι, 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) που περιγράψαμε παραπάνω, με την ίδια υψηλή σπουδαιότητα τόσο για τον ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο, όσο και για τον Δήμο Κομοτηνής.

Όπως αναφέρθηκε και στην αρχή της περιγραφής, ο Δήμος Κομοτηνής, αποτελεί τον χώρο φιλοξενίας σειράς καταφυγίων άγριας ζωής. Τα Καταφύγια Άγριας Ζωής που καταγράφονται στο Δήμο Κομοτηνής παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

**Πίνακας 1-22: Καταφύγια Άγριας Ζωής**

<b>Όνομασία</b>	<b>κωδικός</b>	<b>Έκταση (στρ.)</b>
Χατήσιο (Κοσμίου)	K36	13.086,93
Μαυρομάτιο-Λίμνη Μητρικού	K53	18.036,47
Φανάρι-Πόρτο Λάγος	K55	2.742,35
Λίμνη Βιστωνίδα - Λάγους Δήμου Αβδήρων	K770	649,71
Έλος Δήμου Αιγείρου	K793	2.533,06
Πτελέα Δήμου Αιγείρου	K794	3.162,81
Καρατζά Δήμου Αιγείρου	K795	2.080,93
Αλυκή Δήμου Αιγείρου	K796	3.625,57

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

<b>Όνομασία</b>	<b>κωδικός</b>	<b>Έκταση (στρ.)</b>
Ξηρολίμνη Δήμου Αιγείρου	K797	1.921,04
Νυμφαία Δήμου Κομοτηνής	K799	5.356,65
Κομπάτου Δήμου Ιάσμου	K804	45,93
Πατέρμων - Αδας Δήμου Κομοτηνής	K805	27.557,80

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

*Δασός της Νυμφαίας*

Η περιοχή του περιαστικού δάσους Νυμφαίας εντοπίζεται στο Νομό Ροδόπης και σε απόσταση έξι (6) χιλιομέτρων βόρεια-βορειοανατολικά από την πόλη της Κομοτηνής. Η ακριβής του θέση, προσδιορίζεται μεταξύ των παράλληλων 41° 09' και 41° 10' Β γεωγραφικό πλάτος και 025° 24' και 025° 26' Α γεωγραφικό μήκος (βλ. παράρτημα χαρτών Χ-1) και αποτελεί το Τμήμα 124 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).

Ως δασική περιοχή ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο στο οποίο και περιήλθε "δικαιώματι πολέμου", ως διαδόχου του Τουρκικού Δημοσίου, βάσει του Ν.4173/1929. Το δάσος της Νυμφαίας, υπάγεται διοικητικά στην αρμοδιότητα των διοικητικών μονάδων:

- Αποκεντρωμένη Διοίκηση: Μακεδονίας – Θράκης
- Περιφέρεια: Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης
- Περιφερειακή Ενότητα (Π.Ε.): Ροδόπης
- Δήμος: Κομοτηνής,
- Δημοτική Ενότητα: Κομοτηνής.

Το εν λόγω σύμπλεγμα διαχειρίζεται ως δημόσιο δάσος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας και με βάση τις μελέτες διαχείρισης, που συντάσσονται από το προσωπικό της Διεύθυνσης Δασών Ν. Ροδόπης. Η διοίκηση της δασοπονίας, ασκείται από τη Διεύθυνση Δασών Ν. Ροδόπης, υπό την εποπτεία και την καθοδήγηση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης και 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 Α.Μ.Θ., 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; Α.Μ.Θ. ΦΕΚ. Β' 842). Το υπερθαλάσσιο υψόμετρο του περιαστικού Δάσους Νυμφαίας κυμαίνεται από 80 έως 160 μ. Η έκθεση ως προς τον ορίζοντα είναι νότια, με ενδιάμεσες ράχες, με ανατολική και δυτική έκθεση ενώ οι κλίσεις εδάφους που επικρατούν είναι ήπιες (10% έως 20%) ενώ κατά θέσεις είναι μέτριες (30% με 40%). Το φυσικό ανάγλυφο εμφανίζεται μακροσκοπικά ευσταθές, ενώ η δασοκάλυψη - φυτοκάλυψη που αναπτύσσεται στον επιφανειακό μανδύα εμποδίζει φαινόμενα διαβρώσεων.

Γεωλογικά, η ευρύτερη περιοχή εντάσσεται γεωτεκτονικά στην ευρύτερη γεωτεκτονική μονάδα γνωστή ως Μάζα Ροδόπης με χαρακτηριστικά φλοιού πιθανόν της παλιά-ευρασιατικής πλάκας. Το γεωλογικό υπόβαθρο αποτελείται από τα μεταμορφωμένα κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα της Ροδοπικής μάζας που καταλαμβάνουν καθολική σχεδόν εξάπλωση προς βορρά και το μητρικό πέτρωμα στην περιοχή είναι ο γνεύσιος.

Κατά μέρη και στις υπώρειες της ορεινής ζώνης όπου και ανήκει το Δάσος της Νυμφαίας, παρουσιάζονται και εδάφη από πυριτικές τριτογενείς αποθέσεις.

Σε ότι αφορά τα σεισμολογικά χαρακτηριστικά, η περιοχή χαρακτηρίζεται ως σταθερή και ασεισμική και εντάσσεται στη ζώνη II του Νέου Αντισεισμικού Κανονισμού (ΝΕΑΚ) που αναφέρεται σε περιοχή με μέτρια σεισμική επικινδυνότητα.

Το υδρογραφικό δίκτυο στην περιοχή, διαμορφώνεται από υδάτινα ρεύματα που κατεβαίνουν από τις πλαγιές της Ροδόπης και η περιοχή ανήκει στο υδατικό διαμέρισμα Θράκης και πιο συγκεκριμένα, εντοπίζεται στις λεκάνες απορροής Ρεμάτων Κομοτηνής – Λουτρού Έβρου (GR09). Όσον αφορά στις ορεινές λεκάνες απορροής 1ης τάξης, κατανέμεται στην υδρολογική λεκάνη χειμάρρων Κομοτηνής και στη λεκάνη Φιλλιούρη (Λίσσιου) (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κομοτηνής 2012 – 2014)

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 rubescentis*) και ειδικότερα στην υποζώνη της *Ostryo - 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 ενδαιτήματα πανίδας, όπως ο χρυσαητός και ο σταυραητός, οι πληθυσμοί των οποίων διέρχονται περιστασιακά από τη δασική έκταση. Επιπρόσθετα, το δάσος της Νυμφαίας έχει χαρακτηριστεί ως καταφύγιο άγριας ζωής, βάσει των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 177/75, όπως αυτός τροποποιήθηκε από το Ν. 2637/98). Ως καταφύγια θηραμάτων και άγριας ζωής χαρακτηρίζονται περιοχές με στόχο την προστασία και διάσωση του φυσικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση του θηραματικού πλούτου της χώρας.

Η κύρια ανθρώπινη παρέμβαση στο Δάσος αποτελεί το κτίσμα του Τουριστικού Περιπτέρου, περιλαμβάνει αίθουσες Ισογείου 300 τ.μ. όπου λειτουργούν εστιατόριο, καφετερία και σνακ-μπαρ. Ακόμη περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους 230 τ.μ., υπόγεια αίθουσα 350 τ.μ. αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, για σεμινάρια, διαλέξεις, πολιτιστικές εκδηλώσεις, ενώ περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους 350 τ.μ., και διαθέτει και εκτεταμένο χώρο για στάθμευση αυτοκινήτων.

#### **1.3.6.2. Κλιματολογικά στοιχεία**

Σε γενικές γραμμές το κλίμα χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό, με ήπιους χειμώνες και ξηρό, θερμό καλοκαίρι, με διακριτή ξηρά περίοδο κατά το καλοκαίρι και παρουσία βροχοπτώσεων κατά το χειμώνα, κατά τον οποίο ο πλέον βροχερός μήνας έχει τουλάχιστον τριπλάσια βροχόπτωση του ξηρότερου μήνα. Στην πεδινή και παραθαλάσσια ζώνη μπορεί να χαρακτηριστεί ύφυγρο και προχωρώντας προς το βόρειο ορεινό τμήμα μετατρέπεται σε ηπειρωτικό. Η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 15οC, ψυχρότερος μήνας είναι ο Ιανουάριος

με μέση θερμοκρασία 1,4οC ενώ θερμότερος μήνας είναι ο Αύγουστος με μέση μέγιστη θερμοκρασία 30,5οC.

Η περιοχή βρίσκεται εντός γεωγραφικών πλατών του βόρειου ημισφαιρίου και κατά συνέπεια σε περιοχή ανταγωνισμού αντιθέτων αερίων μαζών. Κατά το χειμώνα η μετανάστευση της γενικής κυκλοφορίας της ατμόσφαιρας φέρνει στην περιοχή τον νότιο κλάδο των ανέμων δυτικής συνιστώσας (westerlies), οι οποίοι είναι στενά συνδεδεμένοι με κυκλωνικές διελεύσεις και με εισβολές μετασηματισθέντος πολικού αέρα. Κατά το καλοκαίρι η περιοχή κυριαρχείται από τον αντικυκλώνα των Αζόρων, ενώ ταυτόχρονα υπάρχει και η εκτεταμένη σκάφη χαμηλών πιέσεων της Ασίας. Συνοπτικά, στην περιοχή επικρατούν κυρίως Βορειοανατολικοί άνεμοι με συχνότητα περίπου 25% ακολουθούν οι Νοτιοδυτικοί 19% και Βόρειοι και Νότιοι με συχνότητα 8%.

Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής διαμορφώνεται σε περίπου 665 mm, η ομίχλη (σε μέσο αριθμό) 9,54 ημέρες ετησίως, ο μέσος αριθμός χιονεσκεπών ημερών είναι 1,5 ημέρα ετησίως ενώ οι μέρες ολικού παγετού 1,39.

### 1.3.6.3. Υδρογραφικό δίκτυο, κύρια ρέματα

Το υδρογραφικό δίκτυο σχηματίζεται από διάφορα υδάτινα ρεύματα που κατεβαίνουν από τις πλαγιές της Ροδόπης και χύνονται στο Θρακικό πέλαγος στα νότια του Δήμου. Σύμφωνα με την από 16 Ιουλίου 2010 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 1383B/2-9-2010 και τροποποιητικό ΦΕΚ 1572B/28-9-2010), ο Δήμος ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης και πιο συγκεκριμένα, εντοπίζεται στις λεκάνες απορροής Ρέματος Ξάνθης – Ξηρορέματος (GR08) και Ρεμάτων Κομοτηνής – Λουτρού Έβρου (GR09). Όσον αφορά στις ορεινές λεκάνες απορροής 1ης τάξης, κατανέμεται στην υδρολογική λεκάνη χειμάρρων Κομοτηνής και στην λεκάνη Φιλλιούρη (Λίσσιου). Η ετήσια βροχοπτώση κυμαίνεται στα παράκτια μεταξύ 500 και 600 mm, στο εσωτερικό μεταξύ 600 και 1.000 mm, ενώ στα βόρεια ορεινά ξεπερνά τα 1.000 mm. (Υπουργείο Ανάπτυξης, 1997). Από την άποψη συγκέντρωσης βροχοπτώσης στη χειμερινή περίοδο, παρατηρούνται χειμερινές βροχοπτώσεις που αντιστοιχούν σε ποσοστό μικρότερο του 75% των συνολικών ετησίων.

Εντός των υδρολογικών λεκανών, το υδρογραφικό δίκτυο που αναπτύσσεται χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη σημαντικού μεγέθους επιφανειακών απορροών, αποτέλεσμα των συχνών κατακρημνίσεων. Οι δέκα ποταμοί και χειμάρροι που διατρέχουν (μερικώς ή ολικώς) τον Δήμο, καθώς και οι τρεις λίμνες παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

**Πίνακας 1-23: Ποτάμια-Λίμνες**

<b>Ποτάμια</b>	<b>Χλμ.</b>	<b>Λίμνες</b>	<b>Στρ.</b>
1. Αμυγδαλόρεμμα	8,29	1.Λίμνη Ισμαρίδα (Μητρικού)	1.865,1
2. Αρχοντικόν ρέμα	5,17	2.Τεχνητή Λίμνη Γρατινής	1.280,1
3. Ασπροπόταμος	5,32	3. Τεχνητή Λίμνη Ν. Αδριανής	619,9
4. Καρυδόρρεμα	21,51		
5. Μακροπόταμος	0,97		
6. Μπόσμπόζης	20,78		
7. Τρελοχείμαρρος	0,43		
8. Νεράιδα	2,52		
9. Φυλλιούρης	8,29		
10. Χιονόρρεμα	14,02		

Οι κυριότεροι ποταμοί είναι ο Μποσμπόζης (ή «ρέμα Κομοτηνής») και ο Φιλιούρης (ή Λίσσος) ο οποίος εκβάλλει στη φυσική λίμνη Ισμαρίδα. Ο Μποσμπόζης έχει χαρακτηριστικά χειμαρρικού συστήματος μεσογειακού τύπου και αποτελείται από 3 κλάδους: το Χιονόρρεμα (Ασπρόρρεμα ή Μπουκλουτζάς), τον Τρελοχειμάρρο (στα ανάντη Τυχερόρρεμα) και το Ρέμα Καρυδιάς (Καρυδόρρεμα)., ενώ δέχεται τα επεξεργασμένα ύδατα από την ΕΕΛ Κομοτηνής. Στο πεδινό τμήμα του, η κοίτη του περιβάλλεται από αναχώματα έως τις εκβολές του. Ο Φιλιούρης με τους παραποτάμους του διέρχεται ανατολικά της Ισμαρίδας και εκβάλλει στον όρμο Ανοικτού, αποστραγγίζοντας πλήθος χειμάρρων. Στα βορειοδυτικά της λεκάνης του έχει δημιουργηθεί η τεχνητή λίμνη Γρατινής.

#### Προσδιορισμός και κατάσταση Υδατικών Συστημάτων

Σε θεσμικό επίπεδο, ως προς τη διαχείριση των υδατικών συστημάτων ισχύουν οι κατευθύνσεις που προβλέπονται κατευθύνσεις που προβλέπονται στο εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θράκης (ΥΔ 12), όπως ισχύουν. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης τα Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα που αφορούν την ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκουν στην Λεκάνη Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) «Ρ.Κομοτηνής-Λουτρού Έβρου», συνολικής έκτασης 1.958,3 km<sup>2</sup> όπως καταγράφεται στο Σχέδιο Διαχείρισης. Η ΛΑΠ περιλαμβάνει κυρίως τις υπολεκάνες απορροής του ποταμού Φιλιούρη (Λίσσου) και του Μποσμπόζη, καθώς και την σημαντική λίμνη Ισμαρίδα (Μητρικού). Ειδικότερα, η ΛΑΠ περιλαμβάνει 28 Ποτάμια ΥΣ που ανήκουν στους ποταμούς/χειμάρρους Μποσμπόζη, Καρυδόρρεμα, Χιονόρρεμα, Πλατανίτη, Φιλιούρη, Σιδηρόρρεμα, Αμυγδαλόρρεμα, Μικρόρρεμα, Ξηρόρρεμα, Μελισσόρρεμα, Αλεπόρρεμα. Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης, η οικολογική κατάσταση της πλειοψηφίας των παραπάνω ποτάμιων ΥΣ κρίνεται «καλή», η χημική τους κατάσταση στο σύνολό τους –πλην ενός- επίσης «καλή» και η συνολική κατάσταση στην πλειοψηφία τους «καλή».

Σε ότι αφορά τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στα Υποσυστήματα «Ξάνθης-Κομοτηνής» (EL1200050) και «Φιλιούρη» (EL1200040). Αμφότερα τα ΥΥΣ δέχονται πιέσεις υφαλμύρινσης: ειδικότερα, στο ΥΥΣ Ξάνθης - Κομοτηνής, στο τμήμα μεταξύ των λιμνών Ισμαρίδας και Βιστωνίδας αναπτύσσεται αξιόλογο υπό πίεση υδροφόρο σύστημα στο οποίο εντοπίζεται το φαινόμενο της υφαλμύρινσης. Άμεση θαλάσσια διείσδυση στο ΥΥΣ πραγματοποιείται και από το στόμιο της λίμνης Βιστωνίδας. Αντίστοιχα, στο ΥΥΣ Φιλιούρη (EL1200040) εντοπίζεται έντονα το φαινόμενο της υφαλμύρινσης στο φρεάτιο υδροφόρο ορίζοντα, λόγω μείωσης της πιεζομετρικής στάθμης από υπεραντλήσεις σε συνδυασμό με το χαμηλό υψόμετρο της περιοχής (<+4m). Επιβαρυντικά λειτουργεί και το άστοχα σχεδιασμένο αποστραγγιστικό σύστημα το οποίο εμπλουτίζει με θαλάσσιο νερό το φρεάτιο υδροφόρο. Οι άστοχες παρεμβάσεις με τη μορφή εκτροπής, ευθυγράμμισης, εγκιβωτισμού και εκβάθυνσης του ποταμού Λίσσου και του χειμάρρου Βοσβόζη είχαν ως αποτέλεσμα τη μείωση της τροφοδοσίας του ΥΥΣ από τις επιφανειακές απορροές. Το Δέλτα του ποταμού Λίσσου έχει περιοριστεί σε μια στενή λωρίδα κατά μήκος της σημερινής κοίτης. Κατά την ξηρή περίοδο ο ποταμός δεν έχει ροή και αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μείωση του υδραυλικού φορτίου και τη διείσδυση της θάλασσας σε μεγάλη απόσταση προς την ενδοχώρα. Το αποστραγγιστικό δίκτυο της περιοχής μεταφέρει επίσης κατά την ξηρή περίοδο προς την ενδοχώρα μεγάλες ποσότητες αλμυρού νερού. Οι διαδικασίες αυτές τροφοδοτούν το φρεάτιο υδροφόρο ορίζοντα με αλμυρό νερό καθιστώντας τον υφάλμυρο σε μεγάλο τμήμα του.



Ως προς τα Παράκτια ΥΣ, το παραλιακό τμήμα της ευρύτερης περιοχής μελέτης εμπίπτει κατά κύριο λόγο στο ΥΣ «Δυτικές ακτές Θρακικού πελάγους» (EL1208C0005N) και σε μικρό τμήμα (δυτική απόληξη) στο ΥΣ «Βιστωνικός κόλπος» (EL1208C0004N).

#### Αντιπλημμυρική προστασία - Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ)

Σε κάθε Υδατικό Διαμέρισμα της χώρας και για τις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας καταρτίστηκαν Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας που περιλαμβάνουν:

α) Τους βασικούς στόχους για τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας (μείωση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών σε ανθρώπινη υγεία, περιβάλλον, πολιτιστική κληρονομιά, οικονομική δραστηριότητα και θεσμικές/διοικητικές πρωτοβουλίες διαχείρισης/μείωσης κινδύνων),

β) Τα αναγκαία μέτρα και προτεραιότητες για την επίτευξη των ανωτέρω στόχων,

γ) Χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας και Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας.

Η χωρική αποτύπωση (ζωνοποίηση) της πλημμυρικής επικινδυνότητας αφενός, και των κινδύνων πλημμύρας επί των ζωνών αυτών αφετέρου, συνιστά εποπτικό μέσο κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων με προφανή σκοπό την προστασία φυσικών και ανθρωπογενών αποθεμάτων και την βιώσιμη προοπτική και εξέλιξή τους.

Για το Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης (EL 12) καταρτίστηκαν δύο (2) Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ). Ένα ειδικό ΣΔΚΠ που αφορά στην Λεκάνη Απορροής του ποταμού Έβρου και ένα δεύτερο που αφορά στο υπόλοιπο Υδατικό Διαμέρισμα Θράκης, όπου ανήκει και η ευρύτερη περιοχή μελέτης. Σύμφωνα με το εν λόγω Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας ΥΔ Θράκης (ΦΕΚ 2688Β'/06-07-2018), η ευρύτερη περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται στην εκτεταμένη **Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)** «Πεδιάδα Ξάνθης-Κομοτηνής (χαμηλές ζώνες ποταμών Νέστου, Κόσυνθου, Κομφάτου, Ασπροποτάμου, Μποσμπόζη, Φιλιουρή και παρόχθιες εκτάσεις λίμνης Βιστωνίδας), GR12RAK0001», που καλύπτει συνολικά 1,927 km<sup>2</sup> (17,14% του ΥΔ Θράκης).

Στις υποδομές αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής μελέτης περιλαμβάνονται αναχώματα κατά μήκος των ποταμών-χειμάρρων, καθώς και τα έργα αποστράγγισης (με αντλιοστάσια) στην παραλίμνια περιοχή του ποταμού Ασπροπόταμου, για την απομάκρυνση εκροών υπόγειων υδάτων και των όμβριων της χαμηλής περιοχής. Η αποστράγγιση της περιοχής ανατολικά της Λ.Ισμαρίδας γίνεται μέσω 4 αποστραγγιστικών καναλιών (εγκάρσια στο περιφερειακό ανάχωμα και στην τάφρο που κατασκευάστηκαν την περίοδο 1976 μέχρι το 1985) που συγκεντρώνοντας τα νερά τα διοχετεύουν στον κεντρικό αποστραγγιστικό κανάλι, που τα οδηγεί στην θάλασσα μέσω του διαύλου της Λ. Ισμαρίδας. Σημειώνεται ότι εντός της ΖΔΥΚΠ υπάρχουν τρία φράγματα: του Ιασίου, της τεχνητής λίμνης Νέας Αδριανής και της τεχνητής λίμνης Νέου Σιδηροχωρίου.

Με βάση την εξέταση παρελθόντων πλημμυρικών συμβάντων, διαπιστώνεται ότι η πεδιάδα της Κομοτηνής εμφανίζει ιστορικό σημαντικών πλημμύρων.

Σύμφωνα με το Σχέδιο, τα κυριότερα ζητήματα διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας στο ΥΔ Θράκης συνοψίζονται στα εξής:

- Οι υψηλές πλημμυρικές παροχές και αδυναμία της κοίτης των υδατορρεμάτων να παροχετεύσουν τις πλημμυρικές αιχμές.

- Η μορφολογία αλλά και οι στενώσεις της κοίτης των υδατορρεμάτων σε επιμέρους τμήματα, εξαιτίας της υδροχαρούς βλάστησης, της συσσώρευσης φερτών υλών και των διατομών κάποιων εγκάρσιων τεχνικών έργων.
- Ο περιορισμός ή/και η κάλυψη της κοίτης των υδατορρεμάτων για την εξυπηρέτηση διάφορων ανθρωπογενών χρήσεων.
- Η αποσπασματική αντιπλημμυρική προστασία.

Οι Γενικοί Στόχοι Διαχείρισης και τα αντίστοιχα Μέτρα που θέτει το Σχέδιο, περιλαμβάνουν:

- Μετριασμό της έκθεσης σε πλημμύρα (Μέτρα Πρόληψης)
- Μείωση της πιθανότητας πλημμύρας (Μέτρα Προστασίας)
- Ενίσχυση της ετοιμότητας για την αντιμετώπιση των πλημμύρων (Μέτρα Ετοιμότητας)
- Βελτίωση των μηχανισμών αποκατάστασης των πληγέντων περιοχών (Μέτρα Αποκατάστασης)

Εξυπακούεται ότι τα σχετικά τεχνικά έργα και η δόμηση που θα ακολουθήσουν την εφαρμογή του ΕΠΣ θα πρέπει να συνεκτιμούν ζητήματα ικανότητας του δικτύου όμβριων υδάτων στην υποδοχή αυξημένων παροχών, π.χ. μετά από έντονη βροχόπτωση.

#### **1.3.6.4. Ρύπανση, Πιέσεις**

Από την περιγραφή που έχει προηγηθεί προκύπτει ότι το φυσικό περιβάλλον του Δήμου Κομοτηνής βρίσκεται σε γενικές γραμμές σε αρκετά καλή έως πολύ καλή κατάσταση. Ωστόσο, ορισμένες ανθρωπογενείς δραστηριότητες δύναται και όντως επηρεάζουν σε μικρό ή μεγαλύτερο βαθμό τα φυσικά οικοσυστήματα. Οι βασικότερες πηγές ρύπανσης εστιάζονται στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα της οικονομικής δραστηριότητας.

Πιο ειδικά, σε επίπεδο δημοτικής ενότητας, εντοπίστηκαν και κατεγράφησαν 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 (υπολείμματα κρεάτων - ψαριών - λαχανικών και πράσινα υπολείμματα πάρκων) των οποίων η ποσότητα σε σχέση με τα παραγόμενα αστικά απόβλητα είναι η μεγαλύτερη με αποτέλεσμα να καταλήγουν στον ΧΥΤΑ. Ακόμη, ενώ υπάρχει η κατάλληλη υποδομή για την συλλογή συσκευασιών φυτοφαρμάκων δεν υπάρχει τρόπος διάθεσής τους, τη στιγμή μάλιστα που οι ποσότητές τους είναι ιδιαίτερα μεγάλες, κυρίως στις αγροτικές περιοχές. 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.

Ο Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων που χωροθετείται στη δημοτική ενότητα Κομοτηνής δέχεται τα απορρίμματα όχι μόνο όλου του Νομού, αλλά από το Νοέμβριο του 2014 και τα απορρίμματα των Δήμων του Ν. Έβρου, ως ο μόνο αδειοδοτημένος ΧΥΤΑ στην περιοχή της Ροδόπης και Έβρου. Άμεση συνέπεια των παραπάνω είναι να έχει αγγίξει τα όρια κορεσμού του. Το έργο της επέκτασης του ΧΥΤΑ, που βρίσκεται υπό ολοκλήρωση και αναμένεται να δώσει λύση στο πρόβλημα απόθεσης των απορριμμάτων για την περιοχή του Δ. Κομοτηνής μελλοντικά. Τέλος, το πρόγραμμα ανακύκλωσης σε σχέση με την

προηγούμενη δημοτική περίοδο επεκτάθηκε και σε οικισμούς πέρα της πόλης της Κομοτηνής, καλύπτοντας τους σημαντικότερους οικισμούς του Δήμου.

### **1.3.7. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Ο Δήμος Κομοτηνής ανήκει στην ευρύτερη γεωτεκτονική μονάδα γνωστή ως «Μάζα Ροδόπης, με χαρακτηριστικά ηπειρωτικού φλοιού πιθανόν της παλιάς ευρασιατικής πλάκας. Το γεωλογικό υπόβαθρο αποτελείται από τα μεταμορφωμένα κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα της Ροδοπικής μάζας που καταλαμβάνουν καθολική σχεδόν εξάπλωση προς βορρά και αποτελούνται από γνευσιοσχιστόλιθους (αδιαπέραστοι σχηματισμοί).

Στις υπώρειες της ορεινής ζώνης, βόρεια της πόλης της Κομοτηνής, καθώς και στην νότια περιοχή των λιμνοθαλασσών επικρατούν εδάφη από πυριτικές τριτογενείς αποθέσεις, όξινα με πηλώδη υφή ενώ στο κεντρικό και υπόλοιπο τμήμα του Δήμου επικρατούν αλλουβιακά γεωργικά εδάφη δηλαδή ιζήματα. Ειδικότερα, το αστικό κέντρο και πρωτεύουσα του Δήμου, η Κομοτηνή, είναι κτισμένη σε ένα βύθισμα της πεδιάδας με υψόμετρο 28 έως 35 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας και είναι καθ' ολοκληρίαν επάνω σε αλλουβιακά εδάφη.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως σταθερή και σεισμική και εντάσσεται στη ζώνη ΙΙ του Νέου Αντισεισμικού Κανονισμού (ΝΕΑΚ) που αναφέρεται σε περιοχή με μέτρια σεισμική επικινδυνότητα.

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.

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 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 20 Km, 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. Οι πλουτωνίτες είναι κυρίως μοσχοβιτικοί, βιοτιτικοί και κερροσιλβικοί γρανίτες, γρανοδιορίτες, μονζονίτες, χαλαζιακοί μονζονίτες και διορίτες. Η ηλικία τους διαπιστώθηκε με ραδιοχρονολογήσεις ως Ηωκαινική – Ολιγοκαινική

(μεταξύ 25 – 50 εκ. ετών). Μεταξύ των κυριότερων πλουτωνικών όγκων αυτής της ηλικίας είναι του Παγγαίου, της Βροντούς, του Παρανεστίου, της Ξάνθης, κ.α. Εκτός από τις παραπάνω ηλικίες, ορισμένες ραδιοχρονολογήσεις έδωσαν πολύ παλαιότερες. Ιδιαίτερα για τον γρανοδιορίτη Συμβόλου, η ραδιοχρονολόγηση σε ζιρκόνια, με τη μέθοδο K–Ar, έδωσε ηλικία Κατώτερου Λιθανθρακοφόρου (335 εκ. χρόνια), ενώ σε μαρμαρυγίες έδωσε ηλικία Ολιγοκαινική. Οι πολύ μεγάλες διαφορές στον ίδιο πλουτωνικό όγκο δείχνουν ότι η αρχική–του κρυστάλλωση μπορεί να ήταν παλαιότερη του Ηωκαίνου – Ολιγοκαίνου.

Τα ηφαιστιακά πετρώματα είναι κυρίως ρυόλιθοι, ανδεσίτες, δακίτες και δολερίτες και κατανέμονται, κατά το μεγαλύτερο μέρος τους, σε δύο κύριες περιοχές εμφανίσεων: μία στην περιοχή Φερρών – Σαπών και μία βόρεια της Ξάνθης, στα Ελληνοβουλγαρικά σύνορα. Η ηλικία της ηφαιστιότητας είναι ανάλογη με τον πλουτωνισμό, δηλαδή Ηωκαινική – Ολιγοκαινική.

Με πρόσφατες έρευνες (Παπανικολάου & Παναγόπουλος, 1981), η μάζα της Ροδόπης διαχωρίστηκε σε δύο τεκτονικές μονάδες: α) την ανώτερη «*Ενότητα Σιδηρόνερου*», στην οποία εντάσσεται γεωτεκτονικά και η περιοχή της Κομοτηνής, η οποία αποτελείται, κυρίως, από ορθογνεύσιους, μαρμαρυγιακούς σχιστόλιθους, αμφιβολίτες, λεπτές ενστρώσεις μαρμάρων και μιγματίτες που καταλαμβάνουν τον, βόρεια της πόλης, ανιστάμενο ορεινό όγκο και β) την κατώτερη «*Ενότητα Παγγαίου*» που καταλαμβάνει τη δυτική - νοτιοδυτική Ροδόπη και συγκροτείται από ένα κατώτερο ορίζοντα με ορθογνεύσιους, σχιστόλιθους και αμφιβολίτες, ένα μεσαίο ορίζοντα μαρμάρων μεγάλου πάχους και έναν ανώτερο ορίζοντα με εναλλαγές σχιστολίθων και μαρμάρων.

Η πεδινή ζώνη, από την περιοχή των κρασπέδων μέχρι τη θάλασσα, δομείται από:

- ♦ Αλλουβιακές αποθέσεις, Ολοκαινικής ηλικίας, πάνω στις οποίες εδράζεται η πόλη της Κομοτηνής και η αμέσως περιβάλλουσα περιοχή της. Πρόκειται, κυρίως, για αργίλους, αμμούχες αργίλους, άμμους και ιλύες λιμναίας φάσης.
- ♦ Πλειστοκαινικά ιζήματα χερσαίας φάσης, στην ευρύτερη περιοχή, Β-ΒΑ-Α και ΝΑ της πόλης της Κομοτηνής. Περιλαμβάνουν κοκκινωπές αργίλους έως αμμούχες αργίλους που εναλλάσσονται με αδιαβάθμητα κροκαλοπαγή και άμμους με διάσπαρτα ασβεστιτικά συγκρίμματα, μερικώς και με, μικρού πάχους, ασβεστιτικούς ορίζοντες. Ο σχηματισμός, στο σύνολό του, εμφανίζεται συνεκτικός ως πολύ συνεκτικός, με ασβεστιτική έως αργιλική συγκολλητική ύλη και πάχος που κυμαίνεται μεταξύ 50 - 80 m.
- ♦ Πλειοκαινικά ιζήματα, παράκτιας έως λιμναίας φάσης, στην ευρύτερη νότια και νοτιοδυτική περιοχή της Κομοτηνής. Πρόκειται για ψαμμίτες, ψαμμούχες μάργες και αργίλους, ανοιχτόχρωμους έως φαιούς, αδρόκοκκους, με φακοειδείς παρεμβολές, κοκκομετρικά διαβαθμισμένων, κροκαλοπαγών. Στους ανώτερους ορίζοντες επικρατούν ασβεστιτικά συγκρίμματα καθώς και ασβεστιτικοί ορίζοντες μικρού πάχους. Τα στρώματα είναι συνεκτικά ως πολύ συνεκτικά, παρουσιάζονται με μικρή κλίση και, κατά θέσεις, είναι διασταυρωμένα. Το πάχος του σχηματισμού ανέρχεται σε 50 - 60 m.

Η μεταλλική γεωλογική εικόνα της ευρύτερης περιοχής συμπληρώνεται, ακόμη, από:

- Σειρά εναλλασσόμενων, Ολιγοκαινικών, μαργαϊκών ασβεστολίθων και μαργών, πάχους 15 - 20 m.
- Βιοκλαστικούς ασβεστόλιθους και ηφαιστίτες (ανδεσίτες, τόφφους και πυροκλαστικά υλικά) Πριαμπόνιας ηλικίας και
- Νουμμουλιτοφόρους ασβεστόλιθους, πάχους 50 - 70 m και μία βασική κλαστική σειρά, πάχους 20 - 40 m, Λουτήσιας ηλικίας.

### **1.3.8. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται συνοπτικά οι χώροι ιδιαίτερης πολιτιστικής αξίας και μνημεία στην πόλη της Κομοτηνής και την ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

#### 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 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.

#### 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 Ηφαιστού, είναι συνωστισμένα τα εργαστήρια του λευκοσιδήρου, τα γνωστά τενεκετζήδικα, που δίνουν ένα μοναδικό χρώμα στην αγορά της πόλης.

#### 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 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.

#### 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). Τα εκθέματα καλύπτουν το χρονικό διάστημα από τον 16ο έως τις αρχές του 20ου αι. και αποτελούν μάρτυρες της μεταβυζαντινής εκκλησιαστικής τέχνης της περιοχής.

#### 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 Πειΐδη (στεγάζει το Λαογραφικό Μουσείο) και το αρχοντικό Τσανακλή (1891) το οποίο στεγάζει τη Δημοτική Βιβλιοθήκη. Αξιόλογα αρχοντικά εντοπίζονται και στις οδούς Αθ. Διάκου, Πατριάρχου Ιωακείμ Γ', Δημοκρίτου, Ανδρ. Δημοκρίτου, Μιχ. Καραολή, Ύδρας, Βενιζέλου και σε άλλα σημεία της πόλης. 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 Πείδη (οδός Αγ. Γεωργίου 13) που είναι χαρακτηριστικό δείγμα τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής. Οι εγκαταστάσεις του Μουσείου επεκτάθηκαν στο όμοιας 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 αναγνωστηρίου 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. Το κτίριο θα στεγάσει βιβλιοθήκη, ενώ στον αύλειο χώρο, θα κατασκευαστεί μικρό αμφιθέατρο και αναψυκτήριο, όπου θα παρέχεται μέσω ασύρματης σύνδεσης η δυνατότητα ανάγνωσης βιβλίων κι από ψηφιακές βιβλιοθήκες.

#### Παπαδριέλλειος 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 παραπλευρώς του νομαρχιακού μεγάρου και στεγάζει το μουσείο με σπάνια εκθέματα (χειρόγραφα σε πάπυρο ή περγαμηνή, κεραμικά, καθώς και εκθέματα πρώτων μεταβυζαντινών χρόνων), ενώ στον πρώτο όροφο υπάρχει αμφιθέατρο 420 θέσεων. Λειτουργεί επίσης αίθουσα καλλιτεχνικών εκθέσεων και χώροι για την μελλοντική εγκατάσταση βιβλιοθήκης και αναγνωστηρίου, καθώς και εργαστηρίων αγιογραφίας και ξυλογλυπτικής που προβλέπεται να ιδρυθούν.

### 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. Χρησιμοποιήθηκε ως νηπιαγωγείο, φιλοξένησε για πολλά έτη λόγω στεγαστικών αναγκών το 5ο Δημοτικό Σχολείο Κομοτηνής, μετέπειτα το 5ο Νηπιαγωγείο Κομοτηνής μέχρι την 6η Νοεμβρίου 1995.

### 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. Χαρακτηριστικό του κτιρίου είναι ότι ενσωματώνει την εγχώρια τεχνική δομή με της ευρωπαϊκής προέλευσης, με συγκερασμό παράδοσης και εξευρωπαϊσμού. 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 μεγαλόργησησε 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 υγροβιότοπους. Ο εκθεσιακός χώρος αποτελείται από δύο μικρές αίθουσες: η πρώτη εκθέτει στοιχεία του θαλάσσιου και των υγροτοπικών οικοσυστημάτων της Π.Ε Ροδόπης, ενώ η δεύτερη αίθουσα περιλαμβάνει στοιχεία για τα χερσαία οικοσυστήματα. Στις δύο αίθουσες του υπάρχουν ελάχιστα φυσικά εκθέματα. Έχοντας ως αρχή την απαγόρευση της έκθεσης ταριχευμένων ζώων, τη συλλογή του αποτελούν, κυρίως, πετρώματα και καρποί. Διαθέτει και μια καλά οργανωμένη βιβλιοθήκη με παιδικά, κυρίως, βιβλία που αφορούν την οικολογία, το περιβάλλον και τα ζώα.

### 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. Το διώροφο κτίριο αποτελεί ιδιοκτησία του Υπουργείου Δικαιοσύνης και χαρακτηρίζεται για την περιμετρική του οργάνωση στο σύνολό του. Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο οκταγωνικός σε κάτοψη φωταγωγός της σκάλας με τζαμωτή κωνική κάλυψη. Διακοσμητικές ταινίες διαχωρίζουν τους ορόφους ενώ το κτίριο καταλήγει σε κτιστό στηθαίο.

### Τα Ηρώα της Κομοτηνής

Το κεντρικό Ηρώο βρίσκεται στην δυτική εξωτερική πλευρά του δημοτικού άλσους. Στο κέντρο ορθώνεται ογκώδεις στήλη ύψους 14μ., που φέρει τεράστιο μεταλλικό ομοίωμα ξίφους, τοποθετημένου κατακόρυφα. Όλη η επιβλητική κατασκευή καλύπτεται από λευκό μάρμαρο. Το Ηρώο είναι το επίκεντρο του εορτασμού των εθνικών κ.α. επετείων.

Το παλιό Ηρώο βρίσκεται στο μικρό άλσος απέναντι από το Αρχαιολογικό Μουσείο. Είναι έργο του ντόπιου γλύπτη Πέτρου Μοσχίδη, φτιαγμένο από απόφιο μάρμαρο περί το 1930.

Ηρώο σφαγιασθέντων ιερέων: βρίσκεται στον ανατολικό εξωτερικό περίβολο του ναού της Αγίας Σοφίας, αφιερωμένο στην μνήμη τεσσάρων ιερέων που θανατώθηκαν από τους Βουλγάρους κατά τη δεύτερη βουλγαρική κατοχή (1941-1944).

### Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο Κομοτηνής

Το Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο Κομοτηνής βρίσκεται στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Ηλιοπούλου, μετά από παραχώρηση του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας κα Θράκης, η οποία με τη σειρά της παραχώρησε το χώρο προς χρήση στην Αναπτυξιακή Ροδόπης Α.Ε. Η τελευταία ανέλαβε την κατασκευή του έργου (που συγχρηματοδοτήθηκε από το Ε.Π. Πολιτισμός 2000-2006), και τη λειτουργία του Κέντρου για είκοσι χρόνια. Σήμερα λειτουργεί και φιλοξενεί παραστάσεις, εκδηλώσεις και συνέδρια, με χωρητικότητα 705 θέσεων, σε συνολική επιφάνεια 6.600 τ.μ.. Είναι διώροφο με τρία φουαγιέ, ενώ διαθέτει χώρους στάθμευσης περίπου 100 οχημάτων. Το έργο αποτελεί σημαντικό πόλο πολιτιστικής δραστηριότητας στον Δήμο Κομοτηνής.

### **1.3.9. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ<sup>2</sup>**

Με επίκεντρο το αστικό και διοικητικό κέντρο της Κομοτηνής, στην ευρύτερη περιοχή απαντώνται διοικητικές και κοινωνικές εξυπηρετήσεις όλων των τύπων και όλων των βαθμίδων.

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.

Συγκεντρωτικά καταγράφονται τα ακόλουθα στοιχεία διοικητικών και λοιπών υποδομών και υπηρεσιών στον Δήμο Κομοτηνής, όπως προκύπτουν από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου (2015-2019):

#### **1.3.9.1. Υγεία - Πρόνοια**

Πλησίον του κέντρου της πόλης προς την ανατολική έξοδο της πόλης, χωροθετείται το κτιριακό συγκρότημα του Σισμανόγλειου Γενικού Νοσοκομείου Κομοτηνής. Η λειτουργία του σύμφωνα με πληροφορίες ξεκίνησε το έτος 1937 σε κτίριο 1.379,52 τμ. που δώρισε ο Κωνσταντίνος Σισμάνογλου.

Ως νομική μορφή, το ΓΝΣ Κομοτηνής αποτελεί αποκεντρωμένη και ανεξάρτητη υπηρεσιακή μονάδα της 4ης Υ.Π.Ε. Μακεδονίας – Θράκης, με διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια.

Η θέση και η προσπέλαση του, που κάποτε ήταν πολύ ικανοποιητικές για την ανάπτυξη και τη λειτουργία του, εντός της πόλεως και σε άμεση πρόσβαση για όλους, στις μέρες μας δυσκολεύουν την επέκταση και την ορθή λειτουργία μέσα σε ένα πολύβουο κέντρο.

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

Στους τομείς λειτουργούν τακτικά εξωτερικά Ιατρεία αντιστοίχων ειδικοτήτων των Ιατρών που υπηρετούν στο Νοσοκομείο. Επίσης στο χώρο του Νοσοκομείου στεγάζεται και η

---

<sup>2</sup> Πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κομοτηνής 2015-2020

Επαγγελματική Σχολή (ΕΠΑ.Σ.) Βοηθών Νοσηλευτών. Στο χώρο του ΓΝΣ Κομοτηνής λειτουργεί και Σταθμός ΕΚΑΒ.

Σε ετήσια βάση το Τμήμα Επαγόντων Περιστατικών δέχεται 60.000 επισκέψεις, , όσες περίπου και τα εξωτερικά ιατρεία του. Οι νοσηλεύόμενοι για την ίδια περίοδο προσεγγίζουν τις 10.000, ενώ οι ημέρες νοσηλείας υπολογίζονται σε 38.600. Η παραπάνω κατάσταση που δείχνει τη στροφή προς κρατικές δομές πρωτοβάθμιας φροντίδας σε συνδυασμό με τη μη ανανέωση του προσωπικού λόγω των περικοπών στις προσλήψεις αναμένεται να δημιουργήσει προβλήματα στην ομαλή λειτουργία του Νοσοκομείου

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 και δεν υπάρχουν επίσης 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.

#### 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. Συγχρόνως η Διεύθυνση είναι αρμόδια για την προώθηση και ρύθμιση ζητημάτων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, την προώθηση της Δια Βίου Μάθησης, καθώς και για το σχεδιασμό και την εφαρμογή προγραμμάτων Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νέας Γενιάς. Οι συγκεκριμένες αρμοδιότητες της Διεύθυνσης στο πλαίσιο της αποστολής της, καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις Νόμων, Διαταγμάτων και Υπουργικών Αποφάσεων.

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.

#### *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 (άτομα τρίτης ηλικίας που δεν αυτοεξυπηρετούνται πλήρως, άτομα με κινητικές δυσλειτουργίες και ειδικά προβλήματα), με προτεραιότητα αυτούς που ζουν μόνοι τους ή

δεν έχουν την πλήρη φροντίδα της οικογένειας ή που το εισόδημά τους δεν τους επιτρέπει να εξασφαλίσουν τις απαιτούμενες υπηρεσίες για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής τους. Το πρόγραμμα παρέχει συμβουλευτική και ψυχολογική υποστήριξη, νοσηλευτική φροντίδα, οικογενειακή βοήθεια και συντροφιά.

#### *Παιδικοί σταθμοί*

Στο Δήμο Κομοτηνής λειτουργούν δεκατρείς (13) παιδικοί σταθμοί. Συγκεκριμένα στο Δ.Δ. της Κομοτηνής λειτουργούν δέκα (10) παιδικοί σταθμοί εντός της πόλης και άλλοι δύο (3) στους οικισμούς που ανήκουν στο δημοτικό διαμέρισμα, δύο παιδικοί σταθμοί στο Δ.Δ. Αιγείρου και ένας στο Δ.Δ. Ν. Σιδηροχωρίου. Στους δεκατρείς (13) Παιδικούς Σταθμούς, σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, φοιτούν περί τα 620-650 παιδιά ηλικίας 2,5 έως 5 χρονών.

#### *Κέντρο Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ)*

Στο Ν.Π.Δ.Δ «Κέντρο Μέριμνας και Αλληλεγγύης Δήμου Κομοτηνής» λειτουργούν δύο (2) τμήματα ΚΑΠΗ, με έδρα και των δύο την πόλη της Κομοτηνής. Στο πρώτο ΚΑΠΗ εξυπηρετούνται δημότες της Δ.Ε. Κομοτηνής καθώς και δημότες της Δ.Ε. Αιγείρου. Στο δεύτερο ΚΑΠΗ εξυπηρετούνται δημότες της Δ.Ε. Κομοτηνής καθώς και δημότες της Δ.Ε. Νέου Σιδηροχωρίου. Τα δύο ΚΑΠΗ 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. Την ευθύνη για τη λειτουργία τους έχει η Δημοτική Επιχείρηση ΔΚΕΠΠΑΚ.

#### *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. Η λειτουργία του Ξενώνα Φιλοξενίας αποσκοπεί στην ενδυνάμωση και επανένταξη στην κοινωνία μέσα από ατομικές και ομαδικές συνεδρίες, καθώς επίσης και στην ενημέρωση των πολιτών γενικότερα, με συμμετοχή σε διάφορες δράσεις, δημοσιεύσεις στον Τύπο και τα μέσα Κοινωνικής Δικτύωσης, τα τοπικά ΜΜΕ κοκ. Συγχρόνως, υπάρχει επικοινωνία και συνεργασία με συγκεκριμένους φορείς και υπηρεσίες προς όφελος των φιλοξενούμενων γυναικών (Γενικό Νοσοκομείο Κομοτηνής, Αστυνομία, Συμβουλευτικά Κέντρα Γυναικών, Δικηγορικό Σύλλογο, Εισαγγελία Πρωτοδικών, Κοινωνική Υπηρεσία Δήμου Κομοτηνής, ΟΑΕΔ).

#### *Θεραπευτήριο Χρονίων Παθήσεων Παίδων Κομοτηνής*

Το Θεραπευτήριο Χρονίων Παθήσεων Παίδων Κομοτηνής βρίσκεται στο 15ο χιλ. της Παλαιάς Εθνικής Οδού Κομοτηνής-Ξάνθης και λειτουργεί επί ιδιόκτητου οικοπέδου εκτάσεως 388 στρεμμάτων. Το Θ.Χ.Π.Π. Κομοτηνής προήλθε από την συγχώνευση του Αγροτικού Ορφανοτροφείου με το Θεραπευτήριο Χρονίων Παθήσεων Παίδων Κομοτηνής, και λειτουργεί από το 1978. Σκοπός του Θεραπευτηρίου είναι η παροχή περίθαλψης σε παιδιά ηλικίας από 2 έως 18 ετών, που πάσχουν από ανίατες σωματικές αναπηρίες ή βαριές μη παιδαγωγίμες διανοητικές καθυστερήσεις που δεν επιδέχονται βελτίωση και προέρχονται κατά προτεραιότητα από τις περιοχές τις Κεντρικής και Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Η μονάδα λειτουργεί επί 24ώρου βάσεως, και χαρακτηρίζεται ως κλειστή, παρέχοντας καθημερινή ιατρική παρακολούθηση, φαρμακευτική αγωγή, σίτιση, ιματισμός, φυσικοθεραπεία, ψυχολογική υποστήριξη και παρακολούθηση προγραμμάτων

ημιαυτόνομης διαβίωσης. 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, κατά τέτοιον τρόπο, ώστε να μπορούν να διαβιούν όσο το δυνατόν πιο αυτόνομα και ενεργά στο φυσικό περιβάλλον της κατοικίας τους. Παράλληλα έχουν την δυνατότητα, με τη βοήθεια των νοσηλευτών αλλά και των υπόλοιπων επιστημόνων, να δημιουργήσουν το είδος και τον τρόπο της υποστήριξης που είναι κατάλληλη για εκείνους, ανάλογα με τις ανάγκες τους, γεγονός που βελτιώνει την ποιότητα ζωής τους μέσα στο Κέντρο Εκπαίδευσης Αυτόνομης Διαβίωσης αλλά και στην μετέπειτα προσωπική κατοικία τους. Το Κέντρο Εκπαίδευσης Αυτόνομης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρία λειτουργεί βάσει καθημερινού προγράμματος προσαρμοσμένο στις ανάγκες των εκπαιδευόμενων με σκοπό την μέγιστη ανάπτυξη των δεξιοτήτων και ικανοτήτων τους, την εξασφάλιση αναβαθμισμένης ποιότητας ζωής για κάθε εκπαιδευόμενο όπως επίσης την εκ νέου επανένταξη και κοινωνικοποίηση του στο κοινωνικό σύνολο, τόσο του ίδιου όσο και των μελών της οικογένειάς του και του φιλικού του περιβάλλοντος. Το πρόγραμμα αναπτύσσεται μέσα από ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων που αφορούν τους εκπαιδευόμενους, σε ατομικό (βάσει ατομικού σχεδίου δράσης) αλλά και ομαδικό επίπεδο και λαμβάνει χώρα τόσο εντός όσο και εκτός του Κέντρου.

#### *Κέντρο Πρόληψης «ΟΡΦΕΑΣ»*

Το Κέντρο Πρόληψης των εξαρτήσεων και προαγωγής της ψυχοκοινωνικής υγείας Ν. Ροδόπης «ΟΡΦΕΑΣ» είναι μία αστική, μη κερδοσκοπική εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε τον Ιούνιο του 1999. Θεωρείται μία κοινή προσπάθεια τοπικών φορέων (συγχρηματοδότηση 50%) και στηρίζεται οικονομικά (50%) και επιστημονικά από τον ΟΚΑΝΑ (Οργανισμός Κατά των Ναρκωτικών). Έχει ως κύριους σκοπούς την πρόληψη μέσω της ενημέρωσης καθώς και την παροχή έγκυρων και εμπειριστατωμένων πληροφοριών αλλά και την ευαισθητοποίηση του κοινού. Απευθύνεται σε άτομα μη εξαρτημένα αλλά και σε εξαρτημένα ενημερώνοντας τους και παραπέμποντας τους στις κατάλληλες θεραπευτικές δομές.

Λοιποί φορείς κοινωνικής πολιτικής:

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, όπως είναι: οι Εθελοντές Αιμοδότες Ροδόπης, η Ελληνική Αντικαρκινική Εταιρεία, Ελληνικός Ερυθρός Σταυρός, Ελληνική Ομάδα Διάσωσης, Οι Γιατροί του Κόσμου, Σύλλογος Στήριξης και Αποκατάστασης Καρδιοπαθών και πρόληψης Καρδιοπαθειών Ν.Ροδόπης. Όλοι οι παραπάνω στεγάζονται σε χώρο που τους παραχωρήθηκε από το Δήμο Κομοτηνής στο Πολυλειτουργικό Κέντρο και την ευθύνη για αυτούς και το συντονισμό τους έχει το ΝΠΔΔ ΚΕΜΕΑ του Δήμου Κομοτηνής. 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. Μερικές από τις οργανώσεις αυτές είναι: ο ορειβατικός σύλλογος, ο σύλλογος ατόμων με αναπηρία και φίλων «Περπατώ», η Οικολογική Ομάδα Ροδόπης, η ένωση γυναικών Ελλάδας παράρτημα Ροδόπης, ο σύλλογος εθελοντών αιμοδοτών Ροδόπης, η ελληνική ομάδα διάσωσης παράρτημα Ροδόπης, η Ελληνική Αντικαρκινική Εταιρεία Κομοτηνής, τα Παιδικά Χωριά SOS, η Περιφερειακή Εφορεία Προσκόπων, το Κέντρο Πρόληψης «ΟΡΦΕΑΣ», το Κοινωνικό Ιατρείο, ο Ελληνικός Ερυθρός Σταυρός – Περιφερειακό Τμήμα Κομοτηνής, ο Σύλλογος Ατόμων με προβλήματα όρασης Ν. Ροδόπης «Ενόραση», ο Σύλλογος Καρκινοπαθών – Φίλων Ν. Ροδόπης «Δύναμη Ψυχής», το Κοινωνικό Φαρμακείο, ο Σύλλογος Στήριξης Καρδιοπαθών & Πρόληψης Καρδιοπαθειών Ν. Ροδόπης, η Φιλοζωική Κομοτηνής, η ΧΕΝ Κομοτηνής, η ΕΝ.ΚΑ Ροδόπης κ.α.

### **1.3.9.2. Εκπαίδευση**

Γενικά η λειτουργούσα υποδομή πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης παρουσιάζει πληρότητα και επάρκεια εξυπηρέτησης με τις εξής ειδικότερες παρατηρήσεις:

Σε ορισμένους οικισμούς της πόλης πραγματοποιήθηκαν ανεγέρσεις νέων υποδομών και πιο συγκεκριμένα παιδικοί σταθμοί στους οικισμούς, Κοσμίου και Ροδίτη χωρητικότητας 72 και 36 παιδιών αντιστοίχως. Όμως οι παραπάνω προσθήκες δεν καλύπτουν τις προκύπτουσες ανάγκες, λόγω των συνθηκών που διαμορφώθηκαν. Απαιτούνται περισσότερες προσθήκες και βελτιώσεις κτιρίων καθώς και η βελτίωση του εξοπλισμού τους. Επίσης αν και στο Δήμο Κομοτηνής υπάρχουν σύγχρονα κτίρια, αυτά κρίνονται ως ιδιαίτερος ενεργοβόρα και απαιτούνται δράσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής τους απόδοσης με σύγχρονες μεθόδους επέμβασης και αποκατάστασης. Οι παρεμβάσεις, στο τομέα αυτό στην απερχόμενη προγραμματική περίοδο που έγιναν στον 1ο βρεφονηπιακό σταθμό, 4ο παιδικό σταθμό και 2ο λύκειο δείχνουν τη σωστή κατεύθυνση αλλά θα πρέπει να σχεδιαστούν ανάλογες παρεμβάσεις και στην επόμενη προγραμματική περίοδο.

Η υποδομές της εκπαίδευσης και Δια βίου Μάθησης υποδιαιρούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

- Νηπιαγωγεία: Λειτουργούν 25 νηπιαγωγεία
- Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση: Λειτουργούν 36 δημοτικά σχολεία εκ των οποίων 16 μειονοτικά.
- Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση: Λειτουργούν 20 γυμνάσια, λύκεια και ΕΠΑΛ εκ των οποίων 4 μειονοτικά: γυμνάσιο, λύκειο και το ιεροσπουδαστήριο (γυμνάσιο & λύκειο).
- Τριτοβάθμια και Ειδική Εκπαίδευση: Στην Κομοτηνή έχει την έδρα της η Διοίκηση του ΔΠΘ, καθώς και το Τμήμα Νομικής, το Τμήμα Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού, το Τμήμα Ιστορίας και Εθνολογίας, το Τμήμα Ελληνικής Φιλολογίας, το Τμήμα Κοινωνικής Διοίκησης και Πολιτικής Επιστήμης, το Τμήμα Οικονομικών Επιστημών, το Τμήμα Γλώσσας, Φιλολογίας και Πολιτισμού Παρευξείνιων Χωρών. Συνολικά φοιτούν 9.217 φοιτητές. Η Πανεπιστημιούπολη βρίσκεται σε απόσταση περίπου 6 χιλιομέτρων από την πόλη και διαθέτει φοιτητική εστία δυναμικότητας επτακοσίων κλινών, εστιατόριο που εξυπηρετεί το σύνολο των φοιτητών που ζουν στην Κομοτηνή και κλειστό κολυμβητήριο. Στην Πανεπιστημιούπολη στεγάζονται, η Πρυτανεία στο κτίριο διοίκησης, τα Τμήματα Νομικής, Ιστορίας και Εθνολογίας, Ελληνικής Φιλολογίας, Διεθνών Οικονομικών Σχέσεων και Ανάπτυξης, καθώς και το Τμήμα Γλώσσας, Φιλολογίας και Πολιτισμού Παρευξείνιων Χωρών. Στην τριτοβάθμια

εκπαίδευση περιλαμβάνεται και η Σχολή Αστυφυλάκων Κομοτηνής που από το 2015 επαναλειτουργεί, έπειτα από δύο χρόνια αναστολής.

- **Μεταδευτεροβάθμια εκπαίδευση:** Λειτουργούν δύο δημόσια Ινστιτούτα Επαγγελματικής Κατάρτισης και οι ΕΠΑ.Σ Μαθητείας του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού. Οι Σχολές αυτές εξασφαλίζουν απασχόληση για τους νέους μετά τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση. Γνωρίζουν τις τάσεις της αγοράς εργασίας και προσαρμόζουν τα προγράμματα σπουδών και τα αντικείμενα αυτών, συμπεριλαμβάνουν και πρακτική άσκηση πάνω στους τομείς εκπαίδευσης για την αποτελεσματική αντιμετώπιση της ανεργίας και την άμεση απορρόφηση στην αγορά εργασίας. Τέλος λειτουργούν μία Σχολή Γονέων και Σχολείο Δεύτερης Ευκαιρίας.

### **1.3.9.3. Αθλητισμός**

Στον τομέα του αθλητισμού, εντός του Δήμου Κομοτηνής υπάρχει μεγάλη αναντιστοιχία στις δράσεις που υλοποιούνται, στις ανάγκες και στα είδη του αθλητισμού που λαμβάνουν χώρα.

Στην πόλη της Κομοτηνής και στο δημοτικό διαμέρισμα αυτής υπάρχει καθιερωμένη συνεργασία με το πανεπιστημιακό τμήμα των Τ.Ε.Φ.Α.Α., τα σχολεία της περιοχής και τα προγράμματα μαζικού αθλητισμού. Ανάλογες ή αντίστοιχες δράσεις δεν υφίστανται στους λοιπούς οικισμούς του Δήμου ή είναι πολύ περιορισμένες, λαμβάνοντας υπόψη και την υπάρχουσα οικονομική συγκυρία.

Υπάρχουν αρκετά αθλητικά σωματεία και ομάδες που δραστηριοποιούνται και στα οποία συμμετέχουν κάτοικοι των οικισμών και των λοιπών δημοτικών διαμερισμάτων. Ωστόσο η ενίσχυση των δράσεων μαζικού αθλητισμού στους οικισμούς του Δήμου αναδεικνύεται ως πρωτεύουσα σημασίας στον τομέα αυτό.

Στα πλαίσια των Ελευθερίων της πόλης λαμβάνουν χώρα κάθε χρόνο γυμναστικές επιδείξεις των συλλόγων. Επίσης γίνονται τοπικοί και περιφερειακοί αγώνες διαφόρων αθλημάτων όπως καλαθοσφαίρισης, στίβου, κολύμβησης κ.α.

Χάρη στην ύπαρξη του πανεπιστημιακού τμήματος υπάρχουν αρκετοί χώροι που δύνανται να χρησιμοποιηθούν και από το ευρύ κοινό για άθληση. Στους οικισμούς απαιτείται η αναβάθμιση των αθλητικών υποδομών και η βελτίωση των χώρων τόσο αισθητικά όσο και ποιοτικά. Οι καταγεγραμμένοι αθλητικοί χώροι εντός του Δήμου Κομοτηνής καταλαμβάνουν περί τα 200.000 τ.μ.

## **1.3.10. ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ**

Μια πρώτη εικόνα για την απασχόληση αποτυπώθηκε στην υποενοότητα Απασχόληση που προηγήθηκε. Στη συνέχεια θα ακολουθήσει μια πιο αναλυτική περιγραφή της τοπικής οικονομίας και της απασχόλησης, όπως αυτές διαμορφώνονται ανά παραγωγικό τομέα.

### **1.3.10.1. Πρωτογενής Τομέας**

Σε ότι αφορά το Νομό Ροδόπης στο σύνολό του, αυτός φέρεται να απασχολεί σχετικά υψηλό ποσοστό του πληθυσμού του στον πρωτογενή τομέα, ποσοστό σχεδόν 4 φορές υψηλότερο από αυτό της χώρας. Σχετικά με τη γεωργία, κυρίαρχη θέση έχουν τα δημητριακά (τα οποία αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο τμήμα της συνολικής αξίας της αγροτικής παραγωγής), τα όσπρια και τα λαχανικά. Βασικά αγροτικά προϊόντα εκτός από

τα ανωτέρω είναι το βαμβάκι, τα ζαχαρότευτλα, το καλαμπόκι, η μηδική και το σκουπόχορτο, τα αρωματικά φυτά, ο καπνός, το πεπόνι και η βιομηχανική ντομάτα.

Πιο ειδικά για το Δήμο της Κομοτηνής, όπως παρατέθηκε και σε προηγούμενη ενότητα, ο πρωτογενής τομέας απασχολεί το 23,4% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού.

Η ζωική παραγωγή στο Δήμο Κομοτηνής διακρίνεται σε βοοτροφία, , ορνιθοτροφία και μελισσοκομία. Πιο ειδικά, βοοειδή και προβατοειδή απαντώνται σε όλες τις δημοτικές ενότητες ενώ χοίροι εκτρέφονται σχεδόν αποκλειστικά στη Δ.Ε. Κομοτηνής. Η αιγοτροφία και η ορνιθοτροφία, συναντώνται και στις τρεις δημοτικές ενότητες ενώ εκτροφή μελισσών συναντάται κυρίως στο Δήμο Κομοτηνής. Ο συνολικός ζωικός πληθυσμός και οι μονάδες εκτροφής ανά δημοτική ενότητα παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

**Πίνακας 1-24: Κτηνοτροφική Δραστηριότητα**

	<b>Σύνολο</b>	<b>Δ.Ε. Κομοτηνής</b>	<b>Δ.Ε. Αιγείρου</b>	<b>Δ.Ε. Ν. Σιδηροχωρίου</b>
Μονάδες Εκτροφής (πλήθος)	249	182	53	14
Ζωικός Πληθυσμός	103.245	49.690	26.774	26.781

Τα πρωτογενή παραγόμενα κτηνοτροφικά προϊόντα του Δήμου, περιλαμβάνουν το βοδινό και πρόβειο κρέας και ποσοτικά ακολουθεί η παραγωγή χοιρινού και πουλερικών. Η παραγωγή δευτερογενών κτηνοτροφικών προϊόντων όπως τυρί, γάλα κ.λ.π. είναι επίσης σημαντική δεδομένης και της ύπαρξης στην ευρύτερη περιοχή, μεγάλων βιομηχανιών αλλά και οικογενειακών βιοτεχνιών συλλογή, επεξεργασίας και διάθεσης των προϊόντων.

Στις παραθαλάσσιες περιοχές του Δήμου τμήμα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ασχολείται με την αλιεία, ενώ στις Δημοτικές Ενότητες Αιγείρου και Σιδηροχωρίου εντοπίζονται 18 και 1 μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας αντίστοιχα. Τα καταγεγραμμένα στους αλιευτικούς συλλόγους σκάφη φτάνουν τα 56, οι ιδιοκτήτες των οποίων καταγράφονται στο σύνολό τους στη Δ.Ε. Αιγείρου.

Ωστόσο, στην περιοχή του Δήμου καταγράφεται μια σειρά προβλημάτων στον πρωτογενή τομέα, που αφορούν κατά κύριο λόγο τον πολυτεμαχισμό των γεωργικών κλήρων (ως αποτέλεσμα της έλλειψης αναδάσμου), την αβεβαιότητα των γεωργών και ειδικότερα των νέων για το μέλλον της γεωργίας έπειτα από την αναθεώρηση της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (ΚΑΠ), προβλήματα που οφείλονται στην έλλειψη ορθής πολιτικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων, εξαιτίας της έλλειψης ολοκληρωμένου αρδευτικού δικτύου και προβλήματα υφαλμύρωσης των υδάτων στις παράκτιες περιοχές, εξαιτίας των αλόγιστων ιδιωτικών αρδευτικών γεωτρήσεων.

### **1.3.10.2. Δευτερογενής Τομέας**

Στο Δήμο Κομοτηνής ο δευτερογενής τομέας απασχολεί το 13,1% του εργατικού δυναμικού, ποσοστό σχεδόν ίσο με το αντίστοιχο της χώρας. Επίκεντρο της βιομηχανικής δραστηριότητας είναι η Δημοτική Ενότητα Κομοτηνής και πιο συγκεκριμένα η πρωτεύουσα πόλη του Δήμου, όπου λειτουργούν συνολικά 759 καταγεγραμμένες επιχειρήσεις, μεταξύ των οποίων και ορισμένες βιομηχανίες μεταποίησης και τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων της ευρύτερης περιοχής. Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Κομοτηνής 2015–2019. Στη Δημοτική Ενότητα Αιγείρου καταγράφονται 36 επιχειρήσεις ενώ στην ενότητα Νέου Σιδηροχωρίου μόλις 30.

Στο ύψος του οικισμού Θρυλόριο και κοντά στην Ε.Ο. Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης, βρίσκεται η Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.) Κομοτηνής, η οποία δημιουργήθηκε το 1978 και είναι μία από τις μεγαλύτερες σε έκταση στη χώρα (συνολική έκταση 4.332 στρ.).Εκεί



λειτουργεί και ενεργειακός σταθμός της ΔΕΗ, στον οποίο χρησιμοποιείται φυσικό αέριο ως πρώτη ύλη για την παραγωγή ρεύματος. Από το 1922 και το Μάιο κάθε χρόνου, πραγματοποιείται εντός της ΒΙ.ΠΕ. η Πανελλήνια Εμπορική Έκθεση «Θράκη», η οποία διαρκεί 4 ημέρες και διοργανώνεται από τη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης σε συνεργασία με φορείς της περιοχής.

### **1.3.10.3. Τριτογενής Τομέας**

Το ποσοστό των οικονομικά ενεργών που απασχολείται στον τριτογενή τομέα στο Δήμο φτάνει το 63,5% και κατά συνέπεια, ο τριτογενής τομέας αποτελεί τον τομέα με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση εργατικού δυναμικού. Μικρή μα σταθερά αυξανόμενη ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας παρουσιάζει η παραλιακή ζώνη του Δήμου στους οικισμούς Φαναρίου, Αρωγής και Παραλίας Μέσης. Ο τουρισμός του παραλιακού μετώπου αφορά κυρίως εποχικό τοπικό τουρισμό, με μετακίνηση όσων κατοικούν μόνιμα στα αστικά κέντρα του Νομού Ροδόπης και παρακείμενων Νομών, σε παραθεριστικές κατοικίες της παραλιακής ζώνης. Συνολικά, στο Δήμο δραστηριοποιούνται σύμφωνα με το Σύλλογο Ξενοδόχων Θράκης, περίπου 17 ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, συνολικής δυναμικότητας 1193 κλινών, οι περισσότερες από τις οποίες εντοπίζονται εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της Κομοτηνής. Ακόμη, στη Δημοτική Ενότητα Αιγείρου, καταγράφεται ένα τουριστικό κάμπινγκ και μία μονάδα αγροτουρισμού.

Εκτός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, στο Δήμο καταγράφονται 402 εμπορικές επιχειρήσεις και 1471 επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, χωροθετημένες κατά τη συντριπτική του πλειονότητα στη Δημοτική Ενότητα Κομοτηνής. Δεδομένου ότι σε αυτή την ενότητα ανήκει η πρωτεύουσα του Δήμου και του Νομού Ροδόπης, η συγκέντρωση δραστηριοτήτων παροχής υπηρεσιών κρίνεται ως απόλυτα λογική.

#### Τουρισμός

Ο Δήμος Κομοτηνής αναγνώρισε την επιτακτική ανάγκη διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος της Κομοτηνής προκειμένου ο Δήμος να γίνει ανταγωνιστικός τόσο στην εγχώρια όσο και στη διεθνή αγορά, εκμεταλλευόμενος τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της περιοχής καθώς και το ιδιόμορφο ανάγλυφο της περιοχής που είναι προσπελάσιμο και μπορεί να εξυπηρετεί με μεγάλη ευκολία οποιονδήποτε δυνητικό επισκέπτη, προωθώντας νέες μορφές τουρισμού.

Λαμβάνοντας υπόψη τις προκύπτουσες ανάγκες, τις στρατηγικές κατευθύνσεις, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και το τι πρέπει να αλλάξει στη προσέγγιση για το τουρισμό στην περιοχή του Δήμου Κομοτηνής, αυτό που γίνεται αντιληπτό είναι η ανάγκη για την έγκαιρη χάραξη μιας πολιτικής τουριστικής ανάπτυξης, με το Δήμο Κομοτηνής να παίζει καθοριστικό ρόλο, για την περιοχή του Δήμου Κομοτηνής, καθώς και το σχεδιασμό των κατάλληλων παρεμβάσεων στη λογική της ολοκληρωμένης, πολυεπίπεδης και τελικά βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής και της διατήρησης και ανάδειξης των τοπικών πόρων, που θα διασφαλίζει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα, συμβάλλει στη γρηγορότερη ανάδειξη της περιοχής σε τουριστικό πόλο προσελκύοντας δυναμικά αναπτυσσόμενες ομάδες πληθυσμού με διαφορετικές επιθυμίες και ευκαιρίες πρόσβασης, επιτυγχάνοντας κατάλληλες συνέργειες και αξιοποιώντας τη συμπληρωματικότητα δράσεων αλλά και τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας

Η μετουσίωση των παραπάνω επιλογών σε παρεμβάσεις θα πρέπει να αποτυπώνεται σε πρόγραμμα δράσης, με μετρήσιμους στόχους και αποτελέσματα όπου καθορίζονται οι προγραμματισμένες ή υλοποιούμενες δράσεις στην περιοχή, καθώς και οι αναγκαίες ειδικές

στρατηγικές δράσεων που πρέπει να ενσωματωθούν στον στρατηγικό σχεδιασμό των υπεύθυνων φορέων.

Πρόταση του Δήμου Κομοτηνής αποτελεί η ζωνοποίηση της ενιαίας χωρικής ενότητας του Δήμου, βάσει θέσης, χαρακτηριστικών και δυνατοτήτων τουριστικής ανάπτυξης. Προτείνεται λοιπόν στη χωρική διάσταση ο Δήμος Κομοτηνής να διαχωριστεί σε τρεις ενότητες, τον Ορεινό όγκο, τον Αστικό ιστό και το παραλιακό μέτωπο, οι οποίες θα διασυνδέονται μεταξύ τους.

Για την πραγματοποίηση όλων των στρατηγικών σχεδιασμών και του οράματος του Δήμου κρίνεται αναγκαίος ο διάλογος μεταξύ των κοινωνικών εταίρων του κλάδου, των ενδιαφερόμενων φορέων και των δημόσιων αρχών προκειμένου να δοθεί προώθηση στην αρμονική και αειφόρο ανάπτυξη του τουρισμού. Εξίσου απαραίτητες κρίνονται οι συμπράξεις μεταξύ όλων των ενδιαφερόμενων φορέων σε κάθε επίπεδο της διαδικασίας λήψης αποφάσεων που αφορούν τον τουρισμό.

Οι συμπράξεις πρέπει να αποτελούν κεντρική συνιστώσα της δράσης σε όλα τα επίπεδα (ευρωπαϊκό, εθνικό, περιφερειακό και τοπικό· στο δημόσιο και στον ιδιωτικό τομέα). Για την επίτευξη αυτών απαιτείται η ουσιαστική δέσμευση όλων των ενδιαφερομένων μερών μέσα από την υπογραφή ενός συμφώνου συνεργασίας. Προτείνεται η σύσταση και λειτουργία συντονιστικής επιτροπής παρακολούθησης του συμφώνου συνεργασίας που πέρα από το συντονιστικό ρόλο θα έχει και εκτελεστικό, λαμβάνοντας πρωτοβουλίες και επιδιώκοντας συνεργασίες σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο, εξασφαλίζοντας τη συνέχεια της προσπάθειας.

Σε γενικές γραμμές ο Δήμος Κομοτηνής δεν παρουσίαζε αξιόλογη τουριστική ανάπτυξη, γεγονός που θα μπορούσε να αποδοθεί γενικά στους ακόλουθους λόγους:

- Στη γεωγραφική θέση του Δήμου, καθώς βρίσκεται μακριά από την πρωτεύουσα και τους άλλους δημοφιλείς προορισμούς της χώρας,
- Στην περιορισμένη προσβασιμότητα που παρουσίαζε,
- Στην περιορισμένη διάρκεια της τουριστικής περιόδου και την έλλειψη διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος της περιοχής,
- Στην απουσία ανεπτυγμένης τουριστικής συνείδησης και στην έλλειψη συντονισμού των επαγγελματιών της περιοχής,
- Στη χαμηλή ποιότητα των προσφερόμενων τουριστικών υπηρεσιών και στην ανεπάρκεια των υποστηρικτικών υποδομών για τον τουρισμό (οι οποίες σε καμία περίπτωση δεν εξαντλούνται στους δρόμους και στα καταλύματα),
- Στην περιορισμένη αναγνωρισιμότητα της περιοχής, κυρίως λόγω της έμφασης που έχει δοθεί κατά το παρελθόν στην ανάπτυξη του μοντέλου τουρισμού «ήλιος και θάλασσα» και παράλληλα στην απουσία ανάπτυξης πολιτιστικών πόλων έλξης.

Στη χαμηλή αναγνωρισιμότητα έχει συντελέσει και η μονομερής ή μη αποτελεσματική τουριστική προβολή της περιοχής. Η ανάπτυξη πόλων έλξης πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο συστηματικής προσπάθειας και οι προσδοκίες πρέπει να είναι ρεαλιστικές.

Η υστέρηση στην τουριστική αξιοποίηση του Δήμου Κομοτηνής, σε σχέση με άλλους Δήμους, έχει αρχίσει να αντιμετωπίζεται τα τελευταία χρόνια. Γίνονται προσπάθειες τόσο για τη δικτύωση της περιοχής, ώστε να γίνει πιο προσβάσιμη, όσο και για κάποια οργανωμένη προβολή, χωρίς όμως τα αποτελέσματα των ενεργειών αυτών να έχουν αποφέρει σημαντική αύξηση στο βαθμό επισκεψιμότητας. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι

η προβολή μιας περιοχής από μόνη της δεν αρκεί για να προσελκύσει επισκέπτες και να δημιουργήσει μια σταθερή τουριστική κίνηση και ροή σε βάθος χρόνου.

Σημαντικό ρόλο σε αυτήν την μεταστροφή της τουριστικής ροής έχει διαδραματίσει το άνοιγμα του κάθετου άξονα Κομοτηνή – Μακάζα, γεγονός που κατέστησε την Κομοτηνή προσβάσιμη σε έναν πληθυσμό περίπου δύο εκατομμυρίων ανθρώπων, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί την καλύτερη πύλη εισόδου των Ρουμάνων ταξιδιωτών προς την Ελλάδα.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ύπαρξη τουριστικών πόλων έλξης και η υψηλή ποιότητα του περιβάλλοντος. Τα προβλήματα που υπάρχουν στην προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου συνιστούν ανασταλτικό παράγοντα. Δίχως την προστασία και προβολή του πιο πολύτιμου πόρου που διαθέτει ο κάθε τόπος και του φυσικού περιβάλλοντος, είναι σαφές πως δεν μπορεί να υπάρξει «πολιτιστικό προϊόν» προς πώληση. Το ίδιο ισχύει και για το ανθρωπογενές ή δομημένο περιβάλλον, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση προκειμένου να πληροί τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη τουρισμού.

Σε επίπεδο Π.Ε. Ροδόπης, η διαχρονική εξέλιξη του ξενοδοχειακού δυναμικού σε βάθος 5ετίας παρουσιάζει την ακόλουθη τάση:

**Πίνακας 1-25: Ξενοδοχειακό Δυναμικό στην Π.Ε. Ροδόπης 2015-2019**

2015	5*****	4****	3***	2**	1*	Γενικό Άθροισμα
Μονάδες	0	6	12	3	1	22
Δωμάτια	0	317	391	112	11	831
Κλίνες	0	645	744	194	22	1.605
2019	5*****	4****	3***	2**	1*	Γενικό Άθροισμα
Μονάδες	0	4	17	0	1	22
Δωμάτια	0	167	598	0	11	776
Κλίνες	0	320	1.127	0	22	1.469

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2015 & 2019

Από τα παραπάνω φαίνεται ότι η αγορά φιλοξενίας παρουσιάζει γενικά περιορισμένη αριθμητική παρουσία ξενοδοχείων. Επιπλέον χαρακτηριστική είναι η απουσία ξενοδοχείων 5\*, τα οποία κατά βάση παρέχουν και επιπλέον υποδομές φιλοξενίας μεγάλων εκδηλώσεων, υποστήριξη συνεδρίων κλπ. Στα συνολικά μεγέθη, το σύνολο των μονάδων παραμένει αμετάβλητο σε βάθος 5ετίας, ωστόσο παρατηρείται μείωση του αριθμού δωματίων (-6,62%) και του αριθμού κλινών (-8,47%). Για το ίδιο διάστημα, ως προς την κατηγορία σημειώθηκε μείωση των μονάδων 4\* και αύξηση των μονάδων 3\*, με ταυτόχρονη εξάλειψη των μονάδων 2\*, ενώ ο αριθμός των μονάδων 1\* παρέμεινε αμετάβλητος.

Γενικότερα, οι υπάρχουσες ξενοδοχειακές μονάδες στην Π.Ε. Ροδόπης φαίνεται ότι είναι συνήθως οικογενειακού χαρακτήρα ΜΜΕ με μειωμένη ικανότητα στους τομείς του μάρκετινγκ και της αξιοποίησης νέων τεχνολογιών, ενώ τα τελευταία χρόνια δεν πραγματοποιούνται νέες επενδύσεις ή επενδύσεις ανακαίνισης των υπάρχουσών εγκαταστάσεων.

Παραμένοντας στον τομέα του τουρισμού, αξίζει αναφοράς η εξέλιξη των αφίξεων και διανυκτερεύσεων στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Κομοτηνής, Μαρώνειας-Σαπών και Ιάσμου, που καταγράφονται ως ενιαία ενότητα από την ΕΛΣΤΑΤ (και ουσιαστικά αντιπροσωπεύουν το σύνολο της Π.Ε. Ροδόπης, καθώς στον Δήμο Αρριανών δεν υπάρχουν

διαθέσιμες υποδομές), ώστε να εντοπιστούν οι τάσεις σε βάθος 5ετίας (2015-2019). Στον Πίνακα 1-26 παρουσιάζονται τα μεγέθη των αφίξεων και διανυκτερεύσεων για τα έτη 2015 και 2019, στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ) και επιπλέον η πληρότητα κλινών. Διαπιστώνεται ότι κατά την εξεταζόμενη περίοδο καταγράφεται μια σημαντική μείωση τόσο των αφίξεων (-19% περίπου) όσο και των διανυκτερεύσεων (-17% περίπου), γεγονός που συνακόλουθα αποτυπώνεται και στο ποσοστό πληρότητας, το οποίο υποχωρεί κατά -7%.

**Πίνακας 1-26: Σύνολο Αφίξεων - Διανυκτερεύσεων και Πληρότητα στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ), 2015-2019**

<b>ΔΗΜΟΙ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ, ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - ΣΑΠΩΝ, ΙΑΣΜΟΥ</b>	<b>2015</b>	<b>2019</b>	<b>Μεταβολή 5ετίας</b>
<b>Αφίξεις</b>	84.401	68.811	<b>-18,47%</b>
<b>Διανυκτερεύσεις</b>	177.891	148.470	<b>-16,54%</b>
<b>Πληρότητα</b>	35,4%	28,4%	<b>-7,00%</b>

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

### **1.3.11. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ<sup>3</sup>**

#### **1.3.11.1. Μεταφορικά δίκτυα υποδομής**

Οι συγκοινωνίες στον Δήμο Κομοτηνής βασίζονται συντριπτικά 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 Ν.Α. 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 σιράγγων, 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:

<sup>3</sup> Βασική πηγή: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κομοτηνής 2015-2019

**Πίνακας 1-27: Οδικό Δίκτυο**

<b>Εθνικές Οδοί</b>	Μήκος σε Km εντός του Δήμου
1. Εγνατία Οδός	15,46
2. Ε.Ο. 2 (Ξάνθη-Κομοτηνή-Αλεξανδρούπολη)	33,37
<b>Περιφερειακές/Τοπικές Οδοί</b>	
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

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. Το σιδηροδρομικό δίκτυο διέρχεται του χωρικού κέντρου του Δήμου και έχει συνολικό μήκος περίπου 30 χλμ.

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).

Η πόλη της Κομοτηνής είναι προσβάσιμη από την Εγνατία Οδό μέσω δύο ανισόπεδων κόμβων, που βρίσκονται ΝΔ και ΝΑ αυτής, και συνδέονται με την παλαιό 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-Πάνδροσου (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.

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 Μ.Μ.Μ. 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 Π.Ε. 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.

### **1.3.11.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής**

#### Υδρευση

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 κυβ.μ. 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 ΔΕΥΑΚ 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 ΔΕΥΑΚ περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης τη επιφανειακής υδροληψίας και αγωγό μεταφοράς νερού, υδρογεωτρήσεις, αναβάθμισης και επέκτασης των αντλιοστασίων μεταφοράς νερού, εγκαταστάσεις επεξεργασίας, δεξαμενές καθίζησης, ταχυδιυλιστήριο, δεξαμενές αποθήκευσης, αντικατάστασης του δικτύου διανομής πόσιμου νερού, κατασκευή Βιολογικού Καθαρισμού των λυμάτων.

#### Άρδευση

Εντός του Δήμου Κομοτηνής δεν υφίσταται αυτή τη στιγμή οργανωμένο δίκτυο άρδευσης, δεδομένου ότι οι περισσότερες καλλιέργειες (ετήσιες, αρόσιμες, κ.α.) αρδεύονται με

γεωτρήσεις. Η παρατεταμένη μείωση των κατακρημνισμάτων των τελευταίων ετών έχει ωςτόσο δημιουργήσει προβλήματα στις καλλιέργειες, κυρίως στο αγροτικό κομμάτι του Δήμου (Δ.Ε. Αιγείρου και Ν.Σιδηροχωρίου).

#### Αποχέτευση

Στον Δήμο Κομοτηνής, αποκλειστικά στη Δ.Ε. 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.

Στις υπόλοιπες δημοτικές ενότητες η εξυπηρέτηση της αποχέτευσης 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 εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού πλησίον του οικισμού Φαναρίου. Πλέον της διαχείρισης των λυμάτων η εγκατάσταση αναμένει να καλύπτει και τις ανάγκες άρδευσης των αγροτών της περιοχής.

#### Στερεά απόβλητα

Ο Δήμος Κομοτηνής, διαθέτει ΧΥΤΑ, οποίος δεν εξυπηρετεί μόνο τις ανάγκες διάθεσης των απορριμμάτων του Δήμου, αλλά δέχεται τα απορρίμματα σχεδόν του συνόλου της Π.Ε. Ροδόπης. Ο ΧΥΤΑ Κομοτηνής, βρίσκεται στη θέση Σιδεράδες σε απόσταση 15 χλμ. από την πόλη της Κομοτηνής. Έχει συνολική χωρητικότητα 60.000 κυβ.μ., διαθέτει μονωτική μεμβράνη και σύστημα συλλογής και επεξεργασίας στραγγισμάτων. Ο εκτιμώμενος όγκος των απορριμμάτων του Δήμου ανέρχεται σε 85 τόνους την ημέρα, η συλλογή των οποίων γίνεται με περίπου 4.000 συμβατικούς κάδους και η μεταφορά τους εκτελείται από τα δημοτικά απορριμματοφόρα. Το συνολικό μήκος του δικτύου καθαριότητας του Δήμου φτάνει τα 700 χλμ.

Στην Δ.Ε. Κομοτηνής εφαρμόζεται συστηματικό πρόγραμμα ανακύκλωσης υλικών, ανακυκλώνοντας ξύλο, χαρτί, σύρμα και πλαστικό. Η συλλογή των υλικών πραγματοποιείται με περισσότερους από 700 διαθέσιμους κάδους αποκλειστικής χρήσης ανακύκλωσης και η μεταφορά τους από τα απορριμματοφόρα ανακύκλωσης στο ΚΔΑΥ Κομοτηνής που βρίσκεται στη θέση «Παλαιά Χωματερή Δήμου Κομοτηνής» της περιοχής Κάλχαντος, σε έκταση περίπου 10.000 τετραγωνικών μέτρων.

#### Ενεργειακά δίκτυα

Τα ενεργειακά δίκτυα, όπως συμβαίνει και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, τελούν πάντα υπό την επίβλεψη των υπερκείμενων φορέων ΔΕΔΔΗΕ (ηλεκτρική ενέργεια) ή ΔΕΣΦΑ (φυσικό αέριο) και παρέχονται από τις σχετικές εταιρείες διανομής.

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).

Στο πλαίσιο εκπόνησης σχετικής μελέτης<sup>4</sup> με σκοπό τον καθορισμό, την ιεράρχηση και παρακολούθηση των απαιτούμενων δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης

---

<sup>4</sup>Δήμος Κομοτηνής, 2014

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΟΜΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

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. Μέσω των ενεργειακών καταναλώσεων υπολογίστηκαν και οι αντίστοιχες εκπομπές CO<sub>2</sub> σε βασικούς τομείς, όπως κτήρια, εξοπλισμός/ εγκαταστάσεις, βιομηχανίες, μεταφορές κλπ. Ο υπολογισμός των εκπομπών CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα.....

**Πίνακας 1-28: Κατανάλωση ενέργειας και εκπομπές CO<sub>2</sub> στο Δήμο Κομοτηνής (2011)**

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

Πηγή: Δήμος Κομοτηνής, 2014, ίδια επεξεργασία

Η συνολική παραγωγή εκπομπών CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> από τον κτιριακό τομέα ανέρχονται περίπου σε 200χιλ tn. αναδεικνύοντας την ανάγκη δράσεων ενεργειακής εξοικονόμησης στον κτιριακό τομέα για τη μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub>. 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 CO<sub>2</sub> (78.564,67tn) εξαιτίας της αυξημένης χρήσης συμβατικών καυσίμων που αποτελεί και τη μοναδική ενεργειακή πηγή των μετακινήσεων.

## **1.4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

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 Π.Ε. Ροδόπης συνδέεται επίσης με σχέσεις λειτουργικής - διοικητικής εξάρτησης με τους υπόλοιπους Δήμους της Π.Ε. 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, αντανakλούν 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 αντανakλά 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 διασυνωριακό 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.

## **1.5. ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ**

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.

Η νομοθετική ρύθμιση για τις διαδικασίες μετεγκατάστασης πληθυσμών Ρομά, όπου διαφαίνεται ο τρόπος με τον οποίο μπορεί να επιτευχθεί η προσωρινή μετεγκατάσταση των Ρομά, περιλαμβάνεται στον Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107 Α'/2017, άρθρο 159), και εξειδικεύτηκε ως προς τις διαδικασίες με την υπ' αριθ. ΡΟ 64/7-2-2018 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Καθορισμός των όρων, προϋποθέσεων, τεχνικών θεμάτων, αναγκαίων λεπτομερειών και διαδικασιών για την προσωρινή μετεγκατάσταση ειδικών κοινωνικών ομάδων», (ΦΕΚ 412/τ.Β'/12-2-2018). Ο Δήμος Κομοτηνής έχει ήδη εκκινήσει τη διαδικασία σύνταξης του σχετικού αιτήματος βάσει του παραπάνω Νόμου, ωστόσο με την εκπόνηση του ΕΠΣ στοχεύει στην θεσμική θωράκιση του εγχειρήματος σε μόνιμη βάση, δεδομένου ότι η διαδικασία του Ν.4483/2016 αναφέρεται σε «προσωρινή» μετεγκατάσταση. Έτσι, 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. Σημειώνεται ότι κατά το άρθρο 159 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107 Α'/2017), οι οργανωμένοι χώροι μετεγκατάστασης, προκειμένου να θεωρηθούν κατάλληλοι πρέπει να πληρούν σωρευτικά τουλάχιστον τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) να απέχουν τουλάχιστον 500 μέτρα από αρχαιολογικούς χώρους, αιγιαλούς, εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας - αποβλήτων και άλλες προστατευόμενες περιοχές, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην Υ.Α. 12707/22.4.2016 «Δικαιολογητικά και διαδικασία έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4 του Ν.4280/2014» (ΦΕΚ Β' 1308),

β) να μην βρίσκονται εντός ορίων ρεμάτων, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων,

γ) να υπάρχει δυνατότητα υδροδότησης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, οδικής πρόσβασης και αποκομιδής απορριμμάτων.

Όσον αφορά στον χώρο της περιοχής επέμβασης όπως περιγράφηκε προηγουμένως, σημειώνεται ότι πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις του άρθρου 159, και επιπλέον έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες απαλλοτρίωσής του. 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 αποτέλεσε 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), 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 τη σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην περιοχή της μετεγκατάστασης.

## **2. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ**

### **2.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Στην παρούσα ενότητα καταγράφονται οι στρατηγικές κατευθύνσεις των υπερκείμενων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού που αφορούν άμεσα ή έμμεσα το ειδικότερο αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ, το οποίο αφορά την μετεγκατάσταση ευπαθούς πληθυσμιακής ομάδας σε νέα θέση, και εστιάζοντας κυρίως στις ειδικότερες κατευθύνσεις και αναφορές που αφορούν τις σχετικές πολιτικές στήριξης των ευπαθών ομάδων, ενίσχυσης της κοινωνικής συνοχής και κοινωνικής ένταξης των μειονεκτικών ομάδων του πληθυσμού, όπως είναι οι Ρομά, καθώς και καταπολέμησης της φτώχειας. Σε γενικές γραμμές, από την εξέταση των άμεσα σχετιζόμενων σχεδίων υπερκείμενου σχεδιασμού διαπιστώνεται ότι εμφανίζουν μια σχετική ομοιομορφία και κοινή αντίληψη/αντιμετώπιση ως προς τις κατευθύνσεις τους για την κοινωνική συνοχή και την ενσωμάτωση μειονεκτικών ομάδων.

Συγκεκριμένα εξετάζονται, ως προς τα παραπάνω: η εθνική και περιφερειακή στρατηγική για την κοινωνική ένταξη και την καταπολέμηση της φτώχειας, η εθνική στρατηγική για την κοινωνική ένταξη των Ρομά, το αντίστοιχο περιφερειακό επιχειρησιακό σχέδιο για τους Ρομά και πληθυσμούς που διαμένουν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένους οικισμούς, όσα από τα αντίστοιχα περιφερειακά σχέδια και στρατηγικές περιλαμβάνουν σχετικές κατευθύνσεις, τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές στρατηγικές καθώς και άλλα σχέδια χωροταξικού και εν γένει υπερκείμενου επιπέδου σχεδιασμού. Επιπρόσθετα, σχετικές ευρωπαϊκές πολιτικές/οδηγίες, καθώς και τοπικού χαρακτήρα επιχειρησιακά σχέδια με σχετικές αναφορές.

#### **2.1.1. ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΤΗΣ ΦΤΩΧΕΙΑΣ**

Η *Εθνική Στρατηγική Κοινωνικής Ένταξης* αντισταθμίζει 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 άμβλυνση 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 στέγασης. 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

### **2.1.2. ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΡΟΜΑ**

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:

- Α.Π.1: Στέγαση και Βασικές Υποδομές
- Α.Π.2: Προώθηση στην Απασχόληση και Επαγγελματική Κατάρτιση
- Α.Π.3: Εκπαίδευση
- Α.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».

### **2.1.3. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΤΗΣ ΦΤΩΧΕΙΑΣ**

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 ΑΜΑΘ, 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 ( EKT, URBACT III Θ.Σ 8) .

- Ενίσχυση της Κοινωνικής Οικονομίας και της κοινωνικής καινοτομίας και επιχειρηματικότητας (ΕΚΤ, ΕΤΠΑ, ΕΑΣΙ)
- Απόκτηση πιστοποίησης προσόντων για μακροχρόνια ανέργους, 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 ΑΜΑΘ 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 διαβιούν 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.

**2.1.4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΡΟΜΑ ΚΑΙ ΠΛΗΘΥΣΜΩΝ ΠΟΥ ΔΙΑΜΕΝΟΥΝ ΣΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΕΝΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΜΑΘ**

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 διαβιούν 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 ΑΜΑΘ, 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 του επιχειρησιακού, 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.

#### **2.1.5. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**

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 (Πίνακας 8), περιλαμβάνονται και δράσεις που σχετίζονται με τη στήριξη και ανάπτυξη του πληθυσμού. Ειδικότερα, όσον αφορά στις παρεμβάσεις της θεματικής υποκατηγορίας «Πρώθηση της απασχόλησης, της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας», περιλαμβάνεται και δράση σχετικά με την «Πρόληψη και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού».

## **2.2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ, ΣΕΣ, ΠΕΠ**

### **2.2.1. ΕΥΡΩΠΑΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ**

Η Ευρώπη των 28 χωρών - μελών, έχει εγκρίνει μια σειρά πολιτικών και στρατηγικών που αφορούν πολλαπλούς και αλληλοεπηρεαζόμενους τομείς, που εξελίσσονται διαχρονικά και δρομολογούν τη διάθεση των Κοινοτικών χρηματοδοτήσεων. Το σύνολο των πολιτικών αυτών επιδρά καταλυτικά στον χωρικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Στην παρούσα μελέτη πραγματοποιείται συνοπτική παρουσίαση και ανάλυση των κυριότερων από αυτές τις πολιτικές που σχετίζονται με το ειδικότερο αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ.

#### **2.2.1.1. Στρατηγική «ΕΥΡΩΠΗ 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.

### **2.2.1.2. Πολιτική συνοχής 2014-2020**

Η πολιτική συνοχής είναι η κύρια επενδυτική πολιτική της Ε.Ε. Απευθύνεται σε όλες τις περιφέρειες και πόλεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης, προκειμένου να υποστηρίξει τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων, την οικονομική ανάπτυξη, τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών.

Οι επενδύσεις βοηθούν στην επίτευξη πολλών άλλων στόχων πολιτικής της Ε.Ε. Συμπληρώνει τις πολιτικές της ΕΕ, όπως εκείνες που ασχολούνται με την εκπαίδευση, την απασχόληση, την ενέργεια, το περιβάλλον, την ενιαία αγορά, την κοινωνική ένταξη. Ειδικότερα, η πολιτική συνοχής παρέχει το απαραίτητο επενδυτικό πλαίσιο και τις στρατηγικές για την επίτευξη των συμφωνηθέντων στόχων ανάπτυξης.

Υποστηρίζει την ευρωπαϊκή αλληλεγγύη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος της χρηματοδότησης από την πολιτική συνοχής επικεντρώνεται στις λιγότερο αναπτυγμένες Ευρωπαϊκές χώρες και περιφέρειες, προκειμένου να τις βοηθήσει να καλύψουν τη διαφορά και τη μείωση των

οικονομικών, κοινωνικών και εδαφικών ανισοτήτων που εξακολουθούν να υπάρχουν στην Ε.Ε.

Η πολιτική συνοχής έχει θέσει 11 θεματικούς στόχους για την στήριξη της ανάπτυξης την περίοδο 2014-2020:

1. Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας
2. Ενίσχυση στην πρόσβαση, στη χρήση και στην ποιότητα των πληροφοριών και των τεχνολογιών επικοινωνίας
3. Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ
4. Στήριξη της μετάβασης σε μια χαμηλή οικονομία του άνθρακα
5. Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, η διαχείριση και η πρόληψη κινδύνων
6. Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων
7. Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και βελτίωση των υποδομών δικτύου
8. Προώθηση της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας του εργατικού δυναμικού
9. Προώθηση της κοινωνικής ένταξης, της καταπολέμησης της φτώχειας και των κάθε είδους διακρίσεων
10. Επένδυση στην εκπαίδευση, την κατάρτιση και την δια βίου μάθηση
11. Βελτίωση της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διαχείρισης

### **2.2.1.3. Χάρτης της Λειψίας για τις βιώσιμες πόλεις**

«Ο Χάρτης της Λειψίας για τις Βιώσιμες Ευρωπαϊκές Πόλεις» αποτελεί ένα έγγραφο των κρατών μελών το οποίο καταρτίστηκε με την ευρεία και διαφανή συμμετοχή των ευρωπαϊκών ενδιαφερόμενων φορέων. Καταρτίστηκε το 2007 και έχει στόχο την προστασία, την ενίσχυση και την περαιτέρω ανάπτυξη των πόλεων. Για την επίτευξη των στόχων αυτών, πρέπει να ληφθούν υπόψη όλες οι πτυχές της βιώσιμης ανάπτυξης, ενώ ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην οικονομική ευημερία, την κοινωνική ισορροπία και το υγιές περιβάλλον.

Συνιστάται η μεγαλύτερη χρήση των προσεγγίσεων της πολιτικής της ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης, μέσα από τις ακόλουθες στρατηγικές δράσης:

- Η δημιουργία και η εξασφάλιση δημόσιων χώρων υψηλής ποιότητας
- Ο εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών και η αύξηση της ενεργειακής απόδοσης
- Οι προορατικές πολιτικές καινοτομίας και εκπαίδευσης
- Ειδική προσοχή πρέπει να δοθεί στις φτωχές συνοικίες εντός των πόλεων. Οι πόλεις έχουν να αντιμετωπίσουν σημαντικές προκλήσεις που συνδέονται ιδιαίτερα με τις αλλαγές των οικονομικών και κοινωνικών διαρθρώσεων και με την παγκοσμιοποίηση. Για την εφαρμογή πολιτικών ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης, πρέπει να υιοθετηθούν οι παρακάτω στρατηγικές:
  - Η εφαρμογή στρατηγικών για την αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος
  - Η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και της τοπικής πολιτικής αγοράς της εργασίας
  - Οι προορατικές πολιτικές εκπαίδευσης και κατάρτισης για τα παιδιά και τους νέους
  - Η προώθηση αποτελεσματικών και οικονομικά προσιτών αστικών μεταφορών

### **2.2.2. ΣΕΣ 2014-2020 (ΕΣΠΑ)**

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 εξωστρεφεί, 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 άμβλυση 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 ενότητων 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.

### **2.2.3. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**

Εξετάζοντας το περιεχόμενο του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος (Π.Ε.Π.) ΑΜΑΘ, 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 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 Άξονες 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».

### **2.2.4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ (2015-2019)**

Εξετάζοντας το Ε.Π. του Δήμου Κομοτηνής και εστιάζοντας στις αναφορές και κατευθύνσεις που σχετίζονται με το αντικείμενο του παρόντος ΕΠΣ εντός της διοικητικής εμβέλειάς του, καταγράφονται συνοπτικά τα ακόλουθα:

- Στο πλαίσιο της Διαγνωστικής Ανάλυσης – Αξιολόγησης (SWOT Analysis) αναγνωρίζονται μεταξύ των Προβλημάτων/Κινδύνων του Δήμου, αφενός η αύξηση του αριθμού των δημοτών που διαβιούν στο όριο της φτώχειας ή κάτω από αυτό, αφετέρου τα προβλήματα κοινωνικής συνοχής και η αναγκαιότητα στήριξης των ασθενέστερων λόγω γενικότερης οικονομικής δυσχέρειας. Επιπλέον, επισημαίνεται η παρουσία προβληματικών περιοχών με τοπικά ζητήματα ρύπανσης και θέματα οικιστικής αισθητικής, καθώς και θυλάκων αυθαίρετης δόμησης και καταπάτησης δημοτικής περιουσίας εντός οικιστικών περιοχών του Δήμου.

- Αντίστοιχα, μεταξύ των Ευκαιριών/Δυνατοτήτων περιλαμβάνεται η δυνατότητα επίλυσης σύνθετων πολεοδομικών και χωροταξικών προβλημάτων καθώς και οι ευκαιρίες αναβάθμισης και αξιοποίησης οικιστικά υποβαθμισμένων περιοχών του Δήμου.
- Επιπλέον, μεταξύ των κρίσιμων ζητημάτων τοπικής ανάπτυξης του Δήμου καταγράφεται η αναγκαιότητα αντιμετώπισης των φαινομένων κοινωνικής παθογένειας.
- Όσον αφορά στον Στρατηγικό Σχεδιασμό, στο περιεχόμενο του Β' Αναπτυξιακού Άξονα «Πόλη της Ισότητας» καταγράφεται ως μία εκ των Δράσεων του Μέτρου 2.2 (Υλοποίηση πολιτικών κοινωνικής πρόνοιας) το «Ολοκληρωμένο σχέδιο οικιστικής αποκατάστασης κατοίκων περιοχής Τέρμα Αδριανουπόλεως» (Αλάν Κογιού). Ομοίως, στο πλαίσιο του Γ' Αναπτυξιακού Άξονα «Βιώσιμη Ανάπτυξη και Οικολογία», στις επιμέρους Δράσεις του Μέτρου 3.4. (Παροχή υπηρεσιών υποδομών και διαχείρισης δομημένου περιβάλλοντος) περιλαμβάνεται η «Αναβάθμιση και αξιοποίηση περιοχής Αλάν Κογιού»

### **3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ & ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

#### **3.1. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ (ΖΑΕ)**

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών ΕΠΣ, ορίζεται ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής της Περιοχής Παρέμβασης η άμεση ζώνη που περιβάλλει χωρικά την περιοχή παρέμβασης, και βρίσκεται σε άμεση λειτουργική συσχέτιση λόγω της αλληλεπίδρασης και της συμπληρωματικότητας με αυτήν.

Έτσι, για την περιοχή παρέμβασης του παρόντος ΕΠΣ η Ζώνη Άμεσης Επιρροής προσδιορίζεται ως η άμεση περιμετρική περιοχή -αστική και μη, εντός και εκτός εγκεκριμένο 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 Ανδριανουπόλεως) 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 διπλή θετική επίδραση της παρέμβασης (παροχή αξιοπρεπούς δομημένου χώρου για τον πληθυσμό Ρομά στη νέα θέση – αξιοποίηση

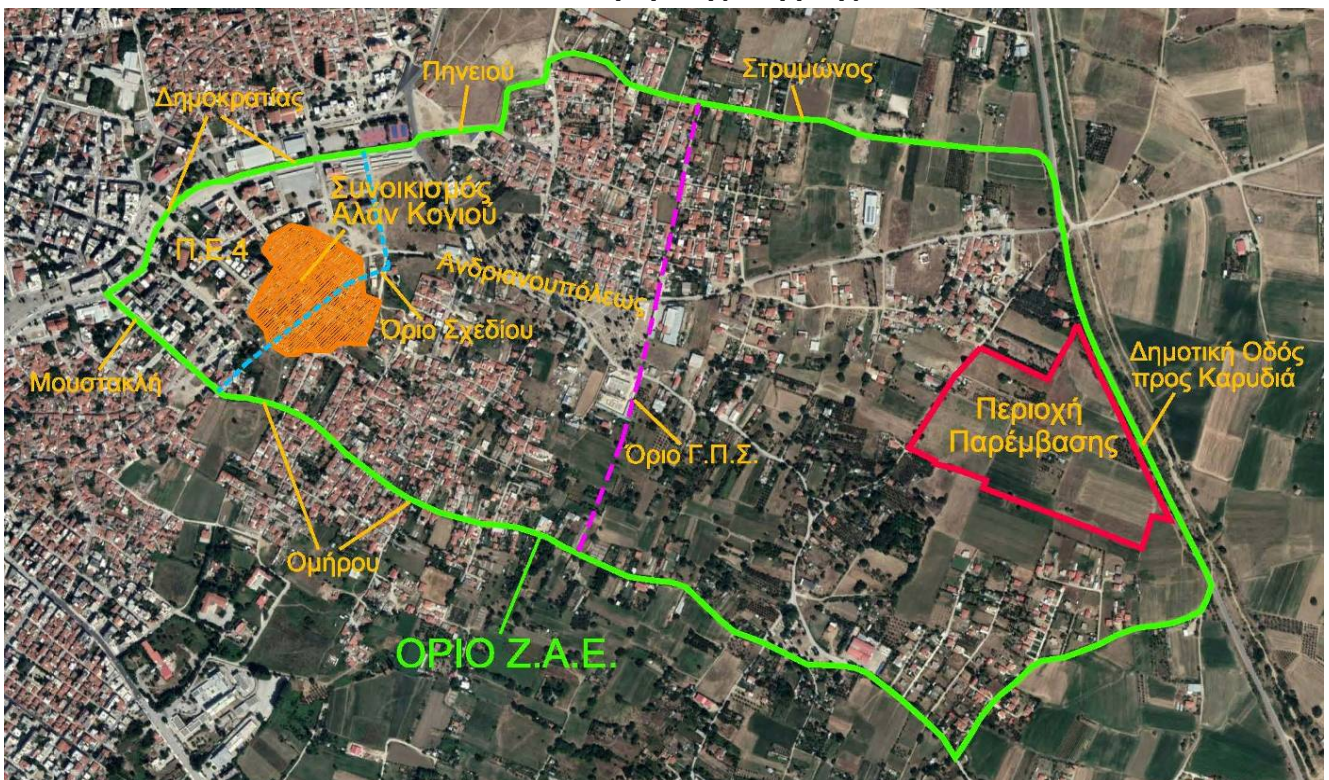


«απελευθερωμένου» χώρου Αλάν Κογιού), στο πλαίσιο μιας γενικότερης ανάπτυξης-πολεοδομικής αναρρύθμισης της ανατολικής πλευράς της πόλης.

Συγκεκριμένα, ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής του παρόντος ΕΠΣ 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 Ανδιανουπόλεως, και η προέκτασή της Στρυμώνος έως το σημείο τομής της με την προαναφερόμενη δημοτική οδό προς Καρυδιά.
- Το δυτικό τμήμα της οδού Πηνειού και την ανώνυμη οδό που την συνδέει περιμετρικά με την οδό Στρυμώνος.
- 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 3-1: Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής του ΕΠΣ**



Πηγή: Ίδια 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.

### **3.1.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΝΤΟΣ 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 πολεδόμηση), 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 Ανδιανουπόλεως 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 Ανδιανουπόλεως και Ομήρου. Όπως και προηγουμένως, οι αδόμητες εκτάσεις αφορούν κυρίως γεωργικές καλλιέργειες, καθώς και αναξιοποίητες χέρσες εκτάσεις.

### **3.1.2. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

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 (νοτιώς 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

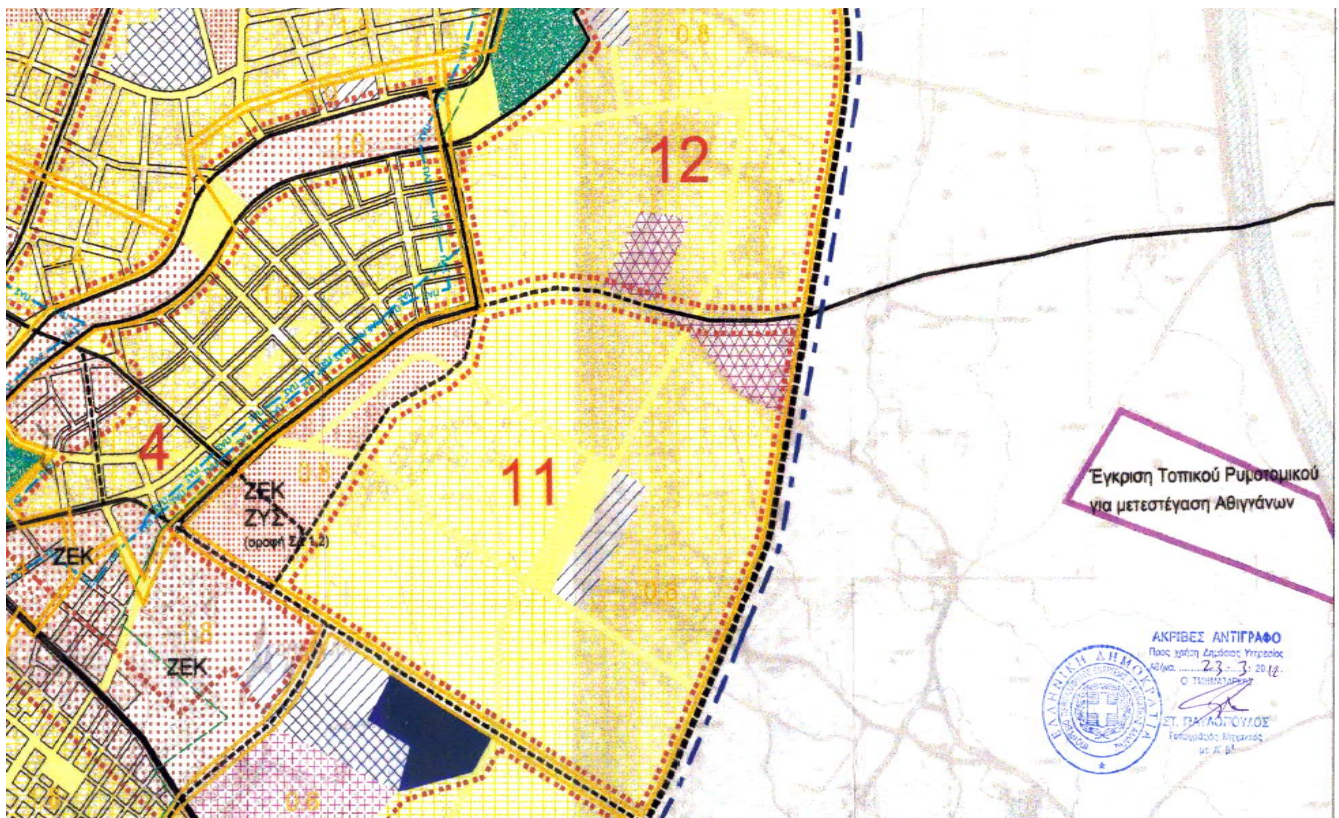
Εκπαίδευσης (που χωροθετείται στο κέντρο περίπου της Π.Ε.) και τον έναν εκ των δύο χώρων μουσουλμανικών κοιμητηρίων. Για την Π.Ε. 11 ορίζεται ΜΣΔ 0,8.

▪ 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 αθιγγάνων («Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού για μετεγκατάσταση Αθιγγάνων»).

**Εικόνα 3-2: Απόσπασμα από Χάρτη Π.1.11 «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο»**



Πηγή: ΓΠΣ Κομοτηνής (ΦΕΚ 52ΑΑΠ/2012)

### **3.1.3. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ 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 -αυθαιρέτη- 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 Ανδριανουπόλεως 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 ιδιοκατασκευές), 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 πυκνώσης, 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 πυκνωση 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.

**3.1.4. ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ: ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΣΤΟΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ, ΤΥΧΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ, ΤΥΧΟΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ**

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής δεν υπάρχουν υφιστάμενοι θεσμοθετημένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων (υπό την μορφή ΒΙΠΕ/ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ κοκ). Οι λιγοστές 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.

**3.1.5. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΖΑΕ: ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ, ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ, ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ ΚΛΠ.**

**3.1.5.1. Οδικό δίκτυο**

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 Κωνσταντινουπόλεως, η οποία είναι η απόληξη της παλιάς Ε.Ο. Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης και μία εκ των βασικών εισόδων στην πόλη (από ΝΑ). Ο παράδρομος της Κωνσταντινουπόλεως 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 Ανδριανουπόλεως, 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 σύννηθες 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 Ανδριανουπόλεως, 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.

### **3.1.5.2. Δημόσιες συγκοινωνίες**

Δίκτυα αστικών λεωφορειών: Η πόλη της Κομοτηνής εξυπηρετείται από το δίκτυο λεωφορειακών γραμμών του Αστικού ΚΤΕΛ Κομοτηνής με την επωνυμία «Αστικά Κομοτηνής». Εντός της ΖΑΕ διέρχεται η ακόλουθη λεωφορειακή γραμμή:

- 2B «Κολυμβητήριο – Εμπορικό Κέντρο: διέρχεται από την οδό Δημοκρατίας (στο μικρό τμήμα της μεταξύ των οδών Ανδρόνικου και Μουστακλή), καθώς και από την οδό Πηνειού.

### **3.1.5.3. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής**

Όσον αφορά στα λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής (δίκτυα ύδρευσης-ακαθάρτων, ενεργειακό-τηλεπικοινωνιακό δίκτυο και διαχείρισης απορριμμάτων/λυμάτων), ισχύουν όσα κατά κανόνα χαρακτηρίζουν τα δίκτυα της περιμετρικής εξωαστικής ζώνης της Κομοτηνής:

- η κατασκευή, συντήρηση και διαχείριση των δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης και όμβριων υδάτων αποτελεί ευθύνη της οικείας δημοτικής επιχείρησης. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην περιοχή της ΖΑΕ γίνεται με εκτεταμένη χρήση βόθρων καθώς το αποχετευτικό δίκτυο καλύπτει μικρό μόνο μέρος 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, στις σχετικές κατευθύνσεις που συμπεριλαμβάνουν και την ΖΑΕ, προβλέπεται αναβάθμιση, επέκταση, αντικατάσταση και συντήρηση των δικτύων ύδρευσης και δημιουργία νέων δικτύων αποχέτευσης.

- Τα ενεργειακά δίκτυα, όπως συμβαίνει και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, τελούν πάντα υπό την επίβλεψη των υπερκείμενων φορέων ΔΕΔΔΗΕ (ηλεκτρική ενέργεια) ή ΔΕΣΦΑ (φυσικό αέριο) και παρέχονται από τις σχετικές εταιρείες διανομής, ενώ τα τηλεπικοινωνιακά πλέον διαχειρίζονται από κοινού ο ΟΤΕ και οι ιδιωτικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα. Υποδομές Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας δεν εντοπίζονται στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής.

- Η διαχείριση των αστικών απορριμμάτων στην ΖΑΕ αποτελεί επίσης αρμοδιότητα του Δήμου, σε όλο το φάσμα της λειτουργία της (αποκομιδή, μεταφορά και διάθεση στον ΧΥΤΑ Κομοτηνής. Ως προς τη διαχείριση ανακυκλώσιμων υλικών, η περιοχή εξυπηρετείται από το ΚΔΑΥ Κομοτηνής. Υποδομές διαχείρισης ή διάθεσης απορριμμάτων δεν υπάρχουν εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, ούτε πρώην ΧΑΔΑ, ούτε εντοπίζονται εστίες απόρριψης δομικών υπολειμμάτων (μπάζων) ή άλλες μικροεστίες ανεξέλεγκτης εναπόθεσης απορριμμάτων.



Τα παραπάνω δίκτυα τεχνικών υποδομών και οι επεκτάσεις τους θα εξυπηρετούν και την περιοχή της ΖΑΕ, με τις απαιτούμενες βελτιώσεις ή ανακατασκευές/επαναχαράξεις όπου αυτό καταστεί αναγκαίο για την εξυπηρέτηση της Περιοχής Παρέμβασης.

### **3.1.6. ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΠΙΕΣΕΙΣ**

Εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής δεν παρατηρούνται πιέσεις για κατοικία, δεδομένου ότι σε σημαντικό ποσοστό παραμένει αδόμητη με σημαντικό διαθέσιμο απόθεμα γης ιδιαίτερα στο εξωαστικό μέρος της, ενώ δεν υφίστανται παραγωγικές εγκαταστάσεις όχλησης ή ρύπανσης. Αντίστοιχα, 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 το σχεδίου στο τμήμα αυτό (εκατέρωθεν της οδού Ανδριανουπόλεως). Επιπλέον, το υπόλοιπο (νοτιοανατολικό) τμήμα του συνοικισμού δεν επιτρέπει και την πολεοδομηση 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 παρόντος 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.

Πέραν των παραπάνω, η Ζώνη Άμεσης Επιρροής δεν εμφανίζει άλλες συγκρούσεις χρήσεων γης κυρίως επειδή απουσιάζουν οχλούσες παραγωγικές δραστηριότητες, που αποτελούν ασύμβατες και ανεπιθύμητες χρήσεις ως προς τις επιδιωκόμενες από το εγκεκριμένο ΓΠΣ. 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.

Αντίθετα, καταγράφεται η έντονη τάση μεταστροφής της σημερινής κατάστασης της περιοχής με την σημαντικού αναπτυξιακού χαρακτήρα προγραμματιζόμενη αξιοποίηση της Περιοχής Παρέμβασης για τους σκοπούς της μετεγκατάστασης του πληθυσμού Ρομά από τον αυθαίρετο συνοικισμό Αλάν Κογιού στη νέα θέση.

### **3.1.7. ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΡΓΩΝ/ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

Το σύνολο των προαναφερόμενων βασικών έργων τεχνικής υποδομής, που θα συνοδεύουν την υλοποίηση της παρέμβασης, αναμένεται να παίξουν σημαντικό ρόλο στην τεχνική αναβάθμιση και εν γένει λειτουργικότητα της Ζώνης Άμεσης Επιρροής και της Περιοχής Παρέμβασης, με προεξέχοντα έργα την βελτίωση των οδικών συνδέσεων και την επέκταση των δικτύων προς ανατολικά.

Στην περιοχή της ΖΑΕ δεν υλοποιούνται επί του παρόντος κάποια τεχνικά έργα ούτε αναπτυξιακά προγράμματα, ακόμη και σε μελετητικό στάδιο, με εξαίρεση την παρέμβαση του παρόντος ΕΠΣ. Η υλοποίηση του κάθετου οδικού άξονα της Εγνατίας Οοδύ σε μικρή απόσταση από το ανατολικό όριο της ΖΑΕ δεν επιφέρει επιπτώσεις στην περιοχή μελέτης καθώς αφορά σε υπερτοπικές/διασυνοριακές μετακινήσεις και μεταφορές. Πέραν των επιπτώσεων της παρέμβασης στην ευρύτερη περιοχή της, που εν γένει αναφέρθηκαν σε προηγούμενες ενότητες, οι σημαντικότερες χωρικές επιπτώσεις και αναδιατάξεις που αναμένονται στην ΖΑΕ θα προέλθουν από την υλοποίηση των πολεοδομήσεων των περιοχών επέκτασης του σχεδίου πόλης, όπως προβλέπονται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Κομοτηνής.

Στο πλαίσιο αυτό, η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού των ανατολικών περιοχών επέκτασης της Κομοτηνής θα λειτουργήσει σωρευτικά ως προς την θετική προοπτική που αναδύεται στην περιοχή λόγω της επικείμενης υλοποίησης της παρούσας παρέμβασης. Γενικότερα, η ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης και των προβλεπόμενων από αυτόν τεχνικών έργων αφορά περίπου το ήμισυ της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, και θα λειτουργήσει θετικά και συμπληρωματικά προς την γενικότερη προοπτική αξιοποίησης της Περιοχής Παρέμβασης, συνεπικουρώντας τις ειδικότερες στοχεύσεις και κατευθύνσεις του παρόντος ΕΠΣ.

### **3.1.8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΟΜΗ**

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 εφελκυστικό για μια συνολική αναδιάρθρωση της περιοχής, αμβλύνοντας μερικώς τις σημερινές ετερογένειες και διαχέοντας τις θετικές επιπτώσεις και τα οφέλη στο σύνολο της ΖΑΕ.

### **3.1.9. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ**

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, το δομημένο περιβάλλον όσον αφορά στη χρήση της κατοικίας εκδηλώνεται κατά κύριο λόγο με δύο μορφές:

- Αφενός και σε πολύ μικρότερο ποσοστό, με την μορφή της πολυκατοικίας, που εντοπίζεται στην εντός σχεδίου δυτική περιοχή της ΖΑΕ (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.

### **3.1.10. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

Εντός της ΖΑΕ δεν περιλαμβάνονται περιβαλλοντικά ευαίσθητες ή προστατευόμενες ζώνες, ούτε δασικές εκτάσεις. Το ρέμα «Καρυδόρεμα», που διατρέχει την περιοχή ανατολικά του αναχώματος και της δημοτικής οδού προς Καρυδιά, είναι οριοθετημένο (ΦΕΚ 212Δ'/2013) και δεν επηρεάζει την πολεοδόμηση της περιοχής παρέμβασης καθώς το όριό του απέχει από αυτήν 22 μ. ενώ μεταξύ αυτών παρεμβάλλεται το ανάχωμα και η οδός. Σημειώνεται ότι η μελέτη οριοθέτησης του ρέματος αφορούσε την οριοθέτηση των χειμάρρων και αντιπλημμυρικά έργα αυτών στην Π.Ε. Ροδόπης, ωστόσο σε κάθε περίπτωση η περιοχή της ΖΑΕ δεν εμφανίζει πλημμυρικά φαινόμενα ούτε κατακρατήσεις υδάτων.

## **3.2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

### **3.2.1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

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 μία έκταση 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 3-3: Περιοχή Επέμβασης**



Πηγή: Ιδία 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.

#### **3.2.1.1. Προκαταρκτική διερεύνηση περιορισμών και δεσμεύσεων**

Σύμφωνα με προκαταρκτικά στοιχεία από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες, στην ευρύτερη περιοχή 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 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.

#### **3.2.1.2. 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.

#### **3.2.1.3. 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 καθοριστεί 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 διευθέτηση 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.

### **3.2.2. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

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.

### **3.2.3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

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».

### **3.2.4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ – ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

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.

### **3.2.5. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ**

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:

#### **3.2.5.1. Γεωμορφολογία**

Η περιοχή μελέτης, με μέσο υψόμετρο  $\approx 50$  m, εντάσσεται στο χαμηλό λοφώδες και πεδινό τμήμα τοπικής υδρολογικής υπολεκάνης, εμβαδού  $Au \approx 50$  Km<sup>2</sup>. Η υπολεκάνη είναι επιμήκης κατά διεύθυνση B→N, εκτείνεται ανάντη και βόρεια της Κομοτηνής και αποστραγγίζεται από τον χείμαρρο Καρυδόρεμα. Ο χείμαρρος, 2 Km περίπου βόρεια της περιοχής μελέτης, συμβάλλει και εκτονώνεται σε διευθετημένη κοιτή του ανατολικού ρείθρου υπερυψωμένης Επαρχιακής οδού μεταξύ των οικισμών Κηκιδίου - Καρυδιάς, εφαπτόμενου στην περιοχή μελέτης, χωρίς να την επηρεάζει.

Ειδικότερα η περιοχή επέμβασης, μέσου υψομέτρου  $h_{med} = 51,7$  m, είναι επίπεδη, ελαφρά κεκλιμένη  $\approx 1\%$  N.NΔ, χωρίς υψομετρικές διαφορές και ανάγλυφο. Διευκρινίζεται ότι το μέσο υψόμετρο είναι το θεωρητικό απόλυτο υψόμετρο που θα είχε η περιοχή μετά την εξομάλυνση όλων των μορφολογικών ανωμαλιών και τη δημιουργία μιας ενιαίας οριζόντιας επιφάνειας. Επιπλέον, η τιμή του τοπικού αναγλύφου, που εκφράζει την διαφορά μεταξύ μεγίστου και ελαχίστου υψομέτρου της έκτασης, είναι:  $h_b = h_{max} - h_{min} = 53,8 - 50,2 = 3,6$  m. Οπότε, κατά την B.BA -N.NΔ διεύθυνση του κύριου άξονά της, μήκους  $l = 350$  m, ο δείκτης αναγλύφου έχει τιμή  $I_r = h_b/l = 0,01$  που υποδηλώνει απουσία οποιασδήποτε διαβρωτικής δράσης.

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 διανύει στάδιο μορφολογικής ωριμότητας με πολύ χαμηλή έως μηδαμινή ένταση στάθμης διάβρωσης, χωρίς ίχνη ερπυσμού, κατολισθήσεων, εδαφικών συνιζήσεων, καθιζήσεων ή διογκώσεων.

#### **3.2.5.2. Γεωλογία**

Η περιοχή, όπως και η πόλη της Κομοτηνής, μέχρις ένα μέσο βάθος 10 m τουλάχιστον από την επιφάνεια του εδάφους, καλύπτεται, στο σύνολό της, από σύγχρονες Τεταρτογενείς προσχώσεις, πάχους τουλάχιστον 10 m, 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 διάσπρωσης, ενώ, οι παρατηρούμενες, κατά θέσεις, σαφείς διαφοροποιήσεις στην κοκκομετρική τους σύσταση οφείλονται στην παρουσία φακών χαλίκων, άμμων, ιλυοαργιλούχων άμμων και αργίλων.

Το αρκετά ευρύ φάσμα της κοκκομετρικής σύστασης και η ανάμειξη του υλικού χωρίς διακριτή εσωτερική δομή που παρουσιάζει ο κύριος όγκος των ιζημάτων, είναι ενδεικτικά της ανωριμότητάς τους και της έλλειψης διεργασιών εκλεκτικής ταξινόμησης. Ο συνδυασμός, δε, των μεγάλων ποσοτήτων ιλύος και αργίλου και το καστανό χρώμα, φανερώνουν ένα χερσαίο - χερσοποτάμιο, έντονα οξειδωτικό, περιβάλλον απόθεσης, με παράλληλη επικράτηση πεδολογικών διεργασιών, πιθανόν σε υγρές και αρκετά θερμές κλιματικές συνθήκες.

Οι παρεμβαλλόμενοι, κατά θέσεις, φακοί άμμων με διασταυρούμενη στρώση, αντιπροσωπεύουν ποταμοχειμάρρεια υλικά τα οποία αποθέτονταν σε τμήματα του χερσαίου περιβάλλοντος, από ρεύματα περιοδικής, μικρής μεταφορικής ικανότητας.

### **3.2.5.3. Τεκτονική**

Από την περιοχή μελέτης, σύμφωνα με τις επίσημες χαρτογραφήσεις, δεν διέρχεται καμία εμφανής ρηξιγενής γραμμή. Από την τεκτονική καταπόνηση που υφίσταται η ευρύτερη περιοχή δημιουργήθηκε η ρηξιγενής ζώνη Καβάλας - Ξάνθης - Κομοτηνής, 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.

Αν και η γενική διεύθυνση της ρηξιγενοῦς ζώνης είναι Α-Δ, εντούτοις περιλαμβάνει τέσσερα διακριτά τμήματα, με διευθύνσεις που ποικίλλουν από ΒΑ-ΝΔ μέχρι Δ.ΒΔ-Α.ΝΑ: τα τμήματα Χρυσούπολης-Ξάνθης, Ξάνθης-Ίασμου, Ίασμου-Κομοτηνής και Κομοτηνής-Σαππών.

Από τα τμήματα αυτά, τα πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης και την πόλη της Κομοτηνής και τα οποία συσχετίζονται με τον σεισμικό κίνδυνο της περιοχής, περιγράφονται αναλυτικότερα ως εξής:

- Ρηξιγενές τμήμα Ίασμου – Κομοτηνής.

Πρόκειται για ρηξιγενή ζώνη μήκους 16 Km, διεύθυνσης Α.ΒΑ - Δ.ΝΔ, κατά μήκος της ζώνης των κρασπέδων (≈5 Km Β.ΒΔ της περιοχής μελέτης και της πόλης της Κομοτηνής) που περιλαμβάνει δύο παράλληλους, αριστερού άλματος και με αλληλοεπικάλυψη, κλάδους: το ρήγμα Πολύανθος (Ρο) - Μέγα Πιστόν (ΜΡ) και το Μέγα Πιστόν - Αγίασμα (Αγ), μήκους 6 Km και 13 Km, αντίστοιχα. Τα ρήγματα καλύπτονται από Πλειο-Τεταρτογενή ιζήματα και Ολοκαινικές αποθέσεις που επικάθονται εξολοκλήρου στα Νεογενή ιζήματα της λεκάνης.

Εντούτοις, το ρήγμα Μέγα Πιστόν - Αγίασμα μπορεί να εκτείνεται ακόμη περισσότερο προς τα ΒΑ. Κατά μήκος αυτού του ρήγματος τα Τριτογενή ιζήματα μολλασικού τύπου βρίσκονται σε επαφή με μεταμορφωμένα πετρώματα της Ροδοπικής Μάζας, γεγονός που υποδηλώνει ότι τα ΒΑ-ΝΔ διεύθυνσης ρήγματα αποτελούν παλαιότερες, ίσως επαναδραστηριοποιημένες προΝεογενείς δομές.

Η ρηξιγενής ζώνη Ίασμου - Κομοτηνής χαρακτηρίζεται από πολλαπλές επαναδραστηριοποιήσεις, όπως αποκαλύπτουν οι γραμμώσεις πλευρικής δεξιάς μετακίνησης, πάνω στις οποίες αποτυπώθηκαν νεότερες κανονικές τεκτονικές κινήσεις.

- Ρηξιγενές τμήμα Κομοτηνής – Σαππών.

Η ζώνη αυτή, μήκους > 30 Km και σε απόσταση 6-7 Km Α.ΒΑ της Κομοτηνής, χαρακτηρίζεται από περίπλοκη γεωμετρία δεδομένου ότι περιλαμβάνει κλάδους ρηγμάτων με διευθύνσεις από Δ.ΒΔ-Α.ΝΑ μέχρι Α-Δ, μήκους < 8 Km, βύθισης Ν.ΝΔ έως νότιας, με μεσαίες και μεγάλες γωνίες.

Κύρια είναι τα ρήγματα Τυχηρού (Ti), Γρατινής (Gr), Δοκού (Do) και Φιλλύρας (Fi) – Σκαλώματος (Sk), τα οποία καταβιβάζουν βαθμιαία το λοφώδες τοπίο προς το νότο. Πρόκειται για ρήγματα των περιθωρίων, διεύθυνσης Δ.ΒΔ - Α.ΝΑ που σχετίζονται με την απόθεση της μολάσσης και ειδικά των Νεογενών ιζημάτων.

Από τη χαρτογράφηση φαίνεται ότι τα Δ.ΒΔ-Α.ΝΑ ρήγματα διακόπτονται από τα διεύθυνσης Α-Δ, όπως το ρήγμα Τυχηρού από το ρήγμα Γρατινής, ενώ άλλα μικρότερα και μη συνεχόμενα φαίνεται να συνεχίζονται δυτικά προς την πόλη της Κομοτηνής. Η πλέον πρόσφατη σεισμική δραστηριότητα της εκτεταμένης ρηξιγενούς ζώνης εκδηλώθηκε γύρω από την Κομοτηνή, όπου ένας καταστρεπτικός σεισμός μεγέθους  $M=6.7$ , συσχετισμένος με το τμήμα αυτό, αναφέρθηκε το 1784.

### **3.2.5.4. Υδρογραφικό Δίκτυο**

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 και σε απόσταση > 55 m από τη μελετούμενη έκταση του Ε.Χ.Σ., 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.

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 χειμάρρος 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.

Ακολουθεί μία αναφορά στις μορφομετρικές παραμέτρους της υδρολογικής λεκάνης του ρέματος προκειμένου να εξεταστεί η τάση εξέλιξής της σε συνάρτηση με την στάθμη των γεωδυναμικών διεργασιών που συμβαίνουν σ' αυτήν.

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 ΕΛ102ΡΑΚ0001 και συνολική έκταση 1.927 Km<sup>2</sup>. 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 εντάσσεται σε "ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας" από ποτάμιες ροές, σε πλημμυρικά σενάρια με περιόδους επαναφοράς  $T=50$ ,  $T=100$  και  $T=1000$  έτη. 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 Τρελοχειμάρρος - 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 λασπορροών 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.

### **3.2.5.5. Υδρολογία - Υδρογεωλογία**

#### **Κλιματολογικά Στοιχεία**

Από την επεξεργασία στοιχείων για τον προσδιορισμό παραμέτρων του υδρολογικού ισοζυγίου της περιοχής προκύπτει ένας «μέτρια υψηλός» υπερετήσιος βροχομετρικός δείκτης, η μέση τιμή του οποίου, για την διαθέσιμη περίοδο δεδομένων, ανέρχεται σε  $P = 508,16 \text{ mm}$ . Δύο έτη, το 1995 και το 1998, ο δείκτης παρουσίασε τις υψηλότερες τιμές του, με  $758,9 \text{ mm}$  και  $849,9 \text{ mm}$ , αντίστοιχα, ενώ ξηρότερο ήταν το έτος 1987 με  $341,6 \text{ mm}$ . *Οι βροχοπτώσεις, σε ετήσια θεώρηση, παρουσιάζουν μέγιστο τον Νοέμβριο ( $83,29 \text{ mm}$ ) και ελάχιστο τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο ( $20 \text{ mm}$ ).*

*Η μέση ετήσια θερμοκρασία της περιοχής, σύμφωνα με στοιχεία του Πίνακα Δ.1.2, για την περίοδο μετρήσεων 1955 - 1986, ήταν  $14,8^\circ \text{ C}$ , τιμή η οποία θεωρείται αντιπροσωπευτική και σήμερα.*

*Την 30ετία 1955-83 η μέση ετήσια θερμοκρασία αέρα παρουσίασε καθοδική τάση κατά  $1^\circ \text{ C}$ . 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 οC.

Μέση θερμοκρασία θερμότερου μήνα > 10 οC.

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 οC.

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

Το ποσοστό νηνεμίας 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
- 85 ημέρες πνέουν άνεμοι των λοιπών διευθύνσεων.

### **Υδρολογικά Στοιχεία**

Η ακριβής εκτίμηση του υδρολογικού ισοζυγίου απαιτεί αξιόπιστες μετρήσεις κλιματικών στοιχείων από μετεωρολογικούς σταθμούς, επιφανειακών απορροών, εξατμισοδιαπνοής και κατείδυσης, καθώς και εκμεταλλεύσιμων ποσοτήτων υπόγειων και επιφανειακών νερών. Στην εξεταζόμενη περιοχή τέτοιες μετρήσεις είναι ελλιπείς ή απουσιάζουν εντελώς, οπότε η εκτίμηση του υδρολογικού ισοζυγίου έγινε σε υπολογιστική βάση

Ο όγκος του νερού που δέχεται η έκταση ενδιαφέροντος ( $E \approx 0,103 \text{ Km}^2$ ) κατά τη διάρκεια του έτους ανέρχεται σε  $V_1 = P \times E = 508,17 \text{ mm} \times 103.360 \text{ m}^2 \approx 52.500 \text{ m}^3$ . Από την ποσότητα αυτή το μεγαλύτερο ποσοστό (81%), δηλαδή ποσότητα  $V_2 = E_n \times E = 410,62 \text{ mm} \times 103.360 \text{ m}^2 \approx 42.400 \text{ m}^3$ , καταναλώνεται ως εξατμισοδιαπνοή. Συνεπώς, από το σύνολο των κατακρημνισμάτων απομένει ένα πλεόνασμα  $Q = V_1 - V_2 = 10.100 \text{ m}^3$  που αντιστοιχεί στην ολική απορροή (επιφανειακή απορροή + κατείδυση). Από τον Πίνακα Δ.5 διαπιστώνεται, επίσης, ότι υπάρχει πλεόνασμα 97,55 mm νερού που αντιστοιχεί σε όγκο  $V_3 = 10.080 \text{ m}^3$  και αντιπροσωπεύει το πραγματικό πλεόνασμα που θα διατεθεί για κατείδυση και επιφανειακή απορροή μόνο κατά τους μήνες από Δεκέμβριο έως και Μάρτιο.

Από βιβλιογραφικές πηγές<sup>5</sup> προκύπτει ότι για επίπεδη μορφολογία, ανάλογη της περιοχής μελέτης, η τιμή του συντελεστή κατείδυσης σε σύγχρονες, χαλαρές αποθέσεις κυμαίνεται μεταξύ 10-25%. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η έκταση καλύπτεται στο σύνολό της από πρόσφατα προσχωσιγενή υλικά, ένας συντελεστής κατείδυσης της τάξης του  $I_\sigma = 20\%$  μπορεί να θεωρηθεί πραγματικός. Σ' αυτή την περίπτωση προκύπτει μία ποσότητα νερού  $I = V_3 \times I_\sigma = 10.080 \times 20\% \approx 2.000 \text{ m}^3$  που κατειδύει και εμπλουτίζει τους υπόγειους υδροφορείς.

Μετά τα παραπάνω, από τη σχέση  $V_3 - I = 10.080 \text{ m}^3 - 2.000 \text{ m}^3$ , προκύπτει έμμεσα η τιμή της Επιφανειακής Απορροής, της τάξης  $R = 8.000 \text{ m}^3$ .

<sup>5</sup> Σούλιου, Γ. Γενική Υδρογεωλογία. Τόμος Α', σελ. 45. Θεσσαλονίκη 1981

### **Υδρογεωλογικά Στοιχεία**

Από υδρολιθολογική άποψη, οι σχηματισμοί της περιοχής κατατάσσονται σε μία ενιαία κατηγορία, αυτή των "χαλαρών, κοκκωδών, ιζηματογενών", όπου η υδροφορία εντοπίζεται στα αδρομερέστερα μέλη άμμων και χαλίκων και όπου, λόγω της εναλλαγής τους με λεπτομερείς αργίλους και ιλύες, ευνοείται η ανάπτυξη αλληλοϋπερκείμενων υδροφόρων.

Οι ιζηματογενείς σχηματισμοί της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζονται από υψηλό πορώδες και υψηλή υδροπερατότητα ενώ ο συντελεστής κατείσδυσης, χαρακτηριστικός της απευθείας τροφοδοσίας των υπόγειων υδροφορέων, κυμαίνεται μεταξύ 10-20%.

Η κοκκώδης υδροφορία, αναπτύσσεται κυρίως σε Τεταρτογενείς και Τριτογενείς σχηματισμούς και χαρακτηρίζεται, κατά κανόνα, από έναν φρεάτιο επιφανειακό υδροφόρο ορίζοντα και έναν ή περισσότερους επάλληλους βαθύτερους, υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση. Η υπό πίεση υδροφορία οφείλεται στις λιθολογικές εναλλαγές υλικών των γεωλογικών στρωμάτων, τόσο κατά την κατακόρυφο όσο και κατά την οριζόντια συνιστώσα. Στους κοκκώδεις σχηματισμούς η υδροφορία των φρεάτιων και υπό πίεση υδροφόρων οριζόντων θεωρείται ενιαία. Έτσι, κύριο χαρακτηριστικό, για ολόκληρη την περιοχή, αποτελεί η ύπαρξη ενός εκτεταμένου ελεύθερου υδροφόρου ορίζοντα, η φρεάτια στάθμη του οποίου έχει κυματώδη μορφή, περισσότερο ανυψωμένη όπου υπάρχουν πλευρικές μεταγγίσεις από το Καρυδόρεμα. Η υδροφορία αυτή είναι αξιόλογη κατά μήκος των παλαιοκοιτών με τις οποίες βρίσκεται σε στενή υδραυλική σχέση ο σημερινός άξονας επιφανειακής ροής. Ο φρεάτιος υδροφόρος ορίζοντας εμπλουτίζεται:

- από άμεση κατείσδυση και περαιτέρω διήθηση ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων, όπου το πορώδες έχει ικανή τιμή και η τοπογραφική επιφάνεια μικρές κλίσεις,
- με πλευρικές μεταγγίσεις από τις κλιτύες της λεκάνης, όταν τα αδρομερή στρώματα έχουν ικανές γεωμετρικές διαστάσεις και δεν αποσφηνώνονται,
- από την περιοδική, πλευρική τροφοδοσία του διερχόμενου Καρυδορέματος. Η τροφοδοσία αυτή είναι φθίνουσα, όσο αυξάνεται η απόσταση από τον άξονα τροφοδοσίας και τον άνω ρου.

Τα βαθιά υδροφόρα στρώματα της περιοχής συμπλέκονται μεταξύ τους ακανόνιστα και ποικίλλουν σε πάχη καθώς παρεμβάλλονται μεταξύ τους, φακοειδείς και αποσφηνούμενες διαστρώσεις ιλύων και αργίλων. Λόγω των παραπάνω γενετικών συνθηκών, της γεωμετρίας και της σύστασής τους, τα υδροφόρα αυτά στρώματα δεν είναι ευδιάκριτα, αλλά συνιστούν ένα υδροφόρο σύστημα η μεταβιβαστικότητα του οποίου κυμαίνεται σε ευρέα όρια, μεταξύ  $1,1 \times 10^{-2} - 8,7 \times 10^{-4}$  m/sec, γεγονός που επιβεβαιώνει την ετερογένεια, αλλά και το πλούσιο δυναμικό κατά θέσεις.

Η μελετούμενη περιοχή, όπως και η πόλη της Κομοτηνής, σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων και την 1<sup>η</sup> Αναθεώρησή του<sup>6</sup>, εντάσσεται στο Ανατολικό όριο του προσχωματικού Υπόγειου Υδατικού Συστήματος *Ξάνθης-Κομοτηνής EL1200050*, συνολικής έκτασης 901,97 Km<sup>2</sup>, της Λ.Α.Π. *Ρ. Ξάνθης - Ξηρορέματος EL1208*.

Το Υ.Υ.Σ. παρουσιάζεται με «καλή ποσοτική κατάσταση» παρόλο που δέχεται μέση ετήσια τροφοδοσία  $90 \times 10^6$  m<sup>3</sup>/έτος, ενώ ο συνολικός όγκος των απολήψεων απ' αυτό είναι

---

<sup>6</sup> Βιβλιογραφική αναφορά στο Κεφ. Α.3 της μελέτης (σελ. 3).

μεγαλύτερος και εκτιμάται σε  $97,78 \times 10^6 \text{ m}^3/\text{έτος}$ . Ειδικότερα, 8,8 εκ. κ.μ. 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 Υ.Υ.Σ. είναι «κακή», με τοπική επιβάρυνση σε  $\text{NO}_3$ ,  $\text{NO}_2$  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.

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".

### 3.2.5.6. Σεισμικότητα

Η σεισμική ζώνη 22, στην οποία εντάσσεται η περιοχή μελέτης, αποτελεί μια διευρυμένη περιοχή της Ελληνικής Ροδόπης, η οποία χαρακτηρίζεται από αρκετά μεγάλες περιόδους επανάληψης των μέγιστων μεγεθών της.

Τα χαρακτηριστικά της σεισμικής ζώνης 22 συνοψίζονται ως εξής:

ΣΕΙΣΜΙΚΗ ΖΩΝΗ	$M_{\text{thres}}$	b	a	$a_k$	k	$M_{\text{max}}$	Τύπος Ρήγματος
22	4,0	0,58	1,95	4,35	247	7,4	Ανάστροφο

- $M_{\text{thres}}$  είναι το κατώτερο όριο μεγεθών
- Η παράμετρος b εκφράζει τον ρυθμό με τον οποίο αυξάνεται ο αριθμός των σεισμών καθώς ελαττώνεται το μέγεθός τους
- Η παράμετρος a αποτελεί ποσοτικό μέτρο της σεισμικότητας
- Η παράμετρος k εκφράζει το χρονικό διάστημα που καλύπτουν τα δεδομένα σε έτη
- Η παράμετρος  $a_k$  εξαρτάται από το χρονικό διάστημα στο έγιναν οι σεισμοί, από την σεισμικότητα της περιοχής και την έκτασή της
- $M_{\text{max}}$  είναι το μέγιστο παρατηρούμενο μέγεθος σεισμού της πηγής

Σύμφωνα με τον ΕΑΚ-2000, όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. Αριθ. Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003 (ΦΕΚ Β' 1154) λόγω αναθεώρησης του Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας, ο Δήμος Κομοτηνής, όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης, αλλά και το σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, κατατάσσεται στην I<sup>η</sup> 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  $A=0,16 \cdot g$  ( $156,96 \text{ cm/sec}^2$ ).

Τα ιζήματα που καλύπτουν την περιοχή μελέτης, από μακροσκοπικές εκτιμήσεις και βιβλιογραφικά στοιχεία, κυρίως λόγω της κυμαινόμενης συνεκτικότητάς τους, αλλά και της αξιολογής συμπίεστότητας 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".

### 3.2.5.7. Τεχνικογεωλογικό καθεστώς

Η περιοχή μελέτης φαίνεται να καλύπτεται επιφανειακά από σύγχρονες αποθέσεις που περιγράφονται ως Τεταρτογενή χαλαρά (*f-l*) με επικράτηση λεπτομερών: ιλύες, άργιλοι και πηλοί με κυμαινόμενο κατά θέσεις, συνήθως μικρό ποσοστό άμμων, ψηφίδων και χαλίκων. Πρόκειται για αποθέσεις εσωτερικής λεκάνης με κυμαινόμενη επιφανειακή ανάπτυξη. Παρουσιάζουν ασθενή συνεκτικότητα, μέτρια υδροπερατότητα και πάχος αναλόγως, από 1 m έως 100 m.

Τα φυσικομηχανικά χαρακτηριστικά τους ποικίλουν ανάλογα με την επιμέρους λιθολογική σύσταση και κοκκομετρία και μπορούν να εμφανίσουν, μικρής κλίμακας, συνήθεις καθιζήσεις και διογκώσεις. Αναλόγως της ορυκτολογικής σύστασης έχουν τιμές. Στα φυσικά και μηχανικά τους χαρακτηριστικά, ανά «ιζηματογενή ομάδα», αναλόγως της ορυκτολογικής τους σύστασης, καταγράφονται τα εξής:

Παράμετρος	Περιγραφή	
	αμμοίλυες, ιλιούχες άμμοι	αργιλοίλυες
Όριο υδαρότητας	15 - 45%	25 - 30%
Όριο πλαστικότητας	10 - 30%	12 - 45%
Υγρό φαινόμενο βάρος	1,7 - 2,1 gr/cm <sup>3</sup>	1,5 - 2,4 gr/cm <sup>3</sup>
Συνοχή από τριαξονική δοκιμή	0,03 - 0,6 Kg/cm <sup>2</sup>	0,05 - 0,9 Kg/cm <sup>2</sup>
Συνοχή από δοκιμή διάτμησης	0,04 - 1,2 Kg/cm <sup>2</sup>	0,08 - 1,8 Kg/cm <sup>2</sup>
Γωνία τριβής από τριαξονική δοκιμή	10 - 45°	2 - 35°
Αντοχή σε ανεμπόδιστη θλίψη	0,2 - 3,5 Kg/cm <sup>2</sup>	0,2 - 4,5 Kg/cm <sup>2</sup>
Δείκτης συμπιεστότητας	0,1 - 0,5	0,1 - 0,9

Ως αμέσως υποκείμενος σχηματισμός των σύγχρονων ιζημάτων χαρτογραφούνται οι **Νεογενείς αποθέσεις (f-c)** και τα **Μολασσικά ιζήματα Θράκης (ol-e)**, με την ακόλουθη περιγραφή: άργιλοι, άμμοι, μάργες, ψαμμίτες, κροκαλοπαγή και μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, σε ενστρώσεις μικρού πάχους. Πρόκειται για θαλάσσιες, λιμνοθαλάσσιες - λιμναίες αποθέσεις, πάχους μέχρι πολλών εκατοντάδων μέτρων. Η υδροπερατότητά τους ποικίλει αναλόγως της σύστασης και της αλληλουχίας των οριζόντων και, κατά περίπτωση, οδηγεί στη δημιουργία ελεύθερων ή επάλληλων, υπό πίεση, υδροφόρων οριζόντων, τοπικής σημασίας. Οι σχηματισμοί χαρακτηρίζονται από μέτρια έως υψηλή συνεκτικότητα, είναι ευαποσάθρωτοι και επιτρέπουν τη δημιουργία έντονου υδρογραφικού δικτύου.

Συνδυάζοντας τα στοιχεία που αφορούν στη γεωλογική δομή της περιοχής με τα ειδικότερα τεχνικογεωλογικά χαρακτηριστικά των σχηματισμών της, προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα:

- Τα Τεταρτογενή ιζήματα που καλύπτουν την περιοχή μελέτης παρουσιάζουν γενικά καλή γεωμηχανική συμπεριφορά και συνιστούν εδαφικό τύπο «κατάλληλο για οικιστική ανάπτυξη», όπου το πάχος τους είναι ικανό και στη στρωματογραφική τους δομή δεν παρουσιάζονται φακοί ή αποσφηνώσεις.
- Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης και στη ζώνη άμεσης επιρροής της δεν παρατηρήθηκε εκδήλωση κατολισθητικών ή ερπυστικών φαινομένων, επιφανειακών εδαφικών συνιζήσεων ή διογκώσεων, που να οδήγησαν σε αστοχίες κτιριακές εγκαταστάσεις, υποδομές εν γένει ή τεχνικά έργα. Η φύση των σχηματισμών, σε συνδυασμό με την οριζόντια διάστρωσή τους, αποτελούν περιοριστικούς παράγοντες για την εκδήλωση τέτοιων φαινομένων και στο μέλλον.
- Τα ιζήματα του χώρου επέμβασης, σύμφωνα με το Σχέδιο Ελληνικής Τεχνικής Προδιαγραφής ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-02-02-01-00:2017<sup>7</sup> «Γενικές εκσκαφές οδοποιίας και υδραυλικών έργων», κατατάσσονται στην κατηγορία των "γαιών". Σύμφωνα με την Προδιαγραφή, στη κατηγορία των "γαιών" περιλαμβάνονται στρωσιγενείς εδαφικοί σχηματισμοί όπως η άργιλος, η μάργα, τα αμμοχάλικα, τα χαλίκια, οι κροκάλες και οι

<sup>7</sup> Αριθ. Δ22/4193/2019 Απόφαση Υπουργού Υποδομών & Μεταφορών, ΦΕΚ Β' 4607

λατύπες, όταν οι κόκκοι τους είναι συγκολλημένοι ή συνδεδεμένοι και δεν περιέχουν λίθους διαμέτρου  $D > 200 \text{ mm}$ . Επίσης, περιλαμβάνονται οι συμπαγείς και σκληρές άργιλοι, οι χαλαροί και όχι καλώς συγκολλημένοι ψαμμίτες, και τα χαλαρά και όχι καλώς συγκολλημένα κροκαλοπαγή και λατυποπαγή. Μερικώς ή και στο σύνολό τους, οι παραπάνω εδαφικοί τύποι αποτελούν κλάσματα της Τεταρτογενούς αλλά και της υποκείμενης Νεογενούς Σειράς ιζημάτων από τα οποία δομείται η περιοχή. Επίσης, σύμφωνα με το Πρότυπο, σε περίπτωση γενικών εκσκαφών (πλάτους  $> 5 \text{ m}$  και κάτοψης  $> 100 \text{ m}^2$ ), οι "γαίες" εκσκάπτονται με συνήθη χωματουργικά μηχανήματα, όπως εκσκαφείς ή προωθητές, με ή χωρίς χρήση αναμοχλευτή (girrer). Ιδιαίτερα θέματα ευστάθειας των πρανών εκσκαφής δεν αναμένονται, εφόσον: α) για ύψος πρανούς έως  $5 \text{ m}$  η κλίση ( $\alpha:\beta$ ) είναι  $1:2$  β) για ύψος πλέον των  $5 \text{ m}$  η κλίση είναι  $2:3$  και γ) δεν υπάρχουν άλλου είδους γεωμετρικοί ή γεωμηχανικοί περιορισμοί.

▪ Τα ιζήματα, γενικά, λόγω κυρίως της κυμαινόμενης συνεκτικότητάς τους, αλλά και της συμπίεστότητας των αργίλων, έχουν χαρακτήρα εδαφών Κατηγορίας Γ του Πίνακα 2.5 του ΕΑΚ-2000. Οπότε, σε συνδυασμό με τις προτάσεις του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και την Απόφαση Υπουργού ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ. 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):

- «για δομήματα Σπουδαιότητας  $\Sigma_{2r}$  επί εδάφους κατηγορίας Γ, σε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας I» και
- «για δομήματα Σπουδαιότητας  $\Sigma_{3r}$ ,  $\Sigma_{4r}$  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 πενетроμετρήσεις».*

## **4. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ**

Στην παρόν κεφάλαιο συγκεντρώνονται σε συνθετική μορφή τα βασικά δεδομένα και προβλήματα τόσο του φυσικού όσο και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, που έχουν παρατηρηθεί στους επιμέρους τομείς και έχουν θιγεί στα προηγούμενα κεφάλαια. Ειδικότερα η συνθετική αξιολόγηση περιλαμβάνει την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, θεμάτων και προβλημάτων χωροταξικού και πολεοδομικού επιπέδου, δεδομένων περιβαλλοντικού χαρακτήρα, τυχόν κυκλοφοριακών ζητημάτων, καθώς και άλλων παραμέτρων που επηρεάζουν τόσο την περιοχή παρέμβασης όσο και της ζώνης άμεσης επιρροής αυτής.

Με βάση τα συμπεράσματα της ως άνω αξιολόγησης και την συνεκτίμηση όλων των σχετικών - θετικών και αρνητικών - παραγόντων περιγράφεται και τεκμηριώνεται ο χωρικός προορισμός και η αναπτυξιακή προοπτική της, λαμβάνοντας υπόψη την μοναδικότητα και την ιδιαίτερη κοινωνική σημασία που έχει η προβλεπόμενη παρέμβαση για τον Δήμο Κομοτηνής, με αναφορά στη βιωσιμότητα, τον μη κορεσμό, και την επάρκεια τεχνικών υποδομών (νερού, περιβάλλοντος, ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κλπ).

Στη συνέχεια αφού περιγράφουν οι βασικές αρχές σχεδιασμού διατυπώνονται οι προτάσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης, ενώ ακολούθως γίνεται και η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας αυτής.

### **4.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ**

#### **4.1.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

##### **4.1.1.1. Χωροταξικά Δεδομένα**

Από την εξέταση του περιεχομένου και των κατευθύνσεων των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού που περιλαμβάνουν τόσο την περιοχή παρέμβασης όσο και την ευρύτερη περιοχή μελέτης, συνοπτικά διαπιστώνονται τα εξής:

- Τόσο στις ευρωπαϊκές στρατηγικές που περιλαμβάνουν θεματικές προτεραιότητες για την κοινωνική ένταξη και την καταπολέμηση τα φτώχειας, όσο και στις αντίστοιχες εθνικές και περιφερειακές στρατηγικές για την κοινωνική ένταξη που εξειδικεύουν τις ευρωπαϊκές, το ζήτημα της πρόσβασης σε κατάλληλη στέγη και της εξασφάλισης αξιοπρεπών συνθηκών διαβίωσης τίθεται ως ένα από τα βασικά συστατικά της επιτυχούς ένταξης των ευπαθών/μειονεκτικών ομάδων. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στους αντίστοιχους Στόχους, Δράσεις και Μέτρα των στρατηγικών, η εξασφάλιση και εγγύηση του «κατοικείν» σε αποδεκτές συνθήκες διαβίωσης και η κατοίκηση σε βιώσιμο, ασφαλές και λειτουργικό αστικό περιβάλλον, οργανικά συνδεδεμένο με τον αστικό και κοινωνικό ιστό και με επαρκείς τεχνικές υποδομές και δίκτυα, θεωρείται απαραίτητη προϋπόθεση για την επίτευξη του γενικότερου στόχου της κοινωνικοοικονομικής ενσωμάτωσης και την αποφυγή του κοινωνικού αποκλεισμού και της περιθωριοποίησης.
- Αντίστοιχες προσεγγίσεις εμφανίζονται και σε σχέδια/προγράμματα αναπτυξιακού ή χωροταξικού χαρακτήρα, όπως το ΠΧΠ και το ΠΕΠ της Περιφέρειας ή ακόμη και το ΕΣΠΑ 2014-2020, στα οποία τονίζεται η αναγκαιότητα αντιστροφής της κοινωνικής και

περιβαλλοντικής υποβάθμισης αστικών περιοχών στις οποίες συγκεντρώνονται μειονεκτικές κοινωνικές ομάδες.

- Στο πλαίσιο των παραπάνω, οι σχετικές στρατηγικές εστιάζουν σε μειονεκτικούς/ευπαθείς πληθυσμούς που διαβιούν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένους οικιστικούς θύλακες, συνήθως σε συνθήκες απόλυτης φτώχειας, εξαθλίωσης ή/και απομόνωσης, συχνά ταυτισμένους με πληθυσμούς των Ρομά. Οι αντίστοιχες πολιτικές στοχεύουν σε αποκατάσταση αποδεκτών στεγαστικών συνθηκών μέσω αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος με ταυτόχρονη παροχή τεχνικών δικτύων ή μετεγκατάσταση του πληθυσμού σε οργανωμένους οικιστικούς υποδοχείς που δημιουργούνται για τον σκοπό αυτό, πάντα με γνώμονα την προώθηση της ενσωμάτωσης των Ρομά.
- Μεταξύ των σχετικών στρατηγικών και επιχειρησιακών σχεδίων, το πλέον στοχευμένο στην κοινωνική ενσωμάτωση των Ρομά είναι το «Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης για την ένταξη των Ρομά και πληθυσμών που διαμένουν σε ιδιαίτερα υποβαθμισμένους οικισμούς της Περιφέρειας ΑΜΑΘ», το οποίο εστιάζει στις συνθήκες διαβίωσης των Ρομά της Περιφέρειας. Ως στρατηγικός στόχος τίθεται η άρση των όρων του κοινωνικού αποκλεισμού των Ρομά και η δημιουργία των προϋποθέσεων της κοινωνικής ένταξης τους. Στο πλαίσιο αυτό, 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 στέγασσης σε ένα αξιοπρεπές οικιστικό περιβάλλον, συνεισφέρει και 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. Στο Σχέδιο δίνεται σαφής κατεύθυνση για την υλοποίηση προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης για την μετεγκατάσταση τμημάτων πληθυσμού που διαμένει σε ακατάλληλες συνθήκες, μεταξύ των οποίων αναφέρεται ο οικισμό Αλάν Κογιού, και 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.
- Η ανάπτυξη ολοκληρωμένου προγράμματος μετεγκατάστασης των Ρομά του συνοικισμού Αλάν Κογιού διατυπώνεται και στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Κομοτηνής, όπου αναγνωρίζεται αφενός η παρουσία προβληματικών περιοχών με τοπικά ζητήματα ρύπανσης και θέματα οικιστικής αισθητικής, καθώς και θυλάκων αυθαίρετης δόμησης και καταπάτησης δημοτικής περιουσίας εντός οικιστικών περιοχών του Δήμου, αφετέρου καταγράφεται ρητά ως Δράση του Σχεδίου το Ολοκληρωμένο σχέδιο οικιστικής αποκατάστασης των κατοίκων του συνοικισμού Αλάν Κογιού.

Συμπερασματικά από τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού προκύπτει πλήρης συμφωνία και συμβατότητα με το αντικείμενο της προτεινόμενης παρέμβασης του ΕΠΣ, καθώς στο σύνολό τους οι σχετικές στρατηγικές προτεραιότητες συγκλίνουν στην παραδοχή ότι κρίσιμη παράμετρος για την αντιστροφή της αστικής και κοινωνικής υποβάθμισης της σημερινής κατάστασης στον συνοικισμό Αλάν Κογιού είναι η ολοκληρωμένη μετεγκατάσταση του πληθυσμού στον νέο οργανωμένο οικιστικό θύλακα της περιοχής παρέμβασης.

#### **4.1.1.2. Πολεοδομικά Δεδομένα**

Από την εξέταση των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων που προβλέπονται στο ισχύον **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κομοτηνής** αλλά και την επιτόπια έρευνα και καταγραφή πολεοδομικών δεδομένων, διαπιστώνονται συνοπτικά τα ακόλουθα:

➤ Όσον αφορά στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής:

Ως επί το πλείστον, οι ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης προσδίδουν σαφώς οικιστικό χαρακτήρα στην περιοχή, με κυριαρχία της Αμιγούς Κατοικίας και μοναδική εξαίρεση το μικρό τμήμα που προορίζεται για ανάπτυξη πολεοδομικού κέντρου συνοικίας. Ωστόσο οι θεσμοθετημένες χρήσεις καλύπτουν περίπου το ήμισυ της συνολικής έκτασης της ΖΑΕ καθώς το όριο του ΓΠΣ τέμνει κάθετα την ΖΑΕ με την υπόλοιπη εξωαστική ζώνη να παραμένει πολεοδομικά αρρύθμιστη ως προς τις χρήσεις γης.

➤ στην Περιοχή Παρέμβασης:

Χωροθετημένη στο ανατολικό τμήμα της ΖΑΕ, η έκταση της Περιοχής Παρέμβασης στερείται θεσμοθετημένων χρήσεων, ωστόσο ως νέος οικιστικός θύλακας συμπεριλήφθηκε στο εγκεκριμένο ΓΠΣ με γραμμικό όριο για «έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για μετεγκατάσταση αθιγγάνων».

Όσον αφορά στην σημερινή πραγματική πολεοδομική λειτουργία της περιοχής που εμπίπτει εντός της ΖΑΕ, οργανωμένα λειτουργεί μόνον το αστικοποιημένο εντός ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα της Π.Ε. 4 της πόλης, καθώς οι υπόλοιπες οικιστικές συγκεντρώσεις που εντοπίζονται εντός των περιοχών επέκτασης του ΓΠΣ αποτελούν πυκνοδομημένους οικιστικούς πυρήνες αυθαίρετης κατοικίας, ενώ ισχνή είναι η παρουσία παραγωγικών δραστηριοτήτων, προσδίδοντας στην δυτική περιοχή της ΖΑΕ τον χαρακτήρα περιοχής αμιγούς κατοικίας σαφή χαρακτήρα περιοχής κατοικίας. Στο εξωαστικό τμήμα, η κατοικία αναπτύσσεται σποραδικά με εξαίρεση δύο πυκνώσεις στο ανατολικό τμήμα της ΖΑΕ, και οι χρήσεις περιλαμβάνουν σε σημαντικό ποσοστό γεωργικές καλλιέργειες. Ως σημαντικό πολεοδομικό πρόβλημα εντοπίζεται η παρουσία του αυθαίρετου υποβαθμισμένου συνοικισμού Αλάν Κογιού, όπου διαβιούν Ρομά, ο οποίος αναπτύχθηκε με καταπάτηση εκτάσεων που στην πλειοψηφία τους εμπίπτουν εντός της Π.Ε. 4 και οι υπόλοιπες (νότιες) στην περιοχή επέκτασης του πολεοδομικού κέντρου συνοικίας, αποτελώντας εμπόδιο τόσο ως προς την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Π.Ε. 4 όσο και ως προς την επικείμενη πολεοδόμηση της περιοχής επέκτασης.

Συνοψίζοντας, η ορθολογική πολεοδομική λειτουργία της ευρύτερης ανατολικής περιοχής των επεκτάσεων της Κομοτηνής προϋποθέτει αφενός την απελευθέρωση του αστικού χώρου που καταλαμβάνει ο σημερινός συνοικισμός των Ρομά, μέσω της μετεγκατάστασης του πληθυσμού στην περιοχή παρέμβασης, αφετέρου την πολεοδόμηση των περιοχών επέκτασης του ΓΠΣ που θα επιφέρει την κατασκευή των απαραίτητων τεχνικών δικτύων και την διάνοιξη οδικού δικτύου εξυπηρέτησης των νέων οικιστικών περιοχών. Ωστόσο, επισημαίνονται τα μικρά περιθώρια ευελιξίας του πολεοδομικού σχεδιασμού στις περιοχές επεκτάσεων, καθώς η ήδη διαμορφωμένη δόμηση που συνίσταται σε εκτεταμένους πυκνοδομημένους πυρήνες αυθαίρετης κατοικίας περιορίζει σημαντικά τη δυνατότητα εκτεταμένων παρεμβάσεων. Ως προς την εξωαστική (εκτός ορίων ΓΠΣ) ζώνη, έως το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης, αναμένεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως κατά κύριο λόγο γεωργικός χώρος με σποραδική εκτός σχεδίου δόμησης κατοικίας, σε



συνύπαρξη με τις οργανωμένες οικιστικές ζώνες και σε κάθε περίπτωση δεν αναμένονται συγκρούσεις χρήσεων γης ή άλλες δυσλειτουργίες και προβλήματα.

#### **4.1.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

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.

Πέραν των παραπάνω, νέες δευτερεύουσες χαράξεις οδικού δικτύου για την πρόσβαση στην περιοχή παρέμβασης θα προκύψουν συμπληρωματικά προς το παραπάνω δίκτυο, ως αποτέλεσμα της πολεοδομησης των περιοχών επέκτασης σχεδίου της Κομοτηνής, όπως περιγράφηκε προηγουμένως.

Ως προς τα μέσα μαζικών μεταφορών, η δημιουργία του νέου οικιστικού θύλακα στην περιοχή παρέμβασης θα επιφέρει και 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.

Τέλος, επιθυμητή θεωρείται η λειτουργία ποδηλατοδρόμων συμπληρωματικά του οδικού δικτύου, κάτι που ενδέχεται να αντιμετωπιστεί στα πλαίσια της επικείμενης μελέτης Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Κομοτηνής.

#### **4.1.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ & ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

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 (βλ. Κεφάλαιο 1) βρίσκονται σε σημαντική απόσταση από αυτό.

Το ίδιο ισχύει με την εγγύτητα του παρακείμενου ρέματος που διατρέχει την περιοχή ανατολικά της παρέμβασης, παράλληλα προς την επί του αναχώματος δημοτικής οδού, καθώς είναι οριοθετημένο και το όριό του απέχει 22 μ. από το ανατολικό όριο της περιοχής παρέμβασης, ενώ μεταξύ τους παρεμβάλλεται το ανάχωμα και ο προαναφερόμενος δρόμος.

#### **4.1.4. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ**

Πέραν των παραπάνω, στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται αρχαιολογικοί χώροι ούτε άλλες ζώνες ειδικών ρυθμίσεων.

Όσον αφορά στις λοιπές τεχνικές υποδομές, από τα δεδομένα των προηγούμενων ενοτήτων φαίνεται ότι ιδιαίτερη βαρύτητα θα πρέπει να δοθεί στα δίκτυα αποχέτευσης και όμβριων υδάτων της ευρύτερης περιοχής εντός ΖΑΕ, ενώ τα τυπικά δίκτυα υδροδότησης και αποχέτευσης θα αποτελούν προεκτάσεις των υφιστάμενων αντίστοιχων δικτύων της αστικής ζώνης Κομοτηνής, καλύπτοντας το σύνολο της περιοχής, φτάνοντας έως την περιοχή παρέμβασης.

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..

#### **4.2. ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΣΤΟΧΩΝ & ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Κεντρικός σκοπός του φορέα της κίνησης διαδικασίας για την εκπόνηση του Ειδικού Πολεοδομικού 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 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, 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 Πολεοδομικού 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. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ**

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 εξαστική 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 τουλάχιστον 50% με 50%, με Μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,8.

#### **4.4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

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, Στρυμώνος 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.

<b>Καταγραφή 2017</b> (Αλάν Κογιού, Ανάχωμα & Θύλακες)		<b>Πραγματικά</b> (+ 60 οικογένειες που μετακινούνται)		<b>Μετεγκατάσταση</b> <b>85%</b> (μόνο του Αλάν Κογιού)		<b>Μετεγκατάσταση</b> <b>2021</b> (αύξηση του πληθυσμού 3%)		<b>Μετεγκατάσταση</b> <b>2026</b> (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 μιν 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:

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

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

σ: μέσος συντελεστής δόμησης = 0,8

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

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

E: έκταση περιοχής επέμβασης = 10,3 Ha

λ: συντελεστής κορεσμού= 0,65

Ο συντελεστής κορεσμού που αντανakλά 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.

#### **4.5. ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

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 ωφελούμενους (πληθυσμό Ρομά), τα γενικότερα χαρακτηριστικά της παρέμβασης και κυρίως η μοναδικότητα του αντικειμένου 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 ιώσιμη 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 παρυφές 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.

## **5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

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
  - ο τις καθοριζόμενες κατηγορίες χρήσεων γης
  - ο 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:
  - ο την πολεοδομική οργάνωση και ειδικότερα στοιχεία που αφορούν τον καθορισμό κατηγοριών χρήσεων γης, Σ.Δ. και όρων και περιορισμών δόμησης,
  - ο τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους
  - ο τα βασικά δίκτυα υποδομών

- ο τα έργα εξωτερικής υποδομής
- ο την οργάνωση των μετακινήσεων και τον καθορισμό τρόπων επικοινωνίας
- ο τους όρους και τις κατευθύνσεις για την ενσωμάτωση στην ευρύτερη περιοχή

## **5.1. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

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 ταυτότητας 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 βόλει).

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 της 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 ιπποδάμεια 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 σύλτοι 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.

## 5.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

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:

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

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

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

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) = 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 5-1: 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: Ίδια Επεξεργασία



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

- 3.800 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

### **5.3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ**

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

### **5.4. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ 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.
  - (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).

## **5.5. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

**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.
- (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).

## **5.6. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΔΟΜΗ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΣΥΝΟΛΩΝ, ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ 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 5-2: Μεγέθη Προτεινόμενης Πολεοδομικής Οργάνωσης**

<b>ΧΡΗΣΗ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ</b>
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	44.006,56	<b>42,58%</b>
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	
<b>ΣΥΝΟΛΟ – Κ.Φ.</b>	<b>4.679,38</b>	<b>4,52%</b>
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ - ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΓΩΝΙΑ	2.801,36	
ΠΑΡΚΟ	979,57	
ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3.754,34	
Κ.Χ.	1.015,08	
ΠΛΑΤΕΙΑ	1.400,00	
<b>ΣΥΝΟΛΟ Κ.Χ.</b>	<b>9.950,35</b>	<b>9,63%</b>
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	3.440,14	
ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ	12.721,63	
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ	910,84	
ΟΔΟΙ	19.814,07	
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΠΑΡΑ ΤΗΝ ΟΔΟ	4.397,05	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ</b>	<b>41.301,35</b>	<b>39,94%</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ</b>	<b>103.360,06</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Ίδια 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 άτομο σε μια τετραμελή οικογένεια και σε 21 τ.μ. 6 μελής οικογένειας, μέγεθος σταθεροτύπου αρκετά ικανοποιητικό σε κάθε περίπτωση, για τις ανάγκες μετεγκατάστασης.

## **5.7. ΔΙΚΤΥΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ (ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ – ΔΟΜΗ – ΡΟΕΣ) (ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ)**

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 ιακναοποιούν 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 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 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 ιπποδάμεια 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.

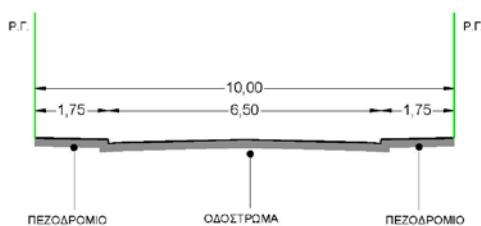
Το κυκλοφοριακό δίκτυο στο εσωτερικό της περιοχής επέμβασης διαρθρώνεται ως εξής:

- 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.

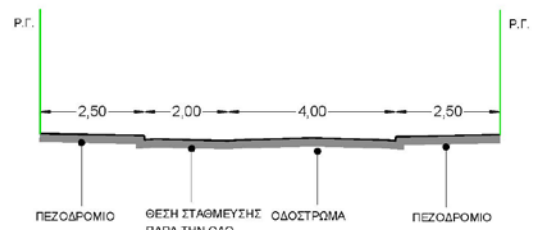
- πλάτος πεζοδρομίου 2,00 μ. εκατέρωθεν χωρίς αστικό εξοπλισμό,
- ποδηλατόδρομος πλάτους 4,00 μ..
- Πεζόδρομοι πλάτους 5,00 μ..

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 σύλοι ηλεκτροφωτισμού των οδών τοποθετούνται σε κάθε δρόμο εκτός της ελεύθερης ζώνης όδευσης πεζών πλάτους 1,50 μ.

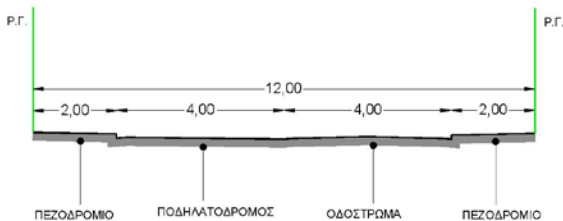
Στα παρακάτω διαγράμματα απεικονίζονται οι σχηματικές τομές των προτεινόμενων οδών



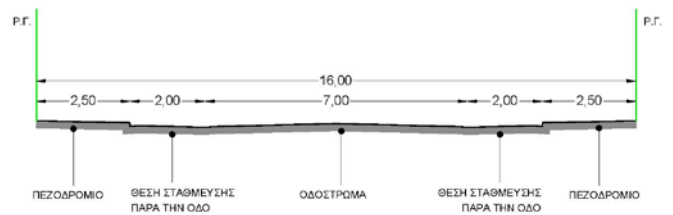
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΟΔΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 10,00μ.  
ΟΔΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΟΔΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 11,00μ.  
ΟΔΟΣ ΜΟΝΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΟΔΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 12,00μ.  
ΟΔΟΣ ΜΟΝΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΟΔΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 16,00μ.  
ΟΔΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ

## 5.8. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ)

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

## 5.9. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΒΑΣΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

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 Κωνσταντινουπόλεως, 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 Κωνσταντινουπόλεως 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 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.

## **5.10. ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

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 χαλικών, 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  $\approx 5$  Km Β.ΒΔ της περιοχής μελέτης και το Ρήγμα Κομοτηνής - Σαππών, 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  $P= [D \times L]/E= 1,18\%$ , 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 Ε.Χ.Σ.

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 και σε απόσταση > 55 m από τη μελετούμενη έκταση του Ε.Χ.Σ., 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 Km<sup>2</sup>. 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 Ε.Χ.Σ. 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 και τέλος.
- 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 m<sup>2</sup>), οι "γαιές" 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 Π.Ε. Ροδόπης, κατατάσσονται στην I<sup>η</sup> 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/sec<sup>2</sup>).

- Τα ιζήματα από τα οποία δομείται η περιοχή μελέτης, λόγω κυρίως της κυμαινόμενης συνεκτικότητάς τους, αλλά και της αξιολογής συμπιεστότητας των αργίλων, έχουν χαρακτήρα εδαφών Κατηγορίας Γ του Πίνακα 2.5 του ΕΑΚ-2000. Οπότε, σε συνδυασμό με τις προτάσεις του Ε.Χ.Σ. 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 m<sup>2</sup> και με αριθμό υπέργειων ορόφων το πολύ πέντε:*

- για δομήματα Σπουδαιότητας Σ<sub>2</sub>, επί εδάφους κατηγορίας Γ, σε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας I και
- για δομήματα Σπουδαιότητας Σ<sub>3</sub>, Σ<sub>4</sub> 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 πενетроμετρήσεις.*

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

## **6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΣ**

### **6.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ε.Χ.Σ.**

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

### **6.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ / ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ.**

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

#### **ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΠΣ**

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

#### **ΜΕΛΕΤΕΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΔΙΚΤΥΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗ 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

### **6.3. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ.**

#### **ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ**

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

#### **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ**

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

### **6.4. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.**

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