



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: «Ανάπλαση οδών Μπλέτσα-
Σισμάνογλου-Ζυμβρακάκη-
Μαρκίδου-Τμήμα Ρίτσου του
Δήμου Κομοτηνής»

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΟΔΟΙ ΖΥΜΒΡΑΚΑΚΗ - ΜΑΡΚΙΔΟΥ - ΡΙΤΣΟΥ (ΤΜΗΜΑ)

ΓΕΝΙΚΑ

Η οδός Ζυμβρακάκη, μαζί με τη Μαρκίδου και τμήμα της Ρίτσου, συνιστά μία **ενιαία οδική αρτηρία** εντός του αστικού ιστού της Κομοτηνής. Το τμήμα που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης ανάπλασης εκτείνεται **από την οδό Κοσμίου έως την οδό Σισμάνογλου**. Το **συνολικό μήκος** της οδού ανέρχεται σε **733 m**.

Η οδός **Ζυμβρακάκη** αναφέρεται στο **Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Κομοτηνής** ως κατηγορία «**Συλλεκτήρια Οδός**» του οδικού δικτύου της Κομοτηνής.

- Ως δευτερεύουσα οδός που διασταυρώνεται με την **Κύρια Αρτηρία Σισμάνογλου**, παρουσιάζει **υπερβολικές καθυστερήσεις** για τους οδηγούς της, λόγω των μεγάλων φόρτων κυκλοφορίας που δέχεται η Σισμάνογλου. Αυτό δημιουργεί συνθήκες δυσλειτουργίας και αυξημένου κινδύνου στον κόμβο.
- Η βασική πρόνοια του ΣΒΑΚ για την οδό Ζυμβρακάκη αφορά την βελτίωση της λειτουργίας του κρίσιμου κόμβου της με την οδό Σισμάνογλου. Η πρόταση για φωτεινή σηματοδότηση στον συγκεκριμένο κόμβο τεκμηριώνεται βάσει δύο κρίσιμων προϋποθέσεων, καθώς εμφανίζονται **υψηλοί φόρτοι** κυκλοφορίας στα διασταυρούμενα ρεύματα και είναι επιτακτική η ανάγκη για διακοπή της συνεχούς ροής της κύριας οδού (Σισμάνογλου), λόγω των **υπερβολικών καθυστερήσεων** που αντιμετωπίζει η δευτερεύουσα οδός (Ζυμβρακάκη).

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

► Αστικοί Πόλοι, Χρήσεις & Κυκλοφοριακός Φόρτος

Η οδός Ζυμβρακάκη διοχετεύει την κυκλοφορία οχημάτων προς το Νότο με κατεύθυνση Κόσμιο-Ευλαγανή-Μαρώνεια αλλά και ως κύρια συλλεκτήρια οδός του νότιου τμήματος της πόλης, οδηγεί παραλαμβάνει κυκλοφοριακό φόρτο από/προς την οδό Σισμάνογλου. Κύριος πόλος στο νότιο άκρο της είναι το σχολικό συγκρότημα του 5^{ου} Δημοτικού-Νηπιαγωγείου. Στο μέσον της οδού υπάρχει η πλατεία Εξηντάρη, εξοπλισμένη με παιδική χαρά, γήπεδο καλαθοσφαίρισης και αθλοπαιδιές. Στη βόρεια απόληξή της, στη συμβολή με την οδό Σισμάνογλου, βρίσκεται το Τριαρίδειο Εκκλησιαστικόν Ίδρυμα «Αγία Αικατερίνη» της ΙΜ Μαρωνείας-Κομοτηνής.

► Παρόδια Δόμηση

Κατά μήκος των οδών υπάρχουν πολυώροφες πολυκατοικίες αλλά και αρκετά μονώροφα και διώροφα κτήρια κατοικιών -ορισμένα προσφυγικά των αρχών του 20^{ου} αι-.

► Οδόστρωμα και Πεζοδρόμια

Το οδόστρωμα είναι επιστρωμένο με **άσφαλτο** και το **εμβαδόν** του υπολογίζεται σε **9.164 m²**. Το **συνολικό εμβαδόν των πεζοδρομίων** ανέρχεται σε **2.874 m²**, με **μήκος κρασπεδορείθρων 1.606 m**. Υπάρχουν 52 φρεάτια ομβρίων.

- **Στένωση των πεζοδρομίων**, λόγω αυθαίρετης επέκτασης των ιδιοκτησιών στο τμήμα από την κάθετη οδό Θεμιστοκλέους ως την οδό Κουρτίδη. Αυτή η συνθήκη αποτελεί το σημαντικότερο πρόβλημα στην οδό Ζυμβρακάκη.

► Θέσεις Στάθμευσης

Δεν υφίστανται **οριοθετημένες θέσεις στάθμευσης**, κατά συνέπεια, παρατηρείται **ελεύθερη στάθμευση** οχημάτων κατά μήκος της οδού και από τις δύο πλευρές. Λόγω του ικανού πλάτους της οδού, δεν παρατηρούνται ιδιαίτερα προβλήματα συμφόρησης λόγω παράνομης στάθμευσης.

► Πράσινο

Οι χώροι **πρασίνου** έχουν **συνολικό εμβαδόν 1.205m²**. Καταμετρώνται **86 δένδρα**. Μεταξύ των οδών Μαρκίδου-Θάσου-Τριαρίδη, υπάρχει μεγάλη τριγωνική νησίδα με υψηλά δέντρα (λεύκες).

- Δέντρα επί της ζώνης ελεύθερης όδευσης πεζών

► Καθαριότητα

Υπάρχουν **17** τροχήλατοι κάδοι απορριμάτων, **12** τροχήλατοι κάδοι ανακύκλωσης και **7** μικροί κάδοι σε στύλο.

► Άλλος Αστικός Εξοπλισμός

Ο οδοφωτισμός και ο λοιπός αστικός εξοπλισμός περιλαμβάνει **22** στύλους φωτισμού, **6** στύλους ΔΕΗ+Φωτισμού, **51** στύλους ΔΕΗ και **54** στύλους οδοσήμανσης, **7** παγκάκια, **1** δημόσιο τηλέφωνο και **10** υπαίθριους κατανεμητές (ΚΑΦΑΟ).

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Η πρόταση ανάπλασης αποσκοπεί πρωταρχικά στη **βελτίωση της προσβασιμότητας** στον αστικό χώρο. Με αυτό το σκοπό, κύριες επεμβάσεις είναι: η άρση των αυθαιρεσιών για την διαπλάτυνση των πεζοδρομίων και η κατασκευή ποδηλατοδρόμου. Σημαντική, επίσης, είναι η κατασκευή Πάρκου Σκύλων στο νότιο άκρο της οδού.

► Δίκτυο Κυκλοφορίας και Ποδηλατόδρομος

Προβλέπεται η δημιουργία **ποδηλατόδρομου** μίας λωρίδας μονής κατεύθυνσης επί των πεζοδρομίων, με συνολικό **μήκος 1.195 m**.

Εξαιτίας του ιδιαιτέρως στενού πεζοδρομίου σε τμήματα της οδού μεταξύ Θέμιδος και Κουρτίδη, ο ποδηλατόδρομος **διακόπτεται** στο τμήμα αυτό, από τη δυτική πλευρά της οδού. Προκειμένου να ολοκληρωθεί μελλοντικά ο ποδηλατόδρομος σε αυτή την κατεύθυνση προτείνεται η συνέχισή του μέσω της οδού Θάσου.

► Προσβασιμότητα και Άρση Εμποδίων

Δίνεται έμφαση στην **καθολική προσβασιμότητα** για τους πεζούς και τα **Άτομα με Αναπηρία (ΑμΕΑ)**:

- Προβλέπεται η κατασκευή **οδεύσεων τυφλών** σε συνολικό μήκος **1.746 m**.
- Θα κατασκευαστούν **58 ράμπες** για τη διευκόλυνση της κίνησης των ΑμΕΑ.
- Για την **άρση των σταθερών εμποδίων** από τη ζώνη όδευσης, προβλέπεται η **αφαίρεση 39 στύλων ΔΕΗ** και **5 στύλων ΔΕΗ+Φωτισμού**. **37 στύλοι οδοσήμανσης** θα αντικατασταθούν με **νέους** που θα τοποθετηθούν εκτός της ελεύθερης όδευσης πεζών.

► Οδοφωτισμός

Το σύνολο των φωτιστικών θα αντικατασταθούν από νέους στύλους οδοφωτισμού, οι οποίοι θα τοποθετηθούν εκτός της ζώνης ελεύθερης όδευσης πεζών.

► Διαχείριση Στάθμευσης

Θα πραγματοποιηθεί **οριοθέτηση 100 θέσεων στάθμευσης** οχημάτων. Η **παρεμπόδιση της παράνομης στάθμευσης** προβλέπεται μέσω της τοποθέτησης **712 νέων στυλίσκων (κολωνάκια)**.

► Πράσινο και Αστικός Εξοπλισμός

Η μελέτη περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Διατηρούνται τα 54 από τα 86 **υφιστάμενων δένδρα**, ενώ προβλέπεται η **φύτευση νέων**.
- Τα **7 υφιστάμενα παγκάκια** θα αντικατασταθούν με **νέα**.
- Θα τοποθετηθούν **62 νέες σχάρες ομβρίων** σε ισάριθμα φρεάτια, για τη βελτίωση της αποστράγγισης.

► Πάρκο Σκύλων

Αποτελώντας καινοτομία για την πόλη, στη μεγάλη νησίδα μπροστά από το 5ο Δημοτικό Σχολείο, μεταξύ των οδών Μαρκίδου, Θάσου και Τριαρίδη θα κατασκευαστεί **Πάρκο Σκύλων**. Ο χώρος αυτός θα εξυπηρετεί κυρίως τους κατοίκους του νότιου τομέα της Κομοτηνής.

Το πάρκο θα είναι **πλήρως περιφραγμένο** σε κατάλληλο ύψος για να αποτρέπει η υπερπήδηση (1,80 m), με **ξεχωριστή, περιφραγμένη είσοδο ασφαλείας**. Η εσωτερική διαρρύθμιση θα επιτρέπει την ταυτόχρονη χρήση από μεγάλους και μικρούς σκύλους/νεαρούς σκύλους, υπό την επίβλεψη των ιδιοκτητών.

- **Εξοπλισμός:** Εγκαθίστανται ειδικά όργανα για το παιχνίδι, την εκγύμναση και την εκπαίδευση των σκύλων: 1) Σύνθετο παιχνίδι με πύργους, κλίμακα και ράμπα, 2) Τούνελ σε σχήμα σπιτιού, 3) Τούνελ, 4) Σύνθετο παιχνίδι με 4 πύργους, 2 ράμπες, 2 σκάλες και 3 πατήματα, 5) 3 Καμάρες σωλήνα με κυκλικό στεφάνι, 6) Ράμπα ισορροπίας. Προβλέπονται επίσης σημεία στάσης με **παγκάκια** και ειδικές **βρύσες σκύλων**.
- **Επιστρώσεις:** Στους χώρους εξυπηρέτησης και τοποθέτησης οργάνων (πεντάγωνο), προτείνεται η κατασκευή **υδατοπερατών δαπέδων** από υβριδική σύνθεση υδατοπερατού σκυροδέματος, χρωματισμένο σε απόχρωση RAL 7032 (Γκρι βότσαλο). Στην υπόλοιπη επιφάνεια, προτείνεται η τοποθέτηση **χλοοτάπητα**.
- **Διαχείριση Αποβλήτων:** Θα εγκατασταθούν ειδικοί **σταθμοί διαχείρισης αποβλήτων** σκύλων, αποτελούμενοι από **διανομέα με βιοδιασπώμενα σακουλάκια** και **κλειστό κάδο**, για τη διασφάλιση της υγιεινής και της καθαριότητας.
- **Κανόνες Χρήσης:** Στην είσοδο του πάρκου θα τοποθετηθεί ενημερωτική πινακίδα με τον κανονισμό χρήσης του πάρκου.

2. ΟΔΟΙ ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΟΥ & ΜΠΛΕΤΣΑ

ΓΕΝΙΚΑ

Η οδός Σισμάνογλου, μαζί με την οδό Μπλέτσα, αποτελεί κεντρικό άξονα της πόλης με κατεύθυνση από το κέντρο προς τα ανατολικά, συνδέοντας την κεντρική περιοχή με την ανατολική είσοδο/έξοδο της πόλης (Ε02). Η οδός διατρέχει μια πυκνοκατοικημένη περιοχή με έντονη οικονομική δραστηριότητα. Το **συνολικό μήκος** του άξονα είναι **695 μέτρα**.

Η οδός Σισμάνογλου κατατάσσεται στην κατηγορία «**Κύρια Αρτηρία**» του οδικού δικτύου της Κομοτηνής. Αποτελεί μία από τις οδούς που είναι **βασική είσοδος – έξοδος** προς τα Ανατολικά και προκαλεί **σημαντική κυκλοφοριακή επιβάρυνση** της κεντρικής περιοχής της πόλης.

Η οδός Δημητρίου Μπλέτσα κατατάσσεται επίσης στην κατηγορία «**Κύρια Αρτηρία**» του οδικού δικτύου της Κομοτηνής.

Με βάση το **Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Κομοτηνής**, οι οδοί **Σισμάνογλου** και **Μπλέτσα** αναφέρονται και ιεραρχούνται ως βασικοί οδικοί άξονες της περιοχής μελέτης και προβλέπεται, πέραν της εγκατάστασης συστήματος φωτεινής σηματοδότησης στον κόμβο Σισμάνογλου – Ζυμβρακάκη και η κατασκευή επί του οδοστρώματος διαδρόμου ποδηλάτου αμφίδρομης κίνησης πλάτους 2,50 m και η διατήρηση της στάθμευσης μόνο στη νότια πλευρά της οδού.

Παρά τις προβλέψεις, τα διαθέσιμα πλάτη της οδού από τη συμβολή με τη Ζυμβρακάκη και ως το Δημαρχείο, δεν επιτρέπουν την κατασκευή ποδηλατοδρόμου, χωρίς την καθολική απαγόρευση στάθμευσης οχημάτων κατά μήκος της οδού. Ιεραρχώντας την ανάγκη για στάθμευση ως επιτακτικότερη, αποκλείστηκε η κατασκευή αποκλειστικής λωρίδας ποδηλατοδρόμου επί της οδού.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

► Αστικοί Πόλοι, Χρήσεις & Κυκλοφοριακός Φόρτος

Η οδός Σισμάνογλου εξυπηρετεί κυρίως **κατοικίες** και **εμπορικές δραστηριότητες**, παρουσιάζοντας υψηλό κυκλοφοριακό φόρτο λόγω της θέσης της ως κύριος άξονας εισόδου/εξόδου της πόλης προς την Ανατολή.

Κύριοι πόλοι στα ανατολικά είναι το Σισμανόγλειο Γενικό Νοσοκομείο, ενώ στα δυτικά, το Δημαρχείο, η Πλατεία Ειρήνης και το Μνημείο των Πεσόντων («Σπαθί»). Κατά μήκος της οδού υπάρχουν πλήθος εμπορικών δραστηριοτήτων, γραφείων, ξενοδοχείων κ.α. Στο μέσον της οδού βρίσκεται ο Ναός «Αγίου Γρηγορίου του Φωτιστή» της Αρμένικης Εκκλησίας.

► Παρόδια Δόμηση

Η παρόδια δόμηση συνίσταται κυρίως από **πολυώροφες οικοδομές** (πολυκατοικίες), με χρήση κατοικίας στους ορόφους και εμπορικών καταστημάτων ή γραφείων στα ισόγεια.

► Οδόστρωμα και Πεζοδρόμια

Η οδός είναι **διπλής κατεύθυνσης**, με μία λωρίδα κίνησης οχημάτων σε κάθε κατεύθυνση. Το **εμβαδόν του οδοστρώματος** ανέρχεται σε **8.369 m²** και το **εμβαδόν του πεζοδρομίου** σε **4.079 m²**. Το **μήκος κρασπεδορείθρων** είναι **1.390 μέτρα** και το υλικό του οδοστρώματος είναι **άσφαλτος**.

- *Ακατάλληλες ζώνες όδευσης πεζών:* Τα πεζοδρόμια παρουσιάζουν μεταβλητό πλάτος, με τμήματα που στενεύουν και έχουν ακατάλληλες ράμπες με μεγάλη κλίση.
- *Εμπόδια:* Ο δημόσιος χώρος επιβαρύνεται από την κατάληψη του πεζοδρομίου από εμπορεύματα/ψυγεία κτλ που λειτουργούν ως εμπόδια στην κίνηση των πεζών.

► Θέσεις Στάθμευσης

Δεν υφίστανται καθορισμένες και οριοθετημένες θέσεις στάθμευσης κατά μήκος της οδού.

- *Παράνομη Στάθμευση Οχημάτων:* Η έλλειψη οργανωμένων χώρων οδηγεί σε συχνό διπλοπαρκάρισμα και παρεμπόδιση της ομαλής κυκλοφορίας, ειδικά στις ώρες αιχμής και εξαιτίας ανάγκης φορτοεκφόρτωσης.

► Στύλοι, Οδοφωτισμού και Άλλων Δικτύων

Στην οδό έχουν καταμετρηθεί **40** στύλοι οδοφωτισμού, **15** στύλοι ΔΕΔΔΗΕ και **75** στύλοι οδοσήμανσης.

- *Εμπόδια:* Μεγάλος αριθμός στύλων βρίσκεται εντός της ζώνης ελεύθερης όδευσης πεζών, καθιστώντας την κίνηση δυσχερή.

► Πράσινο

Το πράσινο στην οδό Σισμάνογλου είναι **περιορισμένο**, με συνολικό **εμβαδόν πρασιών 274 m²**. Καταγράφονται **44** δέντρα, η κατάσταση των οποίων χρήζει συντήρησης και διαμόρφωσης.

► Άλλος Αστικός Εξοπλισμός

Ο λοιπός αστικός εξοπλισμός περιλαμβάνει: **4** παγκάκια, **1** δημόσιο τηλέφωνο, **2** ταχυδρομικά κουτιά, **4** πυροσβεστικούς κρουνοί και **12** υπαίθριους κατανεμητές (**ΚΑΦΑΟ**). Για την αποκομιδή απορριμάτων, υφίστανται **15** τροχήλατοι κάδοι απορριμμάτων, **8** τροχήλατοι κάδοι ανακύκλωσης και **5** μικροί κάδοι απορριμμάτων σε στύλο. Έχουν, επίσης, καταμετρηθεί **53** σχάρες ομβρίων και **205** καλύμματα αγωγών διαφόρων διαστάσεων.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

► Οδική Χάραξη

Η ανάπλαση στοχεύει στη **μείωση του πλάτους του οδοστρώματος** σε **7.784 m²** (από 8.369 m²) για την εξασφάλιση σταθερών λωρίδων κυκλοφορίας και τη δημιουργία οργανωμένης στάθμευσης.

► **Λωρίδα Στάθμευσης**

Προβλέπεται η οριοθέτηση **56 θέσεων στάθμευσης** οχημάτων.

► **Διαπλάτυνση Πεζοδρομίων και Προσβασιμότητα**

- **Διαπλάτυνση Πεζοδρομίων:** Προβλέπεται **αύξηση του εμβαδού του πεζοδρομίου σε 4.353 m²** (από 4.079 m²) με διαπλάτυνση στις διασταυρώσεις και τη δημιουργία ασφαλών διαβάσεων.
- **Οδεύσεις Τυφλών:** Το συνολικό **μήκος οδεύσεων τυφλών** (με ράμπες) ανέρχεται σε **1.601 μέτρα**, με πρόβλεψη **62 ραμπών**.
- **Άρση Εμποδίων:** Προβλέπεται η αφαίρεση **1** στύλου φωτισμού και **9** στύλων ΔΕΔΔΗΕ.
- **Στυλίσκοι:** Για την παρεμπόδιση της παράνομης στάθμευσης, προβλέπεται η τοποθέτηση **614 στυλίσκων** (κολωνάκια).
- **Νέοι Στύλοι:** Προβλέπονται **76** νέοι στύλοι οδοσήμανσης προς αντικατάσταση υφισταμένων.

► **Πράσινο**

Προβλέπεται η **διατήρηση των 24** υφιστάμενων δέντρων της οδού. Επιπλέον, θα φυτευτεί 1 μεγάλο δέντρο στη νησίδα της πλατείας Βηζυνίου, μπροστά στο Δημαρχείο, η οποία θα διαπλατυνθεί.