ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρ. Μελέτης (ΥΔΟΜ) : 1/2018

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο (Τ.Χ.Σ.) Δήμου Ορεστιάδας
ΧΡΗΜ/ΣΗ:	ΠΕΠ ΑΜΘ
ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ:	787.513,99€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

παρ. 1, περ. 9α του άρθρου 2 του ν. 4412/16

Ορεστιάδα 2018

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Ορεστιάδας καλύπτει μια έκταση 955.591 στρεμμάτων και έχει πληθυσμό 37.695 κατοίκους (2011). Η έκτασή του χωρίς τον ορεινό όγκο Τριγώνου είναι 855 Km^2 περίπου.

Η κατανομή αυτής της έκτασης (που είναι στο σύνολό της πεδινή), κατά κατηγορίες χρήσεων γης, δείχνει μιακαθολική υπεροχή της γεωργικής γης (82,86 %), μεγάλο μέρος της οποίας είναι γεωργική γη υψηλήςπαραγωγικότητας.

Ο Δήμος Ορεστιάδας, με έδρα την Ορεστιάδα, αποτελεί έναν από τους 22 Πρωτοβάθμιους ΟργανισμούςΤοπικής Αυτοδιοίκησης της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας – Θράκης που θεσμοθετήθηκαν με το Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης). Έχει προέλθει από τη συνένωση των πρώην Δήμων Ν. Βύσσας, Κυπρίνου, Ορεστιάδας και Τριγώνου

Η έδρα του δήμου βρίσκεται στην πόλη της Ορεστιάδας.

2. Φυσικό περιβάλλον

Η περιοχή αποτελεί το βορειότερο τμήμα της Ελληνικής Επικράτειας. Συνορεύει βόρεια και δυτικά με τηΒουλγαρία, βόρεια και ανατολικά με την Τουρκία, ενώ στα νότια εκτείνεται ο Δήμος Διδυμοτείχου.

Πρόκειται για μία κατά το μεγαλύτερο μέρος της πεδινή περιοχή με ήπιο ανάγλυφο οι εντονότερες εξάρσειστου οποίου σχηματίζουν λόφους που δεν ξεπερνούν τα 150m σε ύψος. Ωστόσο, δυτικά του άξονα Κόμαρα –Πετρωτά το ανάγλυφο παρουσιάζει περισσότερο έντονο χαρακτήρα με σχηματισμό υψωμάτων που φθάνουν τα 650m στην ελληνοβουλγαρική μεθόριο.

Η ευρύτερη πεδιάδα της Ορεστιάδας διασχίζεται από τους ποταμούς Έβρο και Άρδα. Ο Έβρος αποτελεί τοφυσικό σύνορο Ελλάδας – Τουρκίας και εκβάλλει στο Θρακικό πέλαγος. Η περιοχή λόγω της μεγάλης ποσότητας υπόγειων και επιφανειακών νερών που διαθέτει και της μεγάλησέκτασης που καταλαμβάνει παρουσιάζει μεγάλο ερευνητικό ενδιαφέρον για μια πιο ορθολογικήεκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού της.

Προστατευόμενες περιοχές,

GR1110008 Παραποτάμιο δάσος Βορείου Έβρου και Άρδα

Η περιοχή εκτείνεται κατά μήκος του ποταμού Έβρου, από το Πύθιο έως το Ορμένιο, και σε τμήμα του ποταμού Άρδα. Το παραποτάμιο δάσος αποτελείται από είδη Populus και Sailx. Το δάσος συνυπάρχει με μωσαϊκό λειμώνων, θαμνώνων, μικρών λιμνών γλυκού νερού με καλαμώνες (Phragmites) και ορισμένες αγροτικές εκτάσεις. Μεγάλο τμήμα της περιοχής αποτελεί στρατιωτική ζώνη.

257.577 στρ. της περιοχής καλύπτονται από τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΟ ΔΑΣΟΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΒΡΟΥ ΚΑΙ ΑΡΔΑ(GR1110008). Πολύ σημαντική περιοχή για αναπαραγόμενα, διαβατικά και διαχειμάζοντα υδρόβια, αρπακτικά και στρουθιόμορφα.

Εντός της Π.Ε.Π. του Άρδα υπάρχει επίσης και Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.) με κωδικό Κ2 «Καλός Γυαλός (Πλάτης –Άρζος- Ρίζια)» από το Κέντρο Βιοτόπων – Υγροτόπων (Ε.Κ.Β.Υ.) Επίσης εντός των ορίων του Natura 2000 GR1110008, υπάρχει και δεύτερο Καταφύγιο Άγριας Ζωής αυτό του Άγγελου Κομάρων με κωδικό Κ1 του Ε.Κ.Β.Υ. Τελευταία ιδρύθυηκε και το Καταφύγιο Άγριας Ζωής στο Φράγμα Καλύβα Κομάρων.

Εντός της Σ.Π.Π. υπάρχουν δύο αποικίες ερωδιών με πάνω από 250 ζευγάρια Nycticoraxnycticorax, Egrettagarzetta και Ardeacinerea.

Το κλίμα της ευρύτερης περιοχής του Βορείου Έβρου κατατάσσεται στον ηπειρωτικό τύπο κλίματος με δριμύ χειμώνα και θερμό καλοκαίρι. Η μέγιστη ηλιοφάνεια παρατηρείται τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο, οπότε εμφανίζεται η μέση υψηλότερη θερμοκρασία του έτους, 24,16°C. Η μέση ελαχίστη θερμοκρασία είναι 2°C και παρατηρείται τον Ιανουάριο. Η μέση σχετική υγρασία φθάνει τη μέγιστη τιμή της με 86,1% τον Δεκέμβριο και την ελαχίστη με 63,6% τον Ιούλιο. Η μέση ετήσια βροχόπτωση υπερβαίνει τα 600 χλσ. (Ραντζούδη 2004).

Οι επικρατούντες άνεμοι είναι βορειοανατολικής διευθύνσεως και εμφανίζονται κυρίως το χειμώνα. Η μέγιστη ηλιοφάνεια καταγράφεται τους μήνες Ιούλιο - Αύγουστο και η ελάχιστη τους μήνες Δεκέμβριο – Φεβρουάριο. Βροχοπτώσεις σημειώνονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους με μέγιστη ένταση μεταξύ Οκτωβρίου και Μαρτίου. Επίσης, κατά τη διάρκεια του χειμώνα έως νωρίς την άνοιξη σημειώνονται χιονοπτώσεις. Η μέση σχετική υγρασία του αέρα του έτους είναι 69%. Ο μέσος αριθμός ημερών χιονόπτωσης είναι για την Ορεστιάδα 10,6 με ύψος χιονιού στα 10-12 εκ. (Ραντζούδη 2004).

Όπως, συνάγεται από αυτά τα στοιχεία, η σχετική υγρασία στην περιοχή είναι υψηλή καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, σε αυτό συντείνει η γειτνίαση με τον ποταμό Έβρο.

3. Αναπτυξιακή φυσιογνωμία ΟΤΑ

✓ Ο σημερινός Δήμος Ορεστιάδας αποτελείται από την πόλη της Ορεστιάδας και 28 ακόμα κοινότητες που περιβάλλουν την πόλη και εντάσσονται συνολικά σε 29 δημοτικές και τοπικές κοινότητες. Ο Δήμος καταλαμβάνει όλο το βόρειο τμήμα του πρώην νομού Έβρου. Η πόλη της Ορεστιάδας καταλαμβάνει το νοτιο - ανατολικό τμήμα του δήμου. Στο δήμο κυριαρχεί η πόλη της Ορεστιάδας και μια ευρύτερη περιοχή γεωργικής γης με συνεκτικούς οικισμούς-κέντρα της γεωργό-κτηνοτροφικής ανάπτυξης όλης της ευρύτερης περιοχής. Η συνολική έκταση του νέου Δήμου ανέρχεται σε 955.591 στρέμματα.

✓ Ο πληθυσμός της πόλης παρουσιάζει σταθερή ανοδική πορεία από την ίδρυσή της μέχρι τις μέρες μας.

Παρακάτω απεικονίζεται η μεταβολή πληθυσμού του Δήμου και της πόλης.

ΕΤΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΠΟΛΗΣ
1928	34.277	3.246
1940	44.644	6.652
1951	42.831	7.719
1961	47.624	10.281
1971	39.949	10.727
1981	42.226	12.685
1991	40.049	14.789
2001	39.375	17.415
2011	37.695	18.426

✓ Ο πραγματικός ενεργός πληθυσμός της πόλης της Ορεστιάδας, εκτιμάται στις 22-25.000 κατοίκους γεγονός που οφείλεται αφενός μεν στους εγγεγραμμένους στα χωριά της περιοχής, οι οποίοι διαμένουν και εργάζονται στην Ορεστιάδα, αφετέρου δε στους εργαζόμενους του στρατού και των σωμάτων ασφαλείας, οι οποίοι παραμένουν επί μακρό χρονικό διάστημα στην πόλη και αποτελούν σημαντικούς παράγοντες που συνεισφέρουν στην επιβίωση και την εξέλιξη της ντόπιας αγοράς.

✓ Η έκταση που καταλαμβάνει ο Δήμος είναι 955,6 τετρ. Χιλ (955.591 στρέμματα). Η προκύπτουσα πυκνότητα είναι 39,27 κάτοικοι / τ. χλμ, αριθμός ελαφρώς μικρότερος από το μέσο όρο της περιφέρειας (42,82 κάτοικοι/τ.χλμ) και κατά πολύ μικρότερος από το μέσο πανελλήνιο όρο (81,75 κάτοικοι/τ.χλμ).

✓ Σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης, για την ενδυνάμωση ενός ισορροπημένου οικιστικού συστήματος είναι αναγκαίο να βρεθούν τρόποι που θα δώσουν στις πόλεις και στις περιφέρειες δυνατότητες συμπληρωματικότητας και συνεργασίας μεταξύ τους. Τα δίκτυα πόλεων σε περιφερειακό επίπεδο φαίνεται να αποτελούν μια σημαντική χωρική πολιτική, ενώ έχουν αποδειχθεί σημαντικά ακόμη και σε διαπεριφερειακό επίπεδο.

✓ Η Ορεστιάδα έχει πολύ καλή διασύνδεση με την πρωτεύουσα του νομού την Αλεξανδρούπολη, διαμέσου του οδικού και σιδηροδρομικού άξονα στον οποίο βρίσκονται και τα υπόλοιπα σημαντικά οικιστικά κέντρα του νομού, το Διδυμότειχο και το Σουφλί, με τα οποία η πόλη έχει δυνατότητα ανταλλαγής και συμπλήρωσης των αστικών λειτουργιών της.

✓ Πέρα των παραδοσιακών διοικητικών εξαρτήσεων της Ορεστιάδας με την Περιφερειακή Ενότητα Έβρου (τέως Νομαρχία Έβρου) και με την Αλεξανδρούπολη, σήμερα έχουν δημιουργηθεί διοικητικές αλληλοεξαρτήσεις με την Κομοτηνή, εκ του γεγονότος ότι εκεί βρίσκεται η έδρα της Περιφέρειας Α.Μ.Θ.

✓ Με την έννοια της ένταξης του Δήμου στο σύστημα αστικών κέντρων του νομού, το οποίο διαμορφώνεται ιεραρχημένο κατά μήκος του βόρειου οδικού άξονα με κέντρο την Αλεξανδρούπολη, βόρειο πόλο την Ορεστιάδα και ενδιάμεσο κόμβο το Διδυμότειχο, διαμορφώνεται και μια ευρύτερη αναπτυξιακή περιοχή που αντιστοιχεί στο ρόλο και στη θέση της πόλης στο συγκεκριμένο χωροταξικό σχηματισμό.

✓ Κατά δεύτερο λόγο και εκ των παραπάνω δεδομένων απορρέει ο κομβικός γεωγραφικός του Βορείου Έβρου, ως προς εκείνους τους γεωγραφικούς χώρους των όμορων κρατών Βουλγαρίας και Τουρκίας. Η διαπίστωση αυτή προσδίδει ένα βασικό δεδομένο για την άρση της σημερινής και για πολιτικούς λόγους απομόνωσης όχι μόνο του Βορείου Έβρου, αλλά και όλης της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.

✓ Από την πόλη διέρχεται ο οδικός άξονας που συνδέει τη χώρα με τη Βουλγαρία, τις Βαλκανικές και Παραδουνάβειες χώρες, τη Ρωσία, την Τουρκία και τη μέση Ανατολή. Από την πόλη επίσης διέρχεται και η σιδηροδρομική γραμμή που οδηγεί προς την Κωνσταντινούπολη και τη Σόφια και από κει στις χώρες της Βαλκανικής αλλά και την Ανατολική και Κεντρική Ευρώπη. Μέσα από τα χερσαία δίκτυα μεταφορών αποτελεί ένα κόμβο συνδυασμένων μεταφορών διεθνούς εμβέλειας.

✓ Μέσω του διεθνούς αεροδρομίου της Αλεξανδρούπολης συνδέεται αεροπορικά με όλο τον κόσμο.

✓ Η περιοχή ευρύτερης περιφερειακής και διεθνούς ένταξης του Δήμου, τα τελευταία χρόνια τείνει να διευρυνθεί προς τα βόρεια και τα ανατολικά. Οι τάσεις αυτές αύξησαν την επικοινωνία με τις γειτονικές χώρες, σε συνδυασμό με τις οικονομικές και κοινωνικές μετά το 1989 στις χώρες αυτές και την ένταξη της Βουλγαρίας και της Ρουμανίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση.

✓ Η Εγνατία Οδός (Ηγουμενίτσα - Θεσσαλονίκη – Καβάλα – Αλεξανδρούπολη), είναι οδικός άξονας, ο οποίος ουσιαστικά διασυνδέει την Ευρωπαϊκή Ένωση μέσω της Ιταλίας και της Βόρειας Ελλάδας με την Τουρκία και τη Μέση Ανατολή καθώς και τις Παρευξείνιες χώρες, ανήκει οργανικά στα διευρωπαϊκά δίκτυα, καθώς και ο κάθετος άξονας Αλεξανδρούπολη - Διδυμότειχο - Ορεστιάδα – Ορμένιο – Βουλγαρία,

δημιουργούν προϋποθέσεις αναβάθμισης του ρόλου της πόλης και της ευρύτερης περιοχής (με την προϋπόθεση της αναβάθμισής του σε αυτοκινητόδρομο με δύο λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση.

✓ Οι χώρες της Νότιας Βαλκανικής προσβλέπουν στην εξυπηρέτησή τους από το διεθνές λιμάνι της Αλεξανδρούπολης, το οποίο επεκτείνεται και βελτιώνεται. Η συνεργασία των Παρευξείνιων χωρών εντάσσει την περιοχή στην αναπτυξιακή προοπτική της λόγω της γεωγραφικής της θέσης.

✓ Η προσπάθεια ανάπτυξης της Ορεστιάδας, ως ισχυρού αστικού κέντρου, θα ενισχύσει με συμπληρωματικούς όρους σε περιφερειακό επίπεδο την επιδίωξη ανάπτυξης της Αλεξανδρούπολης ως πόλου ανάπτυξης με Ευρωπαϊκές προδιαγραφές. Επίσης θα συμβάλλει στη διαμόρφωση ενός άξονα αστικής ανάπτυξης που τείνει να δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια δηλαδή εκείνου που ορίζεται από την Ορεστιάδα, το Διδυμότειχο, το Σουφλί, τις Φέρες και την Αλεξανδρούπολη.

✓ Προς την κατεύθυνση της αποκατάστασης μιας ισχυρότερης εσωτερικής συνοχής του χώρου της Περιφέρειας ΑΜΘ θα ήταν δυνατόν να αναζητηθεί μία νέα οδική διασύνδεση της ευρύτερης περιοχής της Ορεστιάδας μέσω της ημιορεινής ενδοχώρας προς Σάπες – Κομοτηνή. Κάτι τέτοιο θα ισχυροποιήσει αναμφίβολα το ρόλο της Ορεστιάδας ως αστικού κέντρου στην ευρύτερη περιοχή.

✓ Οι βασικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του ορεινού όγκου της περιφέρειας, όπως προτείνονται από το χωροταξικό της περιφέρειας είναι οι εξής:

- Ήπια ανάπτυξη των οικισμών, στο μέτρο που απαιτείται για να καλύψει τις ανάγκες της δημογραφικής εξέλιξης, χωρίς αλλοίωση του οικισμού και του τοπίου, όπου δεν διαπιστώνεται η αναγκαιότητα δημιουργίας νέων αυτοτελών οικισμών, οι οποίοι κατά κανόνα συνεπάγονται αλλοίωση της μορφής της περιοχής. Όσοι οικισμοί δεν έχουν οριοθετηθεί, θα πρέπει να οριοθετηθούν και δια των ΣΧΟΟΑΠ να ορισθούν οι ανάγκες επεκτάσεώς τους ώστε να αναλάβουν τις πιέσεις από τις δεσμεύσεις στον εξωαστικό χώρο.
- Οριοθέτηση και προστασία δασών και δασικών εκτάσεων, καθώς επίσης και της γεωργικής γης, των βοσκοτόπων και των λατομικών περιοχών, όπου επιβάλλεται η εκμετάλλευσή τους για λόγους δημοσίου συμφέροντος.
- Ήπιος τουρισμός (αγροτοτουριστικός, οικοτουρισμός κλπ)
- Οργάνωση ορεινών διαδρομών οικοτουρισμού για αυτοκίνητα, ποδήλατα και πεζούς με στάσεις σε επιλεγμένους οικισμούς που θα μελετηθούν κατά περίπτωση και σε συνδυασμό με άλλα πιθανά ενδιαφέροντα πολιτιστικά στοιχεία.
- Προώθηση τοπικών προϊόντων – τοπική οικονομία που βασίζεται στην πολυαπασχόληση και διατήρηση ασχολιών του πρωτογενούς τομέα.

✓ Το φυσικό περιβάλλον του Δήμου προστατευόμενο από διεθνείς συμβάσεις (Natura) και μη (παρόχθιες περιοχές Άρδα και Έβρου, αρδευτικά φράγματα Κυπρίνου και Καλύβας Κομάρων, ορεινός όγκος και γεώτοποι Δημοτικής Ενότητας Τριγώνου κ.α) αποτελεί σημαντικό πόρο με τεράστια περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική αξία.

✓ Ανάλογης αξίας με τον παραπάνω πόρο είναι και το πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής (αρχαιολογικός χώρος Μ. Δοξιπάρας-Ζώνης, η αρχαιολογική έκθεση της Τ.Κ. Σπηλαίου, οι Μεταβυζαντινές εκκλησίες των Τ.Κ. Παταγής, Θεραπειού, Κυπρίνου, το Λαογραφικό Ιστορικό Μουσείο της Δ. Κ. Ορεστιάδας, ο εκθεσιακός χώρος προς τιμή του Κ. Καραθεοδωρή στην Τ.Κ. Ν. Βύσσας, βιβλιοθήκη απογόνων Καραγατσιανών στη Δ.Κ. Ορεστιάδας κ.α)

✓ Με δεδομένο τη συμμετοχή της χώρας στην Ευρωπαϊκή Ένωση αυτό έχει σαν συνέπεια τον περιορισμό των ανισοτήτων σε περιφερειακό επίπεδο (με αναφορά στους Κοινοτικούς και τους Εθνικούς μέσους όρους) λόγω των πολιτικών που ασκούνται μέσω των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης. Η κατάσταση αυτή αυξάνει προοπτικά το δυναμισμό και την ακτινοβολία της πόλης και της περιοχής στο ευρύτερο γεωγραφικό περιβάλλον.

✓ Από τη διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης και των διαφαινόμενων τάσεων, όπως αυτές προκύπτουν από την μέχρι τώρα εξέλιξη και όπως αυτές διαγράφονται στο πλαίσιο της ασκούμενης αναπτυξιακής προσπάθειας (τελευταία κοινοτικά πλαίσια στήριξης) η τοπική οικονομία προβάλλει όλα τα χαρακτηριστικά της οικονομίας ενός αστικού κέντρου που συμπυκνώνει το δυναμισμό της πολιτιστικής του ενδοχώρας.

✓ Το εμπόριο και εν γένει οι υπηρεσίες σε συνδυασμό με τις μεταφορές αποτελούν πρόσθετο χαρακτηριστικό της τοπικής οικονομίας. Η κατάσταση αυτή της τοπικής οικονομίας προκύπτει σε μεγάλο βαθμό από την «ακριτική» και περιφερειακή θέση της πόλης. Καθώς η πόλη ήταν απομονωμένη σε σχέση με την ευρύτερη γεωγραφική της περιφέρεια που βρίσκεται σε γειτονικές χώρες και σε περιφερειακή θέση στη χώρα μας η οικονομία της πόλης αναπτύσσονταν αλλά με σχετικά περιορισμένους ρυθμούς.

✓ Η διαμόρφωση ενός νέου διεθνούς περιβάλλοντος θα συνδράμει σημαντικά τις αναπτυξιακές διαδικασίες καθώς η συνοριακή θέση του Δήμου θα αντιστραφεί σταδιακά σε πλεονέκτημα συνεπικουρούμενη από την ύπαρξη των 3 τελωνειακών σταθμών (Ορμενίου, Κυπρίνου και Καστανεών) και υπό την προϋπόθεση της ανάπτυξης των πρόσφορων και αναγκαίων υποδομών στον αστικό και αγροτικό χώρο, αλλά και τον εντοπισμό οικονομικών «θώκων» για την τοπική οικονομία σε σχέση με την οικονομία του νομού αλλά και εκείθεν των συνόρων περιοχών.

4. Αξιολόγηση δεδομένων πολεοδομικής δομής – αστικής ποιότητας ζωής

✓ Όλοι οι αγροτικοί οικισμοί έχουν μεγάλη εξάρτηση από την πόλη της Ορεστιάδας, ενώ θεωρείται βέβαιο ότι ένας σημαντικός αριθμός νοικοκυριών διαθέτει κατοικία τόσο στον αγροτικό οικισμό προέλευσης όσο και στην πόλη της Ορεστιάδας, καθιστώντας έτσι αυτούς τους μικρούς οικισμούς με κάποιο τρόπο και τόπους δεύτερης κατοικίας.

✓ Μια ομάδα οικισμών φαίνεται να εξαρτάται σχεδόν σε όλα τα επίπεδα εξυπηρέτησης (βλ. πχ. πρωτοβάθμια εκπαίδευση) από την πόλη της Ορεστιάδας. Ορισμένοι οικισμοί παρουσιάζουν αλληλεξαρτήσεις, κυρίως σε ότι αφορά τις διάφορες βαθμίδες εκπαίδευσης.

✓ Οι πλησιέστεροι στην Ορεστιάδα οικισμοί (Πύργος, Λεπτή) έχουν έντονο το χαρακτήρα της κατοικίας περιαστικού τύπου. Ο χαρακτήρας των υπολοίπων είναι έντονα αγροτικός, γεγονός που συνεπάγεται την ύπαρξη κατοικιών με γεωργικές αποθήκες και ζώα σε πολλές περιπτώσεις.

✓Η ανάπτυξη της πόλης έχει μια επιμήκης μορφή με κατεύθυνση βορρά – νότο. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι προς τα ανατολικά περιορίζεται από τη σιδηροδρομική γραμμή αλλά και από την αλλαγή του υψομέτρου, αφού το επίπεδο χαμηλώνει προς τα ανατολικά δημιουργώντας την φυσική κοίτη του ποταμού Έβρου η οποία κατά καιρούς πλημμυρίζει ακόμα και σήμερα. Προς τα δυτικά περιοριζόταν παλαιότερα από τη μορφολογία του εδάφους που δημιουργούσε ρέματα και έλη ενώ από το 2006 η κατασκευή του κάθετου άξονα της Εγνατίας οδού ανέκοψε πλήρως την προσπάθεια επέκτασης της πόλης προς τα δυτικά.

✓Η πόλη είναι δομημένη με τέτοιο τρόπο ώστε οι εμπορικές και οικονομικές δραστηριότητες, οι κοινωνικές υπηρεσίες και η αναψυχή να λαμβάνουν χώρα στο κέντρο της και κυρίως κατά μήκος των δύο κύριων οδικών αξόνων και σε απόσταση μέχρι δύο οικοδομικά τετράγωνα από αυτούς.

✓Παρά τη συγκέντρωση των δραστηριοτήτων στο κέντρο η πόλη δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο κυκλοφοριακό πρόβλημα καθώς οι δρόμοι της έχουν ικανό μέγεθος ώστε να εκτονώσουν την κυκλοφοριακή πίεση ακόμη και στις ώρες αιχμής. Συγκεκριμένα η μονοδρόμηση ενός μεγάλου μέρους του οδικού δικτύου της πόλης την δεκαετία του '80 διευκόλυνε την κίνηση των οχημάτων μέσα στην πόλη και συνέβαλε ως ένα βαθμό και στην λύση του προβλήματος έλλειψης χώρων στάθμευσης που υπήρχε από τότε. Η κατασκευή του κάθετου άξονα της Εγνατίας που κατασκευάστηκε περιφερειακά της πόλης λειτουργεί σαν δακτύλιος εκτονώνοντας την υπερτοπική κίνηση και αποσυμφορίζει την κίνηση στο κέντρο της πόλης.

✓Το αστικό πράσινο (πάρκα, πλατείες, παιδικές χαρές, κλπ) καλύπτει μία έκταση περί τα 50 στρέμματα. Από αυτά σχεδόν τα 40 στρέμματα βρίσκονται συγκεντρωμένα στο ανατολικό άκρο της πόλης (Άλσος Αδριανουπόλεως). Το υπόλοιπο αστικό πράσινο αποτελείται κυρίως από πλατείες με υποτυπώδη έως ανύπαρκτο πολεοδομικό εξοπλισμό, που όχι μόνο δεν εξυπηρετούν επαρκώς το σύνολο της πόλης αλλά συχνά οικοδομούνται αυθαίρετα κάποια τμήματά τους ή καταπατούνται για τη στέγαση κάποιων υπηρεσιών.

✓Στο ΓΠΣ χωροθετήθηκαν εκτεταμένες εκτάσεις πρασίνου στη δυτική άκρη της πόλης, ενώ σημαντική αύξηση του αστικού πρασίνου προτάθηκε και κατά μήκος του νοτιοανατολικού ορίου του σχεδίου πόλης (κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής και σε συσχέτιση με τις εργατικές κατοικίες κλπ).

✓Η ανάγκη για δημιουργία πρόσθετων χώρων πράσινου –αναψυχής μέσα αλλά και στην περιφέρεια του αστικού ιστού είναι μεγάλη και υπάρχουν πολλές δυνατότητες για την κάλυψή της, ιδιαίτερα στις περιοχές που βρίσκονται σήμερα εκτός σχεδίου. Στο πλαίσιο αυτό μπορεί να διερευνηθεί η δυνατότητα της επέκτασης του πρασίνου στην περιφέρεια της πόλης, τόσο για αισθητικούς και περιβαλλοντικούς λόγους, όσο και για λόγους πυρασφάλειας (με την κατάλληλη φύτευση) από τις γύρω γεωργικές εκτάσεις. Η Κάτω Οινόη επίσης παρουσιάζει σημαντικές δυνατότητες δημιουργίας συστήματος πρασίνου, λόγω των μεγάλων κενών οικοπεδικών εκτάσεων που διαθέτει αλλά και της τοπογραφίας του εδάφους. Η δημιουργία συστήματος αστικού πρασίνου μπορεί και πρέπει να συνδυαστεί με την εισαγωγή πεζοδρόμων και γενικά ροών πεζών μέσα από περιβαλλοντικά αναβαθμισμένους διαδρόμους, που θα συνδέουν τους διάφορους κοινόχρηστους χώρους και τα κοινωφελή κτίσματα.

✓ Το εσωτερικό οδικό δίκτυο της πόλης της Ορεστιάδας και των οικισμών, είναι γενικά ικανοποιητικό αλλά παρουσιάζει ορισμένα προβλήματα, τα σημαντικότερα από τα οποία εντός οικισμών, επικεντρώνονται στις αποκαταστάσεις από τα έργα ύδρευσης, αποχέτευσης και γενικά δικτύων ΟΚΩ.

✓ Πριν μερικά χρόνια ξεκίνησε τη λειτουργία της η αστική συγκοινωνία εντός της πόλης της Ορεστιάδας. ✓ Οι γειτονικοί οικισμοί εξυπηρετούνται από τα υπεραστικά λεωφορεία του ΚΤΕΛ.

5. Στόχος- Νομοθεσία

Η μελέτη του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (ΤΧΣ) Ορεστιάδας θα καλύπτει όλο το Δήμο Ορεστιάδας όπως ορίστηκε μετά τον Ν. 3852/2010(πρόγραμμα Καλλικράτης)και θα αποτελέσει το πλαίσιο για την χωρική οργάνωση του Δήμου.Στόχος είναι η αξιοποίηση και η ανάδειξη των δυνατοτήτων του Δήμου με τηνοργάνωση του αστικού και του

περιαστικού χώρου, φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, με βασική προϋπόθεση την βιώσιμη ανάπτυξη.

Το μελετητικό σχήμα που θα επιλεγεί, σε απόλυτη συνεργασία με τις ανάγκες τις τοπικής κοινωνίας, την επίβλεψη των επιστημόνων της επιβλέπουσας αρχής και με το όραμα των τοπικών αρχών, θα δημιουργήσουν το βασικό «εργαλείο» σχεδιασμού της πόλης, για τα επόμενα χρόνια.

Με το σχέδιο αυτό θα μελετηθούν:

- ο καθορισμός των νέων χρήσεων γης, η αναθεώρηση του υπάρχοντος ρυμοτομικούσχεδίουΟρεστιάδας και η αναγκαιότητα ή μη αναθεώρησης των ρυμοτομικών σχεδίων των λοιπών οικισμών του δήμου, η σωστή εκμετάλλευση του ορεινού όγκου, ο επανέλεγχος περιοχών που έχουν καθοριστεί ασύμβατες χρήσεις,
- οι πιθανές επεκτάσεις οικιστικών περιοχών με βάση τις οικιστικές ανάγκες που θα προκύψουν από τα μεγέθη της μελέτης, οι οικισμοί, οι περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, οι αρχαιολογικοί και οι χώροι ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος του δήμου.
- ο πρωτογενής τομέας του Ο.Τ.Α.
- η βιομηχανική περιοχή,
- οι οδικές αρτηρίες σύνδεσης με τον κάθετο άξονα Αρδάνιο – Ορμένιο της Εγνατίας Οδού, το τελωνείο Καστανεών (σύνδεση με Τουρκία) και τους τελωνειακούς σταθμούς Ορμενίου και Κυπρίνου (συνδέσεις με Βουλγαρία), οι νέες τεχνικές υποδομές που θα απαιτηθούν για επόμενα χρόνια
- ο τριτογενής τομέας,
- η κοινωνική διάσταση της εξέλιξης, οι κοινωνικά ευπαθείς ομάδες, τα πληθυσμιακά μεγέθη του Ο.Τ.Α., η εκπαίδευση.

Η σύνταξη του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου του δήμουΟρεστιάδαςπρέπει να λάβει υπ' όψιν όλες τις μελέτες που έχουν εκπονηθεί ή εκπονούνται, στρατηγικού χαρακτήρα και αφορούν στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Περιφερειακό χωροταξικό σχέδιο Αν. Μακ. &Θράκης, Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού, Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο Τουριστικής Ανάπτυξης Περιφέρειας ΑΜΘ, Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας ΑΜΘ, Περιφερειακή Στρατηγική Καινοτομίας – Έξυπνης Εξειδίκευσης Περιφέρειας ΑΜΘ, Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και την Καταπολέμηση της Φτώχειας της Περιφέρειας ΑΜΘ κ.α.).

Η ανάθεση της μελέτης θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16 (ΦΕΚ147/Α/08-08-2016) και ειδικότερα με τη διαδικασία του άρθρου 86. Η μελέτη,

σύμφωνα με την απόφαση 27016/6-6-2017 (ΦΕΚ 1975/Β'/7-6-2017) αποτελείται από τα παρακάτω μέρη:

6. Μελέτη ΤΧΣ – Δομή της κύριας μελέτης ΤΧΣ – Διαδικασία εκπόνησης

Η εκπόνηση των ΤΧΣ αποτελεί σύνθετο έργο που περιλαμβάνει αφενός, διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισης των απαραίτητων μελετών και αφετέρου, συμμετοχικές διαδικασίες γνωμοδοτήσεων και κοινωνικής διαβούλευσης επί του περιεχομένου του ΤΧΣ που εξασφαλίζουν το δημοκρατικό προγραμματισμό στο τοπικό επίπεδο των Πρωτοβάθμιων ΟΤΑ και τον οριζόντιο συντονισμό της διοίκησης .

Κεντρικό πυρήνα αυτών των διαδικασιών αποτελούν οι απαραίτητες μελετητικές εργασίες που εξειδικεύονται ως εξής:

- Κύρια Μελέτη του ΤΧΣ που αφορά τον χωρικό σχεδιασμό και προσδιορίζει μέσω κατευθύνσεων και μέτρων την στρατηγική χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης στο σύνολο της εδαφικής περιοχής ενός ή περισσοτέρων ΟΤΑ και καθορίζει, με βάση τη στρατηγική αυτή, κατηγορίες περιοχών χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στις δημοτικές ενότητες, τα μεγέθη ανάπτυξης και τη γενική πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων που τον (τους) αποτελούν και είτε σχεδιάζονται εξ'αρχής είτε αναθεωρούνται.

- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των προτεινόμενων από την κύρια μελέτη χωρικών ρυθμίσεων του ΤΧΣ

- Ειδική Μελέτη Εκτίμησης Γεωλογικών Κινδύνων και Γεωλογικής Καταλληλότητας Οικιστικών Περιοχών ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης του ΤΧΣ. Η μελέτη αφορά στις περιοχές του ΟΤΑ που δεν καλύπτονται από μελέτες της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 και τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές μέσω του ΤΧΣ.

Ειδικότερα:

Για την ΣΜΠΕ είναι σε ισχύ η ΚΥΑ 107017/2006 που ορίζει τις προδιαγραφές εκπόνησης της ενώ η έγκρισή των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων της ΣΜΠΕ σύμφωνα με το νόμο 4447/2016, που αφορά τα ΤΧΣ, γίνεται με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης του ΤΧΣ.

- Για τις λοιπές υποστηρικτικές μελέτες είναι σε ισχύ συναφείς προδιαγραφές. Σε ότι αφορά στην Γεωλογική τεκμηρίωση των ΤΧΣ, οι αντίστοιχες μελέτες εκπονούνται με

βάση τις εγκεκριμένες με την υπ. Αριθμ. Οικ. 37691/12.9.2007/ΥΠΕΧΩΔΕ – ΦΕΚ 1902Β΄Απόφαση για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στο πλαίσιο των μελετών ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ προδιαγραφές, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4447/2016). Ειδικά οι γεωλογικές μελέτες των ΤΧΣ αναφέρονται μόνο στις περιοχές στις οποίες δεν υπάρχει γεωλογική μελέτη.

Η Κύρια Μελέτη διαρθρώνεται σε τρεις φάσεις ως εξής:

Α΄ Φάση: Διάγνωση δυνατοτήτων και προβλημάτων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης

Η φάση αυτή περιλαμβάνει δύο ενότητες:

1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων
2. Αξιολόγηση χωρικών δεδομένων

Β΄ Φάση:Συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης

Γ΄ Φάση:Πρόταση χωρικής οργάνωσης, χρήσεων γης και δόμησης

Τα παραδοτέα της μελέτης συνίστανται σε κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες.

Αναλυτικά το περιεχόμενο κάθε μελέτης και κάθε φάσης περιγράφονται στην απόφαση 27016/6-6-2017 (ΦΕΚ 1975/Β'/7-6-2017) του υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η μελέτη έχει ενταχθεί στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης (ΠΕΠ ΑΜΘ).

Η επίβλεψη της μελέτης θα γίνει από την Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Ορεστιάδας.

7. Χρονοδιάγραμμα Εκπόνησης της Μελέτης – Φάσεις και Παραδοτέα

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε 36 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης. Η συνολική καθαρή προθεσμία για την περαίωση της σύμβασης είναι 18 μήνες. (βλ. παρ. Πρόγραμμα εκπόνησης μελετών).

Κύρια Μελέτη του ΤΧΣ

Α΄ Φάση: Διάγνωση δυνατοτήτων και προβλημάτων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης

Η φάση αυτή περιλαμβάνει δύο ενότητες:

1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων
2. Αξιολόγηση χωρικών δεδομένων

Για την υποβολή των εργασιών της Α' φάσης της μελέτης, 9 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Β΄ Φάση: Συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης

Για την υποβολή της Β' φάσης της μελέτης, 3 μήνες από την οριστική παραλαβή της Α΄ φάσης και την έγγραφη παροχή κατευθύνσεων για τη Β' φάση από την Δ/νουσα Υπηρεσία προς τον Ανάδοχο

Γ΄ Φάση: Πρόταση χωρικής οργάνωσης, χρήσεων γης και δόμησης

Για την υποβολή των εργασιών της Γ' φάσης της μελέτης (διορθώσεις της Πρότασης μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες Φορέων), 6 μήνες από την οριστική παραλαβή της Β' φάσης και τις έγγραφες οδηγίες της Δ/νουσας Υπηρεσίας

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Η συνολική καθαρή προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε 18 μήνες από την υπογραφή της. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης, δεν προσμετρούνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου δηλαδή, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ.

Μελέτη Τ.Χ.Σ.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των 18 μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες ως ακολούθως:

- Για την υποβολή των εργασιών της Α΄ Φάσης της μελέτης, ορίζονται 9 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.
-

Το περιεχόμενο της Α΄ Φάσης αφορά στην ανάλυση των επιμέρους στοιχείων της υφιστάμενης κατάστασης. Εξετάζονται η διοικητική οργάνωση του Δήμου, η γεωγραφική του ταυτότητα, η θέση και ο ρόλος του στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία (κάτοικοι, εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού, δημογραφικά χαρακτηριστικά, χαρακτηριστικά νοικοκυριών, μορφωτικό επίπεδο, μετακινήσεις

πληθυσμών και οικονομικά στοιχεία), η χωροταξική οργάνωση – προστασία περιβάλλοντος και η φυσιογνωμία των οικιστικών υποδοχέων (οικιστική δομή, πολεοδομική οργάνωση, βασικές τεχνικές υποδομές). Ακολουθεί SWOT ανάλυση όπου αξιολογούνται τα ευρήματα της ανάλυσης και οι αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές του Δήμου.

- Για την υποβολή της Β΄ Φάσης της μελέτης, ορίζονται 3 μήνες από την οριστική παραλαβή της Α΄ Φάσης και την έγγραφη παροχή κατευθύνσεων για τη Β΄ Φάση από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία προς τον Ανάδοχο.

Η Β΄ Φάση αφορά στη διατύπωση των βασικών υποθέσεων προγραμματικών μεγεθών με προοπτική τη 15ετία. Γίνεται επαναξιολόγηση των δεδομένων της ανάλυσης με παράλληλη ενσωμάτωση των δεδομένων της Α΄ φάσης της Σ.Μ.Π.Ε. και της Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης. Στην παρούσα φάση διατυπώνονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και προκρίνεται το τελικό σενάριο για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής.

- Για την υποβολή των εργασιών της Γ΄ Φάσης ορίζονται 6 μήνες, από τους οποίους οι 5 μήνες αφορούν στην εκπόνηση και υποβολή της Γ1΄

Φάσης και ο ένας μήνας (Γ2΄ Φάση) αφορά στις διορθώσεις της Γ1΄ Φάσης μετά τη γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

Η Γ1΄ Φάση αφορά στην παρουσίαση των κατευθύνσεων ανάπτυξης με βάση το επικρατέστερο σενάριο της προηγούμενης φάσης. Διατυπώνεται το Δομικό Σχέδιο της χωρικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης, γίνεται αναφορά στις αναθεωρήσεις – τροποποιήσεις προηγούμενων εγκεκριμένων σχεδίων και στην ανάδραση προς τα υπερκείμενα στάδια σχεδιασμού και δίνεται ένας βραχύ-μεσοπρόθεσμος προγραμματισμός αξόνων – μέτρων – δράσεων για την εφαρμογή του Τ.Χ.Σ. Τέλος, διατυπώνονται προτάσεις για τη χωροταξική οργάνωση και τις χρήσεις γης στην περιοχή του Δήμου και την πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, ενώ, γίνεται και ένας χρονικός προγραμματισμός των προτεινόμενων δράσεων και έργων. Η Γ1΄ Φάση ακολουθεί τις απαραίτητες διαδικασίες διαβούλευσης. Η Γ2΄ Φάση, διάρκειας ενός μήνα, αφορά στην προσαρμογή της μελέτης στην εντολή του εργοδότη μετά τη γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και στη διαβίβαση στο Δήμο των σχετικών κατευθύνσεων από το Υ.Π.ΕΝ.

Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σε δύο στάδια ως ακολούθως:

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται παράλληλα με την Α΄ Φάση της μελέτης Τ.Χ.Σ. και το περιεχόμενό της ορίζεται στο Παράρτημα Ι των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης ΟΙΚ.37691/2007 (ΦΕΚ 1902Β΄/14-9-2007) και αφορά στην οριοθέτηση των καταρχήν γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους, την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων.

Η Β΄ Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από την Κύρια Μελέτη νέων προς πολεοδόμηση περιοχών εκπονείται κατά τη Γ΄ Φάση της μελέτης Τ.Χ.Σ. Το περιεχόμενό της ορίζεται στο Παράρτημα ΙΙ των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης ΟΙΚ.37691/2007 (ΦΕΚ 1902Β΄/14-9-2007) και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών.

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται σε τρία στάδια ως ακολούθως:

Η Α΄ Φάση της ΣΜΠΕ αφορά στην «Ανάλυση Κατάστασης Φυσικού Περιβάλλοντος – Πιέσεις/ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της Σ.Μ.Π.Ε. (Υ.Α. 107017/2006) και εκπονείται παράλληλα με την Α΄ Φάση της μελέτης Τ.Χ.Σ. Το παραδοτέο της Α΄ Φάσης της Σ.Μ.Π.Ε. δεν θα αποτελεί ξεχωριστό παραδοτέο, αλλά θα είναι ενσωματωμένο στο τεύχος Α΄ Φάσης της Κύριας Μελέτης Τ.Χ.Σ.

Η Β΄ Φάση της ΣΜΠΕ αφορά στη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την κύρια μελέτη εναλλακτικών σεναρίων και εκπονείται παράλληλα με τη Β΄ Φάση της μελέτης Τ.Χ.Σ. Το παραδοτέο της Β΄ Φάσης της ΣΜΠΕ δεν θα αποτελεί ξεχωριστό παραδοτέο αλλά θα είναι ενσωματωμένο στο τεύχος Β΄ της Κύριας Μελέτης Τ.Χ.Σ.

Η οριστική Φάση της Σ.Μ.Π.Ε. αφορά στο σύνολο της μελέτης Σ.Μ.Π.Ε. βάσει της Υ.Α. 107017/2006, εκπονείται παράλληλα με τη Γ΄ Φάση της μελέτης Τ.Χ.Σ. και ακολουθεί τις διαδικασίες διαβούλευσης, όπως αυτές υπαγορεύονται στη σχετική νομοθεσία.

8. Τεκμηρίωση της Σκοπιμότητας – Αναγκαιότητας του έργου

Τα ΤΧΣ έχουν αναφορά στο επίπεδο του «καλλικρατικού» δήμου, στοιχείο που εντείνει τον στρατηγικό τους χαρακτήρα σε σχέση με τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997, ενώ, ταυτόχρονα, η έγκριση τους με π.δ. αναβαθμίζει την ισχύ του ρυθμιστικού τους χαρακτήρα. Όπως και τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997, τα ΤΧΣ διέπονται από την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης η οποία όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παρ. 3 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» επιδιώκει την «... ανάπτυξη που συνθέτει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

- Επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης.
- Εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση αποκλεισμών.
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των πόρων».

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, τα ΤΧΣ αποσκοπούν στην αρμονική διαχείριση των αποφάσεων για τις αλλαγές στη χρήση της γης και των λοιπών χωρικών συνιστωσών των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ και των οικιστικών υποδοχέων τους για μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα (15 ετίας), ώστε να προωθήσουν τους παρακάτω στόχους:

- Να εξασφαλίσουν χωρίς αποκλεισμούς στους σημερινούς και μελλοντικούς κατοίκους του οικείου ΟΤΑ κατοικία, απασχόληση, ποιότητα ζωής, κοινωνικές υπηρεσίες, επικοινωνίες και μεταφορές που να ανταποκρίνονται στις ιδιαίτερες ανάγκες τους και τους διαθέσιμους πόρους.
- Να διαχειριστούν με οικονομία τη γη μέσω περιορισμένων επεκτάσεων και με προώθηση οργανωμένων υποδοχέων (οικιστικών και παραγωγικών) που προωθούν ελεγχόμενα συμπαγή/συνεκτικά πρότυπα ανάπτυξης, αλλά μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων ή ανενεργών χρήσεων γης.
- Να εξασφαλίσουν την προστασία των φυσικών συστημάτων και της γεωργικής γης και κατ' εξοχή της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
- Να εξασφαλίσουν την προστασία των κατοίκων, των εγκαταστάσεων και των πόρων έναντι των φυσικών κινδύνων, των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, της ρύπανσης και κάθε είδους όχλησης.
- Να εξασφαλίσουν την προστασία της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των τοπίων και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων και οικισμών του οικείου ΟΤΑ.
- Να προωθήσουν την συνεργασία «πόλης-υπαίθρου» και την εδαφική συνοχή στην εδαφική περιοχή του οικείου ΟΤΑ.
- Να ορθολογικοποιήσουν την ένταση των μετακινήσεων με ΙΧ και των μετακινήσεων κατοικίας-εργασίας εξυπηρετήσεων και να προωθήσουν εναλλακτικούς ήπιους τρόπους μετακινήσεων.
- Να χειριστούν συνετά τα ζητήματα που αφορούν αναγκαίες αναθεωρήσεις/ τροποποιήσεις πολεοδομικών σχεδίων προηγούμενων περιόδων, που απορρέουν από νεώτερα δεδομένα, πολιτικές και υπερκείμενο σχεδιασμό ή επιλογές που απαιτούνται, στο πλαίσιο εκπόνησής τους, για την προώθηση/ διασφάλιση ενδοδημοτικού συντονισμού.

Αναμενόμενα αποτελέσματα

Η εκπόνηση μελέτης Τ.Χ.Σ. θα έχει ως αποτέλεσμα:

- Τη δημιουργία του αναγκαίου πλαισίου για τη χωρική οργάνωση του Δήμου και τη ρύθμιση των χρήσεων γης

- Την ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των οικισμών έτσι ώστε η ικανοποίηση αναγκών ένταξης περιοχών σε σχέδια ή προς πολεοδόμηση ζώνες να εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας
- Οι ρυθμίσεις για τους οικισμούς δε θα γίνονται πλέον μεμονωμένα, αλλά θα είναι απόρροια ενός γενικότερου σχεδιασμού, και η οικιστική τους οργάνωση θα εναρμονίζεται με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης,

τα δε προσδοκώμενα οφέλη είναι:
- Ισόρροπη ανάπτυξη και εταιρική σχέση μεταξύ αστικού, ημιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Ορθολογική οργάνωση του χώρου και λειτουργικότητα στην χωρική σχέση μεταξύ παραγωγής και κατοικίας.
- Εξασφάλιση όρων και υποδομών πρόληψης και ελαχιστοποίησης των κινδύνων από φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.
- Βελτίωση της χωρητικότητας, αποδοτικότητας και παραγωγικότητας των υποδομών.
- Προστασία του περιβάλλοντος και βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής.
- Καλύτερη οργάνωση της καθημερινότητας (μετακινήσεων, εξυπηρετήσεων).
- Δυνατότητα συμμετοχής και παρέμβασης στο σχεδιασμό και την ανάπτυξη του τόπου μας.
- Αποσαφήνιση των δυνατοτήτων αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας και παροχή επιπλέον προστιθέμενης αξίας λόγω του σαφούς και ορθολογικού σχεδιασμού και των προβλέψεων για υποδομές ή/και την ένταξη στο σχέδιο πόλης.
- Υποστήριξη στη λήψη αποφάσεων για την ανάπτυξη, με τη συνεκτίμηση των αναπτυξιακών κατευθύνσεων και των ενδογενών δυνατοτήτων.
- Εξασφάλιση των απαραίτητων εκτάσεων για τις κοινωνικές υποδομές του Δήμου, τους κοινόχρηστους χώρους και τις κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.
- Αύξηση της ελκυστικότητας του ΟΤΑ για εγκατάσταση, εργασία και επενδύσεις, προσδίδοντας οικονομικά οφέλη.

Ωφελούμενοι

Οι ωφελούμενοι από την υλοποίηση του έργου θα είναι:
- Οι κάτοικοι και το παραγωγικό δυναμικό του Δήμου
- Ο Δήμος μέσω των υπηρεσιών του
- Οι μελλοντικοί επενδυτές στην περιοχή
- Οι επισκέπτες της περιοχής

Ορεστιάδα 03-12-2018

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Σπανού Μαρία
Πολιτικός Μηχανικός

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
Μαυρογενίδης Στυλιανός
Μηχανολόγος Μηχανικός

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ Με την υπ' αριθμ.
228/2018 απόφαση ΟΕ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από STYLIANOS MAVROGENIDIS
Ημερομηνία: 2019.02.18 08:36:45 EET

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΧΡΟΝΟΣ ΣΕ ΜΗΝΕΣ																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12		13	14	15	16	17		18	
1	**Α΄ Φάση Τ.Χ.Σ.**																						
2	**Προκαταρκτική Γεωλογική μελέτη**																						
3	**Α΄ Φάση Σ.Μ.Π.Ε.**																						
4	Ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων																						
5	**Β΄ Φάση Τ.Χ.Σ.**																						
6	**Β΄ Φάση Σ.Μ.Π.Ε.**																						
7	Ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων																						
8	**Γ1΄ Φάση Τ.Χ.Σ.**																						
9	**Β΄ Φάση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας**																						
10	**Οριστική μελέτη Σ.Μ.Π.Ε.**																						
11	Ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων, αναρτήσεων, ΚΕΣΥΠΟΘΑ																						
12	**Γ2΄ Φάση ΤΧΣ**																						
13	ΧΡΟΝΟΣ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ																						

Χρόνοι εγκρίσεων και αναρτήσεων -μη προσμετρούμενοι στον καθαρό χρόνο της μελέτης