

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**Διεύθυνση:**

**1<sup>η</sup> Ιουλίου 1 - Διοικητήριο  
Τ.Κ.66100, Δράμα**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** Γενικό Πολεοδομικό  
Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου  
Δράμας

**ΧΡΗΜ/ΣΗ:** Δημοτικοί Πόροι

**ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ  
ΑΜΟΙΒΗ:** 1.077.170,67 €  
συμπεριλαμβανομένου  
ΦΠΑ 23%

## **ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

**κατά το άρθρο 7 του Ν.3316/05**

**Δράμα 2014**

## ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

### 1. Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Δράμας ανήκει διοικητικά στην ευρύτερη περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης και συγκεκριμένα στη Περιφερειακή Ενότητα του Ν. Δράμας της οποίας είναι και το διοικητικό κέντρο. Βόρεια ο Δήμος Δράμας συνορεύει με την Βουλγαρία και με τον δήμο Νευροκοπίου, ανατολικά γειτνιάζει με τον δήμο Παρανεστίου, νότια με τον δήμο Δοξάτου και τμήμα του δήμου Προσοτσάνης και δυτικά με τον δήμο Προσοτσάνης και τον δήμο Νευροκοπίου.

Η διοικητική διάρθρωση του Δήμου Δράμας μετά το σχέδιο «Καλλικράτης» έχει ως εξής: στο νέο δήμο υπάγονται ο παλιός δήμος Δράμας και η παλιά κοινότητα Σιδηρονέρου.

Συνολικά ο Δήμος Δράμας έχει έκταση 833.010 στρ., με μόνιμο πληθυσμό 58.944 κάτοικοι (ΦΕΚ Β' 3465 - 28.12.2012), νόμιμο πληθυσμό (δημότες) 54.398 κάτοικοι (ΦΕΚ Β' 2230 - 31.7.2012) και de facto πληθυσμό 58.672 κάτοικοι (ΦΕΚ Β 630 - 20.03.2013), σύμφωνα με την απογραφή του 2011 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Σύμφωνα με την γενική απογραφή πληθυσμού του 2001, ο τότε δήμος Δράμας είχε 55.632 κατοίκους και η κοινότητα Σιδηρονέρου είχε 430 κατοίκους (ΦΕΚ Β' 715 - 12.6.2002).

Η έδρα του δήμου βρίσκεται στην πόλη της Δράμας.

### 2. Φυσικό περιβάλλον

Το κλίμα διαφοροποιείται στις δύο βασικές ζώνες του Νομού (και Δήμου): την ορεινή και την πεδινή.

Στα πεδινά το κλίμα χαρακτηρίζεται γενικά ως μεσογειακό, με ήπιο σχετικά χειμώνα και ξηρό, ζεστό καλοκαίρι, με απόκλιση από το τυπικό μεσογειακό κλίμα, ως προς τις βροχές. Στις περιοχές αυτές η μέση μηνιαία θερμοκρασία αέρα και θερμότερων μηνών του έτους δεν υπερβαίνει τους 28οC, ενώ η μέση ημερήσια είναι συχνά μεγαλύτερη των 30οC. Η μέση μηνιαία θερμοκρασία αέρα των ψυχρών μηνών βρίσκεται πάνω από τους 0οC, με ακραίες τιμές που φτάνουν στους -14οC ή και χαμηλότερα στους -20οC στο Κάτω Νευροκόπι. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής φτάνει στα πεδινά τα 587 mm και στα ημιορεινά τα 778 mm.

Στα ορεινά το κλίμα προσεγγίζει το μεταβατικό μεταξύ μεσογειακού και μεσευρωπαϊκού, με πολλές βροχές τους καλοκαιρινούς μήνες - ιδιαίτερα στα μεγάλα υψόμετρα - και έντονη ηλιοφάνεια.

Την προηγούμενη δεκαετία διαπιστώθηκε μείωση των βροχοπτώσεων κατά 70 mm/έτος και μεταβολή των θερμών μηνών σε θερμότερους κατά +1,1οC, ενώ οι ψυχροί μεταβάλλονται σε ελάχιστα ψυχρότερους κατά -0,4οC. Στο Νομό δεν πνέουν ισχυροί άνεμοι.

Το φυσικό περιβάλλον του Δήμου Δράμας με τη μεγάλη ποικιλία και τις εναλλαγές του είναι από τα πιο αξιόλογα στη χώρα και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα, συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής, ιδιαίτερα στο βόρειο και στο δυτικό τμήμα του.

Πιο συγκεκριμένα στο βόρειο τμήμα του Δήμου Δράμας, υπάρχει το Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως Εθνικό Πάρκο με την απόφαση υπ' αριθμ.40379/1-10-2009 (ΦΕΚ 445/Δ/2009) και με την απόφαση υπ' αριθμ. 61762/11-12-12 (ΦΕΚ 406/Τ Αναγκ.Απαλ.και Πολεοδ.Θεμάτων/2012). Το εν λόγω Εθνικό Πάρκο καταλαμβάνει το 50,8% της έκτασης του Δήμου Δράμας (428km<sup>2</sup> από τα 842 km<sup>2</sup> του Δήμου Δράμας).

Παράλληλα στο βόρειο τμήμα του Δήμου βρίσκονται το Δάσος της Ελατιάς και το Δάσος Σημύδας, τα οποία είναι ενταγμένα στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Natura 2000 (Νόμος 3937/11(ΦΕΚ 60/Α/2011)) με κωδικούς GR 1140003 «Περιοχή Ελατιά Πυραμίσ Κούτρα» και GR 1140002 «Ροδόπη – Σημύδα», λόγω της ερυθρελάτης και της σημύδας αντίστοιχα που υπάρχουν σε αυτά. Στο δυτικό-κεντρικό τμήμα του Δήμου Δράμας βρίσκεται το όρος Φαλακρό, οι κορυφές του οποίου έχουν ενταχθεί επίσης στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Natura 2000 (Νόμος 3937/11(ΦΕΚ 60/Α/2011)) με κωδικό GR 1140004 «Κορυφές όρους Φαλακρό», λόγω των οικοτόπων προτεραιότητας της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ που υπάρχουν. Οι παραπάνω τρεις περιοχές αναφορικά με το δίκτυο Natura 2000 είναι χαρακτηρισμένες ως ΕΖΔ (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης) και αφορούν την προστασία οικοτόπων της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Συνολικά οι ΕΖΔ στον Δήμο Δράμας, καταλαμβάνουν 14.13% της έκτασης του Δήμου (119 km<sup>2</sup> από τα 842 km<sup>2</sup> του Δήμου Δράμας).

Επιπρόσθετα στο βόρειο τμήμα του Δήμου Δράμας, υπάρχει η περιοχή με κωδικό GR1140008 «Κεντρική Ροδόπη και Κοιλιάδα Νέστου», ενώ στο δυτικό-κεντρικό του τμήμα του βρίσκεται η περιοχή με κωδικό GR1140009 «Όρος Φαλακρό», (Νόμος 3937/11(ΦΕΚ 60/Α/2011)), οι οποίες είναι χαρακτηρισμένες ως ΖΕΠ (Ζώνες Ειδικής Προστασίας ) και αφορούν της προστασία της ορνιθοπανίδας. Στις περιοχές αυτές υπάρχουν είδη ορνιθοπανίδας και συγκεκριμένα σπάνια είδη αρπακτικών. Οι ΖΕΠ για τον Δήμο Δράμας καλύπτουν το 59.74% της συνολικής του έκτασης (503 km<sup>2</sup> από τα 842 km<sup>2</sup> του Δήμου Δράμας).

Συνολικότερα, το βόρειο και το κεντρικό τμήμα του Δήμου Δράμας, χαρακτηρίζεται από εξαιρετικά μεγάλη βιοποικιλότητα, δεδομένου ότι βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή

της οροσειράς της Ροδόπης, η οποία είναι από τις σημαντικότερες περιοχές της Ευρώπης αναφορικά με την βιοποικιλότητά της. Είναι δε χαρακτηριστικό ότι το 59.74% της έκτασης του Δήμου Δράμας (503 km<sup>2</sup>), είναι χαρακτηρισμένο ως περιοχή ενταγμένη στο δίκτυο Natura2000, δεδομένου ότι συναντώνται σε είδη οικοτόπων και ορνιθοπανίδας υπό προστασία.

### **3. Αναπτυξιακή φυσιογνωμία ΟΤΑ**

Ο Δήμος Δράμας δεν έχει καταφέρει να αξιοποιήσει σε ικανοποιητικό βαθμό την όποια πλεονεκτική γεωγραφική θέση στη περιοχή. Η Εγνατία οδός, το λιμάνι και το αεροδρόμιο του όμορου νομού Καβάλας, δεν μπόρεσαν να αποτελέσουν στοιχεία αξιοποιήσιμα για μία αναπτυξιακή πολιτική, ενώ θα μπορούσαν σε συνδυασμό με τον σιδηρόδρομο, να δημιουργηθούν προϋποθέσεις για τη λειτουργία στην περιοχή ενός συστήματος συνδυασμένων μεταφορών, προς όφελος των δήμων του νομού.

Η ύπαρξη αξιόλογων τουριστικών προορισμών στους όμορους δήμους (όπως σπήλαια, ιαματικές πηγές, ορεινός όγκος, αρχαιολογικοί χώροι), αποτελούν ενθαρρυντικά στοιχεία για την ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή, κυρίως όμως θα πρέπει να υπάρχει προσανατολισμός για την ανάπτυξη του ορεινού όγκου, μεγάλο τμήμα του οποίου και βρίσκεται στα διοικητικά όρια του νέου καλλικρατικού δήμου.

Στον πρωτογενή τομέα ο νομός έχει έντονο αγροτικό προσανατολισμό. Η διαχείριση των υδατικών πόρων της περιοχής πρέπει είτε να βελτιωθεί είτε να αναπτυχθούν και να εξορθολογιστούν τα αρδευτικά συστήματα.

Στον δευτερογενή τομέα η υλοποίηση της περιφερειακής πολιτικής των οικονομικών κινήτρων επί σειρά ετών συνέβαλε στην περιφερειακή ανισότητα σε σχέση με τους νομούς της Θράκης. Διαπιστώνεται επομένως ότι τα όποια μετέπειτα οικονομικά κίνητρα δεν αρκούσαν και δεν αρκούν και πως απαιτούνται και άλλες αναπτυξιακές παρεμβάσεις όπως ο. εξοπλισμός της περιοχής με ικανοποιητικές διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, καθώς και η υλοποίηση υποδομών. Παράδειγμα αποτελεί το γεγονός ότι ο νομός Δράμας αποτελεί το μόνο νομό στην περιφέρεια χωρίς άμεση πρόσβαση στην Εγνατία οδό.

Το Ειδικό Πλαίσιο για τη βιομηχανία, περιλαμβάνει τον υπάρχοντα βιομηχανικό πόλο Καβάλας - Ξάνθης - Δράμας ως περιοχή εντατικοποίησης.

Τέλος, σύμφωνα με τη νέα πολιτική συνοχής της Ε.Ε. 2014-2020, οι περιφέρειες και τα Κράτη Μέλη πρέπει να στοχεύσουν τις ευρωπαϊκές επενδύσεις σε τέσσερις βασικούς τομείς για οικονομική ανάπτυξη και δημιουργία θέσεων εργασίας( έρευνα και καινοτομία, τεχνολογίες της πληροφορίας και των επικοινωνιών, ενίσχυση της

ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, στήριξη της μετάβασης προς μια οικονομία με μειωμένη χρήση άνθρακα), στοχεύσεις που μπορούν να ληφθούν υπόψη στη νέα μελέτη.

#### **4. Χωροταξική ένταξη**

Χωροταξικά ο ρόλος της Δράμας στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης αλλά και συνολικά στην χώρα ενισχύεται λόγω της θέσης της στα διευρωπαϊκά δίκτυα και της έγκρισης του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Η επικείμενη δρομολόγηση μελέτης και κατασκευής των αξόνων Σέρρες-Δράμα-Καβάλα και Δράμα-Αμφίπολη(Εγνατία όδος) καθώς επίσης και ο συμπληρωματικός της ρόλος ως προς την Καβάλα, διαμορφώνουν ένα δίπολο που μπορεί να λειτουργήσει ανταγωνιστικά και συμπληρωματικά τόσο με αυτόν της Θεσσαλονίκης (απόσταση > 150 χλμ.), όσο και με το κέντρο της περιφέρειας.

#### **5. Στόχος - Νομοθεσία**

Η μελέτη του νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δράμας θα καλύπτει όλο το Δήμο Δράμας 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 την οργάνωση 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 ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας 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 προτεινόμενες οδικές αρτηρίες σύνδεσης με την Εγνατία Οδό και τα τελωνεία Προμαχώνα και Εξοχής, ο υφιστάμενος περιφερειακός δρόμος, 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 νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Δράμας πρέπει 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 το οποίο είναι σε εξέλιξη, Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού κ.α.).

Η ανάθεση της μελέτης θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 (ΦΕΚ 42/Α/22.2.2005) και ειδικότερα με τη διαδικασία του άρθρου 7. Η μελέτη αποτελείται από τα παρακάτω μέρη:

#### *Μελέτη Γ.Π.Σ.*

Η μελέτη Γ.Π.Σ. υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2508/97 «Περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και Άλλες Διατάξεις» και οι τεχνικές προδιαγραφές της προσδιορίζονται βάσει των διατάξεων της Απόφ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. υπ. αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209/Δ/7.4.2000) «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και Αμοιβές Μηχανικών για την Εκπόνηση Μελετών».

#### *Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας*

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας θα εκπονηθεί με τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την Απόφ. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. υπ. Αριθμ. Οικ. 37691/12.9.2007 (ΦΕΚ 1902/Β/14.9.2007) «Έγκριση Προδιαγραφών για την Εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ».

## Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης που απαιτείται θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ. Αριθμ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.2006) «Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων, σε Συμμόρφωση με τις Διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ «Σχετικά με την Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την εκπόνηση της μελέτης ανέρχεται στο ποσό των **1.077.170,67 €** (με Φ.Π.Α. 23%). Η προεκτίμηση της αμοιβής αναλύεται παρακάτω.

Η μελέτη δεν έχει ενταχθεί σε κάποιο πρόγραμμα και η σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από Δημοτικούς Πόρους.

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

### **6. Χρονοδιάγραμμα Εκπόνησης της Μελέτης – Φάσεις και Παραδοτέα**

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε 24 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

#### *1. Μελέτη Γ.Π.Σ.*

Στη σύμβαση ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

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

Περιεχόμενο Α΄ Σταδίου: Ανάλυση στοιχείων της υπάρχουσας κατάστασης, διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του δήμου και διατύπωση της καταρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής.

- Για την υποβολή του Β1 Σταδίου της μελέτης, 6 μήνες από την οριστική παραλαβή του Α΄ Σταδίου και την έγγραφη παροχή κατευθύνσεων για το Β1 Στάδιο από την Δ/νουσα Υπηρεσία προς τον Ανάδοχο

Περιεχόμενο Β1 Σταδίου: Λεπτομερής επεξεργασία του Γ.Π.Σ. με βάση την πρόταση που θα επιλεγεί από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

- Για την υποβολή των εργασιών του Β2 Σταδίου της μελέτης (διορθώσεις της Πρότασης μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες Φορέων), 3 μήνες από την οριστική παραλαβή του Β1΄ Σταδίου και τις έγγραφες οδηγίες της Δ/νουσας Υπηρεσίας.

Περιεχόμενο Β2 Σταδίου: Οριστική Πρόταση, με βάση τις οριστικές κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και τις γνωμοδοτήσεις των φορέων.

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε 18 μήνες από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού.

Η αναθέτουσα αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης (άρθρο 23 Παρ. 3 ν. 3316/05).

## *2. Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας*

Κατά το Α΄ Στάδιο της μελέτης Γ.Π.Σ. εκπονείται προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας με περιεχόμενο που ορίζεται στο Παράρτημα Ι της Απόφ. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. υπ. Αριθμ. Οικ. 37691/12.9.2007 (ΦΕΚ 1902/Β/14.9.2007).

Κατά το Β1 Στάδιο της μελέτης Γ.Π.Σ. εκπονείται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας με περιεχόμενο που ορίζεται στο Παράρτημα ΙΙ της Απόφ. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. υπ. Αριθμ. Οικ. 37691/12.9.2007 (ΦΕΚ 1902/Β/14.9.2007).

## *3. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης*

Η εκπόνηση της Σ.Μ.Π.Ε. θα γίνει ταυτόχρονα με την εκπόνηση της μελέτης Γ.Π.Σ. Το περιεχόμενο και τα παραδοτέα στοιχεία της μελέτης περιγράφονται στο Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ υπ. Αριθμ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.2006).

Η ΣΜΠΕ θα εκπονηθεί σε 2 Φάσεις:

- Α΄ Φάση: Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης και Εναλλακτικές Δυνατότητες όπου θα εκπονηθούν τα Κεφάλαια Γ, Ε και ΣΤ της παραπάνω ΚΥΑ και
- Β΄ Φάση: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης όπου θα εκπονηθούν τα υπόλοιπα Κεφάλαια της ΣΜΠΕ της παραπάνω ΚΥΑ.

Οι 2 Φάσεις της ΣΜΠΕ εκπονούνται παράλληλα και αντίστοιχα με τα Α΄ και Β1΄ Στάδια της μελέτης ΓΠΣ.

## **7. Τεκμηρίωση της Σκοπιμότητας – Αναγκαιότητας του έργου**

Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) του Ν. 2508/1997 αφορούν στη ρύθμιση των πόλεων και των οικισμών της χώρας, καλύπτουν δε μια διευρυμένη γεωγραφική



περιοχή η οποία, κατά κανόνα, συμπίπτει με τα όρια του Δήμου. Το Γ.Π.Σ. αποκτά χαρακτήρα και τοπικού χωροταξικού, καθότι ρυθμίζει συγχρόνως και την εντός και την εκτός σχεδίου περιοχή του νέου διευρυμένου Δήμου, παρέχοντας το πλαίσιο για τη χωρική του οργάνωση.

Ειδικότερα μέσω του Γ.Π.Σ. επιχειρείται :

- Η ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των σχεδίων των πόλεων και οικισμών, έτσι ώστε να ικανοποιούνται οι ανάγκες ένταξης περιοχών σε σχέδια ή προς πολεοδομία
- Ο σχεδιασμός ζωνών προστασίας στον εξωαστικό χώρο
- Η ένταξη των μικρών οικισμών, σε ευρύτερα οικιστικά σύνολα, είτε μιας μεγαλύτερης πόλης, είτε ενός πλέγματος μικρών οικισμών, και κατ' αυτόν τον τρόπο η εναρμόνιση της οικιστικής τους οργάνωσης με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Εντούτοις, η σκοπιμότητα και αναγκαιότητα του έργου προκύπτει από:

- i. τη μη ύπαρξη αντίστοιχης μελέτης στον καλλικρατικό Δήμο Δράμας, καθώς η χωρική, οικονομική, κοινωνική και η οικολογική - περιβαλλοντική διάσταση του νέου Δήμου είναι πλέον διαφορετική, πιο εξελιγμένη, πιο σύνθετη και το βασικό χωροταξικό εργαλείο όπως είναι το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, πρέπει να είναι ενιαίο, ολοκληρωμένο, σύγχρονο και να ικανοποιεί τις μελλοντικές απαιτήσεις ορθολογικής οργάνωσης του χώρου, αστικού και μη,
- ii. το ισχύον ΓΠΣ ΔΡΑΜΑΣ (ΦΕΚ Δ 896 - 30.08.1994) δεν διαχειρίστηκε όπως ήταν φυσικό το σύνολο του αστικού και του περιαστικού χώρου, φυσικού και δομημένου, αποτελεί ξεπερασμένο εργαλείο σχεδιασμού καθότι νέα στοιχεία και απαιτήσεις ανέκυψαν, η δε διάρκεια ισχύος του ξεπερνάει την εικοσαετία (συνυπολογίζοντας και το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση του νέου ΓΠΣ)

### **Αναμενόμενα αποτελέσματα**

Η εκπόνηση μελέτης Γ.Π.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 πολεοδομία 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

**Δράμα 06 - 5 - 2014**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

**Πανταζίδης Γεώργιος  
Αρχιτέκτων Μηχανικός**

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Ο Προϊστάμενος Δ/σης  
Νικόλαος Ευαγγελίδης  
Ηλ/γος Μηχ/γός Μηχανικός**