

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 493

19 Νοεμβρίου 2010

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 54893/5733

Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
του Δήμου Ιάσμου Ν. Ροδόπης

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του ν.2503/1997'' Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ, κλπ. ''(ΦΕΚ Α'107).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.2508/1997'' Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις. ''(ΦΕΚ Α' 124).

3. Την υπ' αριθμ. 29310/21-7-2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ ''Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης''(ΦΕΚ Β'1471/9-10-2003)

4. Το Π.Δ. 24/31-5-1985 '' Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών ''(ΦΕΚ Δ' 270).

5. Το Π.Δ. 6-10-1978'' Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών''(ΦΕΚ Δ'538).

6. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 ''Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις'' (ΦΕΚ Α'207)

7. Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 για την ''Προστασία του Περιβάλλοντος''(ΦΕΚ Α' 160)

8. Τον ν. 3028/2002'' Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς'' (ΦΕΚ Α'153).

9. Την υπ' αριθμ. 9572/1845 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμό Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών (ΦΕΚ Δ'209/7-4-2000)

10. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ Δ'285/05.03.04) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων

πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων , των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

11. Τον νόμο 3325/2005 (ΦΕΚ Α' 68/11-3-2005)'' Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών , βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις''.

12. Τους ν. 1577/85, ν. 2831/2000 ''Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις'' και ν. 3212/2003(άρθρα 12 και 23), όπως ισχύουν σήμερα.

13. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α'128/3-7-2008)

14. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β'2464/3-12-2008).

15. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13-4-2009).

16. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β' 1138/11-6-2009).

17. Την υπ. αριθμ.37691/12-9-2007(ΦΕΚ Β'1902) απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ''Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ''.

18. Την 16374/3696/18-6-1998 (ΦΕΚ Β'723) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμησης περιοχές.

19. Τον ν.716/1977(ΦΕΚ 295 Α')'' Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών'' καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα , όπως ισχύουν σήμερα.

20. Το Π.Δ. 194/1979 (ΦΕΚ 53 Α') ''Περί εκτελέσεως των άρθρων 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών'' όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

21. Το Π.Δ. 696/1974(ΦΕΚ301 Α')'' Αμοιβάι Μηχανικών'' όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα (ΦΕΚ 219 Α'), όπως ισχύουν σήμερα.

22. Τον ν. 3316/2005(ΦΕΚ Α' 42)''Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις ''

23. Την Α.Π. οικ.135189/26-11-2007 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩ-ΔΕ/ΕΥΠΕ που αφορά στον καθορισμό δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων.

24. Την υπ' αριθμ. πρωτ.366/17-01-2008 έγκριση υλοποίησης από τον Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης του έργου "Ολοκλήρωση μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ιάσμου" μέσω του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος Θησέας".

25. Την υπ' αριθμ. 4443/10-8-2009 (ΦΕΚ 444 ΑΑΠ/16-9-2009) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Α.Μ.-Θ. για την κίνηση διαδικασίας σύνταξης της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ιάσμου Ν. Ροδόπης.

26. Την με αριθμ. πρωτ. 3185/11-5-2004 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Δήμου Ιάσμου και των μελετητών.

27. Την υπ' αριθμ. 77/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιάσμου που αφορά στην ταύτιση των διοικητικών ορίων του Δήμου με τα όρια των κυρωμένων αναδασμών.

28. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 7697/23-7-2008 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης Νομ. Διαμερ. Ροδόπης που αφορά στο κοινό πρακτικό των Δημάρχων Κομοτηνής, Ιάσμου, Αιγείου και Σώστη ως προς την ταύτιση των Διοικητικών ορίων των Αγροκτημάτων περιοχής ευθύνης των Δήμων τους με τα όρια των κυρωμένων Διαγραμμάτων των Αναδασμών που εκτελέστηκαν ή εκτελούνται στο Ν. Ροδόπης.

29. Το με αριθμ. πρωτ. 4522/23-5-2008 έγγραφο του Δήμου Ιάσμου με το οποίο το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

30. Τα με αριθμ. πρωτ. 5436/5-9-2008 και 720/29-1-2009 έγγραφα της Τ.Υ.Δ.Κ., ως επιβλέπουσας υπηρεσίας, με τα οποία διατυπώνει τις παρατηρήσεις της κι εγκρίνει τελικά το Β1 στάδιο της μελέτης.

31. Το με αριθμ. πρωτ. 5368/12-11-2008 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜ-Θ στο οποίο διατυπώνονται οι παρατηρήσεις της για το Β1 στάδιο της μελέτης.

32. Το με αριθμ. 945/28-7-2009 έγγραφο της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού Α.Ε. (Περιφερειακός Τομέας Βορείου Ελλάδας).

33. Το με αριθμ. 22878/26-8-2009 έγγραφο της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού Α.Ε.(Δ/νση Νέων Έργων Μεταφοράς).

34. Το με αριθμ. 5762/14-8-2008 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης Ν.Διαμ. Ροδόπης με συνημμένο το με αριθμ. 26/11-8-2008 πρακτικό χωροταξικής και περιβαλλοντικής γνωμοδότησης της ΝΕΧΩΠ Ν. Ροδόπης.

35. Το με αριθμ. πρωτ. 1861/26-02-09 έγγραφο του Φορέα Διαχείρισης του Δέλτα του Νέστου-Βιστωνίδας-Ισμαρίδας.

36. Το με αριθμ. 2051/26-08-2008 έγγραφο της ΙΘ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

37. Το με αριθμ. πρωτ. 1158/2-09-08 έγγραφο της 15ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

38. Το με αριθμ. πρωτ. 135388/13-2-2009 έγγραφο του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.

39. Το με αριθμ. πρωτ. 2362/30-7-2008 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Περιφέρειας ΑΜ-Θ.

40. Το με αριθμ. 836/20-3-2009 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας ΑΜΘ που αφορά στην έγκριση της με-

λέτης γεωλογικής καταλληλότητας με θεωρημένα τα συνημμένα σχέδια.

41. Το με αριθμ. πρωτ. 25633/15-6-2009 έγγραφο του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΟΚΚ/Τμήμα Γ'.

42. Το με αριθμ. πρωτ. 872/3-06-08 έγγραφο της Δ/νσης Τουρισμού ΑΜ-Θ του Ε.Ο.Τ.

43. Το με αριθμ. πρωτ. ΔΑ/Φ1/636/9-06-2008 έγγραφο της Δ/νσης Ανάπτυξης του Ν.Διαμ. Ροδόπης.

44. Το με αριθμ. πρωτ. 5243219/19-3-09 έγγραφο του Εθνικού Διαχειριστή Σιδηροδρομικής Υποδομής Α.Ε.

45. Τα με αριθμ. πρωτ. Π026072/ΙΓ/κβ/24-09-2009 και Π028507/ΙΓ/κβ/23-12-2009 έγγραφα του Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου Α.Ε.

46. Τα με αριθμ. πρωτ. 34111/2377/21-6-2010 και 38432/2660/15-7-2010 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Ν. Ροδόπης Περιφέρειας ΑΜ-Θ.

47. Την υπ' αριθμ. 46/2009 απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ν. Ροδόπης για τη μείωση της απόστασης των υφισταμένων κοιμητηρίων από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και των επεκτάσεων του.

48. Την υπ' αριθμ. 53/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ιάσμου Ν. Ροδόπης με την οποία γνωμοδοτεί θετικά επί του συνόλου της μελέτης.

49. Το με αριθμ. πρωτ. 3360/30-4-2010 έγγραφο της ΤΥΔΚ με το οποίο εγκρίνει το Β2 στάδιο της μελέτης.

50. Την από 29-7-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Α.Μ.-Θ.

51. Την από 3-8-2010, Συνεδρία 6^η, Πράξη 28^η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.

52. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απήντησαν μέχρι σήμερα.

53. γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/97, του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ιάσμου Ν. Ροδόπης, που περιλαμβάνει τα Δημοτικά Διαμερίσματα Ιάσμου, Αμβροσίας και Σάλπης.

Τα παραπάνω Δ.Δ. περιλαμβάνουν τους ομώνυμους οικισμούς και επιπλέον τους οικισμούς Γαλήνη, Διαλαμπή, Ιππικό, Κοπτερό, Μελίταινα, Μωσαϊκό, Πολύαρνο, Ταγγαίο (Δ.Δ. Ιάσμου), Μικρό Παλλάδιο, Παλλάδιο (Δ.Δ. Αμβροσίας), Γλυκονέρι (Δ.Δ. Σάλπης) οι οποίοι χαρακτηρίζονται αγροτικοί στο σύνολο τους σύμφωνα με την ΕΣΥΕ.

Ο Δήμος Ιάσμου (Καποδιστριακός κωδ. ΕΣΥΕ 73.040.000) βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του νομού Ροδόπης και ο πληθυσμός του ανέρχεται σε 6.614 κατ. (απογραφή ΕΣΥΕ 2001), καταλαμβάνει δε έκταση 200.403 στρεμ. από τα οποία το 60% αποτελείται από ορεινές και ημιορεινές εκτάσεις και το 40% από πεδινές. Από άποψη πληθυσμιακού μεγέθους περιλαμβάνεται στους πέντε πρώτους από τους 12 ΟΤΑ του νομού.

Οι ρυθμίσεις και τα όρια του Γ.Π.Σ. φαίνονται στους θεωρημένους αρμοδίως χάρτες Π.1 κλ.1:25.000, Π.2 κλ. 1:25.000, Π.3.1 κλ. 1:5.000, Π.3.2 κλ. 1:5.000 και Π.3.3 κλ. 1:5.000 και το δίσκο αποθήκευσης (CD) με δομημένη διανυσματική πληροφορία σε ψηφιακή δομή, που συνοδεύουν την παρούσα. Η ολοκληρωμένη μελέτη Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει τα τεύχη και τους χάρτες των Α, Β1 και Β2 σταδίων.

Το Γ.Π.Σ. Δήμου Ιάσμου περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Α. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Παρουσιάζεται στον χάρτη Π.1, κλ. 1:25.000

Ειδικότερα χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς για πρώτη κατοικία με χρονικό ορίζοντα το 2020 και για πληθυσμιακό μέγεθος 8.750 μόνιμους και 1.138 εποχιακούς κατοίκους.

Καθορίζονται χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις στις εκτός οικισμών περιοχές, με στόχο τη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων με παράλληλη προστασία του φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος. Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, ο Ιάσμος είναι οικιστικό κέντρο 3^{ου} επιπέδου.

Το Γ.Π.Σ. Δήμου Ιάσμου στοχεύει:

- Στην αξιοποίηση των νέων προοπτικών που ανοίγονται για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οικονομική ανασυγκρότηση του Δήμου Ιάσμου, με ανάδειξη της κεντροβαρικής του θέσης παρά το βόρειο αναπτυξιακό άξονα της χώρας /Εγνατία Οδός και προστασία - ανάδειξη των διεθνούς αξίας φυσικών τοπίων /NATURA 2000 και της βιοποικιλότητας της περιοχής του, δηλαδή των συγκριτικών πλεονεκτημάτων που προσφέρονται για τη σταδιακή ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, βιοκαλλιεργειών, αλλά και υπηρεσιών στον τομέα των μεταφορών και του διαμετακομιστικού εμπορίου /εμπορευματικός σταθμός αυτοκινήτων (υπηρεσίες αποθήκευσης, διαμετακόμισης, εφοδιαστικής - logistics).

- Στην ανάδειξη του ρόλου της πόλης του Ιάσμου, από παραδοσιακό αγροτικό κέντρο σε ολοκληρωμένο τοπικό αναπτυξιακό κέντρο, με δυνατότητες και προοπτικές να καταστεί σημαντικός πόλος ενίσχυσης του αναπτυξιακού άξονα "Αλεξανδρούπολης - Κομοτηνής - Ξάνθης - Καβάλας - Δράμας" σε εταιρική συνεργασία πόλης - υπαίθρου, τόσο με την πόλη της Κομοτηνής από την οποία εξαρτάται, όσο και με την πόλη της Ξάνθης από την οποία απέχει μικρή απόσταση.

- Στην προστασία, ανάδειξη, αξιοποίηση των πλούσιων φυσικών και πολιτιστικών πόρων /Λίμνη Βιστωνίδα, Ποταμός Κομψάτος, δασικά οικοσυστήματα ορεινού όγκου Ροδόπης, γεωλογικά μονολιθικά μνημεία της φύσης / μετέωρα περιοχής Αστραίας, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία και ένταξή τους σε ενιαία δίκτυα φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του νομού Ροδόπης και γενικότερα της περιφέρειας ΑΜ-Θ.

- Στη δικτύωση και «ομαδοποίηση» /λειτουργική ολοκλήρωση των οικισμών του Δήμου σ' ένα ιεραρχημένο οικιστικό πλέγμα που θα συμβάλλει στην ισορροπία αλλά και ταχύρρυθμη ανάπτυξη των επιμέρους περιοχών, καθώς και στη χωρική συνοχή του συνόλου της έκτασης του Δήμου.

- Στην αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος και του κοινωνικού εξοπλισμού, κατά κύριο λόγο του οικισμού του Ιάσμου, κατά δεύτερο λόγο του Κοπτερού και σε συνέχεια των μεγαλύτερων από τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου, αύξηση δε της προσφοράς πολεοδομημένης γης για κύρια κατοικία και βιομηχανία - βιοτεχνία, στο πλαίσιο των προγραμματικών μεγεθών πληθυσμού και παραγωγικών δραστηριοτήτων.

- Στην προστασία και διαφύλαξη της γεωργικής γης ως σημαντικού παραγωγικού πόρου και μετεξέλιξη της παραδοσιακής/εκτατικής γεωργίας και της κτηνοτροφίας προς την κατεύθυνση των ολοκληρωμένων - βιολογι-

κών καλλιεργειών και της βιολογικής κτηνοτροφίας με παραγωγή επώνυμων προϊόντων ποιότητας με έμφαση στον αγροδιατροφικό τομέα.

Σύμφωνα με το επιλεγέν Σενάριο Ανάπτυξης η περιοχή του Δήμου Ιάσμου, αξιοποιώντας τα νέα πλεονεκτήματα κεντρικότητας που αποκτά, λόγω της άμεσης σχέσης της με το βόρειο αναπτυξιακό άξονα της χώρας, μετεξελίσσεται σταδιακά από κυρίως αγροτική περιοχή, σε περιοχή με συμπληρωματικές αστικές λειτουργίες προς την Κομοτηνή, αλλά και την Ξάνθη, με έμφαση στο εμπόριο - διακίνηση - αποθήκευση υπερτοπικής σημασίας, αλλά και σε περιοχή με ανάπτυξη ήπιων και εξειδικευμένων μορφών οικολογικού τουρισμού - πολιτισμού - αναψυχής, στο πλαίσιο των πιο κάτω ειδικότερων κατευθύνσεων:

- ανάπτυξη του πρωτογενή τομέα κατά τέτοιο τρόπο ώστε η γεωργική γη να λειτουργήσει ως στοιχείο οικολογικής ισορροπίας και ταυτόχρονα ως σημαντικός αναπτυξιακός πόρος, εφόσον με την τεχνολογία και τη σωστή γεωργική πολιτική γίνει υποδοχέας μιας εκσυγχρονισμένης παραγωγικής αντίληψης όσον αφορά τη γεωργία. Περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας με την οργάνωση των υποδομών και της τεχνολογίας

- ανάπτυξη του εμπορίου και δημιουργία εμπορευματικού σταθμού αυτοκινήτων υπερτοπικής σημασίας

- δημιουργία εμπορικού κέντρου

- δημιουργία και οργάνωση ΒΙΟΠΑ με εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων

- δημιουργία αιολικού πάρκου

- δημιουργία κέντρου ενημέρωσης πειραματικής εφαρμογής και προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας

- επέκταση των περιοχών κατοικίας τόσο στον Ιάσμο όσο και στο Κοπτερό και των συναφών υπηρεσιών

- αναπλάσεις στο οικιστικό δίκτυο, με έμφαση στην ανάπτυξη του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού του Ιάσμου

Β. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Παρουσιάζεται στο χάρτη Π.2, κλ. 1:25.000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1 Οικιστική Οργάνωση

Αναλυτικά στοιχεία για την πολεοδομική οργάνωση των υφιστάμενων και νέων οικιστικών υποδοχέων, παρτίθενται στο κεφάλαιο Γ.

Β.1.1. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς - Α' κατοικία

Είναι όλοι οι υφιστάμενοι οικισμοί του Δήμου, ήτοι οι οικισμοί Ιάσμος, Γαλήνη, Διαλαμπή, Ιππικό, Κοπτερό, Μελίταινα, Μωσαϊκό, Πολύαρνο, Ταγγαίο, Αμβροσία, Μικρό Παλλάδιο, Παλλάδιο, Σάλπη, Γλυκονέρι.

Β.1.2. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς - Α' κατοικία

Είναι οι προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών του Ιάσμου (371 στρεμ. περίπου, στην ανατολική επέκταση του οικισμού, εντάσσεται το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του ΟΕΚ - Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας), του Κοπτερού (165 στρεμ. περίπου), της Σάλπης (81 στρεμ. περίπου, για στέγαση τσιγγάνων με στεγαστικό πρόγραμμα με τοπικό ρυμοτομικό, χρήση του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 όπως ισχύει) καθώς και οι οριοθετήσεις των οικισμών του Μικρού Παλλαδίου (σύμφωνα με τις διατάξεις των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, σε έκταση 98 στρεμ. περίπου, στο πλαίσιο ενιαίου σχεδιασμού με τον οικισμό Παλλάδιο, του οποίου αποτελεί

οργανικό τμήμα), του Ιππικού (32,5 στρεμ. περίπου), της Μελίταινας (21,8 στρεμ. περίπου), του Πολυάρνου (21,2 στρεμ. περίπου) και του Ταγγαίου (8,5 στρεμ. περίπου), όπως απεικονίζονται στο χάρτη Π.2, κλ. 1: 25.000.

Β.1.3. Ζώνη Βιοτεχνίας (ΒΙΟΠΑ) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Είναι η ζώνη που προτείνεται για την οργάνωση της βιοτεχνίας, με εξειδίκευση στη μεταποίηση των επώνυμων προϊόντων του πρωτογενή τομέα, καθώς επίσης και για την πιθανή μετεγκατάσταση των ήδη υπαρχόντων εγκατεσπαρμένων μονάδων στην έκταση του Δήμου, στα νότια όρια του οικισμού του Ιάσμου, σε έκταση 50,16 στρεμ., όπου εντοπίζονται διάσπαρτες βιοτεχνίες, η οποία αφενός δεν ενοχλεί άμεσα οικιστικές περιοχές και αφετέρου κείται παρά την Εγνατία Οδό και βόρεια αυτής, με προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση από τον κόμβο της Εγνατίας οδού.

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης στη Ζώνη αυτή είναι οι οριζόμενες από το Άρθρο 5 του ΠΔ ΦΕΚ 166/1987 για τις Κατηγορίες και το Περιεχόμενο Χρήσεων Γης που αφορά τη μη οχλούσα Βιοτεχνία/ΒΙΟΠΑ. Ως Επιτρεπόμενες Ειδικές Χρήσεις Γης προτείνονται:

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
Κτήρια γήπεδα αποθήκευσης
Κτήρια γήπεδα στάθμευσης
Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
Κατοικία, μόνο για προσωπικό ασφαλείας
Γραφεία
Εστιατόρια
Αναψυκτήρια
Χώροι συνάθροισης κοινού
Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας μετά την πολεοδόμηση ορίζονται τα 2 στρέμ. χωρίς παρεκκλίσεις.

Προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του ΓΠΣ μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων πραγματοποιήθηκαν εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, για κάθε μια επιβληθούν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους. Ειδικά όσον αφορά στις υφιστάμενες κατοικίες στο χώρο του ΒΙΟΠΑ, αυτές επιτρέπεται να διατηρηθούν.

Μέσος ΣΔ: 1,2. Καθορίζεται μέσος ΣΔ το 1,2 για μια ήπια ανάπτυξη της ζώνης.

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τους όρους δόμησης και περιορισμούς του Ν. 2508/1997 και του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία για τις συναφείς ειδικές χρήσεις μέχρι την πολεοδόμηση της Ζώνης.

Περιορισμοί Δόμησης και Περιβάλλοντος:

Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.

Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Απαγορεύεται η ρύπανση των υδατικών πόρων σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία.

Β.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Καθορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) εντός των οποίων δεν επιτρέπεται η πολεοδόμηση η λίμνη Βιστωνίδα και η περιλίμνια ζώνη αυτής (ΠΕΠ 1α), τμήμα του ποταμού Κομφάτου, οι όχθες του και οι εκβολές του, καθώς και το υπόλοιπο τμήμα του ποταμού έως τα διοικητικά όρια Ο.Τ.Α. (ΠΕΠ 1β και ΠΕΠ 1γ), η περιλίμνια ζώνη (ΠΕΠ 2) και ο ορεινός δασικός όγκος της Ροδόπης που περιλαμβάνεται στα όρια του Δήμου Ιάσμου (στην περιοχή αυτή περιλαμβάνονται και οι κηρυγμένες αναδασωτέες περιοχές, η περιοχή των γεωλογικών μνημείων της φύσης -Μετέωρα- της περιοχής Αστράιας, καθώς και η εδαφική έκταση στη θέση Μεζαρλίκ του οικισμού Κοπτερού, η οποία αποτελεί τη ζώνη προστασίας του ταφικού τύμβου) (ΠΕΠ 3).

Β.2.1 Περιοχές Ειδικής προστασίας Λίμνης Βιστωνίδα και περιλίμνιας ζώνης (Περιοχή προστασίας της Φύσης) (ΠΕΠ.1.α) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Περιλαμβάνονται η λίμνη Βιστωνίδα με την περιλίμνια ζώνη της, οι εκτάσεις εντός των ορίων της «Ζώνης Α.1.2 - Λίμνη Βιστωνίδα με λιμνοθαλάσσια και λιμνιαία χαρακτηριστικά, περιλίμνια ζώνη - Περιοχή προστασίας της Φύσης» του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Ε.Π.Α.Μ.Θ.) (Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008, ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), τμήμα της ζώνης Α2.4 της ίδιας Κ.Υ.Α., καθώς και τμήμα του «Μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή Κομφάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (υπ'αριθμ. 2701/2001 απόφαση Γ.Γ. Π. ΑΜΘ, ΦΕΚ 842/Β').

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις (από τον συνδυασμό των επιτρεπόμενων χρήσεων των οριζόμενων από τις παραπάνω αποφάσεις) είναι μόνο οι παρακάτω:

Ι. Χρήσεις, δραστηριότητες και περιορισμοί από τη ζώνη Α' του Ε.Π.Α.Μ.Θ.:

Η επιστημονική έρευνα που σχετίζεται με την παρακολούθηση, προστασία και διαχείριση των προστατευόμενων οικοσυστημάτων και ενδιαιτημάτων της περιοχής, καθώς και των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Οι διαχειριστικές δράσεις που περιλαμβάνουν τα απαραίτητα έργα - ενέργειες - λειτουργίες - που προβλέπονται από πενταετές σχέδιο Διαχείρισης του Φορέα Διαχείρισης και αποσκοπούν στην αναβάθμιση, διατήρηση ή/και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών στοιχείων του οικοσυστήματος και των προστατευόμενων ενδιαιτημάτων της περιοχής, μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για κάθε έργο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η ημερήσια επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, την αναψυχή και τα θαλάσσια λουτρά, καθώς επίσης τη δημιουργία σε συγκεκριμένους χώρους των απαραίτητων μη μόνιμων υποδομών, εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής. Τα έργα συντήρησης και βελτίωσης των αναγκαίων υποδομών ή η κατασκευή νέων ελαφριάς υποδομής (μη μόνιμων) για την υλοποίηση των προαναφερθέντων δραστηριοτήτων και την υποδοχή, ξεκούραση και διήμευση επισκεπτών (όπως βελτίωση

μονοπατιών, στέγαστρα - παρατηρητήρια, πινακίδες πληροφόρησης, υπαίθριοι χώροι περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, υπαίθριες υποδομές εστίασης σε συγκεκριμένα σημεία, ποδηλατοδρόμοι, μικροί ελεγχόμενοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, κ.λ.π.), υλοποιούνται με τις εξής προϋποθέσεις:

να εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας και να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση των περιβαλλοντικών - οικολογικών παραμέτρων της προστατευόμενης περιοχής.

στον κανονισμό διοίκησης και λειτουργίας του Φορέα Διαχείρισης να εξειδικεύονται οι όροι και περιορισμοί για την άσκηση της δραστηριότητας.

να προβλέπονται στο εκάστοτε εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης. Μέχρι την εκπόνηση και έγκριση του εκάστοτε Σχεδίου Διαχείρισης, οι προαναφερθείσες δραστηριότητες και υποδομές υλοποιούνται κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Τεχνικής Μελέτης Εφαρμογής και θεώρησής της από την Δ/ση ΠΕΧΩ της οικείας Περιφέρειας, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

να είναι δυνατή η άμεση εναρμόνισή τους με τα προβλεπόμενα στα εκάστοτε εκπονούμενα και εγκρινόμενα Σχέδια Διαχείρισης για την περιοχή.

να υπάρχει Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης για κάθε έργο, όπου απαιτείται σύμφωνα με την εκάστοτε κείμενη νομοθεσία.

Η συντήρηση, ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων δικτύων και υποδομών στις θαλάσσιες ζώνες, στις λίμνες, στις κοίτες των ποταμών και φυσικών - τεχνικών καναλιών, εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας, καθώς και η κίνηση σκαφών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η συντήρηση, επισκευή και αναστήλωση ιστορικών, θρησκευτικών και πολιτιστικών μνημείων και χώρων και οι αρχαιολογικές ανασκαφές - έρευνες, εφόσον εκδοθεί η απαραίτητη άδεια από τους, κατά περίπτωση αρμόδιους για το φυσικό αντικείμενο, φορείς και Υπηρεσίες και εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της περιοχής.

Η «διοργάνωση εναλλακτικών τουριστικών προγραμμάτων» - ήπια τουριστική αξιοποίηση, ύστερα από άδεια του Φορέα Διαχείρισης, σε συγκεκριμένα σημεία και όχι σε όλη την περιοχή της ΠΕΠ (βλ. χάρτη Π.2) και με δημιουργία μιας οδού ήπιας κυκλοφορίας πρόσβασης στην λίμνη μέσω διακλάδωσης από τη δημοτική οδό Κοπτερού-Διαλαμπής και παράλληλα προς το "Διαβολόρεμα" καθώς και με διαμόρφωση μονοπατιού από ξύλινα ή πέτρινα στοιχεία παράλληλα προς την όχθη της λίμνης. Επιπλέον, προτείνονται σε κατάλληλη θέση η εγκατάσταση ξύλινου παρατηρητηρίου πουλιών καθώς επίσης και μια μικρή σκάλα στη λίμνη, προκειμένου να καταστεί δυνατή η περιήγησή της με κωπήλατες (και μόνον) βάρκες¹.

II. Επιτρεπόμενες χρήσεις, δραστηριότητες και περιορισμοί από τη ζώνη Α.1 του Ε.Π.Α.Μ.Θ.:

Ο εμπλουτισμός και η επανεισαγωγή τοπικού και όμοιου γενετικά υλικού της άγριας πανίδας και της αυτοφύους χλωρίδας, σύμφωνα με την ΚΥΑ 294283/1997 (Β' 688) «Καθορισμός μέτρων διαχείρισης της άγριας ορνι-

θοπανίδας» και το Ν. 2719/1999 (Α'106) «Κύρωση Διεθνούς Σύμβασης Βόννης για τη διατήρηση των αποδημητικών ειδών άγριας πανίδας», μετά από ειδική για το σκοπό αυτό διαχειριστική μελέτη, θεώρησή της από το Φορέα Διαχείρισης και έγκρισή της από τις καθ' ύλη αρμόδιες υπηρεσίες, εφόσον το έργο αυτό αποδεδειγμένα μπορεί να συμβάλλει αποτελεσματικά στην αποκατάσταση των ειδών αυτών σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, με την προϋπόθεση ότι δεν προκαλούνται αρνητικές συνέπειες σε υπάρχοντες φυσικούς οικοτόπους ή σε άλλα είδη και δεν θίγεται ο ν. 2204/1994 (Α'59) «Κύρωση Σύμβασης για τη βιολογική ποικιλότητα».

Η εκτατική υδατοκαλλιέργεια σε χερσαίες ή υδάτινες εγκαταστάσεις και οι αναγκαίες υποδομές τους, καθώς και ο σχεδιασμός και η υλοποίηση έργων που αφορούν στην αποκατάσταση και βελτίωση των ιχθυοαποθεμάτων και της αλιευτικής δραστηριότητας στα λιμνοθαλάσσια και ποτάμια οικοσυστήματα, μετά από εκπόνηση ειδικών για τον σκοπό αυτό διαχειριστικών μελετών.

Η χρήση των λιμνοθαλάσσιων οικοσυστημάτων ως ιχθυοτροφείων και η δημιουργία της αναγκαίας υποδομής, καθώς και ο εκσυγχρονισμός - συντήρηση, επέκταση της υφιστάμενης υποδομής για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων, σε εφαρμογή και των σχετικών αρχών και κατευθύνσεων των αρμόδιων Υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παράκτιων και θαλάσσιων προστατευόμενων οικοτόπων, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών.

Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση έργων που αφορούν στην αποκατάσταση και βελτίωση των ιχθυοαποθεμάτων καθώς και έργα βελτίωσης της αλιευτικής δραστηριότητας, μετά από εκπόνηση ειδικών για τον σκοπό αυτό διαχειριστικών μελετών.

Η παραδοσιακή αλιεία και ιχθυοκαλλιέργεια, χωρίς επεμβάσεις που αλλοιώνουν τη μορφή και χωρίς λειτουργία που υποβαθμίζει την ποιότητα του οικοσυστήματος, σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις.

Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις, τα αναγκαία έργα υποδομής της (π.χ αναδιάρθρωση, αναδασμός, άρδευση, οδοποιία κ.λ.π.) και ο εκσυγχρονισμός της υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. Η φυτοπροστασία να γίνεται με υποχρεωτική τήρηση του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ. Ο. Γ. Π) και με μεθόδους που επιτρέπονται στα πλαίσια των εκάστοτε σχετικών κανονισμών της Ε.Ε. που αφορούν στην εφαρμογή αγροπεριβαλλοντικών μέτρων.

β. Διατήρηση των φυτοφραχτών, όπου υφίστανται, στα όρια των αγροτεμαχίων.

γ. Προώθηση και ενίσχυση της αναδιάρθρωσης των καλλιεργειών και εφαρμογή βελτιωμένων καλλιεργητικών πρακτικών.

Η βόσκηση με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α. Η βοσκοϊκανότητα κατά είδος, ο χρόνος, η διάρκεια και οι χώροι βόσκησης, ο αριθμός και το είδος ζώων που θα επιτρέπεται εκάστοτε, καθώς και οι χώροι και οι υποδομές ενσταβλισμού, θα καθορίζονται από ειδική διαχειριστική μελέτη που θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιαίτερες οικολογικές απαιτήσεις.

β. Η ειδική διαχειριστική μελέτη θα εκπονείται με μέριμνα του Φορέα Διαχείρισης και θα θεωρείται από

¹ Το γεγονός ότι ένα σημαντικό μέρος της λίμνης Βιστωνίδας περιλαμβάνεται στα όρια του Δήμου Ιάσμου, καθιστά αυτονόητο ότι θα πρέπει ως σημαντικός φυσικός πόρος, να αποδοθεί στο Δήμο, με δυνατότητες ήπιας τουριστικής αξιοποίησης.

τις αρμόδιες υπηρεσίες της οικείας Περιφέρειας εντός δύο ετών από την έκδοση του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

γ. Μέχρι την οριστική θεώρηση της ειδικής διαχειριστικής μελέτης η δραστηριότητα θα ασκείται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Η άσκηση της δασοπονίας, μετά από εκπόνηση Δασοπονικών Μελετών και εκθέσεων ή πινάκων υλοτομίας και έγκρισής τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, καθώς και οι ενέργειες - δράσεις - προγράμματα αποκατάστασης της φυσικής παραποτάμιας βλάστησης με τοπικά είδη φυτών και τις γηγενείς ποικιλίες τους, με σκοπό η προσδοκόμενη αποκατάσταση να γίνει με φυτά ομοειδούς γεννητικού υλικού και μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Η συντήρηση και βελτίωση των υφιστάμενων έργων δικτύων και υποδομών (λιμενικών, ηλεκτροδότησης, κ.λ.π.), με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παράκτιων και θαλάσσιων προστατευόμενων οικοτόπων, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών.

Οι εργασίες καθαρισμού και συντήρησης των υφιστάμενων στραγγιστικών τάφρων και λοιπών εγγειοβελτιωτικών έργων, κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Τεχνικής Μελέτης Εφαρμογής, που εκπονείται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες της οικείας Περιφέρειας, με θεώρησή της από το Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, όπου απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία.

Τα έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών, κ.τ.λ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με χρήση φωτοβολταϊκών στοιχείων και γεωθερμικών πεδίων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για την κάλυψη των αναγκών των επιτρεπόμενων χρήσεων και με την προϋπόθεση ότι, οι απαιτούμενες υποδομές και εγκαταστάσεις για την παραγωγή και μεταφορά της παραγόμενης ενέργειας, βρίσκονται εντός του γηπέδου της εξυπηρετούμενης χρήσης και εκτός υδροτοπικών περιοχών και φυσικών οικοσυστημάτων.

Η ελεύθερη χρήση των παραλιών και οι οργανωμένες πλαζ για κολύμβηση, με μη μόνιμες υποδομές, βάσει της κείμενης νομοθεσίας (περί Αιγιαλού και παραλίας) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παράκτιων και θαλάσσιων προστατευόμενων οικοτόπων, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών.

Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα ή κατασκευές επιτρέπεται να διατηρήσουν τη χρήση για την οποία κατασκευάστηκαν ή για άλλη επιτρεπόμενη από την παρούσα απόφαση χρήση. Η αλλαγή της χρήσης επιτρέπεται μόνον εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας και ενισχύονται οι Περιβαλλοντικές - Οικολογικές διεργασίες στην προστατευόμενη περιοχή. Επιτρέπεται προσθήκες και εκσυγχρονισμός, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για λόγους υγιεινής, ασφάλειας, εξοικονόμησης ενέργειας και αποθήκευσης νερού.

Η αλλαγή χρήσης γης για δραστηριότητες περιβαλλοντικού χαρακτήρα με στόχο την αναβάθμιση και ενίσχυση των στοιχείων πανίδας και χλωρίδας της περιοχής,

καθώς και την υλοποίηση προγραμμάτων και δράσεων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση - ευαισθητοποίηση και την παρατήρηση της φύσης, εφόσον εξασφαλίζεται υψηλός βαθμός προστασίας για τα επιμέρους στοιχεία και οικοτόπους της.

Η λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων γεωτρήσεων και η ανόρυξη νέων μόνο για την εξυπηρέτηση των υδατοκαλλιεργειών, σύμφωνα με τα οριζόμενα και τις κατευθύνσεις της κείμενης νομοθεσίας.

III. Επιτρεπόμενες χρήσεις, δραστηριότητες και περιορισμοί ειδικά για το τμήμα που ανήκει στη ζώνη Α.2.4 της ΚΥΑ:

Η λειτουργία των αλυκών, τα αναγκαία έργα υποδομής, η επέκτασή τους, καθώς και ο εκσυγχρονισμός τους, με την προϋπόθεση της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης προστατευόμενων οικοτόπων και στοιχείων.

IV. Χρήσεις, δραστηριότητες και περιορισμοί μόνο για το τμήμα που περιλαμβάνεται στο "Μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή Κομπάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης, Περιφέρεια Ανατ. Μακεδονίας - Θράκης" (βλ. χάρτη Π.2, κλ. 1: 25.000):

Έντός του καταφυγίου άγριας ζωής απαγορεύεται επ' αόριστον η θήρα κάθε θηράματος και κάθε είδους άγριας πανίδας, η σύλληψη κάθε είδους της άγριας πανίδας για μη ερευνητικούς σκοπούς, η καταστροφή κάθε είδους ζώων με φυσική βλάστηση, η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων και η ρύπανση των υδατικών πόρων. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η σύλληψη ειδών άγριας πανίδας και η μεταφορά τους προς εμπλουτισμό άλλων κατάλληλων περιοχών μόνο από τη Δασική Υπηρεσία.

Για τις ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες τηρείται η κείμενη νομοθεσία, όπου απαιτείται, αναφορικά με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

Για τις ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζεται ως κατώτατο όριο κατάκτησης και αρτιότητας τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για το ΓΠΣ έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 4 στρεμ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 578/1978 και 270/1985, όπως ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις. Τυχόν ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο καθεστώς κατισχύουν της παρούσας Απόφασης. Τυχόν ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο καθεστώς κατισχύουν της παρούσας Απόφασης.

B.2.2. Περιοχή Ειδικής προστασίας - Τμήμα και εκβολές ποταμού Κομπάτου και παραποτάμιων διαπλάσεων. (Περιοχή προστασίας της Φύσης). (ΠΕΠ.1.β) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Περιλαμβάνονται τμήμα του ποταμού Κομπάτου δυτικά της οδού Αμβροσίας - Μωσαϊκού - Γαλήνη και μέχρι των εκβολών του, εντός των ορίων της «Ζώνης Α.3.1 και Α.3.3 - Τμήματα και εκβολές ποταμών και παραποτάμιων διαπλάσεων-Περιοχή προστασίας της Φύσης» του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008, ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), καθώς και τμήμα του «Μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή Κομπάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (υπ'αριθμ. 2701/2001 απόφαση Γ.Γ. Π. ΑΜΘ, ΦΕΚ 842/Β').

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις (από τον συνδυασμό των επιτρεπόμενων χρήσεων των οριζόμενων από τις παραπάνω αποφάσεις) είναι:

I. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις - δραστηριότητες από τη ζώνη Α και Α.1 του Ε.Π.Α.Μ.Θ. καθώς και από το «Μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή Κομπάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (μόνο για το τμήμα που περιλαμβάνεται σε αυτό, βλ. χάρτη Π.2), όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο Β.2.1 της παρούσης,

II. Οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες από τη ζώνη Α.3 του Ε.Π.Α.Μ.Θ.:

Η διατήρηση και η ξύλευση των υφιστάμενων καλλιεργειών λεύκας, απαγορευομένης της επέκτασης ή αλλαγής καλλιεργούμενου είδους στις προαναφερόμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις.

Η εκτέλεση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Για τις άνω επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες τηρείται η κείμενη νομοθεσία, όπου απαιτείται, αναφορικά με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

Για τις ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για το ΓΠΣ έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 4 στρεμ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 578/1978 και 270/1985, όπως ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις. Τυχόν ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο καθεστώς κατισχύουν της παρούσας Απόφασης.

Β.2.3. Περιοχή Ειδικής προστασίας - Τμήμα ποταμού Κομπάτου και παραποτάμιων διαπλάσεων. (Περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου). (ΠΕΠ.1.γ) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Περιλαμβάνονται τμήμα του ποταμού Κομπάτου εντός των ορίων της «Ζώνης Β.2.1 - Τμήμα ποταμού Κομπάτου και παραποτάμιων διαπλάσεων-Περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου.» του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008, ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), τμήμα του «Μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή Κομπάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (υπ'αριθμ. 2701/2001 απόφαση Γ.Γ. Π. ΑΜΘ, ΦΕΚ 842/Β'), καθώς και το υπόλοιπο τμήμα του ποταμού έως τα διοικητικά όρια του Δήμου Ιάσμου.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις (από τον συνδυασμό των επιτρεπόμενων χρήσεων των οριζόμενων από τις παραπάνω αποφάσεις) είναι μόνο:

I. Οι χρήσεις και δραστηριότητες από τη ζώνη Α' του Ε.Π.Α.Μ.Θ. και από το «Μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή Κομπάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (μόνο για το τμήμα που περιλαμβάνεται σε αυτό, βλ. χάρτη Π.2), όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο Β.2.1 της παρούσης,

II. Οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες από τη ζώνη Α.3 του Ε.Π.Α.Μ.Θ.:

Η διατήρηση και η ξύλευση των υφιστάμενων καλλιεργειών λεύκας, απαγορευομένης της επέκτασης ή αλλαγής καλλιεργούμενου είδους στις προαναφερόμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις.

Η εκτέλεση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

III. Τέλος, από τις επιτρεπόμενες χρήσεις - δραστηριότητες των ζωνών Β και Β2 του Ε.Π.Α.Μ.Θ.:

Η εκτέλεση έργων διαχείρισης υδατικών πόρων (αντιπλημμυρικά, υδρομαστεύσεις, έργα υδροδότησης κλπ), καθώς και τα έργα βελτίωσης της παροχευτικότητας, με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνονται βασικές οικολογικές διεργασίες και η απαιτούμενη οικολογική παροχή στο υδάτινο σύστημα.

Η διατήρηση και η ξύλευση λεύκας κατά τα οριζόμενα της παρ. Ι.3.1. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις, καθώς και τα αναγκαία έργα υποδομής της (π.χ αναδιάρθρωση, αναδασμός, άρδευση, οδοποιία κ.λπ.) και ο εκσυγχρονισμός της, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.5. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η χρήση, ο εκσυγχρονισμός και η συντήρηση των υφιστάμενων γεωργικών αποθηκών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Οι εργασίες καθαρισμού και συντήρησης των υφιστάμενων στραγγιστικών τάφρων και λοιπών εγγειοβελτιωτικών έργων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.9. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων γεωτρήσεων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.4. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η βόσκηση σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.6. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός νόμιμα υφιστάμενων κτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.6. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός νόμιμα υφιστάμενων εγκαταστάσεων συλλογής, συσκευασίας και επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.7. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η συντήρηση, βελτίωση και επέκταση των υφιστάμενων έργων και δικτύων υποδομής, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.8. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008).

Η θήρα, όπως ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Η διακίνηση σκαφών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από εξειδίκευση των όρων και περιορισμών για την άσκηση της δραστηριότητας στο σχέδιο διαχείρισης της περιοχής.

Για τις άνω επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες τηρείται η κείμενη νομοθεσία, όπου απαιτείται, αναφορικά με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

Β.2.4. Περιοχή Ειδικής Προστασίας υπόλοιπης χερσαίας έκτασης και ζώνης γύρω από τη λίμνη Βιστωνίδα. (Περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου). (ΠΕΠ2) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Περιλαμβάνονται καλλιεργήσιμες εκτάσεις παράλληλα προς τις όχθες της λίμνης Βιστωνίδας, εντός των ορίων της «Ζώνης Β.3.2, Β.3.6 - Υπόλοιπη χερσαία έκταση, ζώνη

γύρω από τη λίμνη Βιστωνίδα). Περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπιών και στοιχείων τοπίου.» του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008, ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), καθώς και τμήμα του «Μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή Κομφάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (υπ'αριθμ. 2701/2001 απόφαση Γ.Γ. Π. ΑΜΘ, ΦΕΚ 842/Β').

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις (από τον συνδυασμό των επιτρεπόμενων χρήσεων των οριζόμενων από τις παραπάνω αποφάσεις) είναι μόνο:

I. Οι χρήσεις και δραστηριότητες από τη ζώνη Α' του Ε.Π.Α.Μ.Θ. και από το «Μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή Κομφάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (μόνο για το τμήμα που περιλαμβάνεται σε αυτό), όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο Β.2.1 της παρούσης, καθώς και επιπλέον,

II. Οι παρακάτω χρήσεις - δραστηριότητες από τις ζώνες Β και Β3 του Ε.Π.Α.Μ.Θ.:

Η εκτέλεση έργων διαχείρισης υδατικών πόρων (αντιπλημμυρικά, υδρομαστεύσεις, έργα υδροδότησης κλπ), καθώς και τα έργα βελτίωσης της παροχετευτικότητας, με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνονται βασικές οικολογικές διεργασίες και η απαιτούμενη οικολογική παροχή στο υδάτινο σύστημα

Η χερσαία υδατοκαλλιέργεια κατά τα οριζόμενα της παραγράφου Ι.1.1 του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α .

Η συντήρηση - εκσυγχρονισμός, επέκταση δικτύων και υποδομών (λιμενικών, ηλεκτροδότησης, αγωγών κ.λ.π.), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.8. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, για τις υποκατηγορίες 3 & 4 δεύτερης κατηγορίας σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β' 332).

Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.5. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Η χρήση και συντήρηση των υφιστάμενων γεωργικών αποθηκών και η ανέγερση νέων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Οι εργασίες καθαρισμού και συντήρησης των υφιστάμενων στραγγιστικών τάφρων και λοιπών εγγειοβελτιωτικών έργων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.9. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Η λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων γεωτρήσεων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.4. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός νόμιμα υφιστάμενων κτηνοτροφικών μονάδων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.6. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός νόμιμα υφιστάμενων εγκαταστάσεων συλλογής, συσκευασίας και επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.7. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Η βόσκηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου Ι.1.6 του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α .

Οι εσταυλισμοί αιγοπροβάτων, ίππων και βοοειδών, έως και υποκατηγορίας 3, κατηγορίας δεύτερης της Κ.Υ.Α 15393/2332/2002 (Β' 1022), σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β' 332).

Η θήρα, όπως ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Η λειτουργία των αλυκών, τα αναγκαία έργα υποδομής καθώς και ο εκσυγχρονισμός τους, στην έκταση που βρίσκονται σήμερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου Ι.2.1. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (Camping) τάξης Α και Β με ή χωρίς οικίσκους, έως και υποκατηγορίας 2 πρώτης κατηγορίας, μέγιστης δυναμικότητας 300 ατόμων, εντός ζώνης πλάτους 800,0μ. από την ακτογραμμή και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β' 332). Ειδικότερα στη Ζώνη Β3.11 επιτρέπεται μόνο η ίδρυση Χώρων οργανωμένης κατασκήνωσης (Camping) τάξης Α χωρίς οικίσκους μέγιστης δυναμικότητας 200 ατόμων με τις προαναφερόμενες αρχές και προϋποθέσεις του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. Οι χώροι θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φυσικού αερίου.

Εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, καθώς και τα συνοδά αυτών έργα (κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί, αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων κ. τ. λ.), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η χρήση των λιμνοθαλάσσιων οικοσυστημάτων ως ιχθυοτροφείων και η δημιουργία της αναγκαίας υποδομής, καθώς και ο εκσυγχρονισμός - συντήρηση, επέκταση της υφιστάμενης υποδομής προς όφελος των προαναφερόμενων, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου Ι.1. 2. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με χρήση, Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και υψηλής θερμότητας (π.χ. αιολική, γεωθερμική, ηλιακή κ.λ.π.), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.1.13. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα ή κατασκευές επιτρέπεται να διατηρήσουν τη χρήση για την οποία κατασκευάστηκαν. Η αλλαγή της χρήσης επιτρέπεται, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.17. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α.

Οι εγκαταστάσεις μεμονωμένων προβλητών έως και υποκατηγορία 3, δεύτερης κατηγορίας, (περιπτώσεις Α/Α 8.1.& 8.3.) της Κ.Υ.Α 15393/2332/2002 (Β' 1022), με σκοπό τη δημιουργία υποδομών μόνον για διαχείριση και φύλαξη σκαφών, μέγιστου αριθμού 150 σκαφών, και με την προϋπόθεση:

της μη μόνιμης καταστροφής, αλλοίωσης, ή επιβάρυνσης παράκτιων και θαλάσσιων οικοτόπων προτεραιότητας, καθώς και των φυσικών διεργασιών αυτών.

οι προβλήτες να έχουν μέγιστο μήκος τριάντα πέντε μέτρα (35 μ.) και να είναι πλωτές.

οι εργασίες συντήρησης των σκαφών να μην αφορούν εργασίες που προκαλούν ρύπανση του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος, (π.χ. αμμοβολές, εξωτερική βαφή σκάφους και υφάλων κ.λ.π.).

η Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, μετά από έκφραση γνώμης του Φορέα Διαχείρισης να ακολουθεί τα των άρθρων 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β' 332).

Για τις ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες τηρείται η κείμενη νομοθεσία, όπου απαιτείται, αναφορικά με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

Προκειμένου να υποστηριχθεί η γεωργική χρήση της περιοχής που θεωρείται ως κυρίαρχη παραγωγική χρήση (γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας) προτείνεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για το ΓΠΣ έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 4 στρεμ. Τυχόν ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο καθεστώς κατισχύουν της παρούσας απόφασης. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 578/1978 και του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει.

Β.2.5. Ζώνη προστασίας του εξωαστικού πρασίνου και δασώδους βλάστησης (ΠΕΠ 3) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Περιλαμβάνονται δάση, αναδασωτέες εκτάσεις, τα τεράστια φυσικά μονολιθικά μνημεία της φύσης από ψαμμίτη τα λεγόμενα "Μετέωρα Θράκης" στο βόρειο τμήμα κοντά στον εγκαταλελειμμένο οικισμό Αστράια, καθώς και την εδαφική έκταση αρχαιολογικού ενδιαφέροντος στη θέση Μεζαρλίκ του οικισμού Κοπτερού, η οποία αποτελεί τη ζώνη προστασίας του ταφικού τύμβου. Από την ΠΕΠ εξαιρούνται οι υπάρχουσες οικιστικές αναπτύξεις (ορεινοί οικισμοί).

Για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις κατισχύει ο νόμος 998/79 "Περί προστασίας δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας". Επιπλέον, έχουν ληφθεί υπ' όψη τα αναφερόμενα στο Εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Ορεινό χώρο. Στο παράρτημα αναφέρονται συνοπτικά στοιχεία του Ειδικού Πλαισίου.

Σκοπός των ρυθμίσεων που ακολουθούν είναι η διαφύλαξη των υφιστάμενων δασικών οικοσυστημάτων, η βιώσιμη διαχείρισή τους και η οργάνωση στη ζώνη αυτή χρήσεων και δραστηριοτήτων που συνάδουν με το δασικό χαρακτήρα. Οποιαδήποτε δραστηριότητα ή χρήση προτείνεται στον ορεινό όγκο που εμπεριέχεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιάσμου θα πρέπει κατ' αρχήν να ελέγχεται από τη δασική υπηρεσία για το αν είναι επιτρεπτή σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία.

Επιτρέπονται οι χρήσεις:

Ι. Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές.

Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής.

Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει)

Δημιουργία δημοτικής ή ιδιωτικής «ελεγχόμενης περιοχής κυνήγιου» σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

Η βόσκηση μόνο στις περιοχές που προσδιορίζονται στο χάρτη Π2 ως Φυσικοί Βοσκότοποι.

Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγές Ενέργειας - Αιολικά Πάρκα²

Αντλητικές Εγκαταστάσεις

Υδατοδεξαμενές

Φρέατα

Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

ΙΙ. Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

Άσκηση παραδοσιακών καλλιεργειών

Μελισσοκομία

Νομαδική Κτηνοτροφία (σε περιοχές θαμνολίβαδων)

Κατοικία

Γεωργικές Αποθήκες

Εγκαταστάσεις σταβλισμού μεγάλων ζώων σε θαμνολίβαδα

Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών

Νεκροταφεία

Κατασκηνώσεις περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και αναψυχής

Θερμοκήπια

Για τις άνω επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες τηρείται η κείμενη νομοθεσία, όπου απαιτείται, αναφορικά με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον καθορισμό περιβαλλοντικών όρων.

Τυχόν ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν της παρούσας Απόφασης.

Προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του ΓΠΣ μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων πραγματοποιήθηκαν, εφόσον στις περιπτώσεις που προβλέπεται για κάθε μια επιβληθούν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους.

Στα δασικά γήπεδα απαγορεύεται η κατάτμηση, στα δε γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα ορίζονται ως κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα.

Για τα γήπεδα δασικού χαρακτήρα ορίζονται ως κατώτατο όριο αρτιότητας τα 20 στρέμ. και για τα μη δασικού χαρακτήρα τα 8 στρέμ.

Κατά παρέκκλιση οι ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας έκδοσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για την έγκριση του ΓΠΣ θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο από 4 στρέμματα.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, καθώς και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Όροι δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων

Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κατοικιών 100 τ.μ.

Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια των κτιρίων, για τις χρήσεις: Γεωργικές Αποθήκες, Εγκαταστάσεις σταβλισμού μεγάλων ζώων σε θαμνολίβαδα και Κτίρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών, 150 τ.μ.

Τα αιολικά πάρκα χωροθετούνται μετά από καθορισμό περιβαλλοντικών όρων στο πλαίσιο των κείμενων διατάξεων

Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις.

Περιορισμοί δόμησης και περιβάλλοντος

Μέχρι να γίνουν οι μελέτες οριοθέτησης τυχόν διερχόμενων ρεμάτων και η έκδοση των σχετικών πράξεων,

² Σύμφωνα με τις διατάξεις και περιορισμούς της Κ.Υ.Α. 49828 (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-08) για το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. ΑΠΕ

απαγορεύεται η δόμηση και οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες σε ζώνη 50 τουλάχιστον μέτρων εκατέρωθεν των ορίων της φυσικής κοίτης του ρέματος και των εκβολών του.

Επιβάλλεται απαγόρευση των εστιών ρύπανσης.

Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Επιτρέπεται η βόσκηση μόνο σε συγκεκριμένα θαμνολίβαδα, στις περιοχές των Φυσικών Βοσκοτόπων, όπως προσδιορίζονται στο Χάρτη Π2.

Επιτρέπεται το κυνήγι με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και περιορισμούς που τίθενται από τη δασική υπηρεσία.

Ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τον περιβάλλοντα χώρο γραμμικών ή «σημειακών» δραστηριοτήτων ή εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής, όπως είναι τα αιολικά πάρκα, τα νεκροταφεία και οι γραμμές υψηλής τάσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Επιτρέπεται η υδρομάστευση νέων πηγών για ύδρευση και άρδευση οικισμών και αγρών της περιοχής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, υπό την αυστηρή προϋπόθεση λήψης μέτρων για τη διατήρηση των υφιστάμενων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας

Απαγορεύονται:

Η καταστροφή κάθε είδους ζώνης με φυσική βλάστηση

Η βόσκηση εκτός των περιοχών που ορίζονται για τη χρήση αυτή

Η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών

Η λήψη αδρανών στα παραποτάμια τμήματα πλην περιπτώσεων μελετώμενης διευθέτησης του ποταμού

Η ρύπανση κάθε είδους σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία

Στη ζώνη Μετεώρων Θράκης παρά τον οικισμό της Αστραίας, η οποία ορίζεται στο χάρτη Π.2 ως Περιοχή Φυσικού Κάλλους, απαγορεύεται η κατάτμηση και η δόμηση. Επίσης, σε ακτίνα 100 μ. περιμετρικά της θέσης Μεζαρλίκ του οικισμού Κοπτερού, η οποία αποτελεί τη ζώνη προστασίας του ταφικού τύμβου απαγορεύεται κάθε δόμηση για λόγους προστασίας του αρχαιολογικού χώρου.

B.3 Περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ). (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Καθορίζονται ως περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι εκτάσεις γεωργικής γης (δύο τύποι περιοχών: οι εκτάσεις γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας που περιλαμβάνονται στη Ζώνη Γ1 του Ε.Π.Α.Μ.Θ. και οι ζώνες γεωργικών - κτηνοτροφικών χρήσεων που δεν περιλαμβάνονται στο Ε.Π.Α.Μ.Θ.), το Κέντρο Ενهمέρωσης Πειραματικής Εφαρμογής και Προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας (ΚΕΠΕΠ), η Ζώνη Εμπορευματικού Σταθμού Αυτοκινήτων (ΖΕΣ) και το Εμπορικό Κέντρο.

B.3.1. ΠΕΠΔ1 Ζώνη Γεωργικών χρήσεων (πρώτη προτεραιότητα) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Περιλαμβάνονται εκτάσεις του κάμπου του Ιάσμου ανατολικά και δυτικά του ποταμού Κομψάτου, εντός των ορίων της «Ζώνης Γ.1.2, Γ.1.3, Γ.1.4-Χερσαία έκταση-Περιοχή οικονάπτυξης» του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (Κ.Υ.Α. με αριθμ.44549/2008, ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), καθώς και τμήμα του «Μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή Κομψάτου Δήμου

Ιάσμου, Νομού Ροδόπης» (υπ'αριθμ. 2701/2001 απόφαση Γ.Γ. Π. ΑΜΘ, ΦΕΚ 842/Β').

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις (από τον συνδυασμό των επιτρεπόμενων χρήσεων των οριζόμενων από τις παραπάνω αποφάσεις) είναι μόνο:

I. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις - δραστηριότητες της ζώνης Α του Ε.Π.Α.Μ.Θ. και 'του 'Μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή Κομψάτου Δήμου Ιάσμου, Νομού Ροδόπης, Περιφέρεια Ανατ. Μακεδονίας - Θράκης», μόνο για το τμήμα που περιλαμβάνεται σε αυτό (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000), όπως αναφέρονται στην παράγραφο Β.2.1.

II. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις - δραστηριότητες από τις ζώνες Β (γενικές) , Γ και Γ1 του Ε.Π.Α.Μ.Θ. με κάποιες εξαιρέσεις³:

Η εκτέλεση έργων διαχείρισης υδατικών πόρων (αντιπλημμυρικά, υδρομαστεύσεις, υδροδότησης κλπ), καθώς και τα έργα βελτίωσης της παροχετευτικότητας, με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνονται βασικές οικολογικές διεργασίες και η απαιτούμενη οικολογική παροχή στο υδάτινο σύστημα.

Η γεωργία στις νομίμως υφιστάμενες καλλιεργούμενες εκτάσεις, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο I.1.5. του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Η χρήση και συντήρηση των υφιστάμενων γεωργικών αποθηκών και η ανέγερση νέων ισογείων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Οι εργασίες καθαρισμού και συντήρησης των υφιστάμενων στραγγιστικών τάφρων και λοιπών εγγειοβελτιωτικών έργων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο I.1.9. του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Νόμιμα υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες δύνανται να βελτιώνονται και να εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο II.1.6. του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Νόμιμα υφιστάμενες εγκαταστάσεις συλλογής, συσκευασίας και επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων δύνανται να βελτιώνονται και να εκσυγχρονίζονται, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο II.1.7. του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Η βόσκηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου I.1.6 του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ., μόνο στις περιοχές που προσδιορίζονται στο χάρτη Π2 ως Φυσικοί Βοσκότοποι.

Η θήρα, όπως ορίζεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Η συντήρηση, βελτίωση και επέκταση των υφιστάμενων έργων και δικτύων υποδομής και δημιουργία νέων,

³ Ειδικά, οι επιτρεπόμενες από την Κ.Υ.Α. χρήσεις Υπεραγορές, Εμπορικά Κέντρα, Εγκαταστάσεις Χονδρικού Εμπορίου, έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393 /2332/2002 (Β' 1022) όπως ισχύει, δεν επιτρέπεται να χωροθετούνται στην παρούσα Ζώνη ΠΕΠΔ1, αλλά μόνο στη δημοτική έκταση η οποία χαρακτηρίζεται ως ζώνη ΠΕΠΔ5: Εμπορικό Κέντρο και φαίνεται στο χάρτη Π.2.

Επίσης, οι επιτρεπόμενες από την Κ.Υ.Α. χρήσεις βιομηχανίας - βιοτεχνίας στη ζώνη Γ1 απαλείφονται από την ΠΕΠΔ1 και χωροθετούνται οι χαμηλής όχλησης στο ΒΙΟΠΑ και οι χαμηλής και μέσης όχλησης, εφόσον συνδέονται με την επιτόπια γεωργική παραγωγή, στη ζώνη ΠΕΠΔ2.

Τέλος, η επιτρεπόμενη από την Κ.Υ.Α. χρήση «σταθμοί ανεφοδιασμού οχημάτων με καύσιμα» απαλείφεται από τη ζώνη ΠΕΠΔ1, επιτρέπεται δε μόνον μέσα στους οικισμούς.

σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Ι.1.8. του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Τουριστικές εγκαταστάσεις μη κύριων (τάξης Α και Β) έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022) ως ισχύει] μέγιστης δυναμικότητας έως και 200 κλίνες⁴, κύριων (άνω των δύο αστερών **) ξενοδοχειακών καταλυμάτων και Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (π.χ. Συνεδριακά Κέντρα, κ.λπ.) έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β' 1022)].

Ξενώνες και Κατασκηνώσεις έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022) όπως ισχύει] μέγιστης δυναμικότητας 100 ατόμων⁵, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/ 2003 (Β'332) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, καθώς και τα συνοδά αυτών έργα (κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί, αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων κ.τ.λ.), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.3.15. του άρθρου 3 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Οι εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας / φωτοβολταϊκά και μικρά υδροηλεκτρικά έργα, σύμφωνα με τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. 49828 (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-08) για το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και σύμφωνα με τα αναφερόμενα⁶ στην παράγραφο ΙΙ.1.13. του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. ΥΑ 445//2008 και με την προϋπόθεση ότι η συνολική ανώτερη εγκαθιστάμενη ισχύς των φωτοβολταϊκών σταθμών στη Ζώνη Γ να μην υπερβαίνει το 30 % της εκάστοτε καθοριζόμενης ισχύος από το Υπ. Ανάπτυξης για την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας & Θράκης.

Η δημιουργία νέων έργων ή εκσυγχρονισμό - επέκταση υφιστάμενων, που αφορούν στην εκμετάλλευση του υπόγειου υδροφορέα ή των επιφανειακών νερών (π.χ. υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αντλιοστάσια, γεωτρήσεις), με την προϋπόθεση ότι θα καταρτιστεί σχέδιο διαχείρισης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Μέχρι την έγκριση του σχεδίου διαχείρισης, για την χρήση του νερού απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Περιφερειακής Υπηρεσίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, ταβέρνες, αναψυκτήρια), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φυσικού αερίου και κατά προτίμηση εκτός της ζώνης των 200 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα του αγωγού. Επιπλέον, κτίρια 4 ορόφων και πάνω δεν επιτρέπονται στη ζώνη 200 μέτρων εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου.

⁴ Ο επιπλέον περιορισμός σε σχέση με τα επιτρεπόμενα από την ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ. προτείνεται λόγω της μεγάλης σημασίας της γεωργικής γης στην περιοχή μελέτης και επιπλέον, της επιθυμίας να συγκεντρωθούν οι δραστηριότητες αυτές στις ζώνες εκτός του εθνικού πάρκου.

⁵ Ο επιπλέον περιορισμός σε σχέση με τα επιτρεπόμενα από την ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ. προτείνεται λόγω της μεγάλης σημασίας της γεωργικής γης στην περιοχή μελέτης και επιπλέον, της επιθυμίας να συγκεντρωθούν οι δραστηριότητες αυτές στις ζώνες εκτός του εθνικού πάρκου.

⁶ Ο επιπλέον περιορισμός αποκλεισμού των ΑΠΕ αιολικής ενέργειας σχετίζεται με τις ανάγκες προστασίας της ζώνης.

Αθλητικές εγκαταστάσεις, Αίθουσες Θεάτρου, Κινηματογράφων, Συναυλιών ή συνδυασμός αυτών, Κέντρα Πολιτισμού, Θεματικά Πάρκα, Εκθεσιακά Κέντρα, υποκατηγορίας 3 & 4, δεύτερης κατηγορίας ομάδας 9 της ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β' 1022) , σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β' 332). Θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φυσικού αερίου και κατά προτίμηση εκτός της ζώνης των 200 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα του αγωγού. Επιπλέον, κτίρια 4 ορόφων και πάνω δεν επιτρέπονται στη ζώνη 200 μέτρων εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου.

Η κατασκευή των κτιρίων ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής και προσαρμόζονται στην ιδιαίτερη αισθητική του περιβάλλοντος χώρου και μετά από έγκριση της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ.

Η αλιεία και υδατοκαλλιέργεια σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη κείμενη νομοθεσία.

Θερμοκήπια σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη κείμενη νομοθεσία.

Η εγκατάσταση καθετοποιημένων πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων έως 200 ισοδυνάμων ζώων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και με την προϋπόθεση ότι, το γήπεδο της δραστηριότητας, να απέχει κατ' ελάχιστο 1 χλμ. από τα όρια των ζωνών ΠΕΠ1 (α, β και γ) και ΠΕΠ2.

Εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης και μηχανικής διαλογής στερεών αποβλήτων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Εγκαταστάσεις παρασκευής εδαφοβελτιωτικών ή/και παραγωγή βιοαερίου ή/και παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μη απόβλητα, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Μάντρες οικοδομικών υλικών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Κτίρια γραφείων (κοινωνικής πρόνοιας, κοινής ωφέλειας, κτλ), υποκατηγορίας 3 & 4, δεύτερης κατηγορίας ομάδας 6 της ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Νεκροταφεία και τα συνοδά αυτών έργα, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Εγκαταστάσεις μεμονωμένων προβλητών έως και υποκατηγορία 3, δεύτερης κατηγορίας, (περιπτώσεις Α/Α 8.1.& 8.3.) της ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο ΙΙ.3.22 της ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Κατάτμηση, Αρτιότητα, Όροι και περιορισμοί δόμησης

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα (τροποποιείται η διάταξη της σχετικής Υπ. Απόφασης που όριζε τα 4 στρεμ.). Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας για το ΓΠΣ έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Για τις δραστηριότητες Αθλητικές εγκαταστάσεις, Αίθουσες Θεάτρου, Κινηματογράφων, Συναυλιών ή συνδυασμός αυτών, Κέντρα Πολιτισμού, Θεματικά Πάρκα, Εκθεσιακά Κέντρα, υποκατηγορίας 3 & 4, δεύτερης κατηγορίας ομάδας 9 της ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β' 1022), κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρ. Κατά

παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 4 στρ.

Για τις δραστηριότητες τουριστικές εγκαταστάσεις μη κύριων (τάξης Α και Β) έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022) ως ισχύει] μέγιστης δυναμικότητας έως και 200 κλίνες, κύριων (άνω των δύο αστέρων **) ξενοδοχειακών καταλυμάτων και Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (π.χ. Συνεδριακά Κέντρα, κ.λ.π.) έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022) ως ισχύει, κατώτατο όριο αρτιότητας γηπέδου ορίζονται τα οκτώ (8) στρέμματα, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β'332), μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Τέλος, θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φυσικού αερίου και κατά προτίμηση εκτός της ζώνης των 200 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα του αγωγού. Επιπλέον, κτίρια 4 ορόφων και πάνω δεν επιτρέπονται στη ζώνη 200 μέτρων εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου.

Για τις δραστηριότητες ξενώνες και Κατασκηνώσεις έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β'1022) όπως ισχύει] μέγιστης δυναμικότητας 100 ατόμων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β'332) μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης. Θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημερομηνία έκδοσης του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. του Ε.Π.Α.Μ.Θ. έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 8 στρέμ. Τέλος, θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φυσικού αερίου και κατά προτίμηση εκτός της ζώνης των 200 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα του αγωγού. Επιπλέον, κτίρια 4 ορόφων και πάνω δεν επιτρέπονται στη ζώνη 200 μέτρων εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου.

Η δόμηση για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, δραστηριότητες, επιτρέπεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ και τήρηση των διατάξεων της ΚΥΑ 69269/5387/1990.

Στις εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμών, ρυμοτομικών σχεδίων και σχεδίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 επιτρέπεται η δόμηση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Για όλα τα επιτρεπόμενα έργα και δραστηριότητες, ακολουθείται η διαδικασία της Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Κατά τη διαδικασία αυτή απαιτείται η γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά στην ΚΥΑ του Ε.Π.Α.Μ.Θ.

Όλες οι εγκαταστάσεις των επιτρεπόμενων έργων και δραστηριοτήτων, που πρόκειται να χρησιμοποιούν επικίνδυνες ουσίες, ασχέτου μεγέθους τους, υποχρεούνται να υποβάλουν εντός δύο ετών, από την υπογραφή της ΚΥΑ 44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), μελέτη ασφαλείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Κ.Υ.Α. 12044/2007 «Οδηγία SEVESO». Η ανωτέρω μελέτη, θα εξετάζεται από τις καθ' ύλην αρμοδίες Υπηρεσίες, με βάση και με τα αναφερόμενα και το πνεύμα της υποπαραγράφου α', της παραγράφου 3, του άρθρου 7 της Κ.Υ.Α. 44549/2008, ενώ απαιτείται για την όποια απόφαση και η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Η κατασκευή των κτιρίων ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής και προσαρμόζονται στην ιδιαίτερη αισθητική του περιβάλλοντος χώρου και μετά από έγκριση της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και πέραν των ειδικά αναφερομένων, εφαρμόζονται κατά χρήση οι ισχύουσες διατάξεις από το Π.Δ. 578/1978 και 270/1985.

B.3.2. ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικών - κτηνοτροφικών χρήσεων (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Επιθυμητός χαρακτήρας των περιοχών της ζώνης αυτής θεωρείται κατ' αρχήν ο γεωργικός - κτηνοτροφικός σε συνδυασμό με ορισμένες χρήσεις και λειτουργίες, όπως είναι τα πολιτιστικά, ο αθλητισμός, η αναψυχή κ.α.

Ως Επιτρεπόμενες Ειδικές Χρήσεις Γης και Δραστηριότητες προτείνονται:

Κατοικία
Γεωργικές Αποθήκες
Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια - Silos
Η βόσκηση, μόνο στις περιοχές που προσδιορίζονται στο χάρτη Π2 ως Φυσικοί Βοσκότοποι.
Μεταποιητικές Μονάδες εφόσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή
Πολιτιστικά Κτήρια και εγκαταστάσεις
Αθλητικές Εγκαταστάσεις
Γήπεδα στάθμευσης
Αναψυκτήρια
Κτήρια για την κάλυψη θρησκευτικών αναγκών
Εγκαταστάσεις ΑΠΕ /φωτοβολταϊκά, μικρά υδροηλεκτρικά έργα
Δεξαμενές
Θερμοκήπια
Αντλητικές Εγκαταστάσεις
Υδατοδεξαμενές
Φρέατα
Εγκαταστάσεις Τεχνικής Υποδομής

Προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων πραγματοποιήθηκαν εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, για κάθε μια επιβληθούν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 6 στρέμματα (με τροποποίηση των ισχυόντων 4 στρεμμάτων σήμερα).

Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της Απόφασης ΓΓ Περιφέρειας για το ΓΠΣ έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4 στρέμματα.

Όροι Δόμησης:

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις.

Περιορισμοί Δόμησης και Περιβάλλοντος

Επιβάλλεται απόσταση δόμησης 60 μ. εκατέρωθεν από τον άξονα ή το ελάχιστο 40 μ. από τα όρια της χάραξης των μεγάλων οδικών έργων (Εθνική Οδός, Εγνατία Οδός).

Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

B.3.3. ΠΕΠΔ3: Κέντρο Ενημέρωσης Πειραματικής Εφαρμογής και Προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας (ΚΕΠΕΠ) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Το κέντρο ενημέρωσης πειραματικής εφαρμογής και προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας χωροθετείται παρά την Εγνατία οδό, βόρεια αυτής και σε απόσταση 2,5 χμ από τον κόμβο του Ιάσμου και καταλαμβάνει έκταση 30 περίπου στρεμ. Αναλυτικότερα η έκταση του ΚΕΠΕΠ νότια εφάπτεται της Εγνατίας Οδού, ανατολικά ορίζεται από τη θέση του Εμπορευματοικού Σταθμού Αυτοκινήτων, και δυτικά περιβάλλεται από τον κάμπο. Η πρόσβαση σ' αυτό γίνεται μέσω της προτεινόμενης οδού πρόσβασης και στον Εμπορευματοικό Σταθμό (βλέπε χάρτη Π2).

Το προτεινόμενο κέντρο θα πρέπει να εστιάζει τις δράσεις του κατ' αρχήν στα εξής αντικείμενα:

Ενημέρωση και εκπαίδευση αγροτών ώστε να πεισθούν για την βιωσιμότητα της μεθόδου/ ενημέρωση του κοινού για την ποιότητα των προϊόντων

Οργάνωση της διάθεσης των απαραίτητων για την άσκηση της βιολογικής γεωργίας εφοδίων, ιδιαίτερα όσον αφορά τους σπόρους και τα εφόδια φυτοπροστασίας.

Υποστήριξη των καλλιεργητών για την εξασφάλιση των σχετικών πιστοποιήσεων και την προβολή των προϊόντων τους

Ως Επιτρεπόμενες Ειδικές χρήσεις προτείνονται:

Κατοικία για το προσωπικό του Κέντρου

Διοίκηση

Εστιατόριο

Κτίρια εκπαίδευσης

Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Γήπεδα στάθμευσης

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Εμπορικά καταστήματα

Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Γεωργικές χρήσεις

Κτηνοτροφικές χρήσεις και σταβλισμός για πειραματική άσκηση

Προϋπάρχουσες σήμερα χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις της παρούσας Απόφασης μπορούν να εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις στη βάση των οποίων πραγματοποιήθηκαν εφόσον, στις περιπτώσεις που προβλέπεται για κάθε μια επιβληθούν ειδικό περιβαλλοντικοί όροι ανάλογα με την κατηγορία τους.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμ. χωρίς παρεκκλίσεις.

Συντελεστής Δόμησης 0,2.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ' 270), όπως ισχύει.

Περιορισμοί Δόμησης και Περιβάλλοντος

Επιβάλλεται απόσταση δόμησης 60 μ. εκατέρωθεν από τον άξονα ή το ελάχιστο 40 μ. από τα όρια των μεγάλων οδικών έργων (Εγνατία Οδός).

Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.

Επιβάλλεται ο έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

B.3.4. ΠΕΠΔ4: Ζώνη Εμπορευματοικού Σταθμού Αυτοκινήτων (ΖΕΣ) (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Η ζώνη του Εμπορευματοικού Σταθμού Αυτοκινήτων (τύπος Β με βάση το Π.Δ. 79/2004-ΦΕΚ Α 62/1-3-2004) χωροθετείται σε δημοτική έκταση, παρά την Εγνατία Οδό και βόρεια αυτής.

Η πρόσβαση στη ζώνη γίνεται μέσω της προτεινόμενης οδού (βλέπε χάρτη Π2).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις (Υποχρεωτικές - Προαιρετικές για Σταθμούς Τύπου Β), όπως και η διαδικασία άδειας ίδρυσης και άδειας λειτουργίας ορίζονται στο Π.Δ. 79/2004 (ΦΕΚ Α 62/1-3-2004):

Κτιριακές εγκαταστάσεις:

Γραφεία - Διοίκηση του Φορέα του Σταθμού (Υ)

Γραφείο Υπεύθυνου Λειτουργίας Σταθμού (Υ)

Γραφείο Πληροφοριών (Υ)

Γραφείο παράδοσης εμπορευμάτων (Υ)

Χώροι υγιεινής (Υ)

Αποθήκες εμπορευμάτων (Υ)

Bar - καφετέρια (Π)

Εστιατόριο -α (Π)

Θυρίδα τράπεζας (Π)

Ιατρείο πρώτων βοηθειών (Π)

Εξοπλισμός εγκαταστάσεις:

Τηλεφωνικοί θάλαμοι ή stands (Υ)

Μεγαφωνική εγκατάσταση (Υ)

Επίτοιχα ωρολόγια (Υ)

Πίνακας δρομολογίων (Π)

Εγκατάσταση κλιματισμού (Π)

Εγκατάσταση θέρμανσης (Π)

Εγκατάσταση θερμού νερού (Υ)

Ψύκτες νερού (Υ)

Γεφυροπλάστιγγα (Π)

Επίσης δύναται να υφίστανται οι εξής εγκαταστάσεις, εφόσον εξασφαλίζεται γι αυτές ο σχετικός χώρος πέραν της συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας των κτιριακών εγκαταστάσεων και των χώρων στάθμευσης και ελιγμών:

Εγκαταστάσεις αντλιών υγρών καυσίμων για τον ανεφοδιασμό των φορτηγών (πρατήριο ιδιωτικής χρήσης) Διανομέας υγραερίου (LPG) για τον ανεφοδιασμό των φορτηγών

Πλυντήρια - Λιπαντήρια - Κεκλιμένα επίπεδα επιθεώρησης

Συνεργεία φορτηγών

Εγκαταστάσεις διανυκτέρευσης οδηγών.

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμ. χωρίς παρεκκλίσεις.

Οι ΕΣ Αυτοκινήτων είναι ισόγεια κτίρια ή στεγάζονται σε ισόγειους χώρους κτιρίων. Βοηθητικοί χώροι των σταθμών (χώροι υγιεινής, μηχανοστάσια) επιτρέπεται να κατασκευάζονται και σε υπόγειους χώρους σταθμών.

ΣΔ 0,2.

Εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει.

Περιορισμοί Δόμησης και Περιβάλλοντος

Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.

Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

B.3.5. ΠΕΠΔ5: Εμπορικό Κέντρο (βλ. χάρτη Π.2 κλ.1:25.000)

Το Εμπορικό Κέντρο χωροθετείται σε δημοτική έκταση, παρά την Εγνατία Οδό και νότια αυτής, σε απόσταση 1χλμ δυτικά του κόμβου του Ιάσμου.

Η πρόσβαση στο Εμπορικό Κέντρο γίνεται μέσω της προτεινόμενης οδού (βλέπε σχέδιο Π2).

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης:

Υπεραγορές, Εμπορικά Κέντρα, Εγκαταστάσεις Χονδρικού Εμπορίου, έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β' 1022)] όπως ισχύει, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από γνώμη του Φορέα Διαχείρισης και Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 της Κ.Υ.Α. 11014/703/Φ104/2003 (Β' 332).

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις δραστηριότητες Υπεραγορές, Εμπορικά Κέντρα, Εγκαταστάσεις Χονδρικού Εμπορίου, έως και υποκατηγορίας 2, πρώτης κατηγορίας, ομάδας 6 [ΚΥΑ 15393/2332/2002 (Β' 1022)], ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας απόφασης έχουν ελάχιστο εμβαδόν τα 4 στρ.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Για όλα τα επιτρεπόμενα έργα και δραστηριότητες, ακολουθείται η διαδικασία της Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Κατά τη διαδικασία αυτή απαιτείται η γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης, εκτός αν ρητά προβλέπεται διαφορετικά στην ΚΥΑ 44549/2008, ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008.

Όλες οι εγκαταστάσεις των επιτρεπόμενων έργων και δραστηριοτήτων, που πρόκειται να χρησιμοποιούν επικίνδυνες ουσίες, ασχέτως μεγέθους τους, υποχρεούνται να υποβάλουν εντός δύο ετών, από την υπογραφή της ΚΥΑ 44549/2008 (ΦΕΚ 497/Δ/17-10-2008), μελέτη ασφαλείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Κ.Υ.Α. 12044/2007 «Οδηγία SEVESO». Η ανωτέρω μελέτη, θα εξετάζεται από τις καθ' ύλη αρμόδιες Υπηρεσίες, με βάση τα αναφερόμενα και το πνεύμα της υποπαραγράφου α', της παραγράφου 3, του άρθρου 7 της Κ.Υ.Α. 44549/2008, ενώ απαιτείται για την όποια απόφαση και η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης.

Η δόμηση για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, δραστηριότητες, επιτρέπεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ και τήρηση των διατάξεων της ΚΥΑ 69269/5387/1990.

Η κατασκευή των κτιρίων ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής και προσαρμόζονται στην ιδιαίτερη αισθητική του περιβάλλοντος χώρου, μετά από έγκριση και της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ.

Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί ελάχιστων αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας.

Όσον αφορά στον αγωγό φυσικού αερίου που διέρχεται από την έκταση χωροθέτησης του εμπορικού κέντρου, ισχύουν οι παρακάτω περιορισμοί:

Α) Η οικιστική πυκνότητα σε ζώνη 200 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα του αγωγού φα και σε κυλιόμενο μήκος 1600 μέτρων κατά την έννοια του άξονα του αγωγού φα, δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 10 κτίρια προοριζόμενα για ανθρώπινη χρήση ή/και δραστηριότητα.

Β) Κτίρια 4 ορόφων και πάνω δεν επιτρέπονται στη ζώνη αυτή.

Γ) Υπαίθριοι ή κλειστοί χώροι και κτίρια που επιφέρουν συγκέντρωση πληθυσμού άνω των 20 ατόμων, θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φα, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι ανωτέρω (Α) και (Β) περιορισμοί.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και πέραν των ειδικά αναφερομένων, εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του Π.Δ. 538/1978 και 270/85, όπως ισχύει.

B4. Γενικές και μεταβατικές διατάξεις:

Σε όλες τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ καταργούνται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση: τις παρεκκλίσεις του άρθρου 2 του Π.Δ. 24-5-1985 για τις ΠΕΠΔ 1 (Ζώνη Γεωργικών Χρήσεων) και ΠΕΠΔ 2 (Ζώνη Γεωργικών - Κτηνοτροφικών Χρήσεων) και τις παρεκκλίσεις του άρθρου 5 του Π.Δ. 24-5-1985 για την ΠΕΠΔ 5 (Εμπορικό Κέντρο), οι οποίες επιτρέπονται.

Όπου αναφέρεται στην παρούσα, η κατασκευή των κτιρίων ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής και προσαρμόζονται στην ιδιαίτερη αισθητική του περιβάλλοντος χώρου και μετά από έγκριση της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων και εγκαταστάσεων σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρομή των Γραμμών Μεταφοράς (ΓΜ) 150 KV ΚΑΒΑΛΑ - ΙΑΣΜΟΣ, ΚΕΡΑΜΩΤΗ - ΙΑΣΜΟΣ, ΣΕΡΡΕΣ - ΙΑΣΜΟΣ, ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ - ΙΑΣΜΟΣ, ΙΑΣΜΟΣ - ΔΙΔ/ΧΟ και ΙΑΣΜΟΣ - ΘΗΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 50 μ (20μ. εκατέρωθεν) και της Γραμμής Μεταφοράς 400 KV ΚΥΤ ΦΙΛΙΠΠΩΝ - ΚΥΤ Ν. ΣΑΝΤΑΣ - ΤΟΥΡΚΙΑ, σε όλο το μήκος της και σε πλάτος 50 μ (25μ. εκατέρωθεν).

Επιβάλλονται οι αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του άξονα των οδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 - Φ.Ε.Κ. - 169/Α/15-7-98 «Περί καθορισμού ελάχιστης απόστασης ασφαλείας των κτιρίων από τους άξονες ή τα όρια των οδών του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου».

Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, πρέπει να γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 1128/80 επιβάλλεται έλεγχος δόμησης και ειδικότερα απαγόρευση αυτής στις περιοχές των υφιστάμενων κοιμητηρίων, τα οποία πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 250μ από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και των επεκτάσεών του, 100 μ από μεμονωμένες κατοικίες, 100μ από φρέατα και 50μ από πηγές πόσιμου νερού. Η ανωτέρω απόσταση μετά από την ειδική μελέτη δύναται να μειωθεί στα 20 μέτρα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/13-6-97) με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου με τη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, μείωση η οποία ισχύει για τον οικισμό του Ιάσμου, σύμφωνα με την απόφαση 46/2009 του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ροδόπης, μετά από τη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Ιάσμου και την κατάθεση του φακέλου με τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά από το άρθρο 2 της Υ.Α. 26882/5769/98 (ΦΕΚ 838/Δ/23-10-98).

Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού δασών - δασικών εκτάσεων κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατοικούντων (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, κ.λπ.).

Ειδικά όσον αφορά στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων όλων των εποχών, ανεξάρτητα αν αυτά έχουν οριοθετηθεί ή όχι, αυτή ισχύει βάσει του νέου Νόμου Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Η περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, εδαφική έκταση στη θέση Μεζαρκί ΝΔ του οικισμού, η οποία αποτελεί τη ζώνη προστασίας του ταφικού τύμβου διαμέτρου 30μ, και με πλάτος ζώνης 50 μ γύρω από τον τύμβο, εξαιρείται από την επέκταση του οικισμού Κοπτερό και σε αυτήν απαγορεύεται κάθε δόμηση, από τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΥΠΠΟ, ΕΠΚΑ, κ.λπ.). Η περιοχή αυτή, απεικονίζεται στους χάρτες της πρότασης ενδεικτικά και η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να προβεί στις διαδικασίες προσωρινής οριοθέτησής της σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 3028/2002.

Για τους μη οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους, ναούς και λοιπά βυζαντινά μνημεία ισχύουν οι κατά περίπτωση επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης εντός των ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, μετά από υποχρεωτικό έλεγχο της αρχαιολογικής υπηρεσίας, με εξαίρεση των χρήσεων βιομηχανίας, βιοτεχνίας, επαγγελματικών εργαστηρίων και χονδρεμπορίου - αποθηκών. Περιμετρικά των ως άνω εκτός σχεδίου χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και σε ακτίνα 50 μ. απαγορεύεται η τοποθέτηση κτηρίων τα οποία τυχόν επιτρέπονται από τις κατά περίπτωση προτεινόμενες ειδικές χρήσεις γης και όρους δόμησης.

Προστατεύεται το δίκτυο των πολιτιστικών πορειών. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

Ο καθορισμός εκτός σχεδίου χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων σκοπών και εν γένει κτηρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών, εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει, εφόσον επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις στις ζώνες εκτός σχεδίου της παρούσας μελέτης.

Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές κατοικίας και ΒΙΟΠΑ, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης των σχετικών άρθρων του Π.Δ. 166/1987, με κατώτατο όριο κατάρτησης τα 4 στρέμματα, επιπλέον δε με τον περιορισμό τα κτήρια εκτός σχεδίου, κατά τη μεταβατική φάση, να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538) και από 24-5 - 1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν.

Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται

σε αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του Γ.Π.Σ., εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν, ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α), όπως ισχύει.

Εντός της εκτός σχεδίου περιοχής του Γ.Π.Σ., προεγκρίσεις χωροθέτησης λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν εκδοθεί με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και οι χρήσεις - δραστηριότητες τις οποίες αφορούν δεν επιτρέπονται εφεξής από τις ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να ισχύουν, επιτρέπεται δε η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις.

Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας - βιομηχανίας, μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α).

Υφιστάμενες δραστηριότητες /χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύναται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, έως τη λήξη της άδειάς τους και κατ' ανώτατο όριο για μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ. Εντός της προθεσμίας αυτής επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτηρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτές, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31-12-2003 που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 και το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Η Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων του Δήμου Ιάσμου φαίνεται στους χάρτες Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3, σε κλ. 1:5000, που συνοδεύουν την παρούσα.

Γ.1. Το σύνολο των οικισμών οργανώνεται σε τρεις χωρικές λειτουργικές ενότητες οικισμών (Χ.Ε.Ο.) που προέκυψε από τα γεωμορφολογικά στοιχεία της περιοχής (ορεινές, ημιορεινές και πεδινές περιοχές, ποτάμια κλπ.) και από την ύπαρξη των δύο μεγάλων οδικών αξόνων - Εγνατία Οδός, Εθνική οδός - καθώς και από στοιχεία αποστάσεων και συσχετισμών των οικισμών μεταξύ τους: Χωρική ενότητα "Α"-Ίασμος και Κοπτερό, χωρική ενότητα "Β" - υποενότητα Βα: Γαλήνη, Διαλαμπή και Μωσαϊκό, υποενότητα Ββ: Αμβροσία, Παλλάδιο - Μικρό Παλλάδιο, υποενότητα Βγ: Σάλη, Γλυκονέρι και χωρική ενότητα "Γ" - Ιππικό, Μελίταινα, Πολύαρνο, Ταγγαίο. Κάθε οικισμός αποτελεί μία οργανική οικιστική ενότητα, με εξαίρεση τους οικισμούς Παλλάδιο και Μικρό Παλλάδιο οι οποίοι από κοινού συνιστούν μία ενότητα.

Γ.2. Προτάσεις αναβάθμισης - αναζωογόνησης οικιστικών υποδοχέων

Εκπόνηση πολεοδομικών μελετών στους οικισμούς Ίασμος, Κοπτερό, Αμβροσία, Μικρό Παλλάδιο (μετά την οριοθέτηση και επέκταση-συνένωσή του με τον οικισμό Παλλάδιο του οποίου συνιστά οργανική γειτονιά κατοικίας), Σάλη.

Εκπόνηση πολεοδομικών μελετών στον κεντρικό πυρήνα των οικισμών Γαλήνη, Διαλαμπή, Μωσαϊκό και Γλυκονέρι.

Εκπόνηση στεγαστικού προγράμματος με τοπικό ρυμοτομικό στο νοτιοανατολικό άκρο του ορίου του οικισμού της Σάλπης (με επέκταση του ορίου του οικισμού), για τους αθίγγανους της περιοχής.

Χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών κεντροβαρικά, γύρω από το συνεκτικό τμήμα του, στους ήδη ανεπτυγμένους κεντρικούς πυρήνες των οικισμών Ίασμος, Κοπτερό, Γαλήνη, Διαλαμπή, Μωσαϊκό, Αμβροσία, Παλλάδιο - Μικρό Παλλάδιο, Σάλπη, και Γλυκονέρι.

Εκπόνηση και έγκριση μελέτης ανάπλασης προστασίας και ανάδειξης του παλιού παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού του Ιάσμου (άνω πόλη) με τα άρθρα 8-13 του ν.2508/1997, με αναβάθμιση δημόσιου χώρου, ιδίως δε του ιστορικού πυρήνα, του οικισμού του Ιάσμου, κήρυξη διατηρητέων κτιρίων και συνόλων και αποκατάσταση ορισμένων απ' αυτά, στον οικισμό του Ιάσμου, αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων ορισμένων δρόμων με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, στον οικισμό του Ιάσμου, και ανάπλαση - φύτευση - εξωραϊσμό του κέντρου και των εισόδων του οικισμού.

Αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος και του κοινωνικού εξοπλισμού και του δημόσιου χώρου των κεντρικών πλατειών - πυρήνα των οικισμών Κοπτερό, Γαλήνη, Διαλαμπή, Αμβροσία, Σάλπη και Γλυκονέρι.

Δημιουργία κατασκήνωσης περιβαλλοντικής εκπαίδευσης παιδιών, στον οικισμό Πολύαρνο, όπου δίπλα στο ήδη υπάρχον καταφύγιο σε δημοτική έκταση 10 στρεμμάτων, με διάνοιξη μονοπατιού γύρω από τη θέση θέας, μέχρι το ποτάμι.

Δημιουργία αναβαθμισμένων μονοπατιών πρόσβασης σε σημεία περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος από Πολύαρνο προς Πυροφυλάκιο - παρατηρητήριο από Πολύαρνο προς Αστράια - Μετέωρα Θράκης, από Μελίταινα προς Πυροφυλάκιο - παρατηρητήριο, από σημείο δρόμου Ιάσμου - Ταγγαίου προς σημείο θέας, από δρόμο βορειοδυτικά Κοπτερού προς σημείο θέας.

Κατάρτιση, έγκριση, υλοποίηση προγράμματος οργανωμένων παρεμβάσεων για την αναβίωση του εγκαταλελειμμένου οικισμού της Αστράιας, προκειμένου να λειτουργήσει ως υποδοχέας ορεινού παραθερισμού και παροχής υπηρεσιών στήριξης των τουριστών - επισκεπτών προς τα μεγαλιθικά μνημεία της Φύσης Μετέωρα της Θράκης, ως σπάνιου γεωτόπου με διεθνή σημασία, ο οποίος μπορεί να προσελκύσει επισκέπτες από το διεθνή χώρο (αναρρίχηση, φυσιολατρία, παρατήρηση, κ.ά.).

Γ.3. Γενικές Χρήσεις γης

Εντός των οικισμών, καθορίζονται οι χρήσεις σύμφωνα με το Π.Δ. 23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.1987) ως εξής:

Γενική Κατοικία, για όλους τους οικισμούς, σύμφωνα με το άρθρο 3 «Περιεχόμενα γενικής κατοικίας», με τον επιπλέον περιορισμό των ξενοδοχείων μέχρι 50 κλίνες (αντί για 100 που επιτρέπει το άρθρο) και με εξαίρεση τα εστιατόρια, αναψυκτήρια (τα οποία χωροθετούνται στα κέντρα των οικισμών), όλα τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με το δεδομένο ότι είναι επιθυμητή η συγκέντρωσή τους στον Εμπορευματικό Σταθμό στον κόμβο Ιάσμου παρά την Εγνατία οδό, κα-

θώς και στο προτεινόμενο ΒΙΟΠΑ), και την προϋπόθεση ότι τα πρατήρια βενζίνης, θα χωροθετούνται στα όρια του οικισμού, εκτός από την περίπτωση των ήδη υπάρχοντων τα οποία και παραμένουν στη θέση τους.

Κεντρικές λειτουργίες και τοπικό κέντρο οικισμού, σύμφωνα με το άρθρο 4 «Περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου - κεντρικής λειτουργίας πόλης - τοπικού κέντρου συνοικίας - γειτονιάς». Δημιουργούνται δύο διαβαθμίσεις αυτής της χρήσης ως εξής:

Α) Πολεοδομικό Κέντρο Πόλης για τον οικισμό του Ιάσμου, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης (γιατί είναι επιθυμητό να χωροθετηθούν στα όρια των οικισμών, αλλά σε περίπτωση που υπάρχουν στον κεντρικό πυρήνα του οικισμού, διατηρούνται εφόσον και όσο λειτουργούν). Επιπλέον εξαιρούνται από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα: αλουμινοκατασκευές - σιδηροκατασκευές, κατασκευές επίπλων και κουφωμάτων, επισκευές μηχανημάτων και σιδηροκατασκευών, σχιστήρια μαρμάρων, εργοστάσια κατασκευής και εμπορίας επαγγελματικών και οικιακών ψυγείων, φανοποιεία - βαφεία - βιοτεχνίες φανοποιίας, ηλεκτρολογεία αυτοκινήτων, επισκευές αυτοκινήτων και επισκευές μοτοποδηλάτων, κατασκευή ειδών εκ τσιμέντου τσιμεντοπλακών, επισκευές εξατμίσεων, βιοτεχνία σαπυνοποιία ελαίου, καθώς και οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Β) Τοπικό Πολεοδομικό Κέντρο για τους οικισμούς Γαλήνη, Διαλαμπή, Κοπτερό, Μωσαϊκό, Αμβροσία, Μικρό Παλλάδιο-Παλλάδιο, Σάλπη και Γλυκονέρι, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης (διατηρούνται εφόσον και όσο λειτουργούν), καθώς και τα πολυκαταστήματα-υπεραγορές, όλα τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, και τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Γ.4. Στην περίπτωση που οι χρήσεις ή κοινόχρηστες ή κοινωφελείς υποδομές απεικονίζονται στους χάρτες ενδεικτικά (σαν σύμβολο) και όχι εκτατικά, τότε θα πρέπει να εφαρμοστούν ή χωροθετηθούν στην πολεοδομική μελέτη στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με τα υπόβαθρα μεγαλύτερης ακρίβειας που θα διαθέτει, τη μεγαλύτερη εστίαση και ανάλυση που θα κάνει και τα νεότερα δεδομένα που θα προκύψουν.

Γ.5. Καθορίζονται χρήσεις, μέσος Σ.Δ., πυκνότητα και χωρητικότητα σε υφιστάμενους και νέους οικιστικούς υποδοχείς, με διάκριση των επιμέρους Σ.Δ. στις περιοχές εντός οικισμών προ του 23 /οριοθετημένων οικισμών και στις περιοχές νέων οικιστικών επεκτάσεων /οριοθετήσεων όπως φαίνονται στους Πίνακες που ακολουθούν, σε συνδυασμό με τις αναγκαίες επεκτάσεις /οριοθετήσεις, και στους αντίστοιχους χάρτες Π.3.1, Π.3.2, Π.3.3, κλ.1:5.000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Οι καθοριζόμενοι μέσοι Σ.Δ. τίθενται ως κατεύθυνση για την πολεοδόμηση. Δεν τίγονται οι ισχύοντες συντελεστές δόμησης μέχρι την έγκριση ή την αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης σε οποιοδήποτε οικισμό, οπότε θα οριστούν συντελεστές δόμησης με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και το μέσο Σ.Δ. που φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.



Πίνακας: Μέσοι Σ.Δ. και οικιστικές επεκτάσεις /οριοθετήσεις, 2020

Ονομασία οικισμού	Πληθυσμός 2020	Ε' Συνολική Θε- σμοθετημένη Έκταση οικι- σμού (Ha) (Αφαιρ/νων των ρεμάτων, κλπ)	Ε Υφιστάμε- νη Θεσμοθ/νη Έκταση οικι- σμού (Ha) (Αφαιρ/νων των ρεμάτων, κλπ)	Επ Προτεινόμε- νες επεκτά- σεις /οριοθε- τήσεις (Ha)	Μέσος Συντ. Δόμησης ανά οικισμό ⁷
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Α					
A1 ΙΑΣΜΟΣ	4.270	107,7	70,6	37,1	0,60, δηλ. 0,66 για τον θε- σμοθετημένο υποδοχέα και 0,50 για τις περιοχές επέ- κτασης
A2 ΚΟΠΤΕΡΟ	1.435	33,44	21,3	12,14	0,71, δηλ. 0,70 για το θε- σμοθετημένο υποδοχέα και 0,74 για τις περιοχές επέ- κτασης
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Β					
ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Βα					
Ba1 ΓΑΛΗΝΗ	330	29,30	29,30	0	0,66
Ba2 ΔΙΑΛΑΜΠΗ	628	47,40	47,40	0	0,80
Ba3 ΜΩΣΑΪΚΟ	188	245	24,50	0	0,66
ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Ββ					
Bβ1 ΑΜΒΡΟΣΙΑ	592	58,90	58,90	0	0,73 δηλ. 1,00 εντός του ρυ- μοτομημένου τμήματος του οικισμού και 0,50 εκτός του εγκ. Ρ.Σ./εντός οριοθέτησης
Bβ2 ΠΑΛΛΑΔΙΟ- ΜΙΚΡΟ ΠΑΛΛΑΔΙΟ	360	47,90	38,10	9,80	0,88, δηλ. 1,00 για το Παλλά- διο και 0,40 για την επέκτα- ση στο Μικρό Παλλάδιο).
ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Βγ					
Bγ1 ΣΑΛΠΗ	679	64,30	56,20	8,10	0,81, δηλ. 0,83 στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού, 0,66 στο μη συνεκτικό τμήμα εντός του οικισμού και 0,70 στην περιοχή του τοπικού ρυμο- τομικού
Bγ2 ΓΛΥΚΟΝΕΡΙ	124	14,35	14,35	0	0,70
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Γ					
ΙΠΠΙΚΟ	85	3,25	0,00	3,25	0,50
ΜΕΛΙΤΑΙΝΑ	42	2,18	0,00	2,18	0,50
ΠΟΛΥΑΡΝΟ	7	2,12	0,00	2,12	0,50
ΤΑΓΓΑΙΟ	10	0,85	0,00	0,85	0,50

⁷ Η μέγιστη δυνάμενη να δομηθεί επιφάνεια δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 τ.μ. στα οριοθετημένα τμήματα

Πίνακας: Οικιστικοί υποδοχείς, Θεσμοθετημένη Έκταση, Πληθυσμός, Μέση Μικτή Πυκνότητα έτους 2020, ανά οικισμό και χωρική ενότητα οικισμών

Περιοχή		Έκταση θεσμοθετημένων οικισμών (Ha) 2020	Πληθυσμός 2020	Μέση μεικτή πυκνότητα κατ. /στρεμ. 2020
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"		141,11	5.705	40
A1	Ίασμος	107,67	4.270	40
A2	Κοπτερό	33,44	1.435	43
Χωρική ενότητα Οικισμών "Β"		286,65	2.901	10
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βα"		101,20	1.146	11
Ba1	Γαλήνη	29,30	330	11
Ba2	Διαλαμπή	47,40	628	13
Ba3	Μωσαϊκό	24,50	188	8
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ββ"		106,80	952	9
Bβ1	Αμβροσία	58,90	592	10
Bβ2	Παλλάδιο - Μικρό Παλλάδιο	47,90	360	8
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"		78,65	803	10
Bγ1	Σάλπη	64,30	679	11
Bγ2	Γλυκονέρι	14,35	124	9
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"		8,40	144	17
Γ1	Ιππικό	3,25	85	26
Γ2	Μελίταινα	2,18	42	19
Γ3	Πολύαρνο	2,12	7	3
Γ4	Ταγγαίο	0,85	10	12
ΣΥΝΟΛΟ		446,48	8.750	20

Γ.5. Ως τρόπος ανάπτυξης για τις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων προσδιορίζονται οι Κανονιστικοί Όροι Δόμησης.

Γ.6. Κοινωνικός εξοπλισμός - Πολεοδομικές λειτουργίες.

Στους Πίνακες II και III που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής, καταγράφεται η υπάρχουσα κοινωνική υποδομή και αναλυτικά ανά οικισμό οι Κ.Χ. /πράσινο (πάρκο πόλης, πάρκο οικισμού, πλατείες, παιδικές χαρές, νησίδες, κ.λ.π.), καθώς και οι νέες ανάγκες στο έτος 2020. Οι ανάγκες σε Κ.Χ. έχουν υπολογιστεί στο Πίνακα I των προγραμματικών μεγεθών θεωρητικής πυκνότητας και νέων οικιστικών επεκτάσεων του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ.

Γ.7. Λοιπές κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση.

Οι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν επακριβώς από την Πολεοδομική Μελέτη εκάστου οικισμού, με την κατεύθυνση να χωροθετούνται διάσπαρτοι σε ολόκληρο τον οικιστικό ιστό, δημιουργώντας ενιαίο δίκτυο. Γενικά, οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, ενδείκνυται να χωροθετούνται σε σχέση με αρχαιολογικούς χώρους, ρέματα και περιοχές που ευνοούν τη δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής και ποδηλατοδρόμων, να γίνεται δε προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα οικισμών και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις αθλητισμού, πολιτισμού, εκπαίδευσης,

πρόνοιας και υγείας. Εν γένει οι κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη εκάστου οικισμού.

Δ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΔΙΚΤΥΑ

Δ.1. Μεταφορικό Δίκτυο

Για την υποστήριξη της λειτουργίας των μεγάλων συγκοινωνιακών έργων αλλά και την ισόρροπη ανάπτυξη των επιμέρους περιοχών του Δήμου, είναι απαραίτητη η προώθηση της υλοποίησης (σχεδιασμός - κατασκευή) των παρακάτω οδικών έργων, νομαρχιακού, διαδημοτικού αλλά και τοπικού ενδιαφέροντος:

Ανισοπεδοποίηση κόμβου Ν.Ε.Ο Κομοτηνής - Ξάνθης με συνδετήρια οδό προς Αμβροσία - Μωσαϊκό και Πολύανθο.

Παράκαμψη Π.Ε.Ο Ξάνθης - Κομοτηνής από τον οικισμό του Ίασμου. Μέσω της παράκαμψης θα επιτυγχάνεται επιπρόσθετα, η σύνδεση με τις ζώνες ΖΕΣ, Εμπορικό Κέντρο και ΒΙΟΠΑ

Παράκαμψη Π.Ε.Ο Ξάνθης - Κομοτηνής από τον οικισμό του Κοπτερού με την αξιοποίηση της ζώνης κατάληψης της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής (μετά την κατασκευή της Σιδηροδρομικής γραμμής της Εγνατίας)

Βελτίωση - ασφαλτόστρωση ορεινής οδού Ίασμος - Ιππικό.

Κατασκευή νέας ορεινής οδού προς Πολύαρνο (δυτική χάραξη)

Ολοκλήρωση προγραμματισμένων οδικών συνδέσεων μεταξύ δημοτικών διαμερισμάτων (τμήματα Διαλαμπή - Σάλπη και Μωσαϊκό - Παλλάδιο).

Βελτίωση, ασφαλτόστρωση ορεινής οδοποιίας του Δήμου προς Πολύαρνο και Ταγγαίο - Μελίταινα.

Κατασκευή οδού ήπιας κυκλοφορίας πρόσβασης στην λίμνη Βιστωνίδα μέσω διακλάδωσης από τη δημοτική οδό Κοπτερού - Διαλαμπής και παράλληλα προς το Διαβολόρεμα.

Υλοποίηση προγράμματος συντήρησης των δημοτικών δρόμων διασύνδεσης του Ιάσμου, του Κοπτερού και των πεδινών οικισμών του Δήμου οι οποίοι έχουν διανοιχθεί και ασφαλοστρωθεί στην συντριπτική τους πλειοψηφία.

Σε ό,τι αφορά τις μεταφορικές υποδομές εντός των οικισμών, προτείνονται:

Οργάνωση και ιεράρχηση της κυκλοφορίας και στάθμευσης των οικισμών του Ιάσμου και του Κοπτερού στα πλαίσια της πολεοδομικής οργάνωσης (ΠΜΕΑ, κλπ),

Προώθηση σημειακών παρεμβάσεων και ρυθμίσεων στο οδικό δίκτυο στα πλαίσια ευρύτερων πολεοδομικών παρεμβάσεων, με έμφαση στον κεντρικό πυρήνα (πεζοδρομήσεις μικρού μήκους, κοινόχρηστοι χώροι, πλατείες κλπ) στον οικισμό της Γαλήνης, του Μωσαϊκού, της Αμβροσίας, του Παλλάδιου - Μικρού Παλλάδιου, της Σάλπης και του Γλυκονερίου.

Συντήρηση των οδοστρωμάτων και κατασκευή πεζοδρομίων (όπου είναι εφικτό, μέσω και μονοδρομήσεων λόγω του μικρού πλάτους) των οδών των οικισμών του Ιάσμου, του Κοπτερού, της Γαλήνης, του Μωσαϊκού, της Αμβροσίας, του Παλλάδιου - Μικρού Παλλάδιου, της Σάλπης και του Γλυκονερίου.

Οργάνωση ενός βασικού δικτύου πεζοδρόμων στους οικισμούς του Ιάσμου και του Κοπτερού

Διαμόρφωση ενός δρόμου περιπάτου και δίκτυο ποδηλατοδρόμου που θα συνδέει το παραδοσιακό τμήμα του οικισμού του Ιάσμου με τη Ρωμαϊκή γέφυρα.

Δ.2. Ύδρευση

Σε ό,τι αφορά τα εσωτερικά δίκτυα διανομής ύδρευσης προτείνονται:

Αντικατάσταση των υπαρχόντων αγωγών από αμιαντωσώληνες στους οικισμούς Κοπτερό και Διαλαμπή, ώστε το σύνολο του Δήμου να εξυπηρετείται από πλαστικούς σωλήνες.

Εκπόνηση μελέτης ενιαίου εξωτερικού δικτύου ύδρευσης τροφοδοτούμενο από τον ποταμό Ξηροπόταμο (ή Κομπάτο) μέσω φράγματος βόρεια των οικισμών Ιάσμος και Πολύανθος. Στα πλαίσια της παραπάνω μελέτης για την κατασκευή φράγματος προτείνεται να εξεταστεί και η περίπτωση το συλλεγόμενο νερό να χρησιμοποιηθεί και για άρδευση του συνόλου των πεδινών εκτάσεων του Δήμου Ιάσμου.

Δ.3. Αποχέτευση - Όμβρια

Δ.3.1. Αποχέτευση Ομβρίων - Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

Προτείνονται:

Εκπόνηση μελέτης αποχέτευσης ομβρίων για τον οικισμό του Ιάσμου και για τον οικισμό του Κοπτερού, με προτεραιότητα στην κατασκευή του δικτύου για τον Ιάσμο.

Καθαρισμοί σε τακτά διαστήματα των τεχνικών κατά μήκος σιδηροδρομικής γραμμής τα οποία φράσσονται λόγω στερεοπαροχών.

Περαιτέρω ανάπτυξη και βελτίωση του συστήματος αποστραγγιστικών καναλιών - διωρύγων της πεδινής περιοχής.

Σχεδιασμός δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και εν συνεχεία κατασκευή αυτού στον οικισμό του Κοπτερού.

Σύνταξη πράξης οριοθέτησης/διευθέτησης του ρέματος του Κοπτερού στο τμήμα του εντός του οικισμού, προκειμένου να βελτιωθεί η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.880/1979, Ν.3010/2002 και του Π.Δ. 696/1974 και ανάδειξη του ως χώρου πρασίνου - αναψυχής ώστε να αποτελεί και τοπίο για τον οικισμό και προώθηση και ολοκλήρωση στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό έργων ανάπλασης, κλπ.

Καθαρισμός της περιμετρικής τάφρου η οποία λειτουργεί ως αποδέκτης των ομβρίων του οικισμού της Σάλπης, προκειμένου να αποφευχθούν τα πλημμυρικά φαινόμενα που παρουσιάζονται λόγω κακής συντήρησής της.

Δ.3.2. Αποχέτευση Ακαθάρτων - Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων

Προτείνονται:

Σχεδιασμός και υλοποίηση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς του Ιάσμου και του Κοπτερού, έτσι ώστε τα λύματα να μεταφέρονται προς επεξεργασία σε κοινή Ε.Ε.Λ. [Εφαρμογή της μελέτης αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων αποκλειστικά για τον οικισμό του Ιάσμου (Οδηγία 91/271/ΕΟΚ).]

Εκπόνηση μελέτης για την κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) σε συνδυασμό με τα απαιτούμενα έργα των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων, στην οποία προτείνεται εκτός από τα λύματα του Ιάσμου να προβλεφθεί και η μελλοντική μεταφορά προς επεξεργασία και των λυμάτων του οικισμού Κοπτερό. Για την εγκατάσταση της προτεινόμενης ΕΕΛ θα απαιτηθεί έκταση της τάξης των 10 στρεμμάτων σε θέση κοντά την Επαρχιακή Οδό Ιάσμου - Κοπτερού, βόρεια του ΕΑΣ.

Για την προστασία του υπόγειου υδροφορέα θα πρέπει όλες οι νέες οικοδομές να κατασκευάζουν στεγανούς βόθρους. Για τις παλαιότερες οικοδομές θα πρέπει ο Δήμος να κινηθεί (με προτεραιότητα στους πεδινούς οικισμούς που γειτνιάζουν με την λίμνη Βιστωνίδα) σε αντικατάσταση των απορροφητικών - ημιαπορροφητικών βόθρων με στεγανούς.

Δ.4. Ενέργεια

Οι ενεργειακές ανάγκες καλύπτονται από την ηλεκτρική ενέργεια που παρέχει η ΔΕΗ, υποσταθμός της οποίας βρίσκεται στα δυτικά όρια του οικισμού του Ιάσμου και θεωρούνται επαρκείς για τη σημερινή υπάρχουσα κατάσταση. Θα πρέπει στους προγραμματισμούς του αρμόδιου φορέα να ληφθούν υπ όψη όμως τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού για το έτος στόχο, οι προγραμματιζόμενες επεκτάσεις των οικισμών καθώς επίσης και οι προτεινόμενες ζώνες για την εγκατάσταση των παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΒΙΟΠΑ, ΖΕΣ, Εμπορικό Κέντρο, ΚΕΠΕΠ).

Από την περιοχή του Δήμου διέρχονται γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Κατά μήκος των γραμμών αυτών ορίζονται ζώνες δουλειάς σε πλάτος σαράντα μέτρων (20 εκατέρωθεν του άξονα των Γ.Μ.). Το περιεχόμενο των προαναφερόμενων Δουλειών Διέλευσης είναι τύπου (II) απαγορευτικό. Δηλαδή απα-

γορεύεται εντός αυτών η κατασκευή νέων κτισμάτων ή εγκαταστάσεων. Από το Δήμο θα διέλθει και η Μελλωντική Γ.Μ. 400 KV ΦΙΛΙΠΠΟΙ - ΤΟΥΡΚΙΑ με Δουλεία Διελεύσεως 50 μέτρων (25 εκατέρωθεν του άξονα), η οποία κατασκευάζεται.

Επιπλέον, από την περιοχή του Δήμου διέρχεται ένας κεντρικός αγωγός φυσικού αερίου και είναι προγραμματισμένος άλλος ένας (ΤΓΙ-αγωγός διασύνδεσης Ελλάδας - Ιταλίας). Και οι δύο χαράξεις είναι νότια της Εγνατίας οδού, κατά μήκος του άξονα και σε απόσταση 9 μέτρων μεταξύ τους (βλ. Χάρτη Π.2). Η ζώνη απόστασης 200 μέτρων από τις χαράξεις ορίζεται ζώνη δουλείας.

Με βάση τα τεχνικά χαρακτηριστικά του εν λειτουργία τμήματος του αγωγού φυσικού αερίου που διέρχεται από τα διοικητικά όρια του Δήμου Ιάσμου, ο αγωγός έχει κατηγοριοποιηθεί στην κατηγορία ζώνης Ι, πράγμα που συνεπάγεται ότι θα πρέπει να ισχύουν οι παρακάτω περιορισμοί μεμονωμένα ή /και σε συνδυασμό:

Η οικιστική πυκνότητα σε ζώνη 200 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα του αγωγού φα και σε κυλιόμενο μήκος 1600 μέτρων κατά την έννοια του άξονα του αγωγού φα, δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 10 κτίρια προοριζόμενα για ανθρώπινη χρήση ή / και δραστηριότητα.

Κτίρια 4 ορόφων και πάνω δεν επιτρέπονται στη ζώνη αυτή.

Υπαίθριοι ή κλειστοί χώροι και κτίρια που επιφέρουν συγκέντρωση πληθυσμού άνω των 20 ατόμων, θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μέτρων από τον αγωγό φα, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι ανωτέρω (Α) και (Β) περιορισμοί.

Είναι τέλος επιθυμητή η ανάπτυξη Α.Π.Ε., σύμφωνα με τις ρυθμίσεις χρήσεων που έχουν περιληφθεί στο σχετικό μέρος της εισήγησης που αφορά στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων της Κ.Υ.Α. 49828 (ΦΕΚ 2464/Β/3-12-08) για το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. ΑΠΕ.

Δ.5. Τηλεπικοινωνίες

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΟΤΕ, για τον Ιάσμο και το Κοπτερό, υπάρχει τηλεφωνικό κέντρο, που συνδέεται με Κομοτηνή μέσω οπτικής ίνας, για τους οικισμούς Γαλήνη, Μωσαϊκό, Διαλαμπή, Αμβροσία, Μικρό Παλλάδιο, Παλλάδιο, Σάλπη, Γλυκονέρι, υπάρχει καλωδιακή ζεύξη με το κέντρο του Ιάσμου, του Αιγείου, ή της Ν. Καλλιότης,

για το Ιππικό υπάρχει ασυρματική ζεύξη με το κέντρο της Κομοτηνής

οι οικισμοί Μελίταινα, Πολύαρνο, Ταγγαίο, δεν τηλεφωνοδοτούνται.

Προτείνεται η τηλεφωνοδότηση των οικισμών Μελίταινας, Πολύαρνου και Ταγγαίου καθώς επίσης και η ενημέρωση και προσαρμογή των προγραμμάτων του αρμόδιου φορέα στις προτάσεις της παρούσας μελέτης όσον αφορά τα πληθυσμιακά μεγέθη, τις επεκτάσεις των οικισμών, και την δημιουργία παραγωγικών ζωνών ΒΙΟΠΑ, ΖΕΣ, Εμπορικό Κέντρο, ΚΕΠΕΠ.

Δ.6. Απορρίμματα - Διαχείριση στερεών απόβλητων ΧΑΔΑ Δήμου Ιάσμου

Υπάρχει επιτακτική ανάγκη αποκατάστασης του υφιστάμενου ΧΑΔΑ στην περιοχή του Δήμου Ιάσμου. Όσον αφορά τον ΧΥΤΑ για τα μπάζα αδρανών υλικών, πρέπει να γίνεται μόνο σε επίπεδο Νομού ή Περιφέρειας και όχι κάθε Δήμου.

Εναλλακτική διαχείριση στερεών αποβλήτων

Ο Δήμος Ιάσμου είναι υποχρεωμένος να εφαρμόσει την αναθεώρηση του ΠΕΣΔΑ (Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων) της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης (απόφαση αρ.4292/2006) η οποία προβλέπει ότι θα εξυπηρετηθεί όσον αφορά την τελική διάθεση των απορριμμάτων από την ΟΕΔΑ της Κομοτηνής και το ΧΥΤΑ Αλεξανδρούπολης.

Ε. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΙΑΣΜΟΥ

Ε.1. Φορέας ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ.

Για την ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής του Γ.Π.Σ. του Δήμου, προτείνεται η σύσταση επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.1 του ν.2508/1997 «Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης». Σκοπός του είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής όλων των Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Νομού Ροδόπης.

Ε.2. Προτεινόμενα έργα και μελέτες - Χρονοδιάγραμμα

Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ιάσμου προκύπτει και το αναγκαίο πρόγραμμα μελετών πολεοδομικού, περιβαλλοντικού και αστικού σχεδιασμού, θεσμικών ρυθμίσεων και έργων κατά κατηγορία, το οποίο αναλύεται στη συνέχεια λαμβάνοντας υπόψη για τη διάκριση των προτεραιοτήτων υλοποίησης του προγράμματος τα εξής:

Ως πρώτη προτεραιότητα προγραμματισμού τίθεται: η ενίσχυση και προστασία των φυσικών, γεωγραφικών και οικολογικών στοιχείων του Δήμου,

η ήπια τουριστική ανάπτυξη για ειδικές εναλλακτικές μορφές τουρισμού στον ορεινό όγκο και με ορθολογική προστασία και αξιοποίησή της Λίμνης Βιστωνίδας και του ποταμού Κομψάτου⁸.

η βελτίωση της ανταγωνιστικής θέσης του Δήμου, που για να γίνει εφικτή έχει ως προϋπόθεση:

την ανάδειξη / ενίσχυση του μεγαλύτερου οικισμού, του Ιάσμου, και κατά δεύτερο λόγο του δεύτερου μεγαλύτερου οικισμού του Κοπτερού περιλαμβάνει το πλέγμα των σημερινών οικισμών, τις νέες οικιστικές επεκτάσεις τους, την περιοχή του παλιού, παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού Ιάσμου-της άνω πόλης-για την οποία προτείνεται η μελέτη ανάπτυξης προστασίας και ανάδειξής της⁹ - με παράλληλη εκπόνηση και έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σε άλλα κεντρικά σημεία του οικισμού, τα πολεοδομικά κέντρα των 2 οικισμών) με βάση τις προτάσεις χωρικής οργάνωσης της μελέτης,

τη λειτουργία και ανάδειξη της περιοχής του Εμπορευματοικού Σταθμού,

τη λειτουργία και ανάδειξη του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ),

⁸ Με την κατασκευή και λειτουργία του φράγματος του Κομψάτου που θα συμβάλλει αποφασιστικά στην πληρέστερη και συνολική άρδευση της γεωργικής έκτασης υψηλής παραγωγικότητας της περιοχής και παράλληλα θα συμβάλλει στην προστασία του υψηλής προστασίας και σημασίας υδροβιότοπου της Βιστωνίδας (περιορίζοντας τις προσχώσεις του ποταμού Κομψάτου που δημιουργούν μεγάλα προβλήματα στη λίμνη)

⁹ με βάση το Β' κεφάλαιο του ν. 2508/97

νότια του οικισμού του Ιάσμου και παρά την Εγνατία οδό τη λειτουργία και ανάδειξη του κέντρου ενημέρωσης, πειραματικής εφαρμογής και προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας, σε εκτάσεις δημοτικές βόρεια της Εγνατίας Οδού και δυτικά του Εμπορευματοικού Σταθμού.

Τη λειτουργία και ανάδειξη Εμπορικού Κέντρου σε δημοτική έκταση στη ζώνη νότια της Εγνατίας και κοντά στον οικισμό του Ιάσμου.

Ως δεύτερη προτεραιότητα προγραμματισμού τίθεται:

η περιοχή του κάμπου. Περιλαμβάνει την αναβάθμιση της ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος των επτά διάσπαρτων οικισμών του κάμπου (Γαλήνη, Διαλαμπή, Μωσαϊκό, Αμβροσία, Σάλπη, Γλυκονέρι, Παλλάδιο-Μικρό Παλλάδιο) σε ενιαία μελέτη, που πρέπει να επιδιωχθεί με βελτιώσεις στα δίκτυα υποδομής τους, μορφολογική και λειτουργική βελτίωση του κεντρικού πυρήνα του κάθε οικισμού (διαμόρφωση, ανάπτυξη της κεντρικής πλατείας και του άμεσου περιβάλλοντός της), ανάδειξη, διατήρηση ορισμένων αξιόλογων κτιρίων κ.α., και ειδικότερα για τους τρεις μεγαλύτερους οικισμούς, (την Σάλπη, την Διαλαμπή και την Αμβροσία) την εκπόνηση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου μόνο για τον κεντρικό πυρήνα αυτών των οικισμών με σκοπό την βελτίωση της κεντρικής περιοχής και, σε δεύτερη φάση, την ειδική αρχιτεκτονική διαμόρφωση του δημόσιου χώρου της.

η ορεινή περιοχή. Περιλαμβάνει τη δραστική βελτίωση και ασφαλτόστρωση των δρόμων που συνδέει τους ορεινούς οικισμούς με τον Ιάσμο (δρόμοι που χαρακτηρίζονται από δυσπροσιτότητα) και τον αποτελεσματικότερο έλεγχο και προστασία του δάσους, ιδιαίτερα από την βόσκηση των αιγοπροβάτων.

Σημειώνεται ότι με βάση την παραπάνω ιεράρχηση στην πρώτη ή δεύτερη προτεραιότητα τίθενται τα μελετητικά αντικείμενα τα οποία ακολουθούν την έγκριση του ΓΠΣ Ιάσμου και ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη κατά περίπτωση τη χρονική αλληλουχία των εργασιών που απαιτούνται. Οι μελέτες αναπλάσεων, φυτεύσεων, διαμορφώσεων, κ.λ.π. οι οποίες ακολουθούν κατά κανόνα την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού τίθενται κατά περίπτωση σε Γ χρονική προτεραιότητα, εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούν τον εξωαστικό οικιστικό χώρο.

Ο σχεδιασμός των μελετών για τις υπόλοιπες ζώνες με βάση τη διάκριση σε Α και Β προτεραιότητα έλαβε υπόψη το κριτήριο προγραμματισμού ανάθεσης ευρέων χωρικών κατηγοριών της περιοχής του Δήμου με σκοπό τη συντονισμένη μελέτη και την αποφυγή κατακερματισμού σε πολλές - μικρές μελέτες και ότι αυτό συνεπάγεται.

Ε.3. Μελέτες

Στη συνέχεια ακολουθεί η καταγραφή των μελετών πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού καθώς και προστασίας περιβάλλοντος κατά κατηγορία με διαβάθμιση της προτεραιότητάς τους.

Ε.3.1. Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Οικονομικοτεχνική μελέτη Σκοπιμότητας και Βιωσιμότητας για την ανάπτυξη των χρήσεων και δραστηριοτήτων στην περιοχή του Εμπορευματοικού Σταθμού /Α προτεραιότητα

Μελέτη υποδομών και μέτρων στήριξης του αγροτικού τομέα και της μεταποίησης. / Α προτεραιότητα

Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης -- Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής του ΒΙΟΠΑ / Α προτεραιότητα

Οικονομικοτεχνική μελέτη Σκοπιμότητας και Βιωσιμότητας για την ανάπτυξη των χρήσεων και δραστηριοτήτων στην περιοχή του Κέντρου ενημέρωσης, πειραματικής εφαρμογής και προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας, σε δημοτική έκταση κοντά στην Εγνατία Οδό και κοντά στον Εμπορευματοικό Σταθμό / Α προτεραιότητα

Οικονομικοτεχνική μελέτη Σκοπιμότητας και Βιωσιμότητας για την ανάπτυξη των χρήσεων και δραστηριοτήτων στην περιοχή του Εμπορικού κέντρου, σε δημοτική έκταση κοντά στην Εγνατία Οδό / Α προτεραιότητα

Μελέτη Κτηματογράφησης - Επέκτασης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής κύριας αστικής περιοχής του οικισμού του Ιάσμου¹⁰ /Α προτεραιότητα¹¹.

Μελέτη Κτηματογράφησης - Επέκτασης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής κύριας αστικής περιοχής του οικισμού του Κοπτερού / Α προτεραιότητα¹².

Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής των οικισμών Αμβροσία, Σάλπη / Β προτεραιότητα

Μελέτη Οριοθέτησης και Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής του οικισμού Μικρού Παλλαδίου /Β προτεραιότητα.

Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής στους κεντρικούς πυρήνες των οικισμών Γαλήνη, Μωσαϊκό, Διαλαμπή, Γλυκονέρι / Β προτεραιότητα

Μελέτη οριοθέτησης των ορεινών οικισμών / Β προτεραιότητα

Ε.3.2. Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός

Προώθηση και ολοκλήρωση της σύνταξης του δασικού κτηματολογίου /Α προτεραιότητα

Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων, όπου απαιτούνται. Κατάρτιση διαχειριστικών σχεδίων για κάθε υδρολογική λεκάνη. /Α προτεραιότητα

Μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων , με προτεραιότητα στα ρέματα που διασχίζουν ή εφάπτονται των οικισμών / Α προτεραιότητα.

Μελέτη διευθέτησης του ρέματος του Κοπτερού και ανάδειξής του ως χώρου πρασίνου - αναψυχής / Β προτεραιότητα

¹⁰ Περιλαμβάνει τη Μελέτη ανάπτυξης προστασίας και ανάδειξης του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού Ιάσμου (της άνω πόλης) με βάση το Β' κεφάλαιο του ν. 2508/97.

¹¹ Σημειώνεται ότι από την Π.Ε.Χ. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, έχει εγκριθεί η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών επεκτάσεων του οικισμού στα πλαίσια της Φάσης Β1 του ΓΠΣ.

¹² Σημειώνεται ότι από την Π.Ε.Χ. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, έχει εγκριθεί η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών επεκτάσεων του οικισμού στα πλαίσια της Φάσης Β1 του ΓΠΣ.

Μελέτη διαχείρισης λυμάτων¹³ /Α προτεραιότητα
Μελέτες για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας / Ανάλογα με την προτεραιότητα των έργων

Συντονιστική διαχειριστική μελέτη προστασίας των δασών των δασικών εκτάσεων της γεωργικής γης και των βιότοπων / Β προτεραιότητα

Εφαρμογή της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης του 1999 για τη Βιστωνίδα / Α προτεραιότητα

Εφαρμογή της μελέτης Επιχειρησιακού Σχεδίου Ανάπτυξης και Προστασίας Περιστατικών Δασών και Δασικών Εκτάσεων Δήμου Ιάσμου¹⁴. /Α προτεραιότητα

Μελέτη ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον - Διαχείριση επισκεπτών - Σχεδιασμός και χωροθέτηση συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής του Δήμου Ιάσμου. Η ανάδειξη εσωτερικών τουριστικών - φυσιολατρικών διαδρομών ερμηνείας του περιβάλλοντος και του πολιτισμού της περιοχής θα συνδέουν δασικές εκτάσεις, ρέματα, λόφους, αρχαιολογικούς χώρους, πολιτιστικά μνημεία, διάσπαρτες εκκλησίες σε λόφους, οικισμούς, αλλά και η προώθηση δραστηριοτήτων περιήγησης και ήπιας άθλησης / Β προτεραιότητα.

Μελέτη αντικατάστασης των σωλήνων από αμίαντο των τμημάτων ύδρευσης, με πλαστικούς αγωγούς / Α προτεραιότητα

Μελέτη ενιαίου εξωτερικού δικτύου ύδρευσης τροφοδοτούμενο από τον ποταμό Ξηροπόταμο (ή Κομφάτο) μέσω φράγματος βόρεια των οικισμών Ιάσμος και Πολύανθος / Α προτεραιότητα

Εφαρμογή της μελέτης αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων αποκλειστικά για τον οικισμό του Ιάσμου (Οδηγία 91/271/ΕΟΚ) / Α προτεραιότητα

Σχεδιασμός δικτύου αποχέτευσης στον οικισμό του Κοπτερού (δεδομένης της έντονης ανάπτυξης που παρατηρείται σε αυτόν), και τα λύματα να μεταφέρονται προς επεξεργασία σε κοινή Ε.Ε.Λ. με τα λύματα του οικισμού Ιάσμου / Α προτεραιότητα

Μελέτη αποχέτευσης ομβρίων για τον οικισμό του Ιάσμου και του Κοπτερού. / Α προτεραιότητα

Μελέτη για την κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) σε συνδυασμό με τα απαιτούμενα έργα των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων / Α προτεραιότητα.

Μελέτη αντιπυρικής προστασία του δάσους / Α προτεραιότητα.

Μελέτη οργάνωσης, βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων/ Α προτεραιότητα.

Ε.3.3. Αναπλάσεις

Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων πόλης του οικισμού Ιάσμου / Γ προτεραιότητα

Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων του οικισμού Κοπτερού /Γ προτεραιότητα

Μελέτη Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου των υπόλοιπων οικισμών /Γ προτεραιότητα

Εκπόνηση μελέτης προγράμματος οργανωμένων παρεμβάσεων για την αναβίωση του εγκαταλεειμένου οικισμού της Αστράας /Β προτεραιότητα.

Μελέτη προγράμματος συντήρησης των δρόμων των οικισμών και οργάνωσης της κυκλοφορίας πεζών και αυτοκινήτων και καθορισμού οργανωμένων θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων εκεί που οι ανάγκες λειτουργίας του Δήμου το αποκτούν μόνο για τους οικισμούς Ιάσμου και Κοπτερού /Β προτεραιότητα.

Ε.4. Θεσμικές Ρυθμίσεις

Οι αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις¹⁵ που απορρέουν από την παρούσα μελέτη και τις προτεινόμενες ειδικότερες μελέτες πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού είναι με σειρά προτεραιότητας οι εξής:

Πρώθηση της θεσμοθέτησης του ΓΠΣ Δήμου Ιάσμου με Απόφαση ΓΓ Περιφέρειας βάσει των διατάξεων του Νόμου 2508/1997 (διοικητικά όρια ΟΤΑ), / Α προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Κτηματογράφησης - Επέκτασης - Πολεοδόμησης -- Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής κύριας αστικής περιοχής του οικισμού του Ιάσμου / Α προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Κτηματογράφησης - Επέκτασης - Πολεοδόμησης -- Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλική - Πράξης Εφαρμογής κύριας αστικής περιοχής του οικισμού του Κοπτερού / Α προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης -- Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλικής - Πράξης Εφαρμογής των οικισμών Αμβροσία, Σάλπη / Β προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Οριοθέτησης και Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής του οικισμού Μικρού Παλλαδίου /Β προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής στους κεντρικούς πυρήνες των οικισμών Γαλήνη, Μωσαϊκό, Διαλαμπή, Γλυκονέρι/ Β προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης οριοθέτησης των ορεινών οικισμών / Β προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της Μελέτης Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης -- Γεωλογικής Καταλληλότητας και Υδραυλικής - Πράξης Εφαρμογής του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) νότια του οικισμού του Ιάσμου και παρά την Εγνατία οδό / Α προτεραιότητα

Ίδρυση οργανισμού για την δημιουργία και διαχείριση του κέντρου ενημέρωσης, πειραματικής εφαρμογής και προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας / Α προτεραιότητα

Πρώθηση της θεσμοθέτησης της σύνταξης του αστικού κτηματολογίου /Α προτεραιότητα

¹³ Στη μελέτη αυτή με βάση την Κοινοτική Οδηγία 92/271 θα τεθούν οι προτεραιότητες όσον αφορά στην κατασκευή αποχετευτικών δικτύων, καθώς και Μονάδων Επεξεργασίας Λυμάτων με βάση τον πληθυσμό και τον αποδέκτη των λυμάτων.

¹⁴ που ανατέθηκε με την υπ' αριθμ. 17/2000 απόφαση του Δ.Σ. της Δημοτικής Επιχείρησης Ανάπτυξης Δήμου Ιάσμου (Δ.Ε.Α.Δ.Ι.) στο μελετητικό γραφείο "ΟΙΚΟΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ο.Ε." με βάση το Πλαίσιο Προγραμματικής Σύμβασης που υπογράφηκε μεταξύ του Δημάρχου Ιάσμου και του Υπουργού Γεωργίας και αφορά την κατασκευή δασοτεχνικών έργων στις δημόσιες δασικές εκτάσεις που περικλείονται στα διοικητικά όρια του Δήμου

¹⁵ Ως προς τις αρμοδιότητες έγκρισης των προτεινόμενων θεσμικών ρυθμίσεων λαμβάνονται υπόψη οι αποκεντρωτικές διατάξεις του Νόμου 3044/2002 περί Μεταφοράς Σ.Δ., Άρθρο 10, Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού, το οποίο τροποποίησε το άρθρο 29 του προγενέστερου Νόμου 2831/2000.

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών αναπτύξεων. / Α προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης των μελετών οριοθέτησης των ρεμάτων / Α προτεραιότητα.

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης διευθέτησης του ρέματος του Κοπτερού και ανάδειξής του ως χώρου πρασίνου - αναψυχής / Β προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης διαχείρισης λυμάτων / Α προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από έργα οδοποιίας / Ανάλογα με την προτεραιότητα των έργων

Προώθηση της θεσμοθέτησης της συντονιστικής διαχειριστικής μελέτης προστασίας των δασών των δασικών εκτάσεων της γεωργικής γης και των βιότοπων / Β προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον - Διαχείριση επισκεπτών - Σχεδιασμός και χωροθέτηση συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής του Δήμου Ιάσμου / Β προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης αντικατάστασης των σωλήνων από αμίαντο των τμημάτων ύδρευσης, με πλαστικούς αγωγούς / Α προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης ενιαίου εξωτερικού δικτύου ύδρευσης τροφοδοτούμενο από τον ποταμό Ξηροπόταμο (ή Κομπάτο) μέσω φράγματος βόρεια των οικισμών Ιάσμος και Πολύανθος. / Α προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης του σχεδιασμού δικτύου αποχέτευσης στον οικισμό του Κοπτερού / Α προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης αποχέτευσης ομβρίων για τον οικισμό του Ιάσμου του Κοπτερού. / Α προτεραιότητα

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης για την κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) σε συνδυασμό με τα απαιτούμενα έργα των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων/ Α προτεραιότητα.

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης αντιπυρικής προστασίας του δάσους / Α προτεραιότητα.

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης οργάνωσης, βελτίωσης και διαχείρισης βοσκοτόπων/ Α προτεραιότητα.

Προώθηση της θεσμοθέτησης της μελέτης σεισμικής επικινδυνότητας στην περιοχή του ρήγματος του Ασπροποτάμου, / Α προτεραιότητα.

Ε.5. Έργα αναπλάσεων, προστασίας, αναβάθμισης και ανάδειξης του Περιβάλλοντος, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής - Δίκτυα

Τα προτεινόμενα έργα τα αναφερόμενα στην υλοποίηση του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

Έργα αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων

Έργα προστασίας, αναβάθμισης και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Κοινωνικός Εξοπλισμός - Ελεύθεροι Χώροι και Πράσινο

Τεχνική Υποδομή - Δίκτυα

Τα προτεινόμενα έργα κατά κατηγορία καταγράφονται στη συνέχεια.

Ε.5.1. Έργα Αναπλάσεων, Κηποτεχνικών Εργασιών, Φυτεύσεων

Έργα Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων πόλης του οικισμού Ιάσμου / Γ προτεραιότητα

Έργα Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου και των εισόδων του οικισμού Κοπτερού / Γ προτεραιότητα

Έργα Ανάπλασης - Φύτευσης - Εξωραϊσμού του κέντρου των υπόλοιπων οικισμών / Γ προτεραιότητα

Έργα οργανωμένων παρεμβάσεων για την αναβίωση του εγκαταλελειμμένου οικισμού της Αστράιας / Β προτεραιότητα.

Έργα συντήρησης των δρόμων των οικισμών και οργάνωσης της κυκλοφορίας πεζών και αυτοκινήτων και καθορισμού οργανωμένων θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων εκεί που οι ανάγκες λειτουργίας του Δήμου το αποκτούν μόνο για τους οικισμούς Ιάσμου και Κοπτερού / Β προτεραιότητα

Ε.5.2. Έργα προστασίας, αναβάθμισης και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Έργα προστασίας, ανάδειξης και διαχείρισης του υγροτόπου της λίμνης Βιστωνίδας / Α προτεραιότητα

Έργα καθαρισμού των παραρεμάτων περιοχών, καθώς και των εκβολών τους στη λίμνη Βιστωνίδα / Α προτεραιότητα

Έργα ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής σε σχέση με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, διαχείρισης επισκεπτών, σχεδιασμού και χωροθέτησης συστήματος ερμηνείας του περιβάλλοντος εντός της περιοχής του Δήμου Ιάσμου / Β-Γ προτεραιότητα

Δημιουργία μικρών υδροηλεκτρικών έργων στον ορεινό όγκο για ανάσχεση της διάβρωσης των εδαφών του ορεινού όγκου που απειλεί την Βιστωνίδα με εξαφάνιση. / Γ προτεραιότητα

Ε.5.3. Κοινωνικός Εξοπλισμός

Τα αναγκαία έργα κοινωνικού εξοπλισμού και ελεύθερων χώρων, ανά οικισμό και ειδικότερη κατηγορία, περιλαμβάνονται στον Πίνακα IV του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης.

Ε.5.4. Τεχνική Υποδομή - Δίκτυα

Οδικό Δίκτυο-Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Ολοκλήρωση και λειτουργία των υπόλοιπων, υπό κατασκευή, τμημάτων της Εγνατίας Οδού καθώς και των τεσσάρων καθέτων συνδέσεων με τον Ευρωπαϊκό χώρο στο τμήμα Θεσσαλονίκη - Αλεξανδρούπολη. / Α προτεραιότητα

Ολοκλήρωση μελετών και υλοποίηση της νέας Σιδηροδρομικής Γραμμής Υψηλών Ταχυτήτων (ΣΓΥΤ) ακολουθώντας χάραξη της Εγνατίας (Ηγουμενίτσα - Αλεξανδρούπολη) στα πλαίσια του Δ' ΚΠΣ και πιθανόν και Ε' ΚΠΣ. / Γ προτεραιότητα

Ολοκλήρωση μελετών και έργων επέκτασης λιμανιών Καβάλας και Αλεξανδρούπολης σε συνδυασμό με την σιδηροδρομική σύνδεση του λιμένα Καβάλας με τον Σιδηροδρομικό άξονα της Εγνατίας στα πλαίσια των παραπάνω ευρωπαϊκών προγραμμάτων. / Α προτεραιότητα

Αντισπεδοποίηση κόμβου Ν.Ε.Ο Κομοτηνής - Ξάνθης με συνδετήρια οδό προς Αμβροσία - Μωσαϊκό και Πολύανθο. / Β προτεραιότητα

Παράκαμψη Π.Ε.Ο Ξάνθης - Κομοτηνής από τον οικισμό του Ιάσμου. Μέσω της παράκαμψης θα επιτυγχάνεται

επιπρόσθετα, η σύνδεση με τις ζώνες ΖΕΣ και ΒΙΟΠΑ / B προτεραιότητα

Παράκαμψη Π.Ε.Ο Ξάνθης - Κομοτηνής από τον οικισμό του Κοπτερού με την αξιοποίηση της ζώνης κατάληψης της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής (μετά την κατασκευή της Σιδηροδρομικής γραμμής της Εγνατίας) / B προτεραιότητα

Κατασκευή νέας ορεινής οδού προς Πολύαρνο (δυτική χάραξη) / B προτεραιότητα

Ολοκλήρωση προγραμματισμένων οδικών συνδέσεων μεταξύ δημοτικών διαμερισμάτων (τμήματα Διαλαμπή - Σάλπη και Μωσαϊκό - Παλλάδιο) / A προτεραιότητα

Βελτίωση, ασφαλτόστρωση ορεινής οδοποιΐας του Δήμου προς Πολύαρνο και Ταγγαίο - Μελίταινα / A προτεραιότητα

Κατασκευή οδού ήπιας κυκλοφορίας πρόσβασης στην λίμνη Βιστωνίδα μέσω διακλάδωσης από τη δημοτική οδό Κοπτερού - Διαλαμπής και παράλληλα προς το διαβολόρεμα / A προτεραιότητα

Υλοποίηση προγράμματος συντήρησης των δημοτικών δρόμων διασύνδεσης του Ιάσμου, του Κοπτερού και των πεδινών οικισμών του Δήμου οι οποίοι έχουν διανοιχθεί και ασφαλοστρωθεί στην συντριπτική τους πλειοψηφία / A / B / Γ προτεραιότητα

Ύδρευση

Αντικατάσταση των τμημάτων του δικτύου ύδρευσης των οικισμών, από αμιάντο, με πλαστικούς αγωγούς / A / B προτεραιότητα

Μελέτη ενιαίου εξωτερικού δικτύου ύδρευσης τροφοδοτούμενο από τον ποταμό Ξηροπόταμο (ή Κομπάτο) μέσω φράγματος βόρεια των οικισμών Ιάσμος και Πολύανθος / A / B προτεραιότητα

Αποχέτευση

Οριστική μελέτη και εν συνεχεία κατασκευή του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων του οικισμού του Ιάσμου / A προτεραιότητα

Οριοθέτηση του ρέματος του Κοπτερού / A προτεραιότητα

Διευθέτηση του ρέματος του Κοπτερού και ανάδειξη του ως χώρου πρασίνου - αναψυχής / B προτεραιότητα

Καθαρισμοί των τεχνικών κατά μήκος σιδηροδρομικής γραμμής τα οποία φράσσονται λόγω στερεοπαροχών / A προτεραιότητα

Ανάπτυξη και βελτίωση του συστήματος αποστραγγιστικών καναλιών - διωρύγων της πεδινής περιοχής / A / B προτεραιότητα

Ενέργεια

Τηλεφωνοδότηση των οικισμών Μελίταινας, Πολύαρου και Ταγγαίου / A προτεραιότητα

Απορρίμματα

Αποκατάσταση του υφιστάμενου ΧΑΔΑ στην περιοχή του Δήμου Ιάσμου / A προτεραιότητα

ΣΤ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (ΧΑΡΤΕΣ) - ΠΙΝΑΚΕΣ

Όπως στο Παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας Ι: Θεωρητική πυκνότητα d και ανάγκες οικιστικών επεκτάσεων /οριοθετήσεων Δήμου Ιάσμου, 2020

ΔΗΜΟΣ ΙΑΣΜΟΥ	Ε = Εμβαδόν εγκριμ. σχεδίου και ορίου οικισμού κάτω των 2000 κατ. σφαραιρική νακροσφ., ρεμάτων, κ.λ.π.	Ε1 = Εκταση θερμοθετή- μένου οικιστικού υποδοχέα, εκτός οδικού δικτύου 15% και 12%	Αναγκ. Κ.Χ. 2020, με 8 - 2,5 και 1 τ.μ./κάτ.	Καθα- ρός οικιστι- κός υποδο- χέας Ο.Τ. χέας Ο.Τ.	Μέσος Συντ. Δόμ. ανά οικ. (2020)	Πλη- θυ- σμός 2020	Επο- χιακοί Κάτο- ι Παρα- θερι- στές 2020	Τουρι- στές 2020	Σύνολο Εποχια- κός πληθυ- σμός 2020	Κ Επιφάν. κτίριου κατοικ. ανά κάτοικο τ.μ./κάτ.	Ρ Επιφάν. για παράγ. Δραστ.. ανά μόνιμο κάτοικο	U Επιφάνεια για κοινωνική και τεχνική υποδομή ανά κάτοικο (τ.μ./κάτ.)	λ = συντε- λεστής κορε- σμού	d = θεωρητική πυκνότητα = (σ/(Κ+Ρ) τμ κτίριου+ (U) τμ γηπέδου "ο") 10000	Ανα- γκός οικιστι- κός υποδο- χέας Ο.Τ. 2020	Αναγκ- αίες επεκτ. με οδικό δίκτυο και Κ.Χ.
			(Ha)	(Ha)		κάτ.	κάτ.	κάτ.	κάτ.	τ.μ./κάτ.	τ.μ./κάτ.	τ.μ./κάτ.		κάτ./Ha	Ha	Ha
Ίασμος	70,60	60,01	3,42	56,59	0,60	4,270	175	30	205	46,49	2,10	18,19	0,5	100,84	84,69	37,07
Γαλήνη	29,30	25,78	0,08	25,70	0,66	330	25		25	47,65		12,30	0,4	118,34	6,97	-21,19
Διαλομήτη	47,40	41,71	0,16	41,55	0,80	628	50		50	47,79	2,16	12,32	0,4	133,78	11,74	-33,71
Ιππικόν	0,00	0,03	0,03	-0,03	0,85	85	25	10	35	56,24	2,82	13,65	0,4	75,89	2,80	3,25
Κοττιερών	21,31	18,75	0,36	18,39	0,71	1,435	46	10	56	46,18	2,08	12,16	0,4	124,96	28,71	12,13
Μελίτανα	0,00	0,00	0,03	-0,03	0,50	42	25	65	90	78,21		20,57	0,4	56,50	1,86	2,18
Μυσακίων	24,50	21,56	0,05	21,51	0,66	188	44	35	79	54,68		13,68	0,4	103,59	4,54	-19,24
Πολύαρον	0,00	0,00	0,03	-0,03	0,50	7	65	85	150	467,14		97,71	0,4	9,69	1,81	2,12
Ταγγαίων	0,00	0,00	0,03	-0,03	0,50	10	20	12	32	124,60		24,80	0,4	36,50	0,69	0,85
Αμβροσία	58,90	51,83	0,15	51,68	0,73	592	34	25	59	47,35	2,20	12,40	0,4	124,58	11,88	-45,06
Παλλάδιον	38,10	33,53	0,06	33,47	1,00	250	55	12	67	53,08	2,54	13,07	0,4	145,58	4,29	-33,08
Μ. Παλλάδιο	0,00	0,00	0,03	-0,03	0,40	110	188	65	253	109,55	6,60	21,20	0,4	32,10	8,57	9,80
Σάλη	56,20	49,46	0,17	49,29	0,81	679	25		25	46,29	2,07	12,15	0,4	139,17	12,20	-41,95
Γλυκονέρον	14,35	12,63	0,03	12,60	0,70	124	12		12	48,39		12,39	0,4	122,68	2,53	-11,41
Σύνολο Δήμου	360,66	315,26	4,62	310,64		8,750	789	349	1138							

- Στις συνολικές εκτάσεις των θερμοθετημένων οικιστικών υποδοχών αφαιρούνται:
 - μεμονωμένες επιφανείες (π.χ. ειδικές χρήσεις, ποτάμια, ρέματα, δασικά, αρχαιολογικά, κ.λ.π.) οι οποίες δεν θεωρούνται ως εν δυνάμει Ο.Τ.
 - το οδικό δίκτυο, υπάρχουν ή εκτιμώμενο σε ποσοστό 15% στον οικισμό Ίασμου, ως οικιστικό κέντρο 3^{ου} επιπέδου και 12% στους υπόλοιπους οικισμούς, λαμβάνοντας υπόψη και το υπάρχον οδικό δίκτυο, το οποίο είναι αυξημένο σε σχέση με το πρότυπο 7% για την αυτή την κατηγορία οικισμών.
 - οι Κοινοχρήστα Χώροι (Κ.Χ.) με βάση το πρότυπο, ειδικότερα δε: με αναλογία 8 τ.μ. ανά μόνιμο κάτοικο, προσαυξημένο και για τον εποχιακό πληθυσμό με αναγωγή στους μόνιμους κατοίκους στον οικισμό Ίασμος, ως έδρας του Δήμου (το πρότυπο περιλαμβάνει νησιδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές, πάρκο συναισθήσεων και πάρκο πόλης, δεδομένου ότι ο οικισμός εξυπηρετεί το σύνολο των κατοίκων του Δήμου), και με αναλογία 2,5 τ.μ. ανά μόνιμο κάτοικο, προσαυξημένο και για τον εποχιακό πληθυσμό με αναγωγή στους μόνιμους κατοίκους (το πρότυπο περιλαμβάνει νησιδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές και πάρκο συναισθήσεων), και με αναλογία 1 τ.μ. ανά μόνιμο κάτοικο, προσαυξημένο και για τον εποχιακό πληθυσμό με αναγωγή στους μόνιμους κατοίκους στους υπολοίπους οικισμούς (το πρότυπο περιλαμβάνει νησιδες πρασίνου, πλατείες και παιδικές χαρές). Στις περιπτώσεις οικισμών που με βάση το πρότυπο προκύπτει μικρό μέγεθος Κ.Χ., ως ελάχιστο λαμβάνεται 0,30 Ha /οικισμό.
- Ο μέσος συντελεστής δόμησης υπολογίζεται κατά περίπτωση, ανάλογα με το ακριβές θεσμικό καθεστώς, δηλαδή ανάλογα με το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει στα τμήματα οικισμών με συγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο και στα τμήματα οικισμών στα οποία ισχύει το θεσμικό πλαίσιο των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, οπότε ο μέσος (θεωρητικά υπολογιζόμενος) Σ.Δ. στο σύνολο του θερμοθετημένου οικιστικού υποδοχέα αποτελεί το μέσο όρο των επιμέρους Σ.Δ., με αναλογισμό στις επιμέρους εκτάσεις.
- Το απαιτούμενο μέσο εμβαδόν κατοικίας (Κ) ανά άτομο προσδιορίζεται με βάση τα ισχύοντα Σταθερότητα. Με βάση τα χαρακτηριστικά της ζήτησης και τα πρότυπα κατοικίας που διαμορφώνονται, λαμβάνονται τιμές ίσες με $K = 45 m^2$ /μόνιμο κάτοικο για α κατοικία, μέγεθος στο οποίο συνυπολογίζεται και το ποσοστό κτιριακών κοινόχρηστων χώρων (έδρας κτιρίων, κλιμακοστάσια, τυχόν αποθηκευτικοί χώροι οι οποίοι είναι συνήθεις στους αγροτικούς οικισμούς, κ.ά.). Το μέγεθος αυτό αντιστοιχεί σε μέσες τιμές. Υπολογίζεται επίσης απαιτούμενο μέσο εμβαδόν κατοικίας (Κ') για τις ανάγκες του εποχικού πληθυσμού το οποίο βάσει των Σταθερότητων λαμβάνεται 35 τ.μ. /εποχικό κάτοικο /παραθεριστή και 8 τ.μ. /εποχικό κάτοικο /τουρίστα, αναγόμενα στους μόνιμους κατοίκους.
- Γίνεται η παραδοχή ότι ένα ποσοστό του κτιριακού όγκου σε ορισμένους οικισμούς διατίθεται για χρήσεις πλην κατοικίας που αφορούν σε παραγωγικές δραστηριότητες. Το μέγεθος αυτό προσαυξάνεται ανάλογα και για την κάλυψη των αναγκών του εποχικού πληθυσμού. Ως ορθολογικό μέγεθος για τις χρήσεις εμπόρου, βιοτεχνίας και λοιπών υπηρεσιών λαμβάνεται $P = 2 τ.μ.$ /εμπνευσμένο άτομο. Σε ορισμένους μικρούς οικισμούς το μέγεθος Κ κατοικίας θεωρείται ότι επαρκεί και για κάποιο ποσοστό ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Η απαιτούμενη μέση έκταση γης για κοινωνικό εξοπλισμό (U) υπολογίζεται ανά μόνιμο κάτοικο και οικισμό, προσαυξημένα δε κατά περίπτωση για την κάλυψη των αναγκών και του εποχικού πληθυσμού, λαμβάνοντας υπόψη το πρότυπο 4 τ.μ. /εποχικό κάτοικο, αναγόμενο στους μόνιμους κατοίκους ανά οικισμό. Ειδικά για τον οικισμό Ίασμος ως έδρας του Δήμου λαμβάνεται $u = 18τ.μ.$ /μόνιμο κάτοικο για την κάλυψη των αναγκών του μόνιμου πληθυσμού, προσαυξημένο κατά $u = 4 τ.μ.$ για την κάλυψη των αναγκών του εποχικού πληθυσμού και αναγόμενο στο μόνιμο πληθυσμό κάθε οικισμού. Στους υπόλοιπους οικισμούς λαμβάνεται $u = 12 τ.μ.$ /μόνιμο κάτοικο, προσαυξημένο κατά $u = 4 τ.μ.$ για την κάλυψη των αναγκών του εποχικού πληθυσμού και αναγόμενο στο μόνιμο πληθυσμό κάθε οικισμού.
- Ως Συντελεστής Κορεσμού (λ) λαμβάνεται ίσος με 0,5, σύμφωνα με τα πρότυπα για τον οικισμό Ίασμου, ως οικιστικό κέντρο 3^{ου} επιπέδου και 0,4, για τους υπόλοιπους οικισμούς (οικισμοί 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου).
- Η καθαρή θεωρητική πυκνότητα (d) και η χωρητικότητα των θερμοθετημένων οικιστικών υποδοχών υπολογίζονται με βάση τις προδιαγραφές και τις παραπάνω παραδοχές.

Πίνακας II: Κατανομή Κοινωνικού Εξοπλισμού στο Δήμο Ιάσμου

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α ΓΗΠΕΔΟΥ ΝΕΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (τ.μ.)
ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Νηπιαγωγείο			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	2 Νηπιαγωγεία	-	-
A1 Ιάσμος	1 πρότυπο διθέσιο Νηπιαγωγείο	-	-
A2 Κοπτερό	1 Νηπιαγωγείο	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Β"	2 Νηπιαγωγεία σε αναστολή	1 διθέσιο νηπιαγωγείο και επαναλειτουργία άλλων 2	600 τ.μ.
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βα"	1 Νηπιαγωγείο σε αναστολή	Επαναλειτουργία Νηπιαγωγείου	-
Ba1 Γαλήνη	-	-	-
Ba2 Διαλαμπή	1 μονοθέσιο Νηπιαγωγείο (σε αναστολή)	Επαναλειτουργία του Νηπιαγωγείου	-
Ba3 Μωσαϊκό	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ββ"	1 Νηπιαγωγείο σε αναστολή	Επαναλειτουργία του Νηπιαγωγείου	-
Bβ1 Αμβροσία	-	-	-
Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	1 Νηπιαγωγείο (σε αναστολή)	Επαναλειτουργία του Νηπιαγωγείου	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"	-	1 διθέσιο Νηπιαγωγείο	600 τ.μ.
Bγ1 Σάλπη	-	1 διθέσιο Νηπιαγωγείο	600 τ.μ.
Bγ2 Γλυκονέρι	-	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Παλύαρνον	-	-	-
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Δημοτικό Σχολείο			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	4 Δημοτικά σχολεία	-	-
A1 Ιάσμος	3 Δημοτικά Σχολεία	-	-
A2 Κοπτερό	1 Δημοτικό Σχολείο	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Β"	6 Δημοτικά σχολεία και 2 σε αναστολή	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βα"	3 Δημοτικά Σχολεία	-	-
Ba1 Γαλήνη	1 Μουσουλμανικό Δημοτικό Σχολείο	-	-
Ba2 Διαλαμπή	1 Δημοτικό Σχολείο	-	-
Ba3 Μωσαϊκό	1 Μουσουλμανικό Δημοτικό Σχολείο	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ββ"	2 Δημοτικά Σχολεία και 1 σε αναστολή	-	-
Bβ1 Αμβροσία	1 Δημοτικό Σχολείο	-	-
Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	2 Δημοτικά Σχολεία (1 Χριστιανικό και 1 Μουσουλμανικό, εκ των οποίων του ενός η λειτουργία έχει ανασταλεί)	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"	1 Δημοτικό Σχολείο και 1 σε αναστολή	-	-
Bγ1 Σάλπη	1 Μονοθέσιο Δημοτικό Σχολείο	-	-
Bγ2 Γλυκονέρι	1 Μονοθέσιο Δημοτικό Σχολείο (του οποίου η λειτουργία έχει ανασταλεί)	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Παλύαρνον	-	-	-
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Γυμνάσιο			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	1 Γυμνάσιο	1 Γυμνάσιο	1.225τ.μ.
A1 Ιάσμος	1 Γυμνάσιο	1 Γυμνάσιο (3θέσιο 5 τμημάτων)	1.225τ.μ.
A2 Κοπτερό	-	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Β"	-	1 Γυμνάσιο	735 τ.μ.
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βα"	-	1 Γυμνάσιο	735 τ.μ.
Ba1 Γαλήνη	-	-	-
Ba2 Διαλαμπή	-	1 Γυμνάσιο (3θέσιο 3 τμημάτων)	735 τ.μ.
Ba3 Μωσαϊκό	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ββ"	-	-	-
Bβ1 Αμβροσία	-	-	-
Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"	-	-	-
Bγ1 Σάλπη	-	-	-
Bγ2 Γλυκονέρι	-	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Παλύαρνον	-	-	-
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Λύκειο			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	1 Επαγγελματικό Λύκειο	1 Λύκειο	1.715 τ.μ.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α ΓΗΠΕΔΟΥ ΝΕΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (τ.μ.)
		1 θέση στο ήδη υπάρχον	
A1 Ίασμος	1 Επαγγελματικό Λύκειο	1 Λύκειο (τριθέσιο 6 τμημάτων) 1 θέση στο ήδη υπάρχον	1.715 τ.μ.
A2 Κοπτερό	-	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "B"	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ba"	-	-	-
Ba1 Γαλήνη	-	-	-
Ba2 Διαλαμπή	-	-	-
Ba3 Μωσαϊκό	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Bβ"	-	-	-
Bβ1 Αμβροσία	-	-	-
Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Bγ"	-	-	-
Bγ1 Σάλπη	-	-	-
Bγ2 Γλυκονέρι	-	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Πολύαρνον	-	-	-
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	2 Γήπεδα ποδοσφαίρου 1 Γήπεδο βόλεϊ 1 Γήπεδο μπάσκετ	1 στίβος 400μ. 1 κολυμβητήριο 2 γήπεδα μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	26.000 τ.μ.
A1 Ίασμος	1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου 1 Γήπεδο βόλεϊ 1 Γήπεδο μπάσκετ	1 στίβος 400μ. 1 κολυμβητήριο 1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	20.000 τ.μ. 3.000 τ.μ.
A2 Κοπτερό	1 Γήπεδο Ποδοσφαίρου	1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	3.000 τ.μ.
Χωρική ενότητα Οικισμών "B"	1 χώρος άθλησης	1 στίβος 400 μ.	18.000 τ.μ.
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ba"	1 γήπεδο ποδοσφαίρου 1 χώρος άθλησης	1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών 1 στίβος 400 μ.	15.000 τ.μ.
Ba1 Γαλήνη	-	-	-
Ba2 Διαλαμπή	-	1 στίβος 400 μ.	15.000 τ.μ.
Ba3 Μωσαϊκό	1 χώρος άθλησης	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Bβ"	-	-	-
Bβ1 Αμβροσία	-	-	-
Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Bγ"	1 γήπεδο ποδοσφαίρου	1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	3.000 τ.μ.
Bγ1 Σάλπη	-	1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	3.000 τ.μ.
Bγ2 Γλυκονέρι	1 Γήπεδο ποδοσφαίρου	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Πολύαρνον	-	-	-
ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	Κέντρο Υγείας Δήμου 1 ΚΑΠΗ 1 Αγροτικό Κτηνιατρείο 1 παιδικός σταθμός	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας στο ήδη υπάρχον Κέντρο Υγείας	-
A1 Ίασμος	Κέντρο Υγείας Δήμου 1 ΚΑΠΗ 1 Αγροτικό Κτηνιατρείο 1 παιδικός σταθμός	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας στο ήδη υπάρχον Κέντρο Υγείας	-
A2 Κοπτερό	-	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "B"	1 αγροτικό περιφερειακό ιατρείο και 1 εξεταστήριο	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας στο ήδη υπάρχον Περιφερειακό Ιατρείο	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ba"	-	-	-
Ba1 Γαλήνη	-	-	-
Ba2 Διαλαμπή	-	-	-
Ba3 Μωσαϊκό	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Bβ"	1 αγροτικό περιφερειακό ιατρείο	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας στο ήδη υπάρχον Περιφερειακό Ιατρείο	-
Bβ1 Αμβροσία	1 αγροτικό περιφερειακό ιατρείο	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας	-

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α ΓΗΠΕΔΟΥ ΝΕΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ Ν (τ.μ.)
		στο ήδη υπάρχον Περιφερειακό Ιατρείο	
Ββ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	-	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"	1 εξεταστήριο του Αγρ. Ιατρείου	-	-
Βγ1 Σάλπη	-	-	-
Βγ2 Γλυκονέρι	1 εξεταστήριο του Αγρ. Ιατρείου Σάλπης	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Πολύαρνον	-	-	-
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			
Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	1 Πολιτιστικός Σύλλογος, 1 Λαογραφικό Μουσείο 1 Εκθεσιακός χώρος – «Παραδοσιακό σπίτι Παπαγιάννη» Φιλαρμονική Σχολή Κοινότητας 1 μουσουλμανικό τέμενος	1 Κινηματογράφος 1 πνευματικό κέντρο	1000 τ.μ.
A1 Τασμος	1 Πολιτιστικός Σύλλογος, 1 Λαογραφικό Μουσείο 1 Εκθεσιακός χώρος – «Παραδοσιακό σπίτι Παπαγιάννη» Φιλαρμονική Σχολή Κοινότητας	1 Κινηματογράφος	500 τ.μ.
A2 Κοπτερό	1 μουσουλμανικό τέμενος	1 πνευματικό κέντρο	500 τ.μ.
Χωρική ενότητα Οικισμών "Β"	3 μουσουλμανικά τεμένη 6 εκκλησίες 1 αίθουσα τελετών 2 Δημοτικά Καταστήματα 4 πολιτιστικοί σύλλογοι	1 πνευματικό κέντρο 2 χώροι πολλαπλών χρήσεων	1.500 τ.μ.
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βα"	2 μουσουλμανικά τεμένη 2 εκκλησίες 1 αίθουσα τελετών	1 πνευματικό κέντρο	500 τ.μ.
Ba1 Γαλήνη	1 μουσουλμανικό τέμενος	-	-
Ba2 Διαλαμπή	1 εκκλησία 1 τέμενος 1 αίθουσα τελετών	1 πνευματικό κέντρο	500 τ.μ.
Ba3 Μωσαϊκό	1 εκκλησία	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ββ"	1 Δημοτικό Κατάστημα 2 πολιτιστικοί σύλλογοι γυναικών 2 εκκλησίες 1 τέμενος	1 χώρος πολλαπλών χρήσεων	500 τ.μ.
Bβ1 Αμβροσία	Δημοτικό Κατάστημα 2 πολιτιστικοί σύλλογοι γυναικών 1 εκκλησία	1 χώρος πολλαπλών χρήσεων	500 τ.μ.
Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	1 εκκλησία 1 τέμενος	-	-
Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"	2 Πολιτιστικοί Σύλλογοι, 1 Δημοτικό Κατάστημα 2 εκκλησίες	1 χώρος πολλαπλών χρήσεων	500 τ.μ.
Βγ1 Σάλπη	1 Πολιτιστικός Σύλλογος, Δημοτικό Κατάστημα 1 εκκλησία	1 χώρος πολλαπλών χρήσεων	500 τ.μ.
Βγ2 Γλυκονέρι	1 Σύλλογος γυναικών 1 εκκλησία	-	-
Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	-
Γ1 Ιππικό	-	-	-
Γ2 Μελίταινα	-	-	-
Γ3 Ταγγαίο	-	-	-
Γ4 Πολύαρνον	-	-	-

Πίνακας III: Κατανομή Ελεύθερων Χώρων και Χώρων Πρασίνου στο Δήμο Ιάσμου

Σημειώνεται ότι όσον αφορά στους κοινόχρηστους χώρους και το πράσινο, οι συνολικές επιφάνειες γηπέδου αναφέρονται στις ανάγκες που προκύπτουν βάση σταθεροτύπων και περικλείουν, τόσο τους υφιστάμενους, όσο και τους προτεινόμενους

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ (τ.μ.)
ΠΡΑΣΙΝΟ: 1.ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ 2.ΠΛΑΤΕΙΕΣ 3.ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ 4.ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	Χωρική ενότητα Οικισμών "Α"	6 πλατείες 1 παιδική χαρά	1 πάρκο πόλης 2 πάρκα οικισμού 3 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	37.800 τ.μ.
	A1 Ιάσμος	5 πλατείες	1 πάρκο πόλης 3 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	34.200 τ.μ.
	A2 Κοπτερό	1 Πλατεία 1 Παιδική χαρά	1 πάρκο οικισμού Νησίδες πρασίνου	3.600 τ.μ.
	Χωρική ενότητα Οικισμών "Β"	15 πλατείες 2 παιδικές χαρές	3 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	7.300 τ.μ.
	Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βα"	9 πλατείες	2 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	2.900 τ.μ.
	Ba1 Γαλήνη	3 πλατείες	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	800 τ.μ.
	Ba2 Διαλαμπή	4 πλατείες	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	1.600 τ.μ.
	Ba3 Μωσαϊκό	2 πλατείες	Νησίδες πρασίνου	500 τ.μ.
	Χωρική υποενότητα Οικισμών "Ββ"	3 πλατείες 1 παιδική χαρά	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	2.400 τ.μ.
	Bβ1 Αμβροσία	2 πλατείες	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	1.500 τ.μ.
	Bβ2 Παλλάδιο- μικρό Παλλάδιο	1 πλατεία 1 Παιδική Χαρά	Νησίδες πρασίνου	900 τ.μ.
	Χωρική υποενότητα Οικισμών "Βγ"	2 πλατείες 1 παιδική χαρά	Νησίδες πρασίνου	2.000 τ.μ.
	Bγ1 Σάληνη	1 πλατεία 1 Παιδική Χαρά	Νησίδες πρασίνου	1.700 τ.μ.
	Bγ2 Γλυκονέρι	1 πλατεία 1 παιδική χαρά	Νησίδες πρασίνου	300 τ.μ.
	Χωρική ενότητα Οικισμών "Γ"	-	-	1.200 τ.μ.
	Γ1 Ιππικό	-	-	300 τ.μ.
	Γ2 Μελίταινα	-	-	300 τ.μ.
	Γ3 Ταγγαίο	-	-	300 τ.μ.
	Γ4 Πολύαρνον	-	-	300 τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	21 πλατείες 2 παιδικές χαρές	1 πάρκο πόλης 2 πάρκα οικισμού 6 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	46.300 τ.μ.

χώρους για το έτος στόχο. Συνεπώς οι νέοι χώροι πρασίνου θα προκύψουν μετά από ειδική μελέτη που θα υπολογίσει επακριβώς τους υφιστάμενους χώρους. Οι εκτάσεις που αναφέρονται ως νέες μονάδες αφορούν ενδεικτικά μεγέθη, σε σχέση με τον υφιστάμενους χώρους που έχουν εντοπιστεί (για τους οποίους όμως δεν γνωρίζουμε τις επιφάνειές τους).

Πίνακας IV: Κατανομή Κοινωνικού Εξοπλισμού και Κοινόχρηστων χώρων ανά οικισμό (νέες μονάδες)
/Βαθμός Προτεραιότητας

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΝΕΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ (τ.μ.)	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Νηπιαγωγεία	By1 Σάλπη	1 διθέσιο Νηπιαγωγείο	600 τ.μ.	Β προτεραιότητα
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Δημοτικό Σχολείο				
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΓΥΜΝΑΣΙΟ	A1 1αςμος	1 Γυμνάσιο (3θέσιο 5 τμημάτων)	1.225τ.μ.	Α προτεραιότητα
	Ba2 Διαλαμπή	1 Γυμνάσιο (3θέσιο 3 τμημάτων)	735 τ.μ.	Β προτεραιότητα
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΛΥΚΕΙΟ	A1 1αςμος	1 Λύκειο (τριθέσιο 6 τμημάτων) 1 θέση στο ήδη υπάρχον	1.715 τ.μ.	Α προτεραιότητα
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	A1 1αςμος	1 στίβος 400μ. 1 κολυμβητήριο 1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	20.000 τ.μ. 3.000 τ.μ.	Α προτεραιότητα
	A2 Κοπτερό	1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	3.000 τ.μ.	Α προτεραιότητα
	Ba2 Διαλαμπή	1 στίβος 400 μ.	15.000 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	By1 Σάλπη	1 γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαιδιών	3.000 τ.μ.	Β προτεραιότητα
ΥΓΕΙΑ	A1 1αςμος	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας στο ήδη υπάρχον Κέντρο Υγείας		Α προτεραιότητα
	Bβ1 Αμβροσία	Συμβουλευτικός σταθμός προστασίας μητρότητας και βρεφών και εγκαταστάσεις βραχείας νοσηλείας στο ήδη υπάρχον Κέντρο Υγείας		Β προτεραιότητα
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	A1 1αςμος	1 Κινηματογράφος	500 τ.μ.	Α προτεραιότητα
	A2 Κοπτερό	1 πνευματικό κέντρο	500 τ.μ.	Α προτεραιότητα
	Ba2 Διαλαμπή	1 πνευματικό κέντρο	500 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Bβ1 Αμβροσία	1 χώρος πολλαπλών χρήσεων	500 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	By1 Σάλπη	1 χώρος πολλαπλών χρήσεων	500 τ.μ.	Β προτεραιότητα
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	A1 1αςμος	1 πάρκο πόλης 3 παιδικές χαρές Νησίδες πρασίνου	34.200 τ.μ.	Α προτεραιότητα
	A2 Κοπτερό	1 πάρκο οικισμού Νησίδες πρασίνου	3.600 τ.μ.	Α προτεραιότητα
	Ba1 Γαλήνη	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	800 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Ba2 Διαλαμπή	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	1.600 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Ba3 Μωσαϊκό	Νησίδες πρασίνου	500 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Bβ1 Αμβροσία	1 παιδική χαρά Νησίδες πρασίνου	1.500 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Bβ2 Παλλάδιο-μικρό Παλλάδιο	Νησίδες πρασίνου	900 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	By1 Σάλπη	Νησίδες πρασίνου	1.700 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	By2 Γλυκονέρι	Νησίδες πρασίνου	300 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Γ1 Ιππικό	Νησίδες πρασίνου	300 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Γ2 Μελίταινα	Νησίδες πρασίνου	300 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Γ3 Ταγγαίο	Νησίδες πρασίνου	300 τ.μ.	Β προτεραιότητα
	Γ4 Πολύαρνον	Νησίδες πρασίνου	300 τ.μ.	Β προτεραιότητα

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 27 Σεπτεμβρίου 2010

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΘΕΟΔΩΡΑ ΚΟΚΛΑ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Δήμος Ιλίου - Οριο Γ.Π.Σ.

Οριο οικισμού

Οριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

Οριο εγκεκριμένου σχεδίου

Προτεινόμενη οριοθέτηση μη οριοθετημένου οικισμού



Ορεινοί οικισμοί

Οδικό - Σιδηροδρομικό δίκτυο

Δικτυωτικό δίκτυο - αυτοκινητόδρομος (Εγγατία οδός)

Αρτηρία εθνικού επιπέδου (Εθνική οδός Θεσσαλονίκης - Αλεξανδρούπολης)

Δευτερεύουσα αρτηρία νομαρχιακού - επαρχιακού επιπέδου (Παλαιά εθνική οδός)

Τοπτικές συλλεκτικές - συνδετικές οδοί (κύριο τοπικό δημοτικό δίκτυο)

Δευτερεύον τοπικό δημοτικό δίκτυο

Προτεινόμενα δρόμοι για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης σε υποδοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων

Προτεινόμενος δρόμος για την πρόσβαση στη λίμνη Βιστωνίδα (Π)

Δασικοί δρόμοι προτεινόμενοι για ασφαλίστευση (Π)

Προτεινόμενα μονοπάτια και δρόμοι για πρόσβαση σε σημεία περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (Π)

Προτεινόμενες παρακάμψεις της ΠΕΟ από οικισμούς Ιλίου και Κοπτερού - 1 : εναλλακτική πρόταση

Προτεινόμενο μονοπάτι περί τη λίμνη Βιστωνίδα (Π)

Τοπικοί δρόμοι (δασικοί) εξυπηρέτησης ορεινών οικισμών

Υπάρχουσα χάραξη σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης - Ορμενίου

Προτεινόμενη - ενδοακτική νέα χάραξη Σιδηροδρομικής Γραμμής Εγγατίας (Π)



Προτεινόμενη-ενδοακτική θέση σιδηροδρομικού σταθμού (Π)



Σιδηροδρομικός σταθμός γραμμής



Κόμβος Εγγατίας Οδού προς περιοχή Δήμου Ιλίου

Ενεργειακό δίκτυο

Αγωγός φυσικού αερίου

Ζώνη δουλειάς αγωγού φυσικού αερίου

Γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σύστημα Ιεράρχησης Οικισμών

Επίπεδο 1 : Ισσιμος

Επίπεδο 2 : Κοπτερό, Διαλαμπή, Αμβροσία, Σάλη

Επίπεδο 3 : Γαλήνη, Μωσαϊκό, Παλλάδιο - Μικρό Παλλάδιο - Γλυκονέρι

Επίπεδο 4 : Ιππικό, Μελίτανα, Πολύαρνο, Ταγαία

Χωρική Ενότητα Οικισμών

Χωρική Ενότητα Οικισμών "Α" (Ισσιμος, Κοπτερόν)

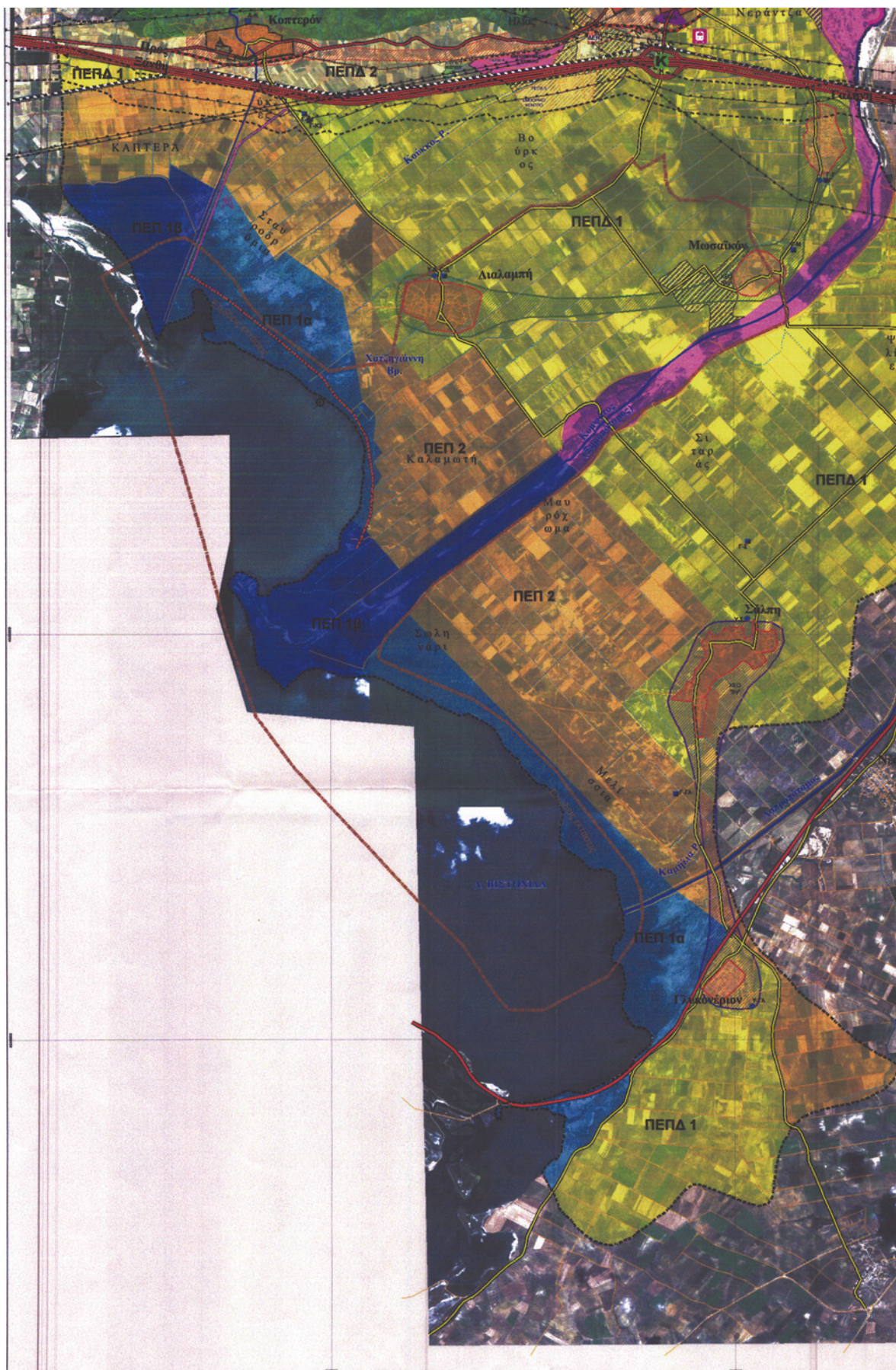
Χωρική Ενότητα Οικισμών "Βα" (Διαλαμπή, Μωσαϊκό, Γαλήνη)

Χωρική Ενότητα Οικισμών "Ββ" (Αμβροσία, Παλλάδιο, Μικρό Παλλάδιο)

Χωρική Ενότητα Οικισμών "Βγ" (Γαλήνη, Γλυκονέρι)

Χωρικό Σύστημα Οικισμών Γ (Ιππικό, Πολύαρνο, Ταγαία, Μελίτανα)

Περιοχές Ειδικής Προστασίας





Περιοχές Ειδικής Προστασίας

- ΠΕΠ 1α:** Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αλμής Βασιλινίδας και περιλήμνου ζώνης (περιοχή προστασίας της φύσης) - (Ζώνες Α.1.2 - Α.2.4 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατάμησης και αρμόδιος 8 στρ. (4 κατά παράβαση)
- ΠΕΠ 1β:** Περιοχή Ειδικής Προστασίας - Τμήμα και εκβολή ποταμού Κομμάτου και παραποτάμιων διαβλάσεων (περιοχή προστασίας της φύσης) - (Ζώνη Α.3.1.Α.3.2 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατάμησης και αρμόδιος 8 στρ. (4 κατά παράβαση)
- ΠΕΠ 1γ:** Περιοχή Ειδικής Προστασίας - Τμήμα ποταμού Κομμάτου και παραποτάμιων διαβλάσεων (περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου) - (Ζώνη Β.2.1 της ΚΥΑ 44549/2008)
- ΠΕΠ 2:** Περιοχή Ειδικής Προστασίας υπόλοιπης γραμμής έκτασης, ζώνης γύρω από τη λήνη Βασιλινίδα (περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου) - (Ζώνη Β.3.2.Β.3.6 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατάμησης και αρμόδιος 8 στρ. (4 κατά παράβαση)
- ΠΕΠ 3:** Ζώνη Προστασίας εδαφικού πρασίνου. Οριο κατάμησης μόνο στα μη δασικά 6 στρ. Οριο αρμόδιος στα δασικά 20 στρ. στα μη δασικά 8 στρ. (4 κατά παράβαση)
- Περιοχή φυσικού κάλους**
- Ποταμός**
- Ρέματα - Κανάλια**
- Καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή Κομμάτου**

Περιοχές Ελέγχου και περιορισμού δόμησης

- ΠΕΠΔ 1:** Ζώνη γεωργικών χρήσεων (Α' προτεραιότητας) - (Ζώνη Γ.1.2.Γ.1.3 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατάμησης και αρμόδιος 8 στρ. (4 κατά παράβαση, 8 για τουριστικά κλη)
- ΠΕΠΔ 2:** Ζώνη γεωργικών-κτηνοτροφικών χρήσεων. Οριο κατάμησης και αρμόδιος 8 στρ. (4 κατά παράβαση)
- ΠΕΠΔ 3:** Κέντρο Ενθάρτυσης Παραγωγικής Εφορηγής και Προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας (ΚΕΠΕΠ). Οριο κατάμησης και αρμόδιος 4 στρ. Σ.Δ. 0,2 (χωρίς παρακλίσεις)
- ΠΕΠΔ 4:** Ζώνη Εμπνευστικού Σταθμού Αυτοκινήτων (ΖΕΣ). Οριο κατάμησης και αρμόδιος 4 στρ. Σ.Δ. 0,2 (χωρίς παρακλίσεις)
- ΠΕΠΔ 5:** Εμπνευστικό Κέντρο. Οριο κατάμησης και αρμόδιος 8 στρ. (4 κατά παράβαση)

Περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων

- Ζώνη βιοτεχνίας (ΒΙΟΠΑ)**
- ΔΕΗ**
- Φυσικοί βοσκότοποι**

Ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στον ορεινό όγκο

- Π** Πυροφύλακιο - παρατηρητήριο (Π)
- Π** Παρατηρητήριο πουλιών (Π)
- Θ** Θάλας (Π)
- Α** Χώροι αναψυχής (Π)
- Α** Χώρος κατασκήνωσης (Π)
- Α** Ορεινό καταφύγιο (Π)
- Σ** Προτεινόμενη σκάλα για την διακίνηση της μετάβασης σε κυλιωμένες βάρκες

Υδρευση

- Γαίληψη / αντλιοστάσιο ύδρευσης
- Δεξαμενή ύδρευσης
- Υδατόμυλος

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΡΟΔΟΠΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΙΑΣΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΣΥΝΟΧΕΥΣΕΙ ΤΩΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 54873/5733
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.Χ.Ο.
Καλλιότη 27/9/2010
Η ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΙ. ΠΕ.Χ.Ο.

ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΠΡΟΤΑΣΗ

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ

ΑΡ. ΧΑΡΤΗ

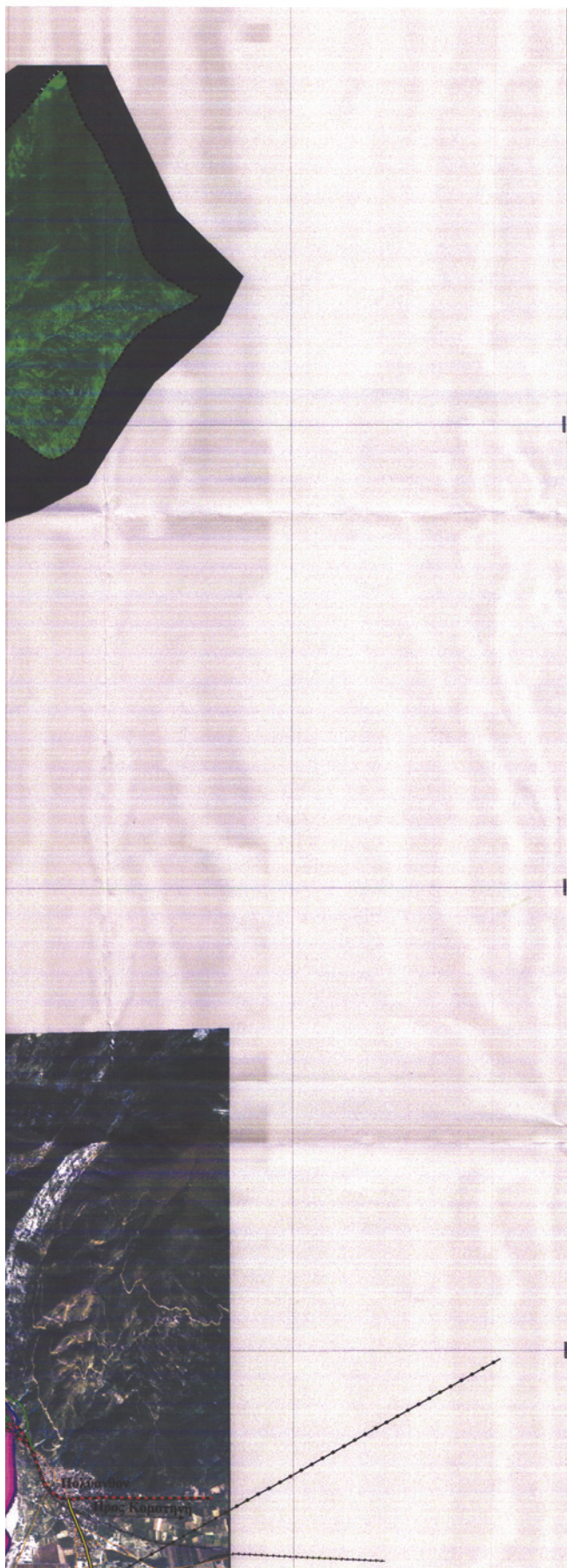
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης
Δήμου Ιάσμου

Π.1

ΚΑ. 1:25000

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010

ΑΝΑΔΟΧΟΙ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΒΗΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΝΤΕΛΗ ΣΩΗ ΜΕΡΑΚΟΥ ΧΑΡΚΑΔΙΑ ΚΑΡΑΚΑΔΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΕΙΜΩΝ ΚΑΤΣΙΡΩΣΟΥ ΕΛΕΝΗ	ΒΗΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΚΡΑΛΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΦΗ ΜΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΕΥΔΙΑ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΚΑΚΑΔΙΑΣ ΑΡΓΥΡΗΣ ΒΑΛΑΝΤΖΑ ΕΦΗ ΚΑΝΤΕΛΗ ΣΩΗ ΜΕΡΑΚΟΥ ΧΑΡΚΑΔΙΑ ΚΑΡΑΚΑΔΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΕΙΜΩΝ ΚΑΤΣΙΡΩΣΟΥ ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΚΙΣΤΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΠΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ ΝΙΚΟΣ ΒΗΘΟΣ του ΔΑΝΟΥ ΜΕΡΟΥΤΣΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Τηλ: 210 7240724 Φαξ: 210 7242928 ΑΦΜ 009909271 Ι.Σ. Δ.Ο.Υ.	ΕΛΕΓΘΗΚΕ ΤΥΔΚ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ ΔΑΝΟΥ ΜΕΡΟΥΤΣΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Τηλ: 210 7240724 Φαξ: 210 7242928 ΑΦΜ 009909271 Ι.Σ. Δ.Ο.Υ.
ΕΛΕΓΘΗΚΕ ΤΥΔΚ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ ΔΑΝΟΥ ΜΕΡΟΥΤΣΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Τηλ: 210 7240724 Φαξ: 210 7242928 ΑΦΜ 009909271 Ι.Σ. Δ.Ο.Υ.	ΕΛΕΓΘΗΚΕ ΤΥΔΚ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ ΔΑΝΟΥ ΜΕΡΟΥΤΣΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Τηλ: 210 7240724 Φαξ: 210 7242928 ΑΦΜ 009909271 Ι.Σ. Δ.Ο.Υ.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Δήμος Ιάσμου - Οριο Γ.Π.Σ.

Οριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

Οριο εγκατεμένου σχεδίου

Προτεινόμενη οριοθέτηση μη οριοθετημένου οικισμού

Οριοθέτηση δασικών οικισμών

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

ΠΕΠ 1α: Περιοχή Ειδικής Προστασίας λίμνης Βιστωνίδας και περιέλασης ζώνης (περιοχή προστασίας της φύσης) - (Ζώνη Α.1.2 - Α.2.4 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατήχησης και αρρότητας 8 στρ. (4 κατά παράκλιση)

ΠΕΠ 1β: Περιοχή Ειδικής Προστασίας - Τμήμα και εκβολές ποταμού Κοιμητόπου και παραποτάμιων διακλάσεων (περιοχή προστασίας της φύσης) - (Ζώνη Α.3.1, Α.3.2 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατήχησης και αρρότητας 8 στρ. (4 κατά παράκλιση)

ΠΕΠ 1γ: Περιοχή Ειδικής Προστασίας - Τμήμα ποταμού Κοιμητόπου και παραποτάμιων διακλάσεων (περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου) - (Ζώνη Β.2.1 της ΚΥΑ 44549/2008)

ΠΕΠ 2: Περιοχή Ειδικής Προστασίας υπόλοιπης χερσαίας έκτασης, ζώνης γύρω από τη λίμνη Βιστωνίδα (περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου) - (Ζώνη Β.3.2, Β.3.6 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατήχησης και αρρότητας 8 στρ. (4 κατά παράκλιση)

ΠΕΠ 3: Ζώνη Προστασίας εθνικού προάστου. Οριο κατήχησης μόνο στο μη δασικό 8 στρ. Οριο αρρότητας στα δασικά 20 στρ. στο μη δασικό 8 στρ. (4 κατά παράκλιση)

Περιοχή φυσικού κάλους

Ποταμός

Ρέματα - Κανάλια

Καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή Κοιμητόπου

Περιοχές Ελέγχου και περιορισμού δόμησης

ΠΕΠΔ 1: Ζώνη γεωργικών χρήσεων (Α' προτεραιότητας) (Ζώνη Γ.1.2, Γ.1.3 της ΚΥΑ 44549/2008) Οριο κατήχησης και αρρότητας 6 στρ. (4 κατά παράκλιση, 8 στρ. για τουριστική κλη)

ΠΕΠΔ 2: Ζώνη γεωργικών - κτηνοτροφικών χρήσεων. Οριο κατήχησης και αρρότητας 6 στρ. (4 κατά παράκλιση)

ΠΕΠΔ 3: Κέντρο Ενθάρτυσης Παραγωγικής Εφαρμογής και Προώθησης βιολογικών καλλιεργειών και κτηνοτροφίας (ΚΕΠΕΠ) Οριο κατήχησης και αρρότητας 4 στρ. Σ.Δ. 0,2 (χωρίς παροικλίση)

ΠΕΠΔ 4: Ζώνη Εμπορευματοικού Σταθμού Αυτοκινήτων (ΖΕΣ) Οριο κατήχησης και αρρότητας 4 στρ. Σ.Δ. 0,2 (χωρίς παροικλίση)

ΠΕΠΔ 5: Εμπορικό Κέντρο. Οριο κατήχησης και αρρότητας 8 στρ. (4 κατά παράκλιση)

Οικιστικοί υποδοχείς και περιοχές επέκτασών

Υπάρχοντες Οικισμοί

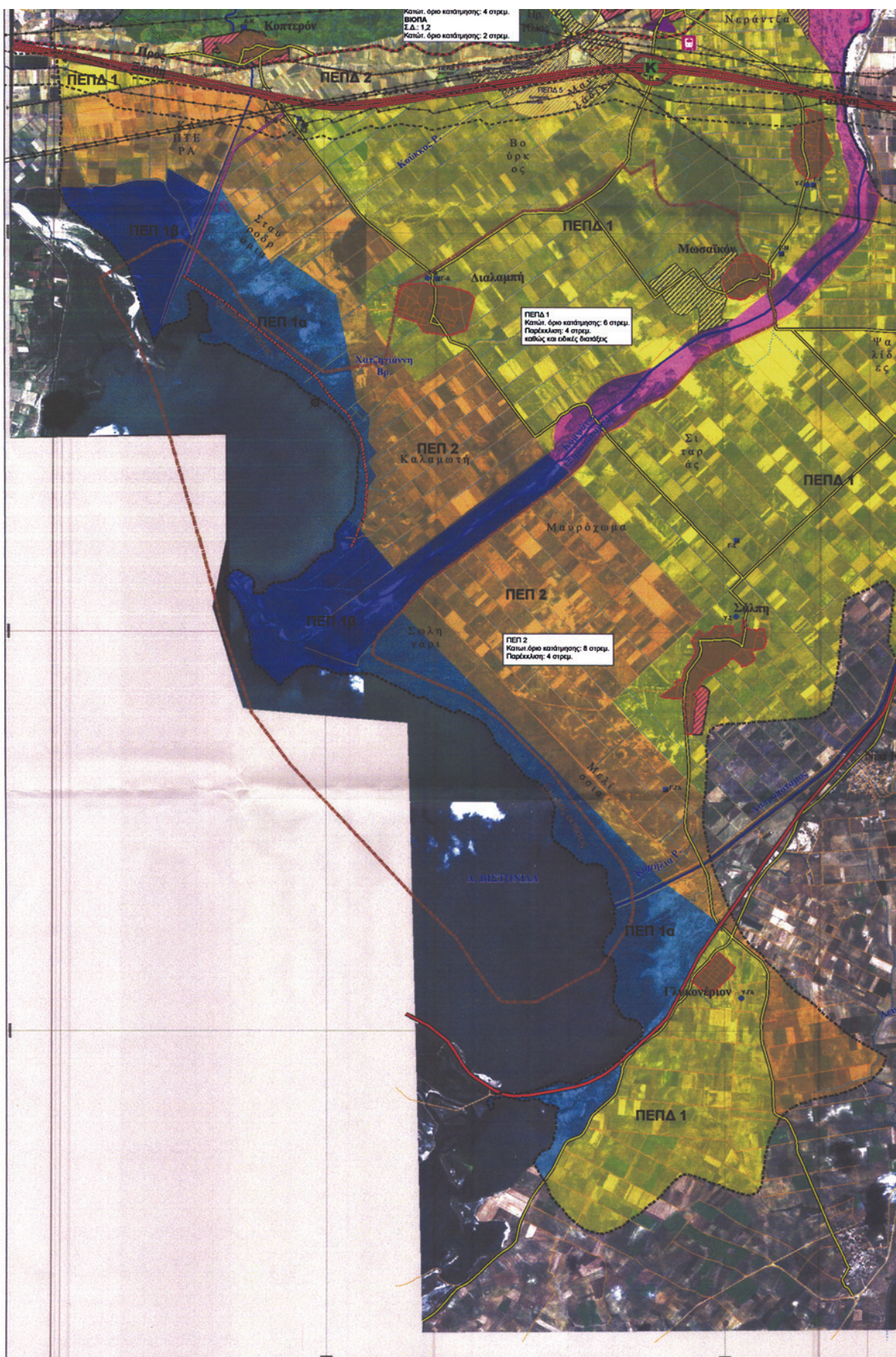
Υλοποίηση πολεοδομικής επέκτασης σχεδίου

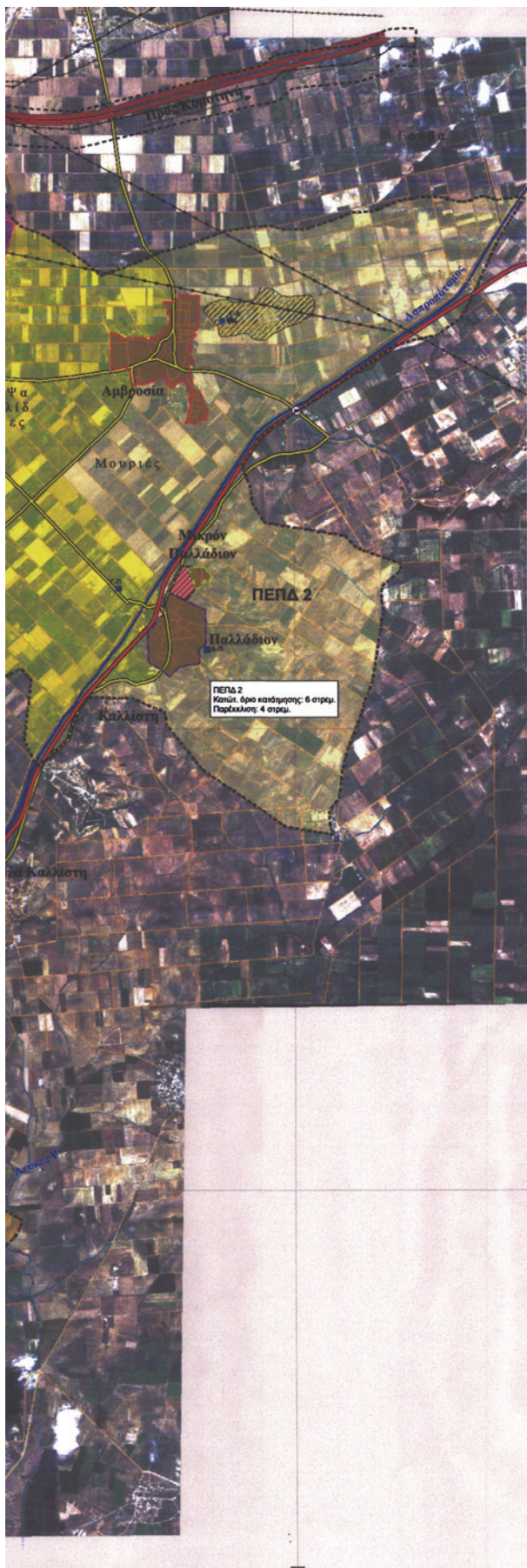
Ζώνη βιοτεχνίας (ΒΙΟΠΑ)

Φυσικοί βοσκότοποι

Ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στον ορεινό όγκο και στη λίμνη Βιστωνίδα

Πυροφυλάκιο - παρατηρητήριο (Π)





	Ιεροφύλακιο - παρατηρητήριο (Γ)
	Παρατηρητήριο πουλών (Γ)
	Θέση θέας (Γ)
	Χώρα αναμύχης (Γ)
	Χώρα κατασκήνωσης (Γ)
	Ορεινό καταφύγιο (Γ)
	Προτεινόμενη σκάλα για την διευκόλυνση της μετάβασης σε κυνήλατες βάρκες
Δίκτυα τεχνικής υποδομής	
Οδικό - Σιδηροδρομικό δίκτυο	
	Διευρωπαϊκό δίκτυο - αυτοκινητόδρομος (Εγνατία οδός)
	Αρτηρία εθνικού επιπέδου (Εθνική οδός Θεσσαλονίκης - Αλεξανδρούπολης)
	Δευτερεύουσα αρτηρία νομαρχιακού - επαρχιακού επιπέδου (Παλαιά εθνική οδός)
	Προτεινόμενες παρακάμψεις της ΠΕΟ από οικισμούς Ιάσμου & Καπτερού - 1 : εναλλακτική πρόταση
	Τοπικές συλλεκτικές - συνδετικές οδοί (κύριο τοπικό δημοτικό δίκτυο)
	Δασικοί δρόμοι προτεινόμενα για ασφαλοποίηση
	Εναλλακτική πρόσβαση στον Παλιόαρο
	Δευτερεύον τοπικό δημοτικό δίκτυο - Αγροτικοί δρόμοι
	Προτεινόμενα δρόμοι για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης σε υποδοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων
	Προτεινόμενος δρόμος για την πρόσβαση στη λίμνη Βασιτανίδα
	Προτεινόμενα μονοπάτια περί τη λίμνη Βασιτανίδα
	Προτεινόμενα μονοπάτια-δρόμοι για πρόσβαση σε σημεία περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος
	Τοπικοί δρόμοι (δασικοί) εξυπηρέτησης ορεινών οικισμών
	Υπάρχουσα χάραξη σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης - Ορμενίου
	Προτεινόμενη νέα χάραξη Σιδηροδρομικής Γραμμής Εγνατίας
	Σιδηροδρομικός σταθμός γραμμής
	Προτεινόμενη ενδοκτική θέση σιδηροδρομικού σταθμού
	Κόμβος Εγνατίας Οδού προς περιοχή δήμου Ιάσμου
	Οδικός Κόμβος - Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης - Αλεξανδρούπολης
Υδρευση	
	Γεύσηση / αντλιοστάσιο ύδρευσης
	Δεξαμενή ύδρευσης
	Υδατοπηγές
Ενέργεια	
	Αγωγός φυσικού αερίου
	Ζώνη δουλειάς αγωγού φυσικού αερίου
	Γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΡΟΔΟΠΗΣ	
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΙΑΣΜΟΥ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΣΥΝΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 54873 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΔΥΝΕΣ ΡΕ.Δ.Ο. Κουσινίτση 27/3/2010 Η Προϊσταμένη Δ.Π.Ε.Χ.	
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ Αλεξάνδρος Παπαδόπουλος Αρχιτέκτονας & Δ.Π.Ε.Χ.	
ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ	ΑΡ. ΧΑΡΤΗ
Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος	Π.2
ΚΛ. 1:25000	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010
ΑΝΑΘΟΧΗ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΘΕΩΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΒΙΤΑΛΗ ΣΩΗ ΜΠΑΡΑΧΟΥ ΔΑΡΚΑΙΩΝ ΚΑΡΑΚΑΛΩΝΕ ΠΑΥΛΟΚΑΛΩΝ ΚΑΤΣΙΡΕΔΟΥ ΕΛΕΝΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ Δρ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΑΚΡΗΛΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΣΥΒΑ ΑΔΑΡΧΙΟΝ ΚΑΛΑΜΑΚΕ ΔΗΤΡΗΣ ΒΑΛΑΝΤΙΣ ΕΦΗ ΚΑΒΙΤΑΛΗ ΣΩΗ ΜΠΑΡΑΧΟΥ ΔΑΡΚΑΙΩΝ ΚΑΡΑΚΑΛΩΝΕ ΠΑΥΛΟΚΑΛΩΝ ΚΑΤΣΙΡΕΔΟΥ ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΚΑΛΩΝΕ ΠΑΥΛΟΚΑΛΩΝ ΚΑΤΣΙΡΕΔΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΠΑΤΟΥΣ ΑΝΑΘΟΧΟΥ ΝΙΚΟΣ ΒΗΧΟΣ Αρχιτέκτονας & Δ.Π.Ε.Χ. Πλ. Νέου 40-42, Αθήνα 11524 Τηλ: 210-7248724 φων 110-7242559 ΑΦΜ 05990271 12	ΕΛΕΓΘΗΚΕ ΤΟΜΕΑ ΠΟΔΟΤΗΣ ΕΛΙΩΤ Αρχιτέκτονας & Δ.Π.Ε.Χ. Πλ. Νέου 40-42, Αθήνα 11524 Τηλ: 210-7248724 φων 110-7242559 ΑΦΜ 05990271 12
ΓΕΡΓΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΟΝΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΕΠΕΡΕΥΝΗΤΕ ΤΥΧΗ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ Ο ΠΡΟΕΤΑΜΕΝΟΣ ΜΠΑΛΑΚΟΣ ΑΔΑΝΑΣΙΟΣ ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Θεσμοθετημένο όριο οικισμού
- Ρέματα
- Τοπικό Ρυμοτομικό Ισοστάσιο ΟΕΚ
- Οδικό - Σιδηροδρομικό δίκτυο**
- Δικτυωτικό δίκτυο - Αυτοκινητόδρομος (Εγνατία οδός)
- Δευτερεύουσα αρτηρία νομαρχιακού - επαρχιακού επιπέδου (ΠΕΟ)
- Προτεινόμενες παρακάμψεις της ΠΕΟ από οικισμούς Ιάσμου και Κοπτερού (Π)
- Τοπικές συλλεκτρήτριες - συνδετήριες οδοί (κύριο τοπικό δημοτικό δίκτυο)
- Δασικοί δρόμοι προτεινόμενοι για ασφαλτόστρωση (Π)
- Προτεινόμενοι δρόμοι εξυπηρέτησης της πρόσβασης σε υποδοχές παραγωγικών δραστηνών (Π)
- Τοπικοί δρόμοι (δασικοί) εξυπηρέτησης ορεινών οικισμών
- Βασικό οδικό δίκτυο οικισμού
- Δευτερεύον οδικό δίκτυο οικισμού
- Δευτερεύον τοπικό δημοτικό δίκτυο
- Υπάρχουσα χάραξη σιδηροδρομικής γραμμής Θεσσαλονίκης - Ορμενίου
- Ενδεικτική χάραξη Σιδηροδρομικής Εγνατίας (Σιδηροδρομική Γραμμή Υψηλών Ταχυτήτων)
- Προτεινόμενη-ενδεικτική θέση σιδηροδρομικού σταθμού (Π)
- Ποδηλατόδρομος προς τη Ρωμική γέφυρα
- Χρήσεις γης**
- Περιοχή Α' Κατοικίας
- Περιοχή επέκτασης του σχεδίου
- Περιοχή πολεοδομικής οικισμού
- Προτεινόμενο πολεοδομικό κέντρο Ιάσμου (Π)
- Περιοχή ανάπτυξης - υλοποίηση σχετικής μελέτης
- Ζώνη βιοτεχνίας (ΒΙΟΠΑ)
- Διοίκηση
- ΔΕΗ ΔΕΗ**
- Γραφεία επαγγελματία
- Βιοτεχνία, εργαστήρια, αποθήκες
- Πολιτισμός
- Τίμενος
- Εκκλησία
- Αναψυχή
- Δημοτικό Σχολείο
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Πράσινο
- Πρώτριο βενζίνης
- Στάση ΚΤΕΛ
- Σταθμός τριάνου
- Καμνητρία

Προτεινόμενη κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελευθερών χώρων και πρασίνου

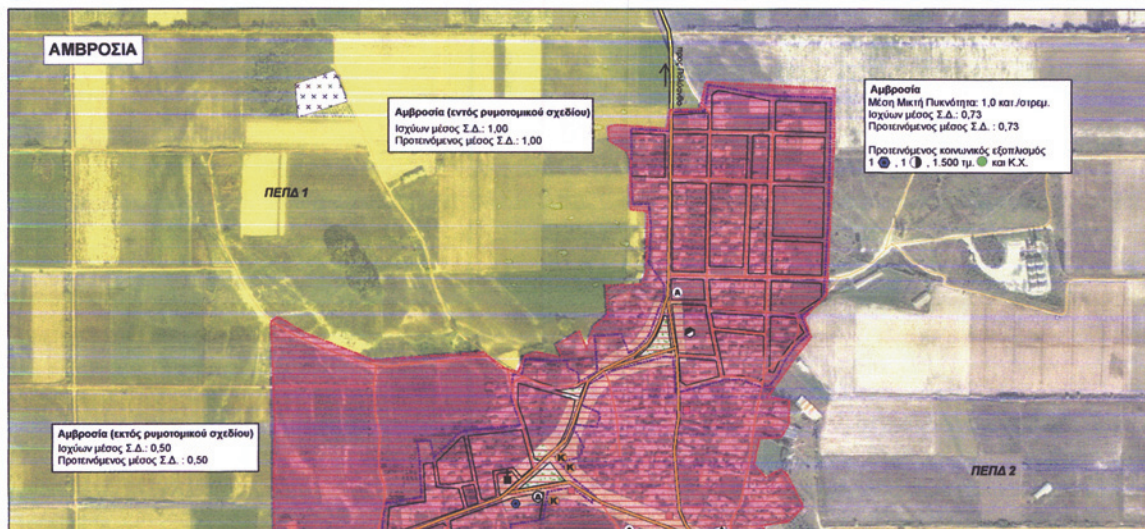
- Δ. Μηπαγωγείο (μονοθέσιο)
- ▲ Δημοτικό Σχολείο
- Δ. Γυμνάσιο (τριθέσιο)
- Δ. Λύκειο (τριθέσιο)
- Κλειστό Σχολικό Γυμναστήριο
- Πνευματικό κέντρο
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- Στάβος / γήπεδο μικτής χρήσης αθλοπαίδων
- Πάρκο/Πλατεία
- Παδική χαρά
- Πράσινο
- Αγωγός φυσικού αερίου
- Ζώνη δουλειάς αγωγού φυσικού αερίου
- Γραμμές υψηλής τάσης ΔΕΗ
- Ζώνη δουλειάς γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ
- Χώρος Αποκατάστασης του ΧΑΔΑ - δημιουργία ΠΑΡΚΟΥ
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας**
- ΠΕΠ 3: Ζώνη προστασίας εξωαστικού πρασίνου. Όριο κατόπησης μόνο στα μη δασικά 8 στρ. Όριο αρπότητας στα δασικά 20 στρ. και στα μη δασικά 8 στρ. (4 κατά παρέκκλιση)
- Περιοχές Ελέγχου και περιορισμού δόμησης**
- ΠΕΠΔ1: Ζώνη γεωργικών χρήσεων (Α' προτεραιότητα) (Ζώνη Γ.1.2.Γ.1.3 της ΚΥΑ 44549/2008) Όριο κατόπησης και αρπότητας 6 στρ. (4 κατά παρέκκλιση, 8 για τουριστικά κλά)
- ΠΕΠΔ2: Ζώνη γεωργικών - κτηνοτροφικών χρήσεων. Όριο κατόπησης και αρπότητας 6 στρ. (4 κατά παρέκκλιση)
- ΠΕΠΔ4: Ζώνη Εμπορευματοικού Σταθμού Αυτοκινήτων (ΖΕΣ) Όριο κατόπησης και αρπότητας 4 στρ. Σ.Δ. 0.2 (χωρίς παρεκκλίσεις)
- ΠΕΠΔ5: Εμπορικό Κέντρο. Όριο κατόπησης και αρπότητας 8 στρ. (4 κατά παρέκκλιση)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΡΟΔΟΠΗΣ	
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΙΑΣΜΟΥ ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.Χ. Ημερομηνία: 27.1.9.2010 Αριθμός: 10/2010	
ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ Αλεξάνδρα Παπαδοπούλου Αρχιτέκτονας Μηχανικός	
ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ	ΑΡ. ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμού Ιάσμου	Π.3.1
ΚΛ. 1:5000 ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010	
ΑΝΑΔΟΧΟΙ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΒΙΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΛΩΤΑΣ ΣΩΗ ΜΠΑΛΑΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΑΚΑΛΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝ ΚΑΛΤΡΗΝΙΟΥ ΕΛΕΝΗ	ΒΙΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΚΡΑΓΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΦΗ ΝΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΕΥΔΙΑ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΚΑΚΑΔΗΣ ΑΡΓΥΡΗ ΒΑΛΑΝΤΑΣ ΕΦΗ ΚΑΛΩΤΑΣ ΣΩΗ ΜΠΑΛΑΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΑΚΑΛΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝ ΚΑΛΤΡΗΝΙΟΥ ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΚΙΤΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΠΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ ΝΙΚΟΣ ΒΙΚΟΣ του ΕΛΙΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Τηλέφωνο: 0142, Αθήνα 11634 Τηλ. 210-7241724 fax 210-7242928 ΑΦΜ 009909271 ΙΖ	ΕΛΕΓΓΟΝΤΕΣ ΤΥΧ. Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ ΕΛΙΟΣ ΠΑΝΤΕΕ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Τηλέφωνο: 0142, Αθήνα 11634 Τηλ. 210-7241724 fax 210-7242928 ΑΦΜ 009909271 ΙΖ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΔΕ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ ΜΑ. ΕΛΙΚΟΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Α. Ο.Ι.Σ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ ΓΕΩΛΟΓΟΣ	
ΟΤΡΟΤΕΛΕΜΕΝΟΣ ΜΗΤΑΛΙΚΟΣ ΑΒΑΝΤΙΔΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	

Χωρική Ενότητα Οικισμών "Βα"

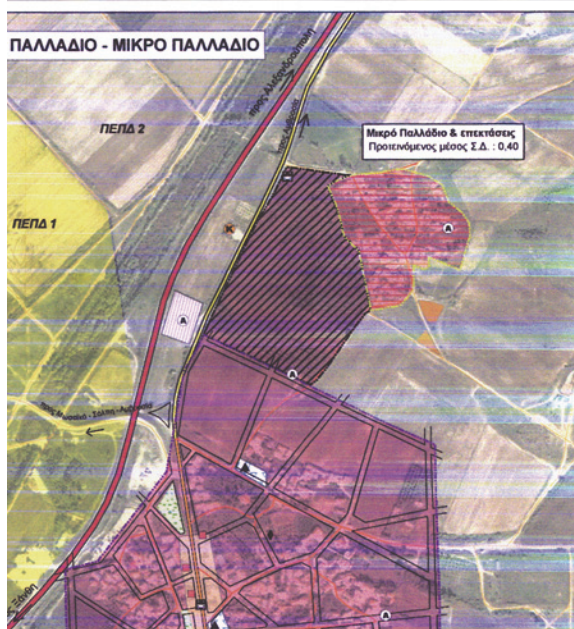
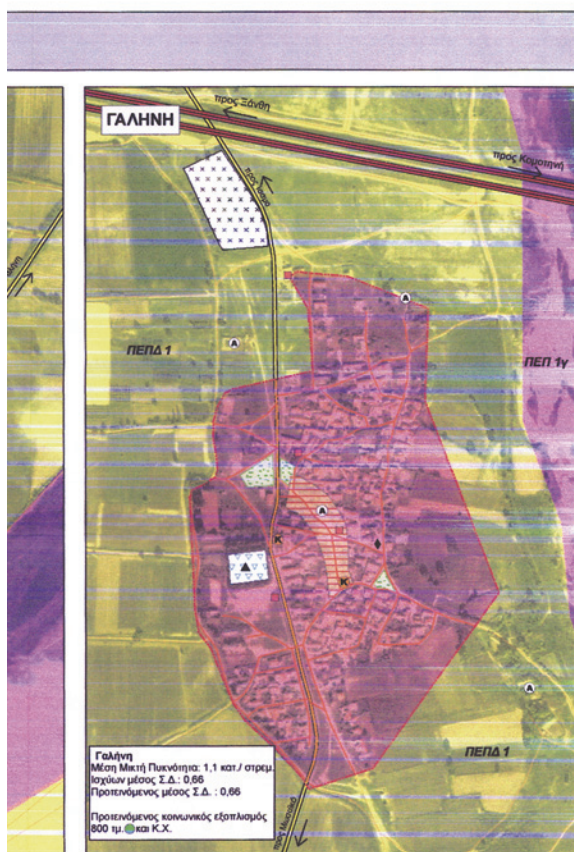


Χωρική Ενότητα Οικισμών "Ββ"



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Δήμος Ιάσμου - Όριο Γ.Π.Σ.

Όριο οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων

Προτεινόμενη οριοθέτηση μη οριοθετημένου οικισμού

Όριο εγκεκριμένου σχεδίου

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Δικτυωτικό δίκτυο - Αυτοκινητόδρομος (Εγνατία οδός)

Αρτηρία εθνικού επιπέδου (Εθνική οδός Θεσσαλονίκης - Αλεξανδρούπολης)

Τοπικές συλλεκτικές - συνδετικές οδοί (κύριο τοπικό δημοτικό δίκτυο)

Δευτερεύον τοπικό δημοτικό δίκτυο

Βασικό οδικό δίκτυο οικισμού

Δευτερεύον οδικό δίκτυο οικισμού

Περιοχές Ειδικής Προστασίας

ΠΕΠ 1α: Περιοχή Ειδικής Προστασίας λίμνης Βιστωνίδας και περιλήμνας ζώνης (περιοχή προστασίας της φύσης) - (Ζώνη Α.1.2 - Α.2.4 της ΚΥΑ 44549/2008) όριο κατάρτησης και αρμόδιας 8 στρεμ. (4 κατά παρέκκλιση)

ΠΕΠ 1γ: Περιοχή Ειδικής Προστασίας-Τμήμα ποταμού Κομινάου και παραποτάμιων διατλάσεων (περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου) - (Ζώνη Β.2.1 της ΚΥΑ 44549/2008)

ΠΕΠ 2: Περιοχή Ειδικής Προστασίας υπόλοιπης χερσαίας έκτασης, ζώνης γύρω από τη λίμνη Βιστωνίδα (περιοχή προστατευόμενων φυσικών σχηματισμών, προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων τοπίου) - (Ζώνη Β.3.2 Β.3.6 της ΚΥΑ 44549/2008) όριο κατάρτησης και αρμόδιας 8 στρεμ. (4 κατά παρέκκλιση)

Περιοχές Ελέγχου και περιορισμού δόμησης

ΠΕΠΔ1: Ζώνη γεωργικών χρήσεων (Α' προτεραιότητας) - (Ζώνη Γ.1.2, Γ.1.3 της ΚΥΑ 44549/2008) όριο κατάρτησης και αρμόδιας 6 στρεμ. (4 κατά παρέκκλιση, 8 στρεμ. για τουριστικά κλη)

ΠΕΠΔ2: Ζώνη γεωργικών - κτηνοτροφικών χρήσεων όριο κατάρτησης και αρμόδιας 6 στρεμ. (4 κατά παρέκκλιση)

Χρήσεις γης

Γενική κατοικία

Περιοχή επέκτασης του σχεδίου

Περιοχή πολεοδόμησης οικισμού

Κεντρικές χρήσεις

Διοίκηση

Βιοτεχνία, αποθήκες

Αθλητισμός

Εκπαίδευση

Πρόνοια, περίθαλψη

Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι

Παιδική χαρά

Θερμοκήπιο

Κοιμητήριο

Κτηνοτροφία

Διοίκηση

Γραφεία επαγγελματικά

Εμπόριο

Βιοτεχνία, εργαστήρια, αποθήκες

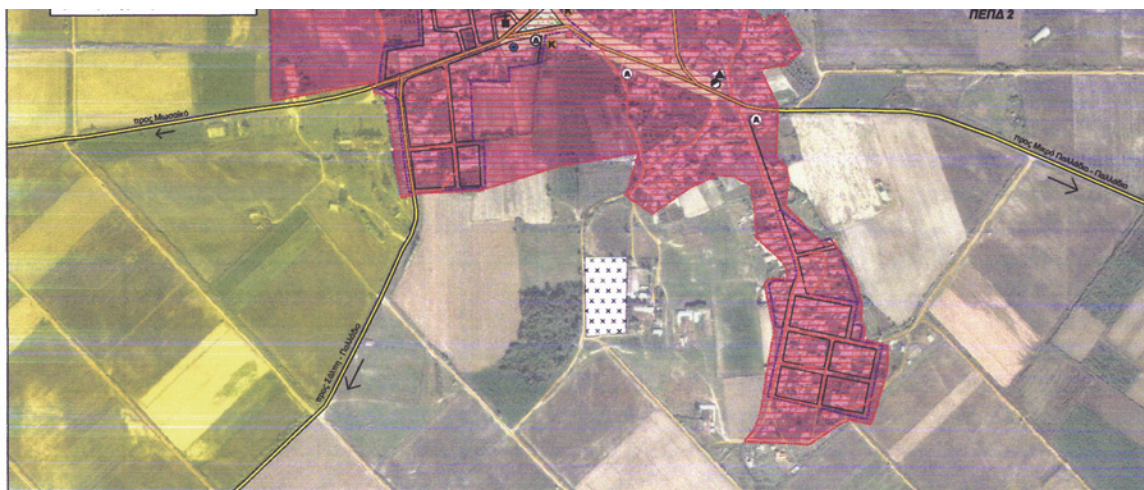
Πολιτισμός

Τέμενος

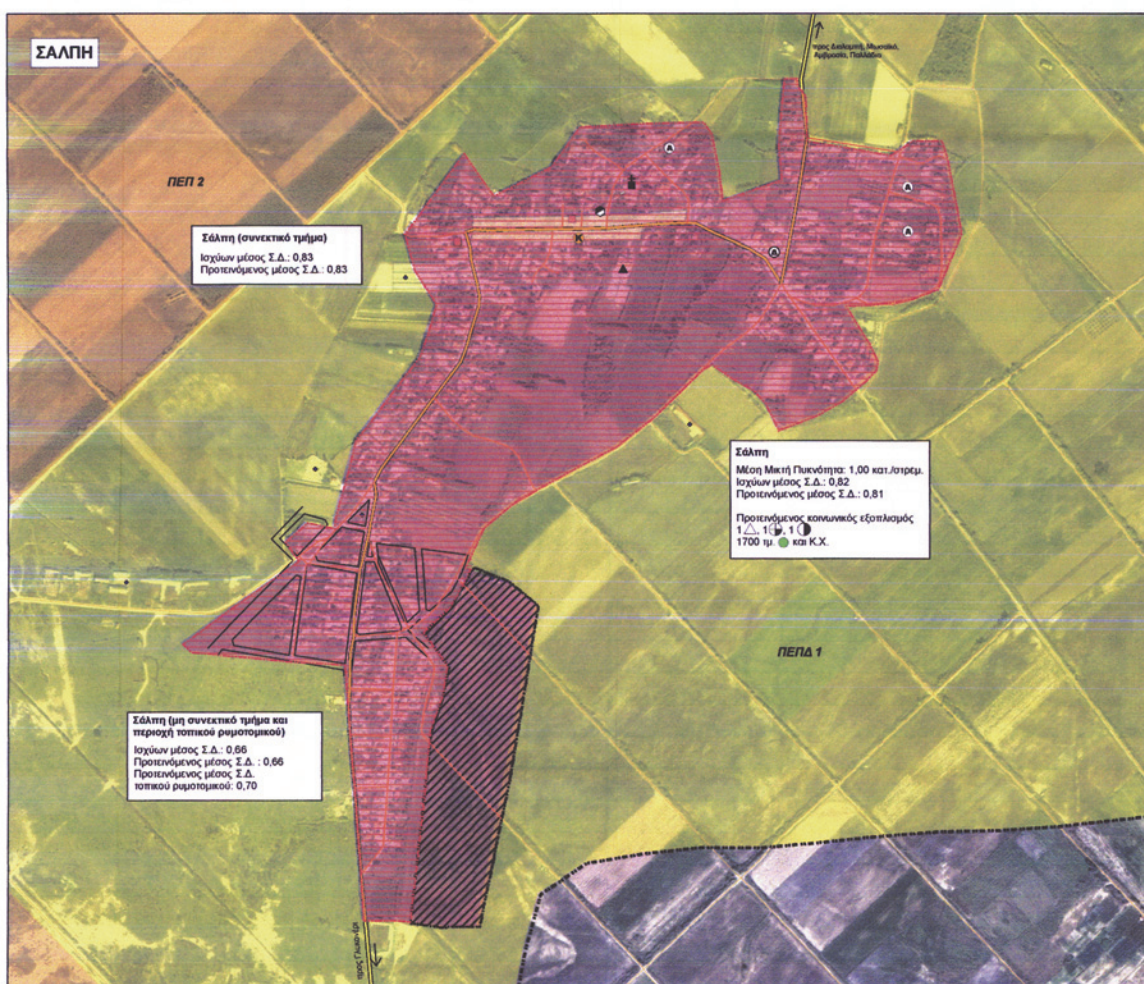
Εκκλησία

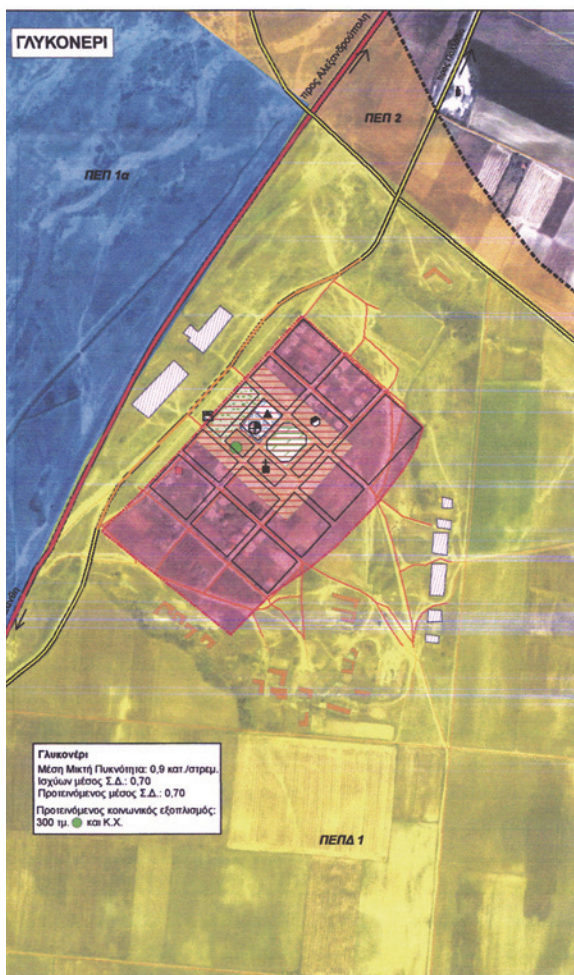
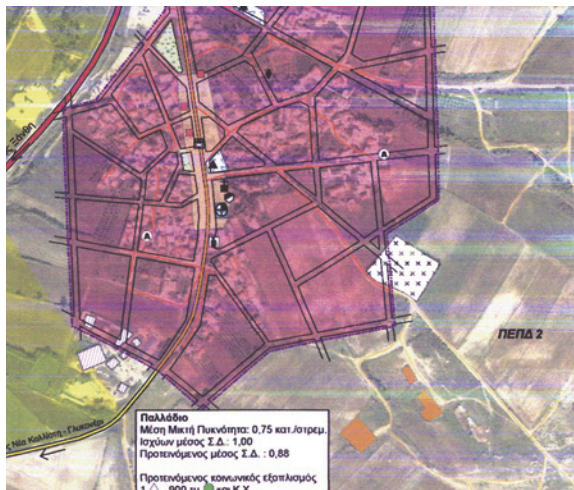
Αναψυχή

Δημοτικό σχολείο



Χωρική Ενότητα Οικισμών "Bγ"





- Πολυκατοικία
- ◆ Τέμενος
- Εκκλησία
- Αναψυχή
- ▲ Δημοτικό σχολείο
- Πρόνοια
- Πρατήριο βενζίνης
- Στάση ΚΤΕΛ
- Σταθμός τρένου
- Γήπεδο μπάσκετ
- Γήπεδο ποδοσφαίρου

Προτεινόμενη κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού - ελευθερών χώρων και πρασίνου

- ▲ Νηπιαγωγείο (μονοθέσιο)
- ▲ Γυμνάσιο (τριθέσιο)
- ▲ Λύκειο (τριθέσιο)
- Πνευματικό κέντρο
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- Σηβός / γήπεδο μηκής χρήσης αθλοπαίδων
- Πάρκο/Πλατεία
- Παιδική χαρά
- Πράσινο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΡΟΔΟΠΗΣ

**ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΙΑΣΜΟΥ**

**ΦΑΣΗ - ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ

ΑΡ. ΧΑΡΤΗ

**Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών Χωρικών Ενότητων
"Βα" Διαλαμπή, Γαλήνη, Μωσαϊκό
"Ββ" Αμβροσία, Παλλάδιο-Μικρό Παλλάδιο
"Βγ" Σάλη, Γλυκονέρι**

Π.3.3

ΚΛ. 1:5000

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010

ΑΝΑΔΟΧΟΙ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΒΗΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΙΝΤΑΞΗ ΖΩΗ ΜΥΡΑΚΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΑΚΑΖΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΚΑΣΤΡΙΣΣΟΥ ΕΛΕΝΗ	ΒΗΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΝΤΑΞΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΚΡΗΛΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΦΗ ΝΕΡΟΥΤΣΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΕΥΔΙΑ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΚΑΚΑΔΙΔΗΣ ΑΡΓΥΡΗΣ ΒΑΛΑΝΤΖΑ ΕΦΗ ΚΑΙΝΤΑΞΗ ΖΩΗ ΜΥΡΑΚΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΑΚΑΖΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΚΑΣΤΡΙΣΣΟΥ ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΚΕΤΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥΣ ΝΙΚΟΣ ΒΗΚΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ Αρχιτέκτονας Μηχανικός - Τοπογράφος Γραφείο: 40-42, Αθήνα 11634 Τ.Λ. 215.7240724 φάξ: 210.7242928 ΑΦΜ 009909271 ΙΖ ΔΟΥ	ΕΛΕΓΧΗΚΕ ΤΥΔΚ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ ΕΛΕΓΧΟΝΤΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



* 1 5 0 0 4 9 3 1 9 1 1 0 0 0 4 8 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster.et@et.gr