



ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Απόψεις και προτάσεις του Παραρτήματός μας σχετικά με τη: **«Διερεύνηση και Υποβολή Προτάσεων** **για την Αξιοποίηση της Περιοχής** **ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ** **του Δήμου Καβάλας»**

Η ομάδα εργασίας για την υποβολή των ανωτέρω προτάσεων:

-Αμπελίδης Θεόδωρος – Msc Γεωπόνος Συντονιστής της Επιτροπής

Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Παράρτημα Ανατολικής Μακεδονίας

-Θωμαΐδης Σάββας – Γεωλόγος

Ελεύθερος Επαγγελματίας - Καβάλα

-Πασβάντης Κων/νος – Msc Δασολόγος

Ελεύθερος Επαγγελματίας – Ελευθ/πολη Καβάλας

-Μαραγκόζης Κων/νος – Msc Γεωπόνος

Ελεύθερος Επαγγελματίας – Χρυσούπολη Καβάλας

Καβάλα

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2012

Γενικά περί ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

- Βρίσκεται Ανατολικά της Καβάλας
- Ανήκει στο Δήμο Καβάλας («ΔΗΜΟΦΕΛΕΙΑ»)
- Αρχική έκταση 11.092,25 στρ. (παλαιότερη εκτίμηση) και 10.104,68 στρ. (νεότερη).
- Τελική έκταση περίπου 7.934 στρ. (λόγω παραχωρήσεων ακτήμονες) χωρίς να υπολογιστούν άλλες παραχωρήσεις (ΒΦΛ, Εγνατία Α.Ε., Λιμάνι Φίλιππος Β' κ.α.)



ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΣΚΙ - ΚΑΠΟΥ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΛΕΥΡΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:9.000

 **ΟΡΙΑ ΕΣΚΙ - ΚΑΠΟΥ**

Ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

- ✖ Η ιστορία δικαστικής διεκδίκησης της έκτασης ξεκινάει πριν από το 1934 για τον Δήμο Καβάλας με οριστική και θετική κατάληξη το 1948 όπου του παραδόθηκε η έκταση από το Υπ. Οικονομικών.**
- ✖ Κατόπιν εγγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο Καβάλας, όμως αυτό δεν μπορεί να εκδώσει πιστοποιητικό κυριότητας, βαρών και μη διεκδικήσεων, λόγω έλλειψης επαρκών καθοδηγητικών στοιχείων και λόγω συγχύσεως των μεριδίων.**

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

- **Η τελευταία εκτίμηση της αξίας της εν λόγω έκτασης έχει γίνει στις 11 Μαρτίου 2003 (ΦΕΚ 391 Β' 04-04-2003).**
- **Η εκτίμηση αυτή αφορά τα 7.934 στρ. που θεωρητικά βρίσκονται στην διάθεση του δήμου σύμφωνα με έγγραφο της τοπογραφικής υπηρεσίας**
- **Έγινε προσδιορισμός της αξίας ανά τομέα, περιοχή και χρήση (Π.Καβάλα, Δ.Δ. Καβάλας, Άσπρα Χώματα, παραλιακή ζώνη, Βόσκηση, Δασική κ.λ.π.)**
- **Η συνολική αξία της περιοχής ΕΣΚΗ-ΚΑΠΟΥ υπολογιζόμενη με βάση τις αντικειμενικές αξίες των περιοχών, εκτιμάται σε 3.239.325,00 ευρώ.**

Η ΜΕΓΑΛΗ ΦΩΤΙΑ ΤΟΥ ΔΑΣΟΥΣ ΤΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

- Αποτέλεσε κομβικό σημείο στην ιστορία της περιοχής
- Η περιοχή κάηκε το 1985 και στη θέση του πευκοδάσους φύτεψε χαμηλή βλάστηση (πουρνάρια).
- Κατέστρεψε το υπάρχον τότε πλούσιο δασικό κεφάλαιο στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασης ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ αφήνοντας ανέπαφη μόνο την περιοχή Άσπρα Χώματα (λόφος Σπαθιών) και μεμονωμένες άλλες διάσπαρτες συστάδες δάσους



ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΕΝΕΞΕΙΣ



- Παρά το ξεκάθαρο ιδιοκτησιακό της καθεστώς, λόγω της δεσπόζουσας θέσης της έχει αποτελέσει μήλον της έριδος μεταξύ του δήμου Καβάλας και άλλων φορέων της περιοχής. (π.χ ΟΛΚ, ΒΦΛ, ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Ε.)



- Η διέλευση του αγωγού φυσικού αερίου από την περιοχή έθεσε επιπλέον περιορισμούς στην δόμηση της έκτασης σε μια ζώνη 20 μέτρων.
- Άλλους περιορισμούς θέτουν οι αγωγοί υπερυψηλής τάσης. Η Εγνατία οδός (ζώνη οικιστικού ελέγχου). Αναδασωτέες εκτάσεις κ.λ.π.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

- Καλλιεργούμενες και μη εκτάσεις

Μεγάλα τμήματα της έκτασης ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ έχουν παραχωρηθεί για γεωργική χρήση σε ακτήμονες της περιοχής (**ελαιόδεντρα, ακτινίδια, κηπευτικά, αμπέλια κ.α.**)

Σήμερα αρκετές από αυτές παραμένουν ακαλλιέργητες για διάφορους λόγους (κληρονομικούς, ξηρικές εκτάσεις κ.α.) με αποτέλεσμα να χρησιμοποιούνται ανεξέλεγκτα ως βοσκοτόπια και να υποβαθμίζονται.



Ζώνες ανθεκτικότητας των φυτών



**ΖΩΝΕΣ
ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΦΥΤΩΝ**

Ο χάρτης με τις Ζώνες Ανθεκτικότητας για την ελληνική επικράτεια είναι ένα χρήσιμο εργαλείο που μας επιτρέπει να διαπιστώσουμε αν το φυτό της προέλευσής μας δύναται να ευδοκιμήσει.

Ο όρος Ζώνη Ανθεκτικότητας σημαίνει την γεωγραφική περιοχή, στην οποία αναπτύσσεται ένα είδος φυτού, με γνώμονα την ανθεκτικότητά του στις ελάχιστες θερμοκρασίες που μετρούνται σε αυτήν. Σύμφωνα με το σύστημα που αναπτύχθηκε η διεύθυνση Γεωργίας των ΗΠΑ και καθιερώθηκε παγκοσμίως υπάρχουν 11 Ζώνες Ανθεκτικότητας, αλλά στην Ελλάδα εμφανίζονται μόνο 4 από αυτές.

Ελάχιστη θερμοκρασία ανά ζώνη	
Ζώνη 7	-13° C
Ζώνη 8	-12° C
Ζώνη 9	-7° C
Ζώνη 10	-1° C

- Το ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ ανήκει ως επί το πλείστον στην Ζώνη 9
- Αυτός ο χαρακτηρισμός καθορίζει ότι φυτά (καλλιεργούμενα ή μη) με ανθεκτικότητα σε θερμοκρασίες μέχρι -7 και μέχρι -12 οC μπορούν να αναπτυχθούν στις περιοχές αυτές.

Άσπρη Άμμος – Λόφος των Σπαθιών

- Εδώ βρίσκονται ο οικισμός της Άσπρης Άμμου ο Λόφος των Σπαθιών και οι 2 αξιοποιήσιμες παραλίες που υπάρχουν εντός της έκτασης ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ. Η παραλία της Άσπρης Άμμου και η άγνωστη σε πολλούς παραλία των Σπαθιών.



Αριστερή φωτ. : Παραλία Άσπρης Άμμου



Δεξιά φωτ. : Παραλία των Σπαθιών

Εγνατία Οδός



- Η περιοχή ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ διασχίζεται από την Εγνατία οδό εκατέρωθεν της οποίας έχουν χαρακτηριστεί ζώνες οικιστικού ελέγχου οι οποίες ουσιαστικά ανήκουν στην Εγνατία οδό περιορίζοντας τις δράσεις που μπορεί να γίνουν εκεί. Πέραν αυτού όμως η Εγνατία οδός μπορεί να αποτελέσει τον κυριώτερο μοχλό ανάπτυξης και για την μελετώμενη έκταση ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ.

Εμπορικό λιμάνι Φίλιππος Β



- Το λιμάνι διαθέτει άμεση σύνδεση στην Εγνατία οδό (τμήμα των διευρωπαϊκών δικτύων) και υπάρχει άμεση συνέργεια των 2 μεταφορικών υποδομών. Υπάρχει μάλιστα και σχεδιασμός κατασκευής σιδηροδρομικής σύνδεσης του λιμανιού αλλά είναι άγνωστο πότε και αν αυτός θα υλοποιηθεί.
- Υπάρχει δικαστική διαμάχη για τμήμα της περιοχής μεταξύ του Δήμου Καβάλας και του Οργανισμού Λιμένος Καβάλας στο νέο εμπορικό λιμάνι της Καβάλας όσον αφορά το ύψος της αποζημίωσης προς τον Δήμο Καβάλας για μέρος της έκτασης του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ που κατέλαβε το λιμάνι.

Ελληνικά Λιπάσματα ELFE ABEE



- Το βιομηχανικό συγκρότημα καταλαμβάνει έκταση 2.500 στρεμμάτων.
- Μεγάλο μέρος αυτής της έκτασης βρίσκεται εντός του αγροκτήματος ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ και χρησιμοποιείται ως καλλιεργούμενη έκταση.
- Η έκταση αυτή είχε παραχωρηθεί για 45 χρόνια από το δημόσιο στην Βιομηχανία. Πρόσφατα σε νομοσχέδιο του 2009 και ενόψει της τότε ιδιωτικοποίησης της βιομηχανίας η παραχώρηση αυτή ανανεώθηκε από το Δημόσιο στην Βιομηχανία για άλλα 25 έτη.

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

- Η Περιοχή του «ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ» βρίσκεται σε μία από τις πλέον ευαίσθητες οικολογικά περιοχές του Δήμου Καβάλας περιλαμβάνοντας σημαντικούς ορεινούς όγκους και οικοσυστήματα οικολογικής και αισθητικής αξίας
- Χαρακτηρίζεται από έντονη ποικιλομορφία (θάλασσιες περιοχές, δασικές – γεωργικές – χορτολιβαδικές – χαμηλής βλάστησης εκτάσεις και δομημένες εκτάσεις)
- Ένα τμήμα αυτής της έκτασης περίπου 2.000 στρεμμάτων αποτελεί και τμήμα του αισθητικού δάσους Αμυγδαλεώνα Καβάλας
- Αποτελεί φυσικό όριο και ταυτόχρονα πολύτιμο φίλτρο μεταξύ της βιομηχανικής δραστηριότητας που βρίσκεται Ανατολικά και της πόλης της Καβάλας.
- Παρόλα αυτά για το φυσικό περιβάλλον του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ δεν έχουν εκπονηθεί ολοκληρωμένες μελέτες για τις δυνατότητες διαχείρισης ανάδειξης και πολλαπλής αξιοποίησης του.

Μετεωρολογικά Δεδομένα της περιοχής

- Τα κλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής είναι τα τυπικά μιας βόρειας παραθαλάσσιας μεσογειακής περιοχής
- Μέση ετήσια θερμοκρασία της περιοχής είναι περίπου **15,8 °C**. Ο ψυχρότερος μήνας κατά μέσο όρο είναι ο Ιανουάριος με μέση μηνιαία θερμοκρασία **6,8 °C** και οι θερμότεροι μήνες ο Ιούλιος και Αύγουστος, με μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες **26,5 °C** και **26,3 °C** αντίστοιχα.
- Το μέσο ετήσιο ύψος βροχοπτώσεων είναι **403,2 mm**. Ξηρότερος μήνας κατά μέσο όρο είναι ο Σεπτέμβριος, με συνολικό ύψος κατακρημνισμάτων **10,4 mm**, ενώ υγρότερος είναι ο Νοέμβριος με **67,4 mm**.
- Η περιοχή μελέτης εμφανίζει βροχερό και ήπιο χειμώνα, με θερμό και ξηρό καλοκαίρι, με αποτέλεσμα το κλίμα να χαρακτηρίζεται ως **ενδιάμεσου τύπου μεταξύ μεσογειακού και μεσευρωπαϊκού**
- Επικρατούν **βορειοδυτικοί άνεμοι**, οι οποίοι χαρακτηρίζονται από μέτριες εντάσεις (έως **5,5 Bf**).

Οριογραφική, Τοπογραφική διαμόρφωση - Έδαφος

- Γενικά η μορφολογία του εδάφους της περιοχής του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ χαρακτηρίζεται ως λοφώδης ημιορεινή με κατά σημεία έντονο ανάγλυφο και μέσο όρο κλίσεων 30-40%, ενώ οι εκθέσεις είναι ως επί το πλείστον νότιες με θέα την θάλασσα.
- Η περιοχή του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ λόγω του μεγέθους και του έντονου ανάγλυφου της παρουσιάζει έντονη ποικιλομορφία, όσον αφορά τη βλάστηση και την παρουσία διαφορετικών τύπων μικροκλίματος. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την ανάπτυξη διαφορετικών διαπλάσεων βλάστησης, άρα και διαφορετικών τύπων εδαφών.



Χλωρίδα – Πανίδα

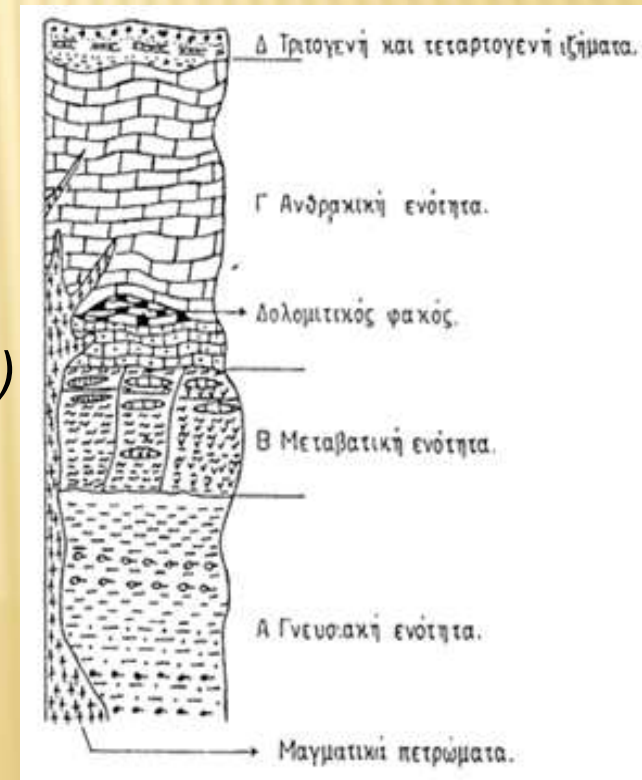
- Οι ζώνες βλάστησης που διαμορφώνονται είναι από μεσογειακή ως και το κατώτερο τμήμα της παραμεσογειακής.
- Τα κυριότερα δασικά είδη που επικρατούν στα δασωμένα τμήματα της έκτασης, είναι, το πουρνάρι (*Quercus coccifera*), το κυπαρίσσι το ορθόκλαδο (*Cupressus Sempervirens ssp Pyramidalis*), ο γάβρος (*Caprinus orientalis*), δρυς η χνοώδης (*Quercus pubescens*) και η αγριελιά (*Olea europea*), ενώ σε μεμονωμένα άτομα, το σπάρτο (*Spartium juncum*), η άρκευθος (*Juniperus oxycedrus*), η κοκορεβιθιά (*Pistacia terebinthus*), η τραχεία πεύκη, (*Pinus brutia*), το ρείκι (*Erica arborea*), η κουμαριά (*Arbutus unedo*), η αγριοροδιά (*Rosa camina*), *Crataegus sp.*, *Prunus sp*, *Cornus sp.* κλπ. ενώ παρόν στη σύνθεση της βλάστησης είναι και πολλά μελισσοτροφικά φυτά.
- Στα μη δασωμένα τμήματα της έκτασης επικρατούν τα λιβαδικά φυτά, ενώ κάποιες μικρές περιοχές της έκτασης δύναται να καλλιεργηθούν με οπωροφόρα δέντρα και άλλες καλλιέργειες.
- Επιπλέον η εν λόγω περιοχή αποτελεί βιότοπο για πολλά είδη άγριας πανίδας. (λαγοί, κουνάβια, σκαντζόχοιροι, τυφλοπόντικες κ.α.) και ορνιθοπανίδας (πετρίτες ποντικοβαρβακίνες κ.α.).

Πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον-Κίνδυνοι

- Ο σοβαρότερος κίνδυνος που απειλεί την περιοχή είναι οι πυρκαγιές και αυτό διότι η βλάστηση στην ευρύτερη περιοχή περιλαμβάνει κυρίως ξηροθερμικά είδη
- Πλησίον της περιοχής όμως υπάρχει βιομηχανική ζώνη, λιπασματοβιομηχανία, βιολογικός καθαρισμός, σκουπιδοδότοπος.
- Σοβαρό κίνδυνο επίσης αποτελεί και η ανεξέλεγκτη βόσκηση των αιγοπροβάτων και των αγελάδων. Ο υπολογισμός της βοσκοικανότητας της περιοχής είναι αντικείμενο ειδικής μελέτης και δεν έχει ερευνηθεί. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα στα σημεία που υπάρχει υπερβόσκηση να υποβαθμίζετε η υγεία και η ποιότητα των υφιστάμενων δέντρων και λειμώνων, η αναγέννηση τους να είναι ανύπαρκτη και το έδαφος να υποβαθμίζεται και να διαβρώνεται επικίνδυνα.
- Οι εκτάσεις κοντά στη παραλιακή ζώνη κινδυνεύουν άμεσα από καταπατήσεις λόγω της αυξημένης τους αξίας.

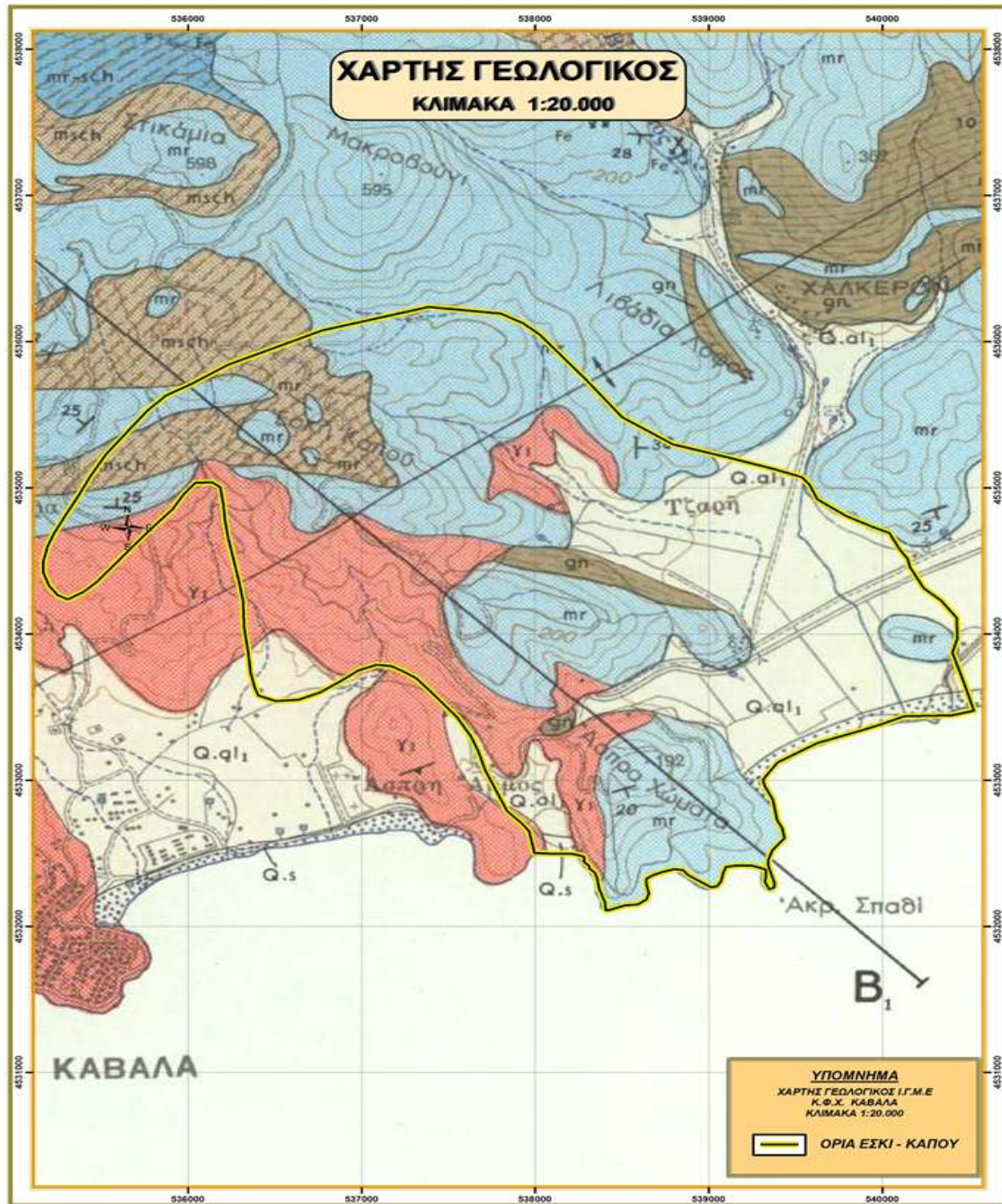
ΓΕΩΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Η περιοχή του ΕΣΚΗ - ΚΑΠΟΥ ανήκει γεωλογικά στη μάζα της Ροδόπης που στον Ελλαδικό χώρο καταλαμβάνει την Ανατολική Μακεδονία. Τοποθετείται στον ανώτερο ορίζοντα της μεταμορφωμένης ακολουθίας. Στην ευρύτερη περιοχή εμφανίζονται οι παρακάτω σχηματισμοί της μάζας της Ροδόπης :
- 1) Χερσαίες αποθέσεις
- 2) Μάρμαρα
- 3) Μαρμαρυγιακοί σχιστόλιθοι
- 4) Γνεύσιοι και γνευσιακοί σχιστόλιθοι
- 5) Γρανίτης (Συμβόλου ή Γρανίτης Καβάλας)



Τεκτονική της περιοχής

- Η περιοχή έχει υποστεί την επίδραση των αλπικών πτυχώσεων, αποτέλεσμα των οποίων ήταν να διαταραχθεί η συνοχή των αρχικών πετρωμάτων και να υπάρξει έντονος κατακερματισμός των μαρμάρων
- Έτσι σύμφωνα με τις γεωλογικές έρευνες που έχουν πραγματοποιηθεί ως τώρα στην περιοχή και με τα στοιχεία που υπάρχουν, αυτή δεν ενδείκνυται για κάποιου είδους κοιτασματολογικής εκμετάλλευσης.
- Κατά το παρελθόν λειτούργησαν μερικά λατομεία μαρμάρου και λατομεία αδρανών υλικών. Σήμερα δεν υπάρχει κάποια λατομική δραστηριότητα στην περιοχή αλλά συνεχίζουν την λειτουργία τους δύο επιχειρήσεις επεξεργασίας μαρμάρου (Λαβιμάρ, Μάρμαρα Καβάλας).



ΜΑΡΜΑΡΑ (Ανθρακικά)



ΓΡΑΝΟΔΙΟΡΙΤΗΣ (Συμβόλου)

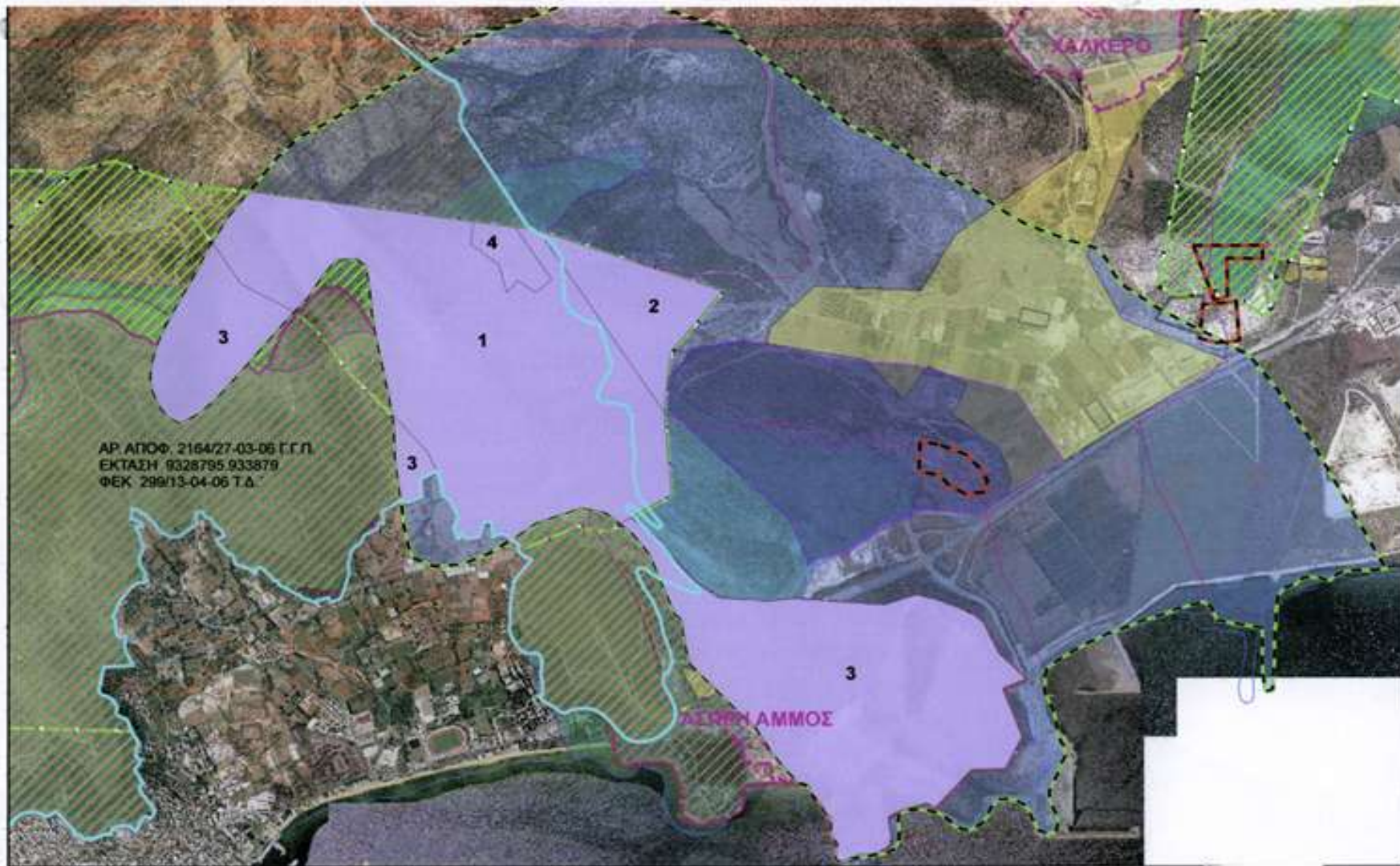


ΜΑΡΜΑΡΥΓΙΑΚΟΙ ΣΧΙΣΤΟΛΙΘΟΙ



ΓΝΕΥΣΙΟΙ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ



1:25,000

Υπόμνημα χάρτη

Περιοχές με:



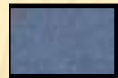
Μώβ χρώμα: Αναδασωτέες εκτάσεις (νούμερα 1,2,3,4)



Κίτρινο- Λαχανί χρώμα : Διανομές γης



Διάχυτο μωβ με ορατό υπόβαθρο: χορτολιβαδικές εκτάσεις (σχεδόν όλο το υπόλοιπο)



Περιοχές νοτίως της Εγνατίας οδού και ανατολικότερα της οδού που οδηγεί στο λιμάνι έχουν παραχωρηθεί κυρίως στην ΕΛΦΕ Α.Ε. και ένα μέρος τους στο λιμάνι.

Γραμμές χρώματος:



Διακεκομμένη πρασινόμαυρη γραμμή: καθορίζει τα όρια του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ



Γαλάζια γραμμή : Καταφύγιο άγριας πανίδας που συμπίπτει με το αισθητικό δάσος Αμυγδαλεώνα



Διακεκομμένη κοκκινόμαυρη γραμμή: Λατομεία

• *Πρόκειται για ένα ενδεικτικό ποσοτικοποιημένο χάρτη χρήσεων γης στον οποίο δεν αναλύονται συγκεκριμένες παραχωρήσεις γης, οικιστικές ζώνες, διανομές και μεμονωμένοι αποχαρακτηρισμοί εκτάσεων*

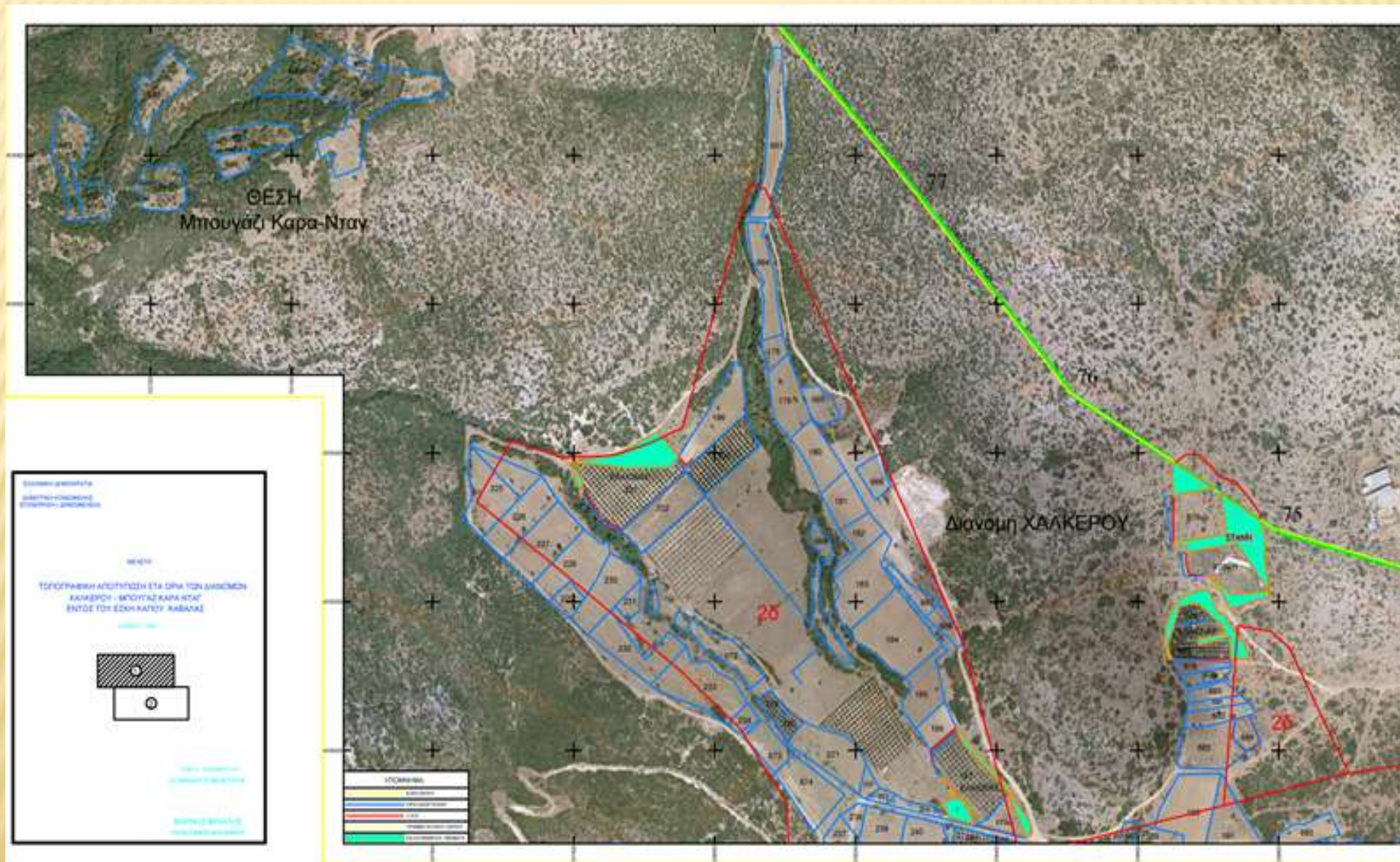
Δράσεις που επιτρέπει κάθε χρήση γης

- Στις αναδασωτέες εκτάσεις θα πρέπει πρώτα να γίνει άρση της αναδάσωσης εφόσον έχουν εκπληρωθεί οι λόγοι που κηρύχθηκε αναδασωτέα ή κάθε μια έκταση.
- Στο αισθητικό δάσος του Αμυγδαλεώνα υπάρχουν περιορισμοί οι οποίοι ισχύουν σε όλα τα κηρυγμένα αισθητικά δάση.
- Οι διανομές γης αλλά και τυχόν κοινόχρηστες εκτάσεις ιδιοκτησίας του Δήμου (που είναι ελεύθερες δασικής βλάστησης) μπορούν να χρησιμοποιηθούν τόσο για αγροτική χρήση όσο και για κάθε άλλη χρήση κατά περίπτωση.
- Στις λεγόμενες «χορτολιβαδικές εκτάσεις» θα πρέπει να ελεγχθεί αν η κάθε έκταση έχει δασωθεί ή όχι και αναλόγως να καθοριστούν οι δράσεις που μπορούν να γίνουν σε αυτήν. Σε αυτό θα βοηθήσουν και οι δασικοί χάρτες, όταν υλοποιηθούν.
- Στις περιοχές της ΕΛΦΕ Α.Ε. του νέου λιμανιού καθώς και άλλες περιοχές ιδιοκτησίας ή χρήσης τρίτων (εκτός του Δήμου Καβάλας) θα πρέπει να διαλευκανθεί πλήρως το ιδιοκτησιακό καθεστώς ώστε κατόπιν να προγραμματιστεί ή οποιαδήποτε χρήση.

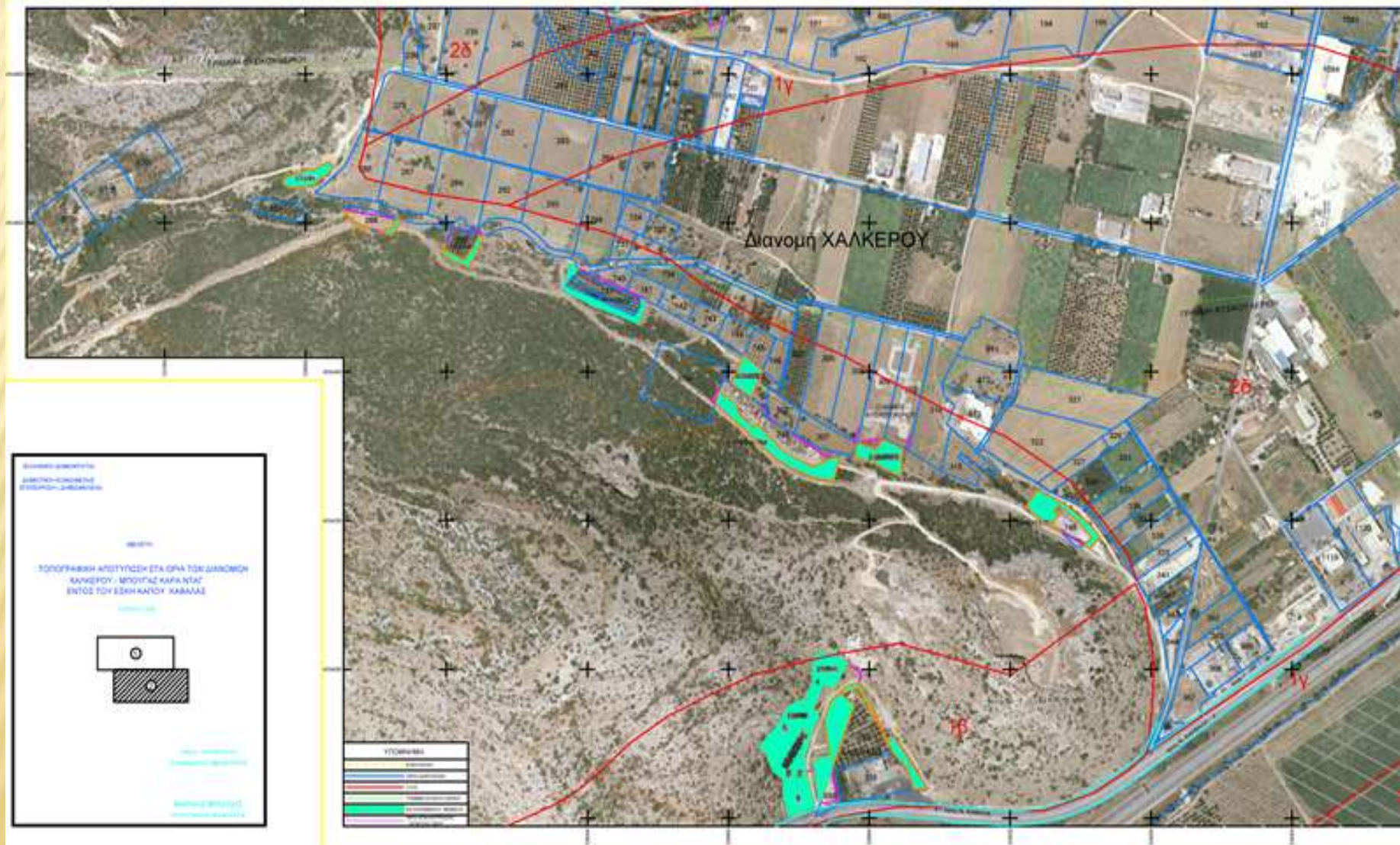
Διανομές Γης

- Οι διανομές γης στην πάροδο του χρόνου ήταν πολλές και για διαφορετικές χρήσεις.
- Μια από τις μεγαλύτερες διανομές χρήσης γης που έχουν γίνει κατά καιρούς είναι αυτή εντός του αγροκτήματος Χαλκερού σε ακτήμονες.
- Έχει διανεμηθεί σε ακτήμονες συνολική έκταση 2.171.163 τ.μ., ήτοι εντός του αγροκτήματος Παλαιάς Καβάλας 67.884 τ.μ., εντός αγροκτήματος Χαλκερού 1.995.165 τ.μ., εντός Καβάλας 57.876τ.μ. και στην Άσπρη Άμμο 50.238 τ.μ.
- Κατόπιν αυτού απομένει στον Δήμο έκταση 7.934 στρεμμάτων χωρίς να υπολογισθούν οι παραχωρήσεις ΔΑΠ, στην περιοχή Άσπρης Άμμου και το τμήμα Ν. Καρβάλης - Χαλκερού νότια της εθνικής οδού, της Βιομηχανίας Φωσφορικών Λιπασμάτων και πρόσφατα της Εγνατίας οδού και του εμπορικού λιμανιού της Καβάλας Φίλιππος Β'.

Βόρειο τμήμα διανομών Χαλκερού



Νότιο τμήμα διανομών Χαλκερού



ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ – ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΔΑΦΩΝ

Μελετώντας τις εδαφολογικές αναλύσεις της περιοχής μπορούμε να εξάγουμε τα παρακάτω γενικά συμπεράσματα :

1) Τα εδάφη στην ευρύτερη πεδινή περιοχή των διανομών Χαλκερού είναι μέσης σύστασης σε γενικές γραμμές. Επειδή πρόκειται για Αλλουβιακές αποθέσεις παρουσιάζουν παραλλακτικότητα ή οποία όσο πλησιάζουμε στην θάλασσα συναντούμε εδάφη ελαφρύτερης σύστασης μέχρι και αμμουδερά, ενώ όσο κατευθυνόμαστε προς τους λόφους τα εδάφη γίνονται βαρύτερης σύστασης μέχρι και αργιλώδη.

2) Τα εδάφη της περιοχής κατά κανόνα έχουν μέτρια έως ικανοποιητική περιεκτικότητα σε οργανική ουσία.

3) Όλα τα εδάφη της περιοχής έχουν αλκαλικό PH. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι όλα τα γύρω μητρικά πετρώματα είναι ασβεστολιθικής προέλευσης. Αυτό το υψηλό PH όμως δημιουργεί ελλείψεις μικροθρεπτικών στοιχείων και Φωσφόρου (Fe, Zn, Cu, Mn κ.α.) τόσο στις δενδρώδεις καλλιέργειες όσο και στις μεγάλες καλλιέργειες (σιτηρά, αραβόσιτος κ.α.). Το πρόβλημα αυτό μπορεί να διορθωθεί με την εφαρμογή διαφυλικών λιπασμάτων

ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ – ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΔΑΦΩΝ

συνέχεια

4) Σε όλα τα εδάφη δεν υπάρχει πρόβλημα αλατότητας και διείσδυσης της αλμυρής σφήνας στον υδροφόρο ορίζοντα.

5) Για τα 3 κυριότερα μακροστοιχεία σχετικά με τις περισσότερες καλλιέργειες ισχύουν τα εξής για την περιοχή. Για το Άζωτο λόγω της μεγάλης κινητικότητας του στο έδαφος δεν μπορεί να εξαχθεί ικανοποιητικό συμπέρασμα. Για τον Φώσφορο υπάρχει έλλειψη λόγω της σχετικά χαμηλής περιεκτικότητας του στο έδαφος και του υψηλού ΡΗ που το δεσμεύει, επομένως είναι αναγκαία η προσθήκη του. Τέλος για το Κάλιο τα εδάφη της περιοχής έχουν ικανοποιητική περιεκτικότητα για τις περισσότερες καλλιέργειες.

6) Για τα ιχνοστοιχεία δεν μπορεί να γενικευτεί κάποιο συμπέρασμα εκτός του γεγονότος που αναφέρθηκε παραπάνω ότι το υψηλό ΡΗ δημιουργεί ελλείψεις μικροθρεπτικών στοιχείων.

Προτεινόμενες Καλλιέργειες

Λαμβάνοντας υπόψη τα εδαφολογικά, τα οικονομοτεχνικά, τα κλιματικά δεδομένα και την ύπαρξη ή όχι διαθέσιμου αρδευτικού νερού θα προτείνουμε τις παρακάτω καλλιέργειες:

1) Στην περίπτωση που υπάρχει επαρκές διαθέσιμο αρδευτικό νερό προτείνονται δυναμικές καλλιέργειες με αμπέλια (κυρίως επιτραπέζια), ακτινίδια και ελαιόδεντρα (κατά προτίμηση επιτραπέζιας ελιάς) καθώς και άλλων δενδρωδών καλλιεργειών οπωροκηπευτικών αλλά και ετήσιων κηπευτικών (τομάτες, πιπερίες μελιτζάνες κ.α.) στις διαθέσιμες εκτάσεις της περιοχής των διανομών Χαλκερού και γύρω από αυτές με χαμηλό υψόμετρο και μειωμένο ανάγλυφο. Από τις άλλες δενδρώδεις καλλιέργειες η καρυδιά μπορεί να ευδοκιμήσει σε περιοχές με εντονότερο ανάγλυφο. Επίσης υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας πρότυπων αγροκτημάτων με βιολογικές καλλιέργειες.

2) Στην περίπτωση που δεν υπάρχει επαρκές νερό προτείνονται καλλιέργειες όπως αμπέλια (οινοποιήσιμα), ελαιόδεντρα (ελαιοπαραγωγής) και χειμερινά σιτηρά (σιτάρι, κριθάρι).

ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ - ΠΡΟΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

Οι προς υλοποίηση προτάσεις θα πρέπει:

- Να αφήνουν προστιθέμενο εισόδημα σε όσο περισσότερους δημότες
- Να είναι χαμηλής έντασης κεφαλαίου, όπως είναι αυτές στον πρωτογενή τομέα. Πόσο μάλλον στις σημερινές συνθήκες οικονομικής κρίσης
- Να προστατεύουν το περιβάλλον
- Να ενισχύουν υπάρχουσες δραστηριότητες (π.χ. ανόρυξη γεωτρήσεων)
- Να συνδέονται με γειτονικές περιοχές και δραστηριότητες
- Να εκμεταλλεύονται χρηματοδοτικά προγράμματα
- Να σέβονται την υπάρχουσα νομοθεσία

Για την υλοποίηση τους θα πρέπει να γίνει και κάποια προπαρασκευή πριν προχωρήσουμε στην υλοποίηση, έτσι θα πρέπει:

- Να διαλευκανθεί το νομικό καθεστώς των παραχωρήσεων και των καταπατήσεων – λήψη νομικών ενεργειών
- Να έρθει σε επαφή με το Δασαρχείο και όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

- Οι εκτάσεις που παραχωρήθηκαν ήταν οι καλύτερες τόσο από αγροτικής και τουριστικής όσο και από κάθε άλλης επιχειρηματικής άποψης.
- Σε κάθε περίπτωση πριν την υλοποίηση κάθε πρότασης ή δράσης σημαντικό είναι να διαλευκανθεί το νομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς της εν λόγω έκτασης. Έτσι:
 - A) Πρέπει να συνταχθεί διαχειριστική μελέτη των δασικών εκτάσεων
 - B) Υδραυλική – Αντιπλημμυρική μελέτη για τα υδατορέμματα της περιοχής
 - Γ) Σύνταξη μελέτης βοσκοικανότητας των βοσκοτόπων της περιοχής
 - Δ) Εφαρμογή έργων αναδασμού στις εκτάσεις που παρουσιάζουν ιδιαίτερο αγροτικό ενδιαφέρον, με παράλληλα έργα (γεωτρήσεις, δρόμοι...)
 - E) Πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσης του νερού του βιολογικού καθαρισμού (εφόσον είναι προϊόν τριτοβάθμιας επεξεργασίας).
 - ΣΤ) Εφαρμογή δράσεων οικοτουρισμού-αγροτουρισμού. Όπως ορειβατικές και πεζοπορικές διαδρομές (π.χ. στα υπάρχοντα οχυρά του Α' Παγκοσμίου Πολέμου), πρότυπα αγροκτήματα, κατασκευή πίστας 4x4, ποδηλατικές διαδρομές κ.α

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

συνέχεια

- Ζ) Κατασκευή λιμνοδεξαμενών ή γεωτρήσεων πολλαπλών χρήσεων (άρδευσης, πυροπροστασίας, αναψυχής).
- Η) Πρέπει να γίνει (η να επικαιροποιηθεί αν υπάρχει) μελέτη αναδάσωσης του αισθητικού δάσους του Αμυγδαλεώνα.
- Θ) Θα πρέπει να γίνει βελτίωση του δασικού και αγροτικού οδικού δικτύου όπου χρειάζεται αφού εκπονηθεί η σχετική μελέτη.
 - Ι) Θα πρέπει για την διασφάλιση του δασικού πλούτου της περιοχής να εκπονηθούν μελέτες αντιπυρικής προστασίας.
- Κ) Στις χορτολιβαδικές εκτάσεις μπορούν να εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πάρκα. Απαιτείται όμως μελέτη καταλληλότητας και οικονομοτεχνική μελέτη σκοπιμότητας.
- Λ) Δημιουργία βιολογικού λαχανόκηπου κοινωνικής μορφής. Αρκεί μια έκταση 15 στρεμμάτων η οποία θα χωριστεί σε ίσες επιφάνειες των 50 με 80 τ.μ τις οποίες θα μπορούν να διατεθούν σε 300 περίπου οικογένειες. Ο Δήμος μπορεί να παρέχει και μαθήματα βιολογικής καλλιέργειας.
- Μ) Εκτός των ορίων της περιοχής του ΕΣΚΙ ΚΑΠΟΥ βρίσκεται ο σκουπιδότοπος ο οποίος υποβαθμίζει την τυχόν αξιοποίηση της γύρω περιοχής. Έτσι θα μπορούσε να δημιουργηθεί μία μονάδα κομποστοποίησης η οποία θα εκμεταλλεύεται και την λάσπη από τον βιολογικό καθαρισμό.

Δράσεις Οικοτουρισμού – ανασταλτικοί παράγοντες

- Παρέχει τη δυνατότητα απολαύσεων, αναψυχής και δραστηριοτήτων μέσα στο φυσικό περιβάλλον
- Ο οικοτουρισμός στη χώρα μας ασκείται σε ορεινά κυρίως μέρη και περιβάλλοντα και οι συνηθέστερες δραστηριότητες που ασκούνται είναι η ορεινή πεζοπορία, η περιήγηση σε χαμηλά υψόμετρα, η παρατήρηση και φωτογράφιση φυτών, ζώων και τοπίων και διάφορες πολιτιστικές δραστηριότητες όπως χορός, θέατρο, ζωγραφική, μαγειρική κ.ά. Επίσης, ασκούνται οικοτουριστικές δραστηριότητες που απαιτούν ειδικές γνώσεις, όπως χειμερινές αναβάσεις, αναρρίχηση, σπηλαιολογία κ.ά.
- Η συμβολή του οικοτουρισμού στην τοπική κοινωνία ταυτίζεται συνήθως με τη δημιουργία θέσεων εργασίας για ντόπιους (φύλακες, οδηγοί βουνών, υπάλληλοι ξενώνων κλπ.)

Δράσεις Αγροτουρισμού – ανασταλτικοί παράγοντες

Κυριότερες μορφές αγροτουρισμού είναι:

- Αγροτουρισμός σε αγροκτήματα, όπου ο επισκέπτης μοιράζεται φαγητό και διαμονή με τους ιδιοκτήτες.
- Αγροτουρισμός σε αγροκτήματα με φαγητό και διαμονή των επισκεπτών σε ξεχωριστό οίκημα. (τροχόσπιτα, σκηνές κτλ.)
- Αγροτουριστικά συγκροτήματα συνεταιριστικής μορφής, που αναπτύχθηκαν κυρίως στην Ιταλία, είτε με τη μορφή πανσιόν μέσα στο αγρόκτημα, είτε με τη μορφή συνεταιρισμού προβολής τοπικών προϊόντων.
- Αγροτουρισμός σε οικισμούς που χτίζονται με παραδοσιακά υλικά, ώστε να δίνουν την εικόνα ενός "παραδοσιακού" χωριού (π.χ. χωριό Ακόντισμα της Ν.Καρβάλης).
- Με τον αγροτουρισμό βελτιώνεται το εισόδημα του αγρότη, αναπτύσσεται οικονομικά η τοπική κοινωνία και συνεχίζεται η παραγωγή τοπικών προϊόντων που καταναλώνονται από τους επισκέπτες.

Μέτρα ανάπτυξης οικοτουρισμού & αγροτουρισμού

- Εκτέλεση έργων και κατασκευών υπαίθριας αναψυχής μικρής κλίμακας
- Βελτίωση της τουριστικής και τεχνικής υποδομής της δασικής περιοχής



Άποψη δασικού χωριού Παπαδών Ξηροβίας.



Ξημερωτική πινακίδα χώρου αναψυχής στην είσοδο μονοπατιού.



Πάνοπατι με τα απαραίτητα έργα (καθιστικά, ζύλινα κουπάκια και σήμανση).



Διαμόρφωση χώρου αναψυχής με ζύλινα: καθιστικά, τραπέζι, κούβια και λιθοκτιστή ψησταριά.

Κυριότερα έργα υπαίθριας αναψυχής

- **Μονοπάτια**
- **Χώροι θέασης**
- **Χώροι υπαίθριων γευμάτων και κατασκηνώσεων**
Άλλα έργα που πρέπει να γίνουν:
- **Βελτίωση των έργων τεχνικής υποδομής όπως :**
Βελτίωση οδικού δικτύου, κατασκευή χώρων στάθμευσης οχημάτων, κατασκευή αποχετευτικού δικτύου, χώρου απόθεσης των απορριμμάτων.
- **Ανάγκη σύνταξης και εφαρμογής ορισμένων εξειδικευμένων ερευνών και μελετών, όπως:**
 - Έρευνα της εξέλιξης και διαμόρφωσης της δομής των δασοσυστάδων και των αυξητικών παραμέτρων τους.
 - Έρευνα για την καταγραφή, χαρτογράφηση και δυναμική εξέλιξη της χλωρίδας και της πανίδας της περιοχής με έμφαση στα σπάνια, ενδημικά και απειλούμενα είδη της περιοχής.
 - Έρευνα των προτιμήσεων των επισκεπτών.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

Αξιοποίηση παραλιακής ζώνης

- **Η παραλία στην περιοχή της Β.Φ.Λ. και του νέου λιμανιού -** Φυτοτεχνικές διαμορφώσεις
- **Η παραλία των Σπαθιών –** μελέτη οικοτουριστικής ανάδειξης με δημιουργία μονοπατιού πρόσβασης λόγω δύσκολης πρόσβασης
- **Η παραλία της Άσπρης Άμμου –** Περαιτέρω ανάπτυξη της σε σχέση με την διπλανή παραλία



Αξιοποίηση του λόφου των Σπαθιών

Είναι ολόκληρη κηρυγμένη αναδασωτέα όμως η πλούσια δασική βλάστηση που έχει αναπτυχθεί σε αυτόν μας πείθει ότι ικανοποιήθηκαν οι λόγοι της κήρυξης του ως αναδασωτέας



- Το μονοπάτι που θα φτάνει στην παραλία των Σπαθιών μπορεί να συνεχιστεί ως δασικό – περιπατητικό στον λόφο των Σπαθιών με την κατασκευή παρατηρητηρίων
- Δασικοί αντιπυρικοί καθαρισμοί (απαραίτητοι για την προστασία της πλούσιας δασικής βλάστησης).

Για να γίνουν αυτές οι επεμβάσεις θα πρέπει να προηγηθεί σχετική μελέτη καθαρισμού- αντιπυρικής προστασίας.

Περιοχή της πρώην ΠΑΠ

Η περιοχή είναι ιδιαίτερου φυσικού κάλους και μπορεί να αξιοποιηθεί τόσο για αναψυχή όσο και για την ανάπτυξη *extreme sports*.

- Πρώην στρατιωτικά κτήρια ως **αναψυκτήρια**.
- Στρατιωτικές εγκαταστάσεις για ανάπτυξη **Paintball**.
- Επίσης εκμεταλλευόμενοι τα γύρω βουνά μπορούν να αναπτυχθούν και άλλα **extreme sports** (αναρίχηση κ.α.) .

Όλα αυτά μπορούν να γίνουν χωρίς να θιγεί ο δασικός χαρακτήρας της περιοχής σε ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις με ιδιωτική πρωτοβουλία ή με την χρήση χρηματοδοτικών προγραμμάτων (ΕΣΠΑ κ.α.).



Περιοχές εκατέρωθεν της Εθνικής οδού Καβάλας-Ξάνθης & Εγνατίας Οδού

Η περιοχή αυτή έχει διαθέσιμες εκτάσεις για αξιοποίηση από τον Δήμο κυρίως από την βορεινή της πλευρά και κατά μήκος αυτής. Οι περιοχές βορείως της Εθνικής οδού έχουν το πλεονέκτημα της εύκολης πρόσβασης για αυτό και προσφέρονται :

- Προς ενοικίαση σε διάφορες επιχειρήσεις.
- Ορισμένα εδαφικά πλατώματα της περιοχής μπορούν να καλλιεργηθούν κυρίως με ελαιόδεντρα.
- Μπορούν να εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πάρκα.
- Όσον αφορά την Εγνατία Οδό μπορεί να γίνει δενδροφύτευση των πρανών τόσο για τον καλλωπισμό όσο και για την στήριξή τους.
- Η Εγνατία οδός διαθέτει εντός του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ και πρανή με νότια έκθεση ιδανικά για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων.
- Μεγάλο πλεονέκτημα αποτελεί ή ύπαρξη κόμβου της Εγνατίας.

Περιοχές των διανομών Χαλκερού

- Η περιοχή των διανομών Χαλκερού περιλαμβάνει κυρίως **πεδινές καλλιεργούμενες εκτάσεις**.
- Ορισμένες από αυτές είναι **κοινόχρηστες υπό την ιδιοκτησία του Δήμου**.
- Μεγάλο πρόβλημα στην περιοχή αποτελεί και η **καταπάτηση από τους καλλιεργητές κοινόχρηστων εκτάσεων που ανήκουν στον Δήμο Καβάλας** επεκτείνοντας έτσι τις καλλιεργούμενες εκτάσεις τους.
- Άλλα προβλήματα είναι η **εγκατάλειψη διανεμημένων αγροτεμαχίων η αδυναμία άρδευσης τους και η υπερβόσκηση τους**



Προτάσεις – Διανομές Χαλκερού

- Έργα αναδάσμου
- Αρδευτικές γεωτρήσεις
- Αρδευτικά έργα
- Κτηματογράφηση
- Αγροκτήματα βιολογικής ή συμβατικής γεωργίας στα όρια των κοινόχρηστων εκτάσεων (τα οποία θα μπορούν να αξιοποιηθούν και σε δράσεις αγροτουρισμού π.χ. αγροκτήματα με καρυδιές).
- Κατασκευή πίστας αγώνων και επιδείξεων για τετρακίνητα αυτοκίνητα (4X4).

Θα μπορεί να φιλοξενεί Πανελλήνιους αγώνες τετρακίνητων αυτοκινήτων, φέρνοντας επισκέπτες και τουρίστες στην περιοχή

Σε αυτή την πίστα μπορούν να δημιουργηθούν πληθώρα υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (χώροι αναψυχής, καφετέριες, κερκίδες, περιπατητικά μονοπάτια κ.α.)



Περιοχές λοφώδεις χαμηλού υψομέτρου

- Διαθέτουν κάποιο στοιχειώδες εδαφικό στρώμα και αραιή βλάστηση
- Μπορούν να δένδροφυτεύουν (άρδευση με χρήση νερού από το βιολογικό καθαρισμό της πόλης)
- Κάποιες απογυμνωμένες περιοχές θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών.
- Κάτω από την περιοχή του εγκαταλειμμένου λατομείου μαρμάρου μπορούν να εγκατασταθούν δενδρώδεις καλλιέργειες.



Ορεινές περιοχές μεγάλου σχετικά υψομέτρου

- Διαθέτουν εκπληκτική θέα προς τη θάλασσα.
- Δυνατότητα δημιουργίας μίας ευρύτερης ορειβατικής – πεζοπορικής διαδρομής η οποία θα διέρχεται από τα οχυρά της περιοχής.
- Δημιουργία παρατηρητηρίων - πυροφυλακίων σε καίρια σημεία.
- Στα παρατηρητήρια αυτά μπορούν να κατασκευαστούν υποδομές αναψυχής (ψησταριές, παγκάκια κ.λ.π.) και ενδεχομένως κάποια καταφύγια.



Ορεινά πλατώματα στην Βόρεια περιοχή του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ

- Τα πλατώματα αυτά βρίσκονται στο βορειότερο σύνορο του ΕΣΚΗ ΚΑΠΟΥ σε μεγάλο σχετικά υψόμετρο.
- Θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησής τους για κτηνοτροφική χρήση, ή για περιορισμένη γεωργική χρήση εφόσον δεν έχουν δασωθεί με την πάροδο των χρόνων.
- Άλλες δράσεις που θα πρέπει να διερευνηθούν είναι η ανάπτυξη αναρριχητικού πεδίου και αθλημάτων όπως το αλεξίπτωτο πλαγιάς
- Στο ορεινό τμήμα της περιοχής και στα πλατώματα αυτής που δεν ανήκουν στο αισθητικό δάσος του Αμυγδαλεώνα ή σε άλλη αναδασωτέα περιοχή θα πρέπει διερευνηθεί και η δυνατότητα εγκατάστασης φωτοβολταϊκών.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΔΡΑΣΕΩΝ

- Χρηματοδότηση εκτός από ιδιωτικό τομέα και μέσω Ευρωπαϊκών προγραμμάτων
- Βασικά εργαλεία αποτελούν το **ΕΣΠΑ** και το πρόγραμμα **«ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2007-2013 – Αλέξανδρος Μπαλατζίης»**
- Η δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου θα μπορούσε να γίνει μέσω του προγράμματος **«HELIOS»**. Το πρόγραμμα «HELIOS» είναι ένα ενεργειακό επενδυτικό πρόγραμμα που προβλέπει την εξαγωγή καθαρής ενέργειας από την Ελλάδα προς τις χώρες της Κεντρικής Ευρώπης.
 - **Προκειμένου να αξιοποιηθούν όλα τα ανωτέρω χρηματοδοτικά εργαλεία αλλά και αλλά που ενδεχομένως θα προκύψουν στο μέλλον, θα πρέπει να υπάρξει μια προπαρασκευή και σχετική ετοιμότητα μελετών από πλευράς Δήμου Καβάλας ή της Δημοφέλειας**

ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ
ΓΙΑ ΤΗΝ
ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ