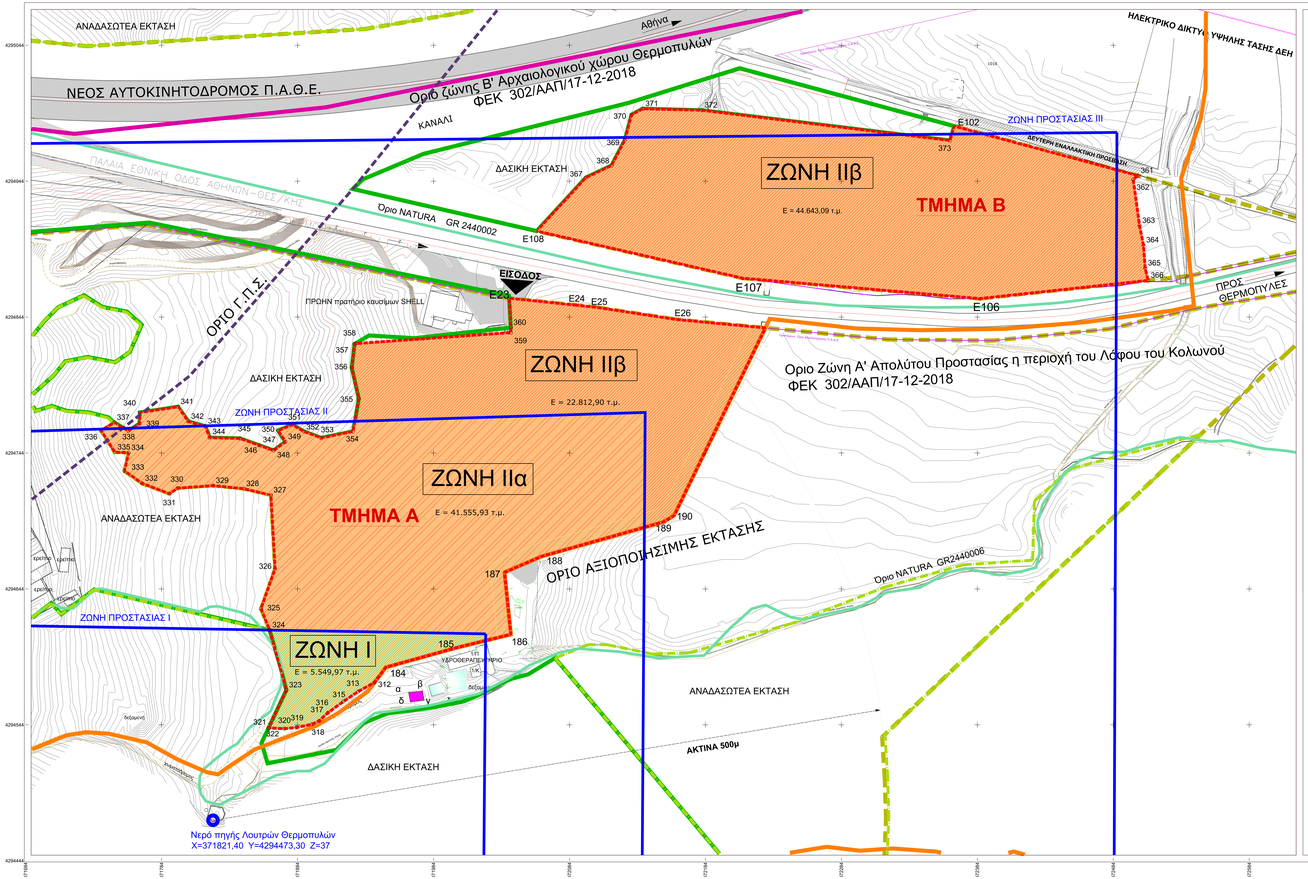

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Β Ε= 69.918,80 μ²

Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
E23	372039.23	4294857.41	49.13
E24	372088.10	4294852.31	15.04
E25	372103.06	4294850.76	59.51
E26	372161.89	4294841.80	66.05
191	372227.65	4294835.57	153.48
190	372160.53	4294697.54	9.17
189	372152.68	4294692.80	93.37
188	372062.84	4294667.35	29.43
187	372035.81	4294655.72	45.94
186	372040.48	4294610.02	41.22
185	372000.44	4294600.24	53.86
184	371948.54	4294585.84	14.08
312	371940.05	4294574.60	13.58
313	371928.19	4294567.99	13.15
315	371917.28	4294560.64	14.00
316	371905.98	4294552.38	8.70
317	371899.59	4294546.49	5.80
318	371894.36	4294543.97	11.55
319	371883.06	4294541.59	9.28
320	371873.82	4294540.66	11.10
321	371862.73	4294541.21	0.52
322	371862.22	4294541.11	30.93
323	371875.37	4294569.11	45.80
324	371863.04	4294613.23	17.03
325	371856.71	4294629.04	31.13
326	371867.03	4294658.41	54.18
327	371864.01	4294712.51	20.63
328	371843.93	4294717.26	22.47
329	371821.57	4294719.51	26.26
330	371795.38	4294717.65	7.23
331	371789.42	4294713.55	21.40
332	371769.40	4294721.12	16.10
333	371756.22	4294730.35	13.73
334	371759.39	4294743.72	10.19
335	371749.21	4294744.11	18.91
336	371739.07	4294760.07	11.33
337	371748.76	4294765.95	12.03
338	371759.10	4294759.80	9.91
339	371767.44	4294765.16	8.15
340	371767.65	4294773.30	28.36
341	371795.70	4294777.54	13.25
342	371803.32	4294766.70	12.95
343	371815.80	4294763.25	9.04
344	371818.98	4294754.78	22.23
345	371841.20	4294754.25	15.11
346	371855.43	4294749.17	6.64
347	371861.68	4294746.94	4.58
348	371865.99	4294745.40	10.78
349	371874.70	4294751.75	9.74
350	371869.39	4294759.92	11.26
351	371879.71	4294764.42	9.70
352	371888.06	4294759.47	13.83
353	371901.01	4294754.63	23.90
354	371924.43	4294759.39	24.54
355	371928.67	4294783.56	23.20
356	371923.51	4294806.18	17.58
357	371925.49	4294823.64	0.74
358	371926.13	4294824.02	114.59
359	372040.43	4294832.12	3.66
360	372040.42	4294835.78	21.67

ΤΜΗΜΑ Α Ε= 44.643,09 μ²

Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
E102	372366.60	4294984.03	140.03
361	372501.80	4294947.58	4.59
362	372498.23	4294944.69	34.20
363	372502.88	4294910.81	14.61
364	372505.76	4294896.48	17.00
365	372507.05	4294879.53	9.27
366	372509.16	4294870.50	124.47
E106	372385.41	4294857.13	175.10
E107	372210.96	4294872.16	155.41
E108	372059.46	4294906.84	53.48
367	372095.70	4294946.17	20.83
368	372114.53	4294955.06	21.02
369	372124.27	4294973.68	19.40
370	372129.24	4294992.43	9.34
371	372137.48	4294996.82	43.53
372	372181.00	4294995.70	183.81
373	372363.45	4294973.47	11.02

Προτεινόμενες Χρήσεις Γης και Περιορισμοί Δόμησης

Οριο Εφαρμογής ΕΣΧΑΔΑ

Συνολική έκταση:114.561,89τ.μ.

Ως γενικός προορισμός του προς αξιοποίηση Ακινήτου Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών, ορίζεται σμιγάτο «Τουρισμού - Αναψυχής» της παρ. 1 του Κεφ. Β του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α /17-7-2011).

Στο πιο πάνω ακίνητο καθορίζονται χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες υποδοχής, όπως αυτές απεικονίζονται στο χάρτη κλίμακας 1:1000,που επισυνάπτεται, ως εξής :

1. ΖΩΝΗ I:

Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής

Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση. Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο.

Επιτρέπονται περιπατικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος/και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών.

Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.

2. ΖΩΝΗ II:

Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής

Στη ζώνη αυτή και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των πλαγιών αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, επιτρέπεται το σύνολο των ειδικών χρήσεων πλην των τουριστικών λιμένων, των καζίνο και των γηπέδων γκολφ.

2.1. Στη Ζώνη II επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

Ειδικές χρήσεις «Τουριαμού-Αναψυχής» Ζώνης II	
α.	Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια)
β.	Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια)
δ.	Κατοικία
ε.	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
ζ.	Κοινωνική πρόνοια
η.	Αθλητικές εγκαταστάσεις
θ.	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
ι.	Θρησκευτικοί χώροι
ια.	Περίθαλψη
ιβ.	Χώροι συνάθροισης κοινού
ιγ.	Εστίαση
ιδ.	Αναψυκτήρια
ιε.	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
ιστ.	Στάθμευση (γήπεδα)
ιζ.	Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
ιη.	Ελικοδρόμιο
ιθ.	Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δε μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

2.2 Μέγιστος Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (Ε.Δ.) ορίζεται σε 0,19

2.3 Υπο-περιοχή Ιβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή Προτιναόμενη κάλυψη : 25%

Στην Υπο-Περιοχή Ιβ απαγορεύονται:

- Η ανάρχη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενο σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
- Οι υπόγειες αποχέτευσης μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και εντοιφιακός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέρξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.
- Οι δραστηριότητες και τα έργα που απαγορεύονται στη Ζώνη Ιββ.

2.4 Υπο-περιοχή Ιββ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή Προτιναόμενη κάλυψη : 25%

Στην Υπο-Περιοχή Ιββ απαγορεύονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Τμημάτων Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ
- Ορίο Εφαρμογής ΕΣΧΑΔΑ
- Όριο εντός του οποίου επιτρέπεται η δόμηση
- Είσοδος Οχημάτων / Πεζών
- Ορίο ΓΠΣ Δήμου Λαμείας (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/2012)
- Ορίο Έκτασης Κύκλου 500μ με Κέντρο την Ιαματική Πηγή
- Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού (ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018, 130/Δ/2021)
- Ζώνη Β' Προστασίας (ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018)
- Ορια NATURA (GR2440002 &GR 2440006)
- Δασική Έκταση
- Αναδασωτέα Έκταση
- Ορια Ζωνών Προστασίας της Ιαματικής Πηγής
- Δίκτυο Υψηλής Τάσης ΔΕΗ
- Ορίο Απαλλοτ ΠΑΘΕ
- Υφιστάμενα Κτίρια
- Δεξαμενές
- Ασφαλτοστρωμένοι Οδοί
- Παραχώρηση προς ΤΕΙ Λαμίας
- Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών (ΦΕΚ 1616/Β/08.06.2016)

ΖΩΝΕΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

- **ΖΩΝΗ I: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής**
- **ΖΩΝΗ II: Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής**
- Υπό-περιοχή Ιβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή
- Υπό-περιοχή Ιββ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή
- Υπο-ζώνη πρασίνου πλάτους 10 μ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	**ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΤΑΙΠΕΔ)**
ΕΡΓΟ:	ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ
ΘΕΣη:	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΜΕΩΝ Δ. ΛΑΜΕΩΝ, ΠΕ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΕΓΚΡΙΣΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	**Π-01**
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:1.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021

DELTA ENGINEERING
STUDIO MECHANIKI
info@deltaengineering.gr | www.deltaengineering.gr
Ελληνική & Ευκαιρίες ΕΣΠΑ 2014-2020 ΕΥΔΑΠ
Θεσσαλονίκη: 26ης Οκτωβρίου 43 | 54621 | Linear Center | 2310 514020 **Αθήνα:** Πανεπιστημίου 10 | 10671 | Σύνταγμα | 210 9666660

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ		
ΜΕΛΕΤΗΣ Ε.Σ.Χ.Δ.	ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΑΡΦΟΠΟΥΛΟΥ	Δπλ. Πολιτικός Μηχανικός Α'/Β
	ΓΕΩΡΓΙΑ Γ'ΕΜΕΝΕΤΖΗ	Δρ.Πολεοδόμος - Χωροτάξης, Δπλ. Αγρότικων Μηχανικός Α'/Β. Μαν
	ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΛΙΝΑΡΔΟΥ	Δπλ. Μηχανικός Χωροτάξης Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης Α/Β. Μδε
	ΤΑΤΙΑΝΑ ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ	Δπλ. Μηχανικός Χωροτάξης και Ανάπτυξης Α/Β. Μδε
	ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΥΓΟΥΣΤΑΚΗ	Δπλ. Μηχανικός Χωροτάξης και Ανάπτυξης Α/Β. Μδε
	ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Δ. ΚΑΡΦΟΠΟΥΛΟΣ Σ. ΖΑ Ε.Τ.Ε.
Ελληνικό Μηχανικό Εγκαταστάσεων
Ζάκ Φίλιππος Σ. Α.Μ. 13 ΟΜΕΚΕ
Τ.Ε. Μηχανικός Μηχανικών Α.Μ. 13
Τ.Ε. Μηχανικός Ο.Τ.Α. Α.Μ. 13
Τ.Ε. Μηχανικός Δ.Ε.Κ. Α.Μ. 13