

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ Β1 ΣΤΑΔΙΟ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡ. ΘΕΡΜΗΣ

Παρακάτω παρατίθενται οι παρατηρήσεις και ενστάσεις Υπηρεσιών και πολιτών, καθώς και η γνώμη της μελετητικής ομάδας για το Β1 Στάδιο του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής.

Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής (Α.Π. 28319/16-4-2014 έγγραφο Παρατηρήσεων)

1. «Ο δρόμος (Βελτίωση Επαρχιακής Οδού Θερμής – Μανταμάδου) να παρακάμπτει και όχι να διασχίζει τον Κάμπο Θερμής **ο οποίος έχει χαρακτηριστεί και μεγάλης παραγωγικότητας**».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Η νέα, εκτός κάμπου, χάραξη, περιλαμβάνεται στους Χάρτες της μελέτης στο Β2 στάδιο.

2. «Να μην χαρακτηριστεί ο Κάμπος Θερμής **Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας αλλά Απλή Γεωργική Γη**».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Σύμφωνα με την προηγούμενη παρατήρηση, προκειμένου να μετακινηθεί ο δρόμος χρησιμοποιήθηκε ως επιχείρημα η πρόταση χαρακτηρισμού του Κάμπου Θερμής ως Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας. Σύμφωνα με τη Γνωμοδότηση της **Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου** (11/04/14), που αποτελεί τον **αρμόδιο φορέα** καθορισμού των Γαιών Υψηλής Παραγωγικότητας : **«...να διασφαλιστεί η προστασία του καθόσον πρόκειται για Γη Υψηλής Παραγωγικότητας»**.

3. «...Να χαρακτηριστεί σαν οικισμός (επέκταση) βάσει του Π.Δ. 70/2000 η περιοχή του Αγ. Γεωργίου».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Η περιοχή μελέτης, καλύπτεται επαρκώς από τους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις. Εξάλλου, το διάταγμα (Π.Δ. 70/2000 ΦΕΚ 63Α) αναφέρεται στη «διενέργεια γενικών απογραφών» κι όχι στον καθορισμό ορίων οικισμών.

4. «Η περιοχή ΤΑ 2 να επεκταθεί μέχρι το εκκλησάκι του Αγ. Γεωργίου».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έγινε επέκταση της ζώνης ΤΑ 2 στην εν λόγω περιοχή.

5. «Στην περιοχή ΤΑ 1 όπου περιλαμβάνεται η «Χωράφα» σας γνωρίζουμε ότι αυτή είναι **δεσμευμένη από την αρχαιολογία**. Η πρότασή σας λοιπόν είναι ανεφάρμοστη.».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Η ζώνη αρχαιολογικού ελέγχου της περιοχής «Χωράφα» έχει ληφθεί υπόψιν. Ο έλεγχος από την Αρχαιολογική Υπηρεσία αφορά μόνο τις εκσκαφές κατά τη διάρκεια οικοδομικών εργασιών. Συνεπώς, η πρόταση μας είναι **εφαρμόσιμη και τεκμηριωμένη**. Επιπλέον, έχει **γνωμοδοτήσει θετικά ο ΕΟΤ** με το έγγραφο του 02/07/2014, ΑΠ: 508230, καθώς και η **Κ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών αρχαιοτήτων**.

6.«Στην ΠΕΠΔ 1:

i. Οι όροι δόμησης είναι μικρότεροι από αυτούς της εκτός σχεδίου δόμησης.»

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού, Άρθρο 10, παρ. 3:

«Την κυριότερη απειλή κατά της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί η κατανάλωση χώρου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη. Για το δραστικό περιορισμό της δίδονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- **Προώθηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης»** σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού. Οι όποιες προτάσεις επεκτάσεων θα πρέπει να αιτιολογούνται τεκμηριωμένα επί τη βάση αντικειμενικών αναγκών (δημογραφικών, οικιστικών και παραγωγικών).
- Στον υπόλοιπο περιαστικό και αγροτικό χώρο: **σταδιακός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς.**» Οι συγκεκριμένες οδηγίες επαναλαμβάνονται σε διάφορα άλλα διατάγματα και εγκυκλίου και αποτελούν στοιχείο που ελέγχεται κατά της έγκριση των ΣΧΟΟΑΠ. Σημειώνεται ότι τέθηκε:

- προγραμματικός πληθυσμός: **2.000 κατοίκων** για την περιοχή **Πύργων-Παραλίας Θερμής**
- από σημερινό πληθυσμό αιχμής: **627+675 (πληθ. αιχμής) = 1.302 κατ**, ενώ η χωρητικότητα του είναι για **περισσότερους από 3000 κατοίκους**.

ii. «Κτίσματα λιθόκτιστα που καθιστούν την κατασκευή δαπανηρή κι επιπλέον απαγορευτική».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Σκοπός της ΠΕΠΔ 1, είναι η διαφύλαξη των αξιολογών αρχιτεκτονικών συνόλων των Πύργων από φαινόμενα άναρχης, εκτός σχεδίου δόμησης, που θα έχουν δυσμενείς επιπτώσεις, τόσο στα οικιστικά σύνολα, όσο και στο τοπίο.

Η ανέγερση λιθόκτιστων κτισμάτων δεν είναι υποχρεωτική.

iii. «Επέκταση στην περιοχή μεταξύ των οικιστικών πυρήνων Πύργων Θερμής-Παραλία Θερμής, Λουτρόπολης Θερμής και όχι της προτεινόμενης. Ή έστω να ισχύσουν οι όροι δόμησης εκτός σχεδίου.»

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Η επιλογή της περιοχής επέκτασης έγινε **με κριτήριο τη σχέση της με τις χαρακτηριστικές περιοχές του οικιστικού συνόλου**. Αυτές είναι, η περιοχή αναψυχής μπροστά στο λιμάνι της Θερμής, η περιοχή των λουτρικών εγκαταστάσεων και η πυκνοκατοικημένη περιοχή στα «Πετραλώνια». Θεωρούμε ότι, η περιοχή μεταξύ των Πύργων 5,6, Παναγιά Πετραλώνια είναι από τις πλέον χαρακτηριστικές περιοχές της Λέσβου (με τον Ελαιώνα, τα διάσπαρτα πυργόσπιτα και άλλα μνημεία διαφόρων εποχών) και οφείλουμε κατά το δυνατόν να διαφυλάξουμε τη φυσιογνωμία της.

Στην προς πολεοδόμηση περιοχή **συμπεριλήφθηκε** τμήμα της προαναφερθείσας περιοχής και η έκταση του σχολικού συγκροτήματος.

7. «Δεν γίνεται αντιληπτό γιατί ενώ είναι πλήρως καθορισμένος ο αρχαιολογικός χώρος και οι ζώνες προστασίας του, η γη που εφάπτεται νότια και βόρεια του αρχαιολογικού χώρου Α1 μένει **αχααρακτήριστη** και ταυτόχρονα μέσα στον αρχαιολογικό χώρο ορίζεται χώρος θέσεων στάθμευσης.».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Δεν εντάσσονται στις προς πολεοδόμηση περιοχές διότι επιδιώκεται να μην περικλειστεί με πυκνή δόμηση ο μείζονος σημασίας αρχαιολογικός χώρος της Προϊστορικής Θερμής. Προτείνεται χρήση Τουρισμός - Αναψυχή ΤΑ2.

Ο χώρος στάθμευσης μέσα στον αρχαιολογικό χώρο **υφίσταται ήδη** και έχει κατασκευαστεί από την Κ' Εφορία Αρχαιοτήτων.

8. «Προτείνεται **χάραξη δευτερεύοντος δρόμου (συλλεκτήρια)** παράλληλος του υφιστάμενου στην προσπάθεια να μετατραπεί σε ήπιας κυκλοφορίας ο ήδη υπάρχων δρόμος, ενώ ταυτόχρονα δεν υφίσταται η δυνατότητα δημιουργίας κάθετων δρόμων για εύκολη πρόσβαση στις κατοικίες».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Η δημιουργία οδών εντός των οικιστικών περιοχών αποτελεί αντικείμενο της Πολεοδομικής Μελέτης.

9. «Τα σχέδια που παρουσιάστηκαν είναι ελλιπή, καθώς δεν αναφέρουν το πλάτος των προτεινόμενων οδών, δεν αποτυπώνουν ευκρινώς τα υπάρχοντα κτίσματα εντός των ορίων των οικισμών και στον Χάρτη Π2 η γη μεγάλης παραγωγικότητας απεικονίζεται με διαφορετικό χρώμα απ' ό,τι στο υπόμνημα.».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ:

- i. Το πλάτος των προτεινόμενων δρόμων αποτελεί αντικείμενο άλλου επιπέδου σχεδιασμού (π.χ. Πολεοδομική Μελέτη ή Μελέτη Οδοποιίας).
- ii. Τα υπόβαθρα προέρχονται από χάρτες Γης 1:5.000, τα οποία ενημερώθηκαν όσο ήταν χρήσιμο για το σχεδιασμό. Η δε πυκνότητα των κτισμάτων έχει διαπιστωθεί από την ομάδα μελέτης με επανειλημμένες αυτοψίες.
- iii. Διορθώθηκαν οι αντίστοιχοι χάρτες της μελέτης.

Τ.Κ. Πύργων Θερμής (Α.Π. 52700/9-7-2014 έγγραφο Διορθώσεων-Παρατηρήσεων)

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Για τις παρατηρήσεις της Τοπικής Κοινότητας Πύργων Θερμής **1 & 2**, έχει γίνει εκτενής αναφορά στα θέματα που τέθηκαν από τη Δημοτική Ενότητα.

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Σχετικά με τις **αθλητικές εγκαταστάσεις** στην περιοχή Πύργοι 2, ο σχεδιασμός του ΣΧΟΟΑΠ δεν εμποδίζει την υλοποίηση αυτού του σχεδιασμού. Αν γινόταν αυτή η χωροθέτηση από το ΣΧΟΟΑΠ, θα δεσμευόταν ο χώρος μόνο για τη αυτή τη χρήση. Αυτά τα θέματα πρέπει να λυθούν με την πολεοδομική μελέτη της περιοχής.

- 3 & 4. «να **επεκταθεί ο προτεινόμενος ποδηλατόδρομος** της Παραλίας Θερμής προς Πύργους Θερμής και συγκεκριμένα μέχρι τον κόμβο πλησίον οικισμού Πύργων....να προβλεφθούν **πεζοδρόμια** στον δρόμο ήπιας κυκλοφορίας».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Σε όλους τους αστικούς δρόμους μπορεί να **προβλέπονται** πεζοδρόμια και ποδηλατόδρομοι.

5. *«Να ληφθούν σοβαρά υπόψιν οι υφιστάμενες κατοικίες και το υφιστάμενο αγροτικό δίκτυο στη χάραξη του νέου Εθνικού δρόμου».*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Στην τελική χάραξη του δρόμου λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψιν.

6. *«Στην ΠΕΠΔ1: Αύξηση δόμησης στα 160 τ.μ.,
διώροφα με υπόγειο με συνολικό ύψος 7,50 μ.».*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Προτείνεται η δόμηση να αυξηθεί:

130 τ.μ., (από 120τ.μ.)

διώροφα, (από μονώροφα)

οροφή υπογείου **0,80 μ.** και

συνολικό ύψος **7,00 μ.,** μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

7. *«Ως ελάχιστο όριο κατάτμησης να παραμείνουν τα **4 στρέμματα**».*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Διατηρείται η αρτιότητα των 4 στρεμμάτων.

8. *«Να ληφθεί υπόψιν ο χαρακτηρισμός της συλλεκτήριας οδού, διότι σύμφωνα με αυτόν υπάρχει κίνδυνος μη δομήσεως των εκτάσεων εκατέρωθεν αυτής».*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Πρόκειται για συλλεκτήρια οδό αστικού χαρακτήρα. Η ακρίβεια της χάραξης και των κάθετων οδών αποτελεί αντικείμενο κατώτερης φάσης μελέτης. Κατά το σχεδιασμό της οδού στην παρούσα μελέτη, έχουν ληφθεί υπόψιν τα υφιστάμενα κτίρια ή εγκαταστάσεις.

9. *«Να προβλεφθούν **περιπατητικές διαδρομές** προς όλους τους αρχαιολογικούς χώρους-μνημεία-προσκυνήματα, που είναι διάσπαρτα στην ευρύτερη περιοχή της Θερμής».*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Δεν αποτελούν αντικείμενο χωροταξικού σχεδιασμού. Εντούτοις, προτείνεται ο σχεδιασμός αυτών των διαδρόμων, από την παρούσα μελέτη.

10. *«**Να επεκταθεί** η ζώνη ΠΕΠΔ1 προς δυτικά, περιοχή Μεταμόρφωση Σωτήρος, Σιβιανά, οικισμό Λ. Θέρμης, μέχρι την παραλία Θέρμης.»*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έγινε μικρή επέκταση της Ζώνης ΠΕΠΔ1 μέχρι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας.

Παναγιώτη Γρημάνη του Γρηγορίου & Δέσποινας Γρημάνη του Παναγιώτη, κατοίκων Παραλίας Θερμής (Α.Π. 60072/8-8-2014 Ένσταση)

1. *«Το τμήμα της επέκτασης του οικισμού Παραλίας Θερμής που βρίσκεται μέσα στο σχέδιο πόλεως του 1954, θα συνεχίσει να είναι αδόμητο, όπως και ολόκληρη η περιοχή επέκτασης».*

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Για την περιοχή προτείνεται **αναθεώρηση** του σχεδίου πόλεως του 1954 και **ενιαία πολυεξόμηση ολόκληρης της περιοχής** Πύργων και Παραλίας Θερμής.

2. «Η επέκταση στο Κανόνι απέχει 100 μ. από το χείμαρρο Αγίου Νικολάου, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί αποδέκτης λυμάτων του βιολογικού καθαρισμού με αποτέλεσμα να απαγορευθεί η **κολύμβηση στα 200 μ.** εκατέρωθεν και πιθανόν **να αποκλειστούν επενδύσεις**».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχει ληφθεί υπόψιν. Το ΣΧΟΟΑΠ προτείνει **σύνδεση** της αποχέτευσης της Παραλίας, Πύργων Θερμής και Λουτρόπολη Θερμής με το βιολογικό καθαρισμό της Μυτιλήνης και **επέκταση** του δευτερεύοντος δικτύου.

3. «Να προταθεί για επέκταση το τμήμα που περικλείεται από τους οικισμούς Πύργοι 5, Πύργοι 6, Πετραλώνια, Παναγία και Εθνική Οδός Μυτιλήνης-Θερμής (σημερινή) ή έστω να παραμείνουν οι σημερινοί όροι δόμησης και να μην συμπεριληφθεί η περιοχή στη ζώνη ΠΕΠΔ».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχει απαντηθεί σε ερώτημα της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

4. Α. «Η προτεινόμενη συλλεκτήρια οδός συναντά κατοικίες και την καθιστούν πιθανόν μη υλοποιήσιμη».

Β. «Να εξεταστεί η περίπτωση κάθετων δρόμων από την σημερινή Εθνική Οδό προς την παράκαμψη Θερμής».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ:

Α. Έχει απαντηθεί σε αντίστοιχο ερώτημα της Τ.Κ. (ερώτημα 8).

Β. Έχει ληφθεί υπόψιν η σύνδεση της σημερινής οδού με το σχεδιαζόμενο παρακαμπτήριο δρόμο (κόμβοι).

5. «Αύξηση δόμησης στα 160 τ.μ. και διώροφα κτίρια».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχει απαντηθεί σε αντίστοιχο ερώτημα της Τ.Κ.

6. «Η συλλεκτήρια οδός θα ήταν προτιμότερο να διέλθει δυτικότερα του διατηρητέου Πύργου, μεταξύ των οικισμών Πύργοι 5 και Πύργοι 6».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Ο δρόμος δεν πρόκειται να θίξει κανένα κτίσμα. Η χάραξη είναι ενδεικτική στο παρόν ΣΧΟΟΑΠ. Η ακριβής χάραξη της οδού πραγματοποιείται σε κατώτερο επίπεδο σχεδιασμού.

Χριστίνα Μυριτζή, Πέτρος Αναγνωστόπουλος, Αθανασία Τρύπατση κ.α., κατοίκων Πύργων Θερμής (Α.Π. 85051/12-12-2014 Αίτηση)

1. «....Δεν έχουν συμπεριληφθεί προτάσεις για τη χρήση γης πέραν της περιοχής "Κανόνι" και προς το όριο με το ΓΠΣ του πρώην Δήμου Μυτιλήνης στο τμήμα μεταξύ της θάλασσας και Πύργων Θερμής.....Θα έπρεπε να συμπεριληφθεί στην περιοχή επέκτασης».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Η περιοχή **εντάχθηκε** στις περιοχές Τουρισμού-Αναψυχής.

Τ.Κ. Κώμης (Α.Π. 57146/28-7-2014 Πρόταση)

- «.... Επέκταση του οικισμού εκατέρωθεν του δρόμου προς Πηγή».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Βάσει του Π.Δ. 1128/1980 «Περί καθορισμού αποστάσεων διά την ίδρυσιν κοιμητηρίων» Άρθρο 1 παρ.2: «...Δεν επιτρέπεται να εγκρίνεται νέο και να επεκτείνεται υφιστάμενο σχέδιο πόλεως σε αποστάσεις από υφιστάμενα κοιμητήρια που να είναι μικρότερες από τις καθοριζόμενες.....», δηλαδή, παρ.1:

«.....πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 250 μ. από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως».

ΕΟΤ (Α.Π. 508230/2-7-2014 Γνωμοδότηση)

«Η υπηρεσία μας **συμφωνεί** με τις προτάσεις των μελετητών υπογραμμίζοντας την ανάγκη για αναβάθμιση της εικόνας, ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, αποκατάσταση του δομημένου χώρου και οργάνωση του άτυπα διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου των περιοχών που προορίζονται για τουριστική χρήση».

Δ/νση Βιομηχανίας, Ενέργειας και Ορυκτού Πλούτου (Α.Π. 400/6-5-2014 Γνωμοδότηση)

- «Να ληφθούν υπόψιν το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και τα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για να μην υπάρξει επικάλυψη προτεινόμενων δράσεων».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Όλα τα θεσμικά κείμενα των υπερκείμενων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού λήφθηκαν υπόψιν στη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ.

98 ΑΔΤΕ (Α.Π. Φ.900/17/25347/σ.1612/17-4-2014 Γνωμοδότηση)

- «.....δεν έχουμε αντίρρηση στην εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λ. Θερμής υπό την προϋπόθεση δεν θα επηρεάζονται οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις και οι εκπαιδευτικές δραστηριότητες των Μονάδων».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχει ληφθεί υπόψιν στη Μελέτη.

Δ/νση Δημόσιας Υγείας Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου

(Α.Π. ΔΔΥοικ.549/15-4-2014 Γνωμοδότηση & ΔΔΥοικ.1043/30-4-2014 συμπληρωματική Γνωμοδότηση)

- «.....Παρατηρούμε ότι δεν έχετε συμπεριλάβει καταστήματα λιανικού και χονδρικού εμπορίου στις χρήσεις γης των προς πολεοδόμηση περιοχών και ζωνών Δ.Ε. Λ. Θερμής. Θα πρέπει επίσης να διευκρινιστεί αν δύναται να ιδρυθούν στις υπό πολεοδόμηση περιοχές εργαστήρια φυσικοθεραπείας, αισθητικής, οπτικών, φαρμακεία, ιατρεία, μονάδες υγείας και οδοντοτεχνικά εργαστήρια».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Περιλαμβάνονται στις χρήσεις Γενικής Κατοικίας και Λειτουργιών Κέντρου & Τουρισμού Αναψυχής, σύμφωνα με το Π.Δ. της 23.2/6-3-1987, ΦΕΚ 166 Δ'.

- «.....να λάβετε υπόψιν για την σύνταξη του ΣΧΟΟΑΠ σχετικά με τις χρήσεις γης Θερμής του Ν.4235/2014 άρθρο 52 «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Ελήφθη υπόψιν και είναι δυνατή η ίδρυση και λειτουργία τους σε όλες τις ζώνες εκτός οικιστικών περιοχών. Στις Ζώνες Τουρισμού και Αναψυχής (ΤΑ) επιτρέπονται μόνο τα διαθέσιμα φυτικό κεφάλαιο.

Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας-Περιφερειακή Επιτροπή Χωροταξίας & Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) (Α.Π. 4/8-4-2014 Πρακτικό της ΠΕΧΩΠ)

Γνωμοδοτεί θετικά σχετικά με το Β1 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Λ. Θερμής με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

- «.....Θεωρούμε απαραίτητο, η παρακαμπτήρια οδός που προβλέπεται στα πλαίσια του έργου Βελτίωση Επαρχιακής Οδού Θερμής-Μανταμάδου, να μην διέλθει από τον Κάμπο Θερμής για να διασφαλιστεί η προστασία του καθόσον πρόκειται για Γη Υψηλής Παραγωγικότητας».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχει ληφθεί υπόψιν.

- «.....Οι **επιτρεπόμενες χρήσεις** στη Γη Υψηλής Παραγωγικότητας [...] θα πρέπει να **συνάδουν** με γεωργική εκμετάλλευση ή να είναι δραστηριότητες κοινής ωφέλειας».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Οι περιοχές με στοιχείο ΓΥ1 αφορούν γαίες μεγάλης παραγωγικότητας. Μέχρι τον καθορισμό τους ως Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας θα ισχύουν οι χρήσεις της παρούσας μελέτης.

- «Όλες οι χρήσεις και οι μεταβολές τους να εναρμονιστούν με την κείμενη δασική νομοθεσία».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχουν εναρμονισθεί.

Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου (Α.Π. 462/20-3-2014 Γνωμοδότηση)

- «Δεν υπάρχει κατ' αρχήν αντίρρηση σχετικά με το Β1 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Λουτρόπολη Θερμής. Να γίνει ξεχωριστή μνεία για τις προβλέψεις του Αρχαιολογικού Νόμου (Ν.3028/02) σχετικά με τις επεμβάσεις σε προστατευταία μνημεία ή πλησίον αυτών».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Υπήρχε σχετική πρόβλεψη στις Γενικές Διατάξεις, η οποία επαναδιατυπώθηκε, σύμφωνα με την παρατήρηση της Υπηρεσίας.

Γ/Γ Αιγαίου και Νησιώτικής Πολιτικής (Α.Π. ΔΠΕ/Φ.273.10/1337/7-3-2014 Γνωμοδότηση)

- «Η ύπαρξη κτιρίων ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος (πυργόσπιτων κλπ.) στον οικισμό Πύργων Θερμής καθιστά επιτακτική την προστασία τους. Για αυτόν τον λόγο, σας ενημερώνουμε ότι η Υπηρεσία μας προτίθεται μελλοντικά να προστατέψει τα αξιόλογα αυτά κτίρια προβαίνοντας στον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέα».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Έχει προταθεί από τη μελέτη η κήρυξη των αξιόλογων οικιστικών συνόλων (Πύργοι 1, Πύργοι 5, Πύργοι 6, Παναγιά, Πασάδικα) ως παραδοσιακών.

Κ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασσικών Αρχαιοτήτων (Α.Π. 585/27-2-2014 Γνωμοδότηση)

- «.....επειδή στο πλαίσιο του έργου "Βελτίωση 9^{ης} Επαρχιακής οδού Θερμής-Πηγής-Λάμπου Μύλων (διακλάδωση 36^{ης} Ε.Ο.-Πηγής)", που εκτελείται στη συγκεκριμένη περιοχή αποκαλύφθηκαν αρχαία μεγάλης σημασίας, για λόγους προστασίας τους **θεωρούμε απαραίτητο σε όλο το μήκος του δρόμου και σε έκταση 500 μ. εκατέρωθεν αυτού, πριν από οποιαδήποτε δραστηριότητα, οικοδομική ή μη, να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της Κ' ΕΠΚΑ**, αν και η συγκεκριμένη περιοχή δεν υπάγεται σε κάποια αρχαιολογική ζώνη προστασίας ή σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο».

ΓΝΩΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ: Δεκτή: Καθορίσθηκε ως ζώνη ελέγχου από την Κ' ΕΠΚΑ η παραπάνω περιγραφόμενη περιοχή.