

N. 2508/1997

«Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.»

ΦΕΚ Α'124/13.06.1997

Άρθρο 1: Σκοπός - Κατευθυντήριες αρχές.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον].

Άρθρο 2: Ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας περιβάλλοντος.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 3: Οργανισμοί εφαρμογής ρυθμιστικού σχεδίου.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 4: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 4Α:

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 5: Οικιστική οργάνωση ανοικτής πόλης.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 6: Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 7: Πολεοδομική μελέτη.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 8: Ορισμοί - Περιοχές αναπλάσεων - Απαιτούμενα στοιχεία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ, ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

1. Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που

αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

2. Περιοχές ανάπλασης είναι εκείνες οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οριοθετημένων οικισμών, στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η περιοχή ανάπλασης μπορεί να περιλαμβάνει μια ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων.

3. Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως περιοχή ανάπλασης πρέπει να συντρέχουν τουλάχιστον οι περισσότερες από τις παρακάτω κατηγορίες προβλημάτων:

α) Μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

β) Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ανάγκη ριζικής αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης, ανάλογα με τις δυνατότητες και προοπτικές της περιοχής.

γ) Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής.

δ) Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών της στοιχείων. ε) Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα κατοικιών.

4. Στις περιπτώσεις που η περιοχή ανάπλασης δεν ορίζεται από το αντίστοιχο Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή ρυθμιστικό σχέδιο, μπορεί να καθορισθεί με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εφόσον η ανάπλαση εναρμονίζεται με τις βασικές κατευθύνσεις του σχεδίου αυτού.

5. Ανάλογα με την ένταση της πολεοδομικής επέμβασης ιδίως στους οικοδομήσιμους χώρους (Ο.Τ.) της περιοχής, οι αναπλάσεις μπορούν να έχουν το παρακάτω περιεχόμενο και μορφή:

α) Ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου οικοδομικού τετραγώνου, η οποία κατά τις διαδικασίες του άρθρου 14 του παρόντος νόμου συνεπάγεται την αναδόμηση του μεγαλύτερου τουλάχιστον τμήματος της περιοχής,

β) Βελτίωση οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων της περιοχής με επεμβάσεις στην εσωτερική διαρρύθμιση, στις χρήσεις, στις όψεις των κτιρίων, σε συμπληρωματικό εξοπλισμό τους με τους αναγκαίους χώρους και δίκτυα, στη διαμόρφωση, ενοποίηση και αισθητική αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων και των ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων, κατασκευή των αναγκαίων υποδομών ή άλλων παρόμοιων βελτιώσεων.

γ) Βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού, της μορφής και αισθητικής των κοινόχρηστων χώρων, κοινωφελών εγκαταστάσεων και ακάλυπτων χώρων του οικοδομικού τετραγώνου.

6. Στις περιπτώσεις α' και β' της προηγούμενης παραγράφου, για τις οποίες διαπιστώνεται η ανάγκη συνδυασμού έργου ανάπλασης με την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της περιοχής ή της ευρύτερης ζώνης όπου ανήκει η περιοχή ανάπλασης, η

ανάπλαση μπορεί να έχει το χαρακτήρα "κοινωνικού στεγαστικού έργου ανάπλασης" (Κ.Σ.Ε.Α.).

7. Για την ανάπλαση μιας περιοχής απαιτείται:

- α) προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος,
- β) πρόγραμμα ανάπλασης σύμφωνα με το άρθρο 10 του παρόντος,
- γ) πολεοδομική μελέτη ανάπλασης ή σχετικές ειδικές μελέτες σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 11 του παρόντος.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι προδιαγραφές της προκαταρκτικής πρότασης και των μελετών, οι οποίες μπορεί να διαφοροποιούνται κατά κατηγορία περιοχών ή τρόπους ανάπλασης.

Άρθρο 9: Προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης.

1. Η κατά την περ. (α) της παρ. 7 του προηγούμενου άρθρου

προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης περιέχει τουλάχιστον:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα υπό κατάλληλη κλίμακα με τα όρια της προτεινόμενης προς ανάπλαση περιοχής.

β) Τα συγκεκριμένα στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι συντρέχουν για την περιοχή αυτή οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 8.

γ) Τον τρόπο ή περισσότερους εναλλακτικώς προτεινόμενους τρόπους ανάπλασης και πρόβλεψη για τις συνέπειες της ανάπλασης. Εάν προταθούν περισσότεροι εναλλακτικοί τρόποι ανάπλασης, τα στοιχεία της επόμενης περίπτωσης (δ) πρέπει να αναφέρονται για κάθε έναν από τους τρόπους αυτούς και να συνοδεύονται από συγκριτικές εκτιμήσεις.

δ) Στοιχεία ή προκαταρκτικό σχέδιο του προγράμματος ανάπλασης που να περιλαμβάνει τουλάχιστον εκτίμηση του συνολικού κόστους της ανάπλασης, πρόταση για τον τρόπο χρηματοδότησης, τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών ακινήτων της περιοχής και τυχόν άλλων ενδιαφερόμενων ιδιωτών, δημόσιων υπηρεσιών και οργανισμών δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης.

Για τις περιπτώσεις έργων της παρ. 6 του προηγούμενου άρθρου απαιτούνται επιπλέον συστηματικά απογραφικά στοιχεία για τα στεγαστικά, κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά των οικιστών της περιοχής, εκτίμηση για την κατανομή και το ύψος των απαιτούμενων επιδοτήσεων και εν γένει ενισχύσεων που προβλέπει το κοινωνικό στεγαστικό πρόγραμμα, τους όρους και προϋποθέσεις των παροχών και τις υποχρεώσεις και συνέπειες που απορρέουν και, τέλος, προκαταρκτική μελέτη οικονομικής εφικτότητας και σκοπιμότητας του έργου, όπου θα τεκμηριώνονται οι τυχόν προβλεπόμενες πωλήσεις και άλλα έσοδα με κατάλληλες μελέτες κτηματαγοράς.

ε) Υπόδειξη του φορέα που θα έχει την ευθύνη παρακολούθησης της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης.

στ) Για περιπτώσεις περιοχών ανασυγκρότησης του άρθρου 14, καθώς και έργων ανάπλασης της παρ. 6 του άρθρου 8, συστηματικά στοιχεία για τις απόψεις των

οικιστών και για τα αποτελέσματα συμμετοχικών διαδικασιών, αφού έχει προηγηθεί γνωστοποίηση των προτάσεων και προβλέψεων για το όφελος και κόστος της ανάπλασης, και για τις παροχές, ενισχύσεις και τις υποχρεώσεις και συνέπειες που απορρέουν. Τα αποτελέσματα τεκμηριώνονται με κατάλληλες απογραφές ή άλλους μηχανισμούς καταγραφής απόψεων και με έγγραφα αναγνωρισμένων αντιπροσωπευτικών συλλογικών φορέων των οικιστών, όπου αυτό είναι δυνατόν.

2. Η διαδικασία ανάπλασης ορισμένης περιοχής γίνεται με πρωτοβουλία: α) του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας, β) τον οικείου συμβουλίου της περιοχής, οσάκις η περιοχή αυτή εμπίπτει στα όρια δύο ή περισσότερων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας,

γ) της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης,

δ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ε) της Δ.Ε.Π.Ο.Σ.,

στ) του οικοδομικού συνεταιρισμού προκειμένου για την έκτασή του. Η διαδικασία αυτή κινείται είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεων ενδιαφερόμενων πολιτών ή φορέων της περιοχής.

3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η σχετική πρόταση αποστέλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. ή νομαρχιακή αυτοδιοίκηση (και στο οικείο συμβούλιο περιοχής) εάν εμπίπτει στα όρια περισσότερων συμβουλίων περιοχής, καθώς και στους οργανισμούς κοινής ωφελείας των οποίων η δραστηριότητα εκτείνεται στην περιοχή ανάπλασης.

Ο οικείος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης μεριμνά για την ευρύτερη δημοσιοποίηση της πρότασης με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως με ανοικτές συγκεντρώσεις ή με ανακοινώσεις από τον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο, και αποστέλλει την πρόταση στις δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς που σχετίζονται με την προτεινόμενη ανάπλαση.

Οι απόψεις των παραπάνω φορέων και του Ο.Τ.Α. πρέπει να περιέρχονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μέσα σε δύο (2) το πολύ μήνες από τότε που έλαβαν τη σχετική μελέτη. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της σχετικής διαδικασίας.

4. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, εκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου, διαμορφώνει την τελική προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης, την οποία και αποστέλλει στον οικείο Ο.Τ.Α. ή στο οικείο συμβούλιο της περιοχής ή στην οικεία Ν.Α., η οποία μπορεί είτε να την εγκρίνει είτε να την απορρίψει με αιτιολογημένη απόφαση.

5. Η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης εγκρίνεται με απόφαση του συμβουλίου του Ο.Τ.Α. ή του συμβουλίου περιοχής, αν η περιοχή εμπίπτει στα όρια περισσότερων Ο.Τ.Α. ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αν η περιοχή εμπίπτει στα όρια περισσότερων συμβουλίων περιοχής. Η απόφαση συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα με τα όρια της περιοχής και περιλαμβάνει τουλάχιστον το χαρακτήρα και τους βασικούς σκοπούς της ανάπλασης εκτίμηση του κόστους των προβλεπόμενων παρεμβάσεων και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των αντίστοιχων έργων, καθώς και το φορέα ανάπλασης. Η απόφαση συνοδεύεται επίσης από τις τυχόν παροχές και ενισχύσεις που παρέχονται σε συγκεκριμένες κατηγορίες οικιστών και ιδιοκτητών της

περιοχής και τις υποχρεώσεις και συνέπειες που απορρέουν από αυτές ή παραπέμπει σε γενικότερο πλαίσιο ή τυχόν υπάρχοντα κανονισμό που ρυθμίζει τα θέματα αυτά.

6. Αν η περιοχή ανάπλασης αποτελεί ή περιλαμβάνει παραδοσιακό οικισμό ή ιστορικό τόπο ή αρχαιολογικό χώρο ή ιστορικό κέντρο πόλης, η πρόταση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του συμβουλίου του οικείου Ο.Τ.Α. και της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, όπου συντρέχει περίπτωση, τηρουμένης κατά τα λοιπά της διαδικασίας της παρ. 3. Η γνώμη των ανωτέρω φορέων πρέπει να περιέλθει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων έργων το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από τότε που θα λάβουν το σχετικό ερώτημα, άλλως η διαδικασία συνεχίζεται και χωρίς τη γνώμη αυτή.

7. Όταν η διαδικασία κινείται με πρωτοβουλία του Ο.Τ.Α. ή του συμβουλίου περιοχής ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης (Ν.Α.) ή της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης (Δ.Ε.Π.Ο.Σ.), εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παρ. 3 και 4.

8. Με απόφαση του οργάνου που εγκρίνει την προκαταρκτική πρόταση και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορεί να αναστέλλεται η χορήγηση αδειών οικοδομής στην περιοχή ή σε τμήματά της στις περιπτώσεις που η χορήγηση των αδειών αυτών αντιβαίνει στα οριζόμενα στην προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή ισχύει μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πάντως όχι περισσότερο από ένα (1) έτος μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης. Η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί για ένα (1) ακόμη έτος, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης έχουν προοδεύσει σημαντικά.

Άρθρο 10: Πρόγραμμα ανάπλασης – Φορείς.

1. Με το πρόγραμμα ανάπλασης συστηματοποιείται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων, μελετών και διαδικασιών, οι προτεραιότητες, η κατανομή και εξεύρεση πόρων, ο προϋπολογισμός επί μέρους έργων και δαπανών ανά εμπλεκόμενο στο πρόγραμμα φορέα και κάθε άλλη σχετική με την υλοποίηση της ανάπλασης πρόβλεψη. Ειδικότερα, το πρόγραμμα ανάπλασης περιλαμβάνει κυρίως τη χρονική και οικονομική εκτίμηση και τους σχετικούς προϋπολογισμούς, ιεραρχήσεις και προτεραιότητες για τις παρακάτω δραστηριότητες:

α) κτηματογράφηση της περιοχής, αν δεν υπάρχει,

β) σύνταξη και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής και των τυχόν ειδικότερων μελετών,

γ) τρόπο και μέσα πολεοδομικής επέμβασης, όπως ορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 4 και άρθρο 12,

δ) σχετικά έργα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής,

ε) απόκτηση τυχόν απαιτούμενων ακινήτων, καθώς και διάθεση ή παραχώρηση ή πώληση από το φορέα τυχόν οικοδομήσιμων χώρων ή οικοδομών σε τρίτους,

στ) για τις περιπτώσεις έργων της παρ. 6 του άρθρου 8 του παρόντος, τις παροχές και ενισχύσεις που θα δοθούν, τον τρόπο διαχείρισης και χρηματοδότησής τους και

κανονισμό δικαιούχων, παροχών και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τις αρχές και όρους του κανονιστικού πλαισίου της παρ. 10 του άρθρου 13 του παρόντος.

2. Το πρόγραμμα είναι κυλιόμενο, ετήσιο και μεσοπρόθεσμο. Τη διαχείρισή του έχει ο οικείος Ο.Τ.Α.. Στην περίπτωση λειτουργίας φορέα ανάπλασης πριν από την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης, ο φορέας προτείνει και διαχειρίζεται το πρόγραμμα ανάπλασης υπό την εποπτεία του Ο.Τ.Α.. Το πρόγραμμα μπορεί να εξειδικεύεται και αναθεωρείται και μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής.

3. Ως φορέας ανάπλασης ορίζεται ο οικείος δήμος ή κοινότητα. Μετά την τυχόν συγκρότηση του νομικού προσώπου εφαρμογής του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του άρθρου 6 του νόμου αυτού στο οποίο περιλαμβάνεται η περιοχή ανάπλασης, ως φορέας ανάπλασης μπορεί να αναλάβει το ίδιο νομικό πρόσωπο. Αν η περιοχή ανάπλασης emπίπτει στην περιφέρεια περισσότερων από έναν δήμων ή κοινοτήτων ή αν δεν είναι για οποιονδήποτε λόγο εφικτή ή σκόπιμη η παρακολούθηση της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης από έναν από τους παραπάνω οργανισμούς και επιχειρήσεις, ως φορέας ανάπλασης μπορεί να αναλάβει (το οικείο συμβούλιο περιοχής ή μέχρι τη συγκρότησή του) η οικεία νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. Ως φορέας ανάπλασης μπορεί ακόμη να οριστεί υφιστάμενη ή νεοϊδρυσόμενη κατά τις οικείες διατάξεις δημοτική ή κοινοτική επιχείρηση ή υφιστάμενη ή νεοϊδρυσόμενη επιχείρηση νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή σύνδεσμος δήμων και κοινοτήτων κατά το άρθρο 190 του π.δ/τος 323/1989 (ΦΕΚ 146 Α') ή η Δ.Ε.Π.Ο.Σ. ή προβλεπόμενοι από τις ισχύουσες αντίστοιχες διατάξεις φορείς προγραμμάτων ενεργού πολεοδομίας ή αστικού αναδασμού στις περιπτώσεις που επιλέγονται αυτοί οι τρόποι για αναπλάσεις της περίπτωσης α' της παρ. 5 του άρθρου 8 του παρόντος ή οικοδομικοί συνεταιρισμοί.

Στις περιπτώσεις του προηγούμενου εδαφίου η ανάθεση της ανάπλασης στο φορέα γίνεται με σύμβαση μεταξύ του δήμου ή κοινότητας ή του νομικού προσώπου των άρθρων 3 ή 6 ή της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης και του οριζόμενου φορέα. Για τη σύμβαση αυτή εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 947/1979.

4. Ο φορέας ανάπλασης έχει την ευθύνη για την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, την προώθηση των σχετικών διαδικασιών και την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και τη διάθεσή τους σύμφωνα με το πρόγραμμα ανάπλασης, το συντονισμό των φορέων που έχουν την υποχρέωση να εκτελέσουν τα σχετικά έργα, στα οποία περιλαμβάνονται και εκείνα που αφορούν τα δίκτυα υποδομής, και, γενικώς, την ενεργοποίηση και συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης. Επίσης, ο φορέας ανάπλασης γνωμοδοτεί για το περιεχόμενο του προγράμματος ανάπλασης, καθώς και για την έκδοση των αποφάσεων των διοικητικών οργάνων που ακολουθούν προκειμένου να υλοποιηθεί το πρόγραμμα. Η γνώμη του φορέα δεν απαιτείται αν αυτός δεν έχει ακόμη συσταθεί κατά το χρόνο κατά τον οποίο λαμβάνει χώρα η αντίστοιχη διαδικασία.

5. Η δραστηριότητα του φορέα ανάπλασης εποπτεύεται και ελέγχεται από τον οργανισμό πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης ή του συμβουλίου περιοχής που ενέκρινε την προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 9, εφόσον ως φορέας δεν έχει οριστεί ο ίδιος αυτός οργανισμός, ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, αν η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης έχει εγκριθεί με υπουργική απόφαση, σύμφωνα με την ίδια παράγραφο του ίδιου άρθρου. Ο Φορέας ανάπλασης έχει την υποχρέωση

να υποβάλλει τον Ιανουάριο κάθε έτους στο όργανο που ασκεί την εποπτεία, κατά τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, έκθεση. Στην έκθεση περιέχεται γενική εκτίμηση για την πορεία εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης και τήρησης του σχετικού χρονοδιαγράμματος κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, αναφέρονται τα αίτια των τυχόν καθυστερήσεων και οι ενέργειες του φορέα για την αντιμετώπισή τους, μνημονεύονται κατά τρόπο συγκεκριμένο τα έργα που προγραμματίζονται να εκτελεστούν κατά το νέο ημερολογιακό έτος με ειδικότερη αναφορά των σχετικών προτεραιοτήτων και προτείνεται κάθε αναγκαίο κατά την κρίση του φορέα μέτρο, ώστε να επιτευχθεί η έγκαιρη εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και η τήρηση του χρονοδιαγράμματος των έργων.

6. Αν ο φορέας ανάπλασης παύσει να υπάρχει ή περιέλθει σε αδυναμία να συνεχίσει την παρακολούθηση της εκτέλεσης του προγράμματος ανάπλασης για οποιονδήποτε λόγο, το έργο αυτό και οι σχετικές αρμοδιότητες "περιέρχονται στον οικείο Ο.Τ.Α. που προκύπτει από συνένωση άλλων δήμων και κοινοτήτων", στον οποίο μεταβιβάζονται αυτοδικαίως τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του φορέα από την εκτέλεση του παραπάνω έργου. Η αδυναμία συνέχισης του έργου αυτού από το φορέα διαπιστώνεται με απόφαση του οικείου γενικού γραμματέα περιφέρειας, που εκδίδεται αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από πρόταση του οργάνου που ασκεί την εποπτεία κατά την προηγούμενη παράγραφο.

7. Για τις αναπλάσεις της παρ. 6 του άρθρου 8, φορέας της ανάπλασης είναι η Δ.Ε.ΠΟ.Σ. ή τοπικό γραφείο της Δ.Ε.ΠΟ.Σ. ή επιχείρηση της πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης υφιστάμενη ή ιδρυόμενη. Στην περίπτωση που φορέας των ανωτέρω αναπλάσεων είναι νεοϊδρυόμενες εταιρείες της αυτοδιοίκησης, στο διοικητικό συμβούλιο αυτών συμμετέχει και εκπρόσωπος της Δ.Ε.ΠΟ.Σ..

8. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μπορεί να καθορίζονται κατά τρόπο ειδικότερο αρμοδιότητες, δικαιώματα και υποχρεώσεις του φορέα ανάπλασης, εγγυήσεις που παρέχονται από αυτόν για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτού, διαδικασίες και αρμόδια όργανα για την άσκηση της εποπτείας στο φορέα από τον οικείο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ή το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, οι συνέπειες της μη τήρησης από το φορέα των υποχρεώσεών του και ιδίως τα επιβαλλόμενα στην περίπτωση αυτή μέτρα και κυρώσεις, οι όροι και η διαδικασία επιβολής τους, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα.

Άρθρο 11: Μελέτη ανάπλασης.

1. Η κατά την παρ. 7 του άρθρου 8 μελέτη ανάπλασης περιοχής περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και τις σχετικές ειδικές μελέτες που απαιτούνται για την υλοποίηση του προγράμματος ανάπλασης του προηγούμενου άρθρου, ιδίως οικονομοτεχνική μελέτη, ειδική αρχιτεκτονική μελέτη και κτιριακές μελέτες.

2. Η πολεοδομική μελέτη μπορεί να περιλαμβάνει τυχόν τροποποιήσεις ή αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου της περιοχής, τον τελικό καθορισμό των ειδικών όρων ή περιορισμών δόμησης, των μέσων επέμβασης και τυχόν ζώνες επέμβασης, προσδιορισμό συγκεκριμένων τοπικών ή σημειακών επεμβάσεων και κάθε άλλη επιβαλλόμενη για το σκοπό της ανάπλασης παρέμβαση. Η πολεοδομική μελέτη ανάπλασης εγκρίνεται, με απόφαση του "αρμόδιου οργάνου", κατά τις ισχύουσες για την τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων διαδικασίες του ν.δ/τος 17.7.1923.

Άρθρο 12: Μέσα πολεοδομικής επέμβασης σε περιοχές αναπλάσεων.

1. Η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης μπορεί να προβλέπει δικαίωμα προτίμησης υπέρ του φορέα ανάπλασης για την αγορά όλων των ακινήτων, δομημένων ή αδόμητων, που βρίσκονται στην περιοχή ανάπλασης ή σε τμήματά της, ή ορισμένων κατηγοριών ακινήτων, καθώς και τμημάτων κατ' όροφο ιδιοκτησίας ή ιδανικών μεριδίων. Στην περίπτωση αυτή, με πράξη του αρμόδιου για την έγκριση της προκαταρκτικής πρότασης οργάνου, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται τα όρια των ζωνών άσκησης του δικαιώματος προτίμησης και οι κατηγορίες ακινήτων, για τις οποίες ισχύει το δικαίωμα αυτό, σύμφωνα με τις προβλέψεις της εγκεκριμένης προκαταρκτικής πρότασης. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται κατά τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 55 του ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών" (ΦΕΚ 169 Α'), από την έκδοση της παραπάνω πράξης έως την ολοκλήρωση του προγράμματος ανάπλασης και πάντως όχι πέραν της δεκαετίας από την έκδοση της πράξης αυτής, εφόσον κατά την κρίση του φορέα ανάπλασης η απόκτηση συγκεκριμένου ακινήτου εξυπηρετεί την εφαρμογή του προγράμματος.

2. Στις περιοχές ανάπλασης είναι δυνατόν να καθορίζονται ζώνες αποκατάστασης και ανανέωσης του κτιριακού πλούτου και αναβάθμισης, ανάδειξης και ενοποίησης των ελεύθερων χώρων. Στις ζώνες αυτές μπορεί να επιτρέπεται η χορήγηση ειδικών κινήτρων και ενισχύσεων που ισχύουν στις Ζ.Ε.Ε. και στις Ζ.Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 του παρόντος νόμου. Για τις ζώνες αυτές μπορεί να προβλέπεται και αυξημένος συντελεστής δόμησης για την κατασκευή κτιρίων ορισμένων χρήσεων που είναι αναγκαίες για την ανάπλαση της περιοχής, όπως κτιρίων αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων. Ο αυξημένος αυτός συντελεστής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον κατά κανόνα ισχύοντα στην περιοχή περισσότερο από 0,2 ούτε να προσαυξάνει το συνολικό συντελεστή του ακινήτου πέραν του 2,0. Τα όρια των παραπάνω ζωνών, τα ειδικά κίνητρα και ενισχύσεις που εφαρμόζονται σε αυτές και το ύψος του αυξημένου συντελεστή καθορίζονται με την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της περιοχής. Ειδικότερα για τα έργα ανάπλασης της παρ. 6 του άρθρου 8, ο συντελεστής δόμησης μπορεί να υπερβαίνει το όριο του 2,0, όταν ο ήδη υφιστάμενος συντελεστής στην περιοχή ή στην άμεση ζώνη όπου εντάσσεται η περιοχή είναι κατά πολύ ανώτερος και τεκμηριώνεται ότι το έργο ανάπλασης θα καταστεί οικονομικά ανέφικτο με συντελεστή δόμησης ίσο με 2,0. Σε καμία περίπτωση πάντως, ο νέος συντελεστής δεν θα πρέπει να είναι ανώτερος του ισχύοντος στην περιοχή ή την άμεση ζώνη ένταξης και οπωσδήποτε ο πραγματοποιούμενος συντελεστής δόμησης να μην υπερβαίνει το όριο 3,0.

3. Ο κατά τα ανωτέρω αυξημένος Σ.Δ., που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον κατά κανόνα ισχύοντα στην περιοχή περισσότερο από 0,2 ούτε να προσαυξάνει το συνολικό συντελεστή του ακινήτου πέραν του 2,0, μπορεί να ισχύσει και σε ακίνητα εκτός των ορίων της περιοχής ανάπλασης και εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του ίδιου Ο.Τ.Α., μόνο για την εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της περιοχής και δεν έχουν αποζημιωθεί οι ιδιοκτήτες τους από τον Ο.Τ.Α.. Απαγορεύεται η έγκριση αυξημένου συντελεστή δόμησης πέρα από εκείνον που αντιστοιχεί στις απαιτούμενες δαπάνες για την εξασφάλιση των συγκεκριμένων χώρων του προηγούμενου εδαφίου. Προϋπόθεση για τον καθορισμό αυξημένου Σ.Δ.

κατά την προηγούμενη παράγραφο 2 και την παρούσα είναι ο μέσος Σ.Δ., που προκύπτει στο σύνολο των περιοχών του δήμου, με εγκεκριμένο σχέδιο ή σε περίπτωση δήμου με διαμερίσματα στην περιοχή του διαμερίσματος να μην υπερβαίνει τον αντίστοιχο προϋφιστάμενο μέσο Σ.Δ..

4. Για την πραγματοποίηση του αυξημένου Σ.Δ. καταβάλλεται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στον οικείο δήμο ή κοινότητα χρηματικό ποσό. Για τον υπολογισμό του ποσού πολλαπλασιάζεται το εμβαδόν του ακινήτου επί τον πρόσθετο Σ.Δ. και το προκύπτον γινόμενο επί την αξία γης του ακινήτου που αντιστοιχεί σε κάθε μονάδα ωφέλιμης οικοδομικής επιφάνειας και καθορίζεται βάσει των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών ή ελλείψει αυτών βάσει εκτίμησης του αρμόδιου οικονομικού εφόρου. Το ποσό αυτό κατατίθεται εφάπαξ στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας και διατίθεται στο φορέα ανάπλασης για την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με το πρόγραμμα ανάπλασης. Για την έγκριση του αυξημένου Σ.Δ. οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν σχετική αίτηση στον οικείο δήμο ή κοινότητα. Η έγκριση χορηγείται με αιτιολογημένη πράξη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνον εφόσον ο αυξημένος Σ.Δ. στο συγκεκριμένο ακίνητο δεν αποβαίνει σε βάρος της περιοχής. Το δικαίωμα υλοποίησης του αυξημένου Σ.Δ. υφίσταται μόνο μετά την καταβολή του ως άνω χρηματικού ποσού, η οποία πάντως πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της οικείας εγκριτικής πράξης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Άλλως, μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής η χορηγηθείσα έγκριση αυξημένου Σ.Δ. αίρεται αυτοδικαίως.

5. Το δικαίωμα χορήγησης αυξημένου Σ.Δ. εντός των ζωνών των παρ. 2 και 3 παύει να υφίσταται, αμέσως μετά την ολοκλήρωση εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης της περιοχής, με έκδοση σχετικής προς τούτο πράξης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Τυχόν ποσά που δεν απορροφήθηκαν από το φορέα ανάπλασης επιστρέφονται τον οικείο δήμο ή κοινότητα και διατίθενται για απαλλοτριώσεις ή για εκτέλεση έργων κοινωνικής υποδομής κατά προτεραιότητα εντός της αυτής πολεοδομικής ενότητας της περιοχής ανάπλασης.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται τα κριτήρια σύμφωνα με τα οποία η χορήγηση του αυξημένου Σ.Δ. δεν αποβαίνει σε βάρος της περιοχής. Με την ίδια απόφαση μπορεί να καθορίζονται σχετικοί όροι και περιορισμοί χορήγησης του αυξημένου Σ.Δ., ο τρόπος και οι διαδικασίες εφαρμογής Σ.Δ., τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ενδιαφερομένων και κάθε άλλη αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος λεπτομέρεια.

7. Σε περιπτώσεις αδόμητων οικοπέδων που βρίσκονται σε περιοχές ανάπλασης και εφόσον με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης καθορίζεται σε αυτά χρήση υπαίθριου κινηματογράφου ή υπαίθριων χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων ή υπαίθριου χώρου στάθμευσης, είναι δυνατόν, χωρίς να μεταβάλλεται το καθεστώς κυριότητας, να χορηγείται στους ιδιοκτήτες, μετά σύμφωνη γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, δικαίωμα μεταφοράς Σ.Δ.. Για τον υπολογισμό του προς μεταφορά Σ.Δ., το ακάλυπτο οικόπεδο, τα δικαιώματα χρήσης του οποίου καρπούνται οι ιδιοκτήτες, θεωρείται ως ισόγειο (όροφος) και η μεταφορά χορηγείται για τον εναπομείναντα Σ.Δ.. Σε οποιαδήποτε περίπτωση μεταβολής χρήσης του οικοπέδου με τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης, τα δικαιώματα δόμησης σε αυτό περιορίζονται στο ποσοστό του Σ.Δ. για τον οποίο δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταφορά.

8. Ο φορέας ανάπλασης μπορεί να γίνει κύριος ακινήτου εντός της περιοχής ανάπλασης μετά από ελεύθερες διαπραγματεύσεις. Το αντάλλαγμα μπορεί να είναι ίσης αξίας οικόπεδο ή κτίριο ή διαμέρισμα μέσα στην ίδια περιοχή ή εκτός αυτής. Για την ανταλλαγή αυτή μπορούν να χρησιμοποιηθούν δημοτικές εκτάσεις γης των περιοχών επέκτασης του ίδιου δήμου ή κοινότητας. Η ανταλλαγή υλοποιείται με την πράξη εφαρμογής περιοχής επέκτασης, ένταξης ή αναμόρφωσης ή με την πράξη παραχώρησης νέων ιδιοκτησιών, όπως ορίζεται στο άρθρο 14 του παρόντος.

9. Η ανάπλαση μιας περιοχής αποτελεί δημόσια ωφέλεια και τα ακίνητα που βρίσκονται σε αυτήν μπορεί να απαλλοτριώνονται χάριν του σκοπού της ανάπλασης, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης ή προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. ή του φορέα ανάπλασης.

Άρθρο 13: Χρηματοδοτικά μέσα - Ειδικά κίνητρα.

1. Τα έσοδα των οργανισμών και νομικών προσώπων των άρθρων 3 και 6 διατίθενται κατά προτεραιότητα για την εφαρμογή εγκεκριμένων προγραμμάτων αναπλάσεων περιοχών των συγκεκριμένων ρυθμιστικών ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων ή σχεδίων οργάνωσης ανοικτής πόλης. Σε εξαιρετικές μόνον περιπτώσεις και πάντως όχι περισσότερο από το ένα τρίτο (1/3) των πιο πάνω εσόδων μπορεί να διατίθενται και για μεμονωμένες σημειακές παρεμβάσεις, εφόσον αυτές περιλαμβάνονται στο ετήσιο πρόγραμμα εφαρμογής του συγκεκριμένου Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

2. Το τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον των ετήσιων εσόδων του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. διατίθενται στους φορείς ανάπλασης για μελέτες, έργα και διαμορφώσεις που περιέχονται σε προγράμματα ανάπλασης του κεφαλαίου αυτού. Από το προηγούμενο ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), το μεγαλύτερο μέρος, σε σχέση με αυτό που διατίθεται για καθεμία από τις άλλες μορφές ανάπλασης του άρθρου 8 παρ. 5, διατίθεται σε κοινωνικά στεγαστικά έργα ανάπλασης (Κ.Σ.Ε.Α.).

3. Πόροι των φορέων ανάπλασης μπορεί ακόμη να είναι:

α) πάσης φύσεως επιδοτήσεις,

β) επιχορηγήσεις ή χορηγίες από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς,

γ) πόροι από τη συμμετοχή σε κοινοτικά προγράμματα,

δ) χρηματοδοτήσεις από το δημοτικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων. ε) δανειοδοτήσεις του φορέα,

ζ) οι κρατήσεις που προβλέπονται από την παρ. 3 του άρθρου 2 του ΚΗ'/1947 ψηφίσματος, όπως ισχύει, για τις περιπτώσεις αδειών στην περιοχή του οικείου Ο.Τ.Α.,

η) οι εισφορές του άρθρου 17 του παρόντος,

θ) το έσοδα από τον αυξημένο Σ.Δ. της παρ. 4 του άρθρου 12, ι) έσοδα από τα κάθε είδους πρόστιμα που επιβάλλονται για πολεοδομικές παραβάσεις στην περιοχή ανάπλασης από τον οικείο Ο.Τ.Α., καθώς και τα πρόστιμα της παρ. 6 του άρθρου 3 και του άρθρου 4 του ν. 960/1979, καθώς και οι εισφορές του άρθρου 1 παρ. 2 περίπτωση γ' του ν. 960/1979, που προέρχονται από τον Ο.Τ.Α. της περιοχής ανάπλασης και οι οποίες διατίθενται στο φορέα για την κατασκευή των έργων στάθμευσης.

4. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μετά από εισήγηση του φορέα ανάπλασης μπορεί οι ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές ακινήτων στην περιοχή ανάπλασης να τύχουν απαλλαγών από δημοτικά τέλη. Οι απαλλαγές αυτές μπορεί να αναφέρονται και σε συγκεκριμένες χρήσεις ή

διαρρυθμίσεις των ακινήτων, σύμφωνα με το πρόγραμμα και τη μελέτη ανάπλασης.

5. Σε περιοχές ή οικοδομικά τετράγωνα των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 5 του άρθρου 8 του παρόντος μπορεί το Δημόσιο ή ο Ο.Τ.Α. ή ο φορέας ανάπλασης να επιδοτεί τα επιτόκια ειδικών δανείων, τα οποία συνάπτουν οι ενδιαφερόμενοι με τα τραπεζικά ιδρύματα που χορηγούν στεγαστικά δάνεια, στις εξής περιπτώσεις:

α) για την προσθήκη χώρου δωματίου σε ιδιοκατοικούμενες κατοικίες με υψηλή πυκνότητα κατοίκησης,

β) για την προσθήκη χώρων κουζίνας ή λουτρού σε ιδιοκατοικούμενες κατοικίες ελλείπει τέτοιων χώρων,

γ) για την επισκευή ιδιοκατοικούμενων κατοικιών, όταν απαιτείται η εκτέλεση ουσιωδών εργασιών που αποβλέπουν στην εξασφάλιση της αντοχής και της μόνωσης των κατοικιών ή και στην αντικατάσταση πεπαλαιωμένων στοιχείων φερόντων ή μη αυτών,

δ) για ανακαινίσεις, επισκευές, αναδιαμόρφωση εσωτερικών χώρων ιδιοκατοικούμενων κτιρίων με σκοπό τη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους,

ε) για ανακαινίσεις όψεων ή αποπεράτωση ημιτελών κατασκευών με αισθητική βελτίωση, ανεξαρτήτως χρήσης,

ζ) για την εφαρμογή νέων τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας ή για εφαρμογή νέων υλικών κατασκευής που εντάσσονται στους στόχους του προγράμματος.

6. Η δαπάνη που απαιτείται για την επιδότηση του επιτοκίου των δανείων της προηγούμενης παραγράφου του άρθρου αυτού διατίθεται από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων ή τον προϋπολογισμό του Ο.Τ.Α., α' ή β' βαθμού, ή του φορέα ανάπλασης.

7. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθίσταται αρμόδιο για την τεχνική εποπτεία και υποστήριξη των προγραμμάτων της προηγούμενης παραγράφου.

8. Το ύψος, η διάρκεια και ο τρόπος αποπληρωμής των δανείων της παρ.

5, προκειμένου για επιδοτήσεις από το Δημόσιο, το ύψος της επιδότησης των επιτοκίων των δανείων αυτών, οι υποχρεώσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρ. 5 καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

9. Οι όροι και περιορισμοί και οι προϋποθέσεις για την αναγνώριση των δικαιούχων επιδότησης επιτοκίου των δανείων της παρ. 5 του άρθρου αυτού, καθώς και η διαδικασία αναγνώρισης του δικαιώματος, τα κριτήρια σειράς προτεραιότητας και γενικά όλα τα θέματα που αφορούν στην εφαρμογή και εποπτεία των προγραμμάτων αυτών καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

10. Για τα Κ.Σ.Ε.Α., οι κάθε μορφής παροχές και οικονομικές ενισχύσεις που προσφέρονται, πέραν των αναφερομένων στο παρόν άρθρο, σε ειδικές κατηγορίες

έργων και οικιστών και οι σχετικοί όροι, προϋποθέσεις και συνέπειες ορίζονται από τον κανονισμό δικαιούχων και παροχών της Δ.Ε.Π.Ο.Σ., που εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, σύμφωνα με τις περί Δ.Ε.Π.Ο.Σ. κείμενες διατάξεις και με ανάλογη εφαρμογή των προηγούμενων παραγράφων 6 έως 9 του παρόντος άρθρου.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να καθορίζεται κάθε περαιτέρω λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

Άρθρο 14: Ανασυγκρότηση υποβαθμισμένων περιοχών.

1. Η κατά την παρ. 5α του άρθρου 8 του παρόντος ανασυγκρότηση μιας περιοχής ανάπλασης ή τμημάτων της, που χαρακτηρίζονται από

προβληματικές οικιστικές συνθήκες, μπορεί να διενεργηθεί με αντιπαροχή ίσης αξίας ακινήτων ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, αν ο οικείος Ο.Τ.Α. ή άλλος φορέας που κινεί τη διαδικασία ανάπλασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, πιθανολογεί αιτιολογημένα στη βάση των στοιχείων του άρθρου 9 παρ.1 περίπτωση στ' τη συναίνεση των ιδιοκτητών που καλύπτει τουλάχιστον τα εξήντα πέντε εκατοστά (65%) του συνόλου του εμβαδού των οικοπέδων της περιοχής και τουλάχιστον το ήμισυ (50%) των ξεχωριστών μονάδων οριζόντιας ιδιοκτησίας που αποτελούν καταστήματα, γραφεία ή κατοικίες. Η κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου ανάπλαση (ανασυγκρότηση) της συγκεκριμένης περιοχής στην οποία θα εφαρμοστεί καθορίζεται με την προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης ή με τροποποιήσεις της, που εγκρίνονται όπως και η αρχική πρόταση.

2. Ο φορέας της ανάπλασης προβαίνει στην κτηματογράφηση της περιοχής που πρόκειται να αναπλαστεί κατά το παρόν άρθρο και στη σύνταξη σχετικού κτηματογραφικού διαγράμματος και κτηματολογικού πίνακα που περιέχουν για κάθε ιδιοκτησία: το εμβαδόν του οικοπέδου, τις υφιστάμενες σε κάθε ακίνητο συνιδιοκτησίες και διαιρεμένες ιδιοκτησίες, τα στοιχεία των φερόμενων ιδιοκτητών και το ποσοστό συμμετοχής τους, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο αναγκαίο για την εφαρμογή του παρόντος. Αμέσως μετά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος και της πρότασης της ανάπλασης και των ωφελειών και τυχόν παροχών και ενισχύσεων ή συνεπειών και υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή είτε ειδικά για τις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες είτε γενικά για κοινές κατηγορίες ιδιοκτησιών, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση αυτού και να δηλώσουν μέσα σε ορισμένη προθεσμία που αναφέρεται στην πρόσκληση, αν η αποτύπωση των ιδιοκτησιών τους στο διάγραμμα αυτό είναι ορθή ή έχουν εν τω μεταξύ μεταβληθεί είτε κατά τα όρια είτε κατά τα ονόματα των ιδιοκτητών. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες πρέπει να υποβάλουν συγχρόνως τους τίτλους και τα άλλα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία και να εκδηλώσουν τη συναίνεσή τους για την ανασυγκρότηση της περιοχής, με υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.

1599/1986 που απευθύνεται προς τον οικείο δήμο ή κοινότητα. Το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, αφού διαπιστώσει ότι υφίσταται συναίνεση των ιδιοκτητών που καλύπτουν τουλάχιστον τα εξήντα πέντε εκατοστά (65%) του συνόλου του εμβαδού των ιδιοκτησιών της περιοχής και τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) των ξεχωριστών μονάδων οριζόντιας ιδιοκτησίας, με απόφασή του εγκρίνει τον κτηματολογικό πίνακα και το διάγραμμα. Στην ίδια απόφαση βεβαιώνεται η συνδρομή της παραπάνω προϋπόθεσης. Η απόφαση αυτή, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αποτελεί και την πράξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

της περιοχής. Για τα ακίνητα για τα οποία δεν είναι δυνατή η αναγνώριση του ως φερόμενου ιδιοκτήτη, ο οικείος Ο.Τ.Α. φέρεται ως προσωρινός ιδιοκτήτης χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα του αληθούς κυρίου.

3. Με βάση τα στοιχεία της προηγούμενης παραγράφου, ο φορέας καταρτίζει το ειδικό πρόγραμμα ανασυγκρότησης της περιοχής, το οποίο εγκρίνεται από το νομάρχη. Το πρόγραμμα αυτό περιλαμβάνει τα αναφερόμενα στο άρθρο 10 παρ. 1 και επιπλέον περιλαμβάνει τη συνοπτική περιγραφή των έργων που θα εκτελεσθούν, το πολεοδομικό και κτιριοδομικό πρόγραμμα, τη γενική εκτίμηση για τα κτίρια ή τμήματά τους που προορίζονται να δοθούν στους ιδιοκτήτες και τα οικοπέδα ή κτίρια ή τμήματά τους που περιέρχονται στο φορέα, τα τυχόν έργα υποδομής που θα κατασκευασθούν από το φορέα και τις γενικές κατευθύνσεις για τον προτεινόμενο τρόπο προσδιορισμού των αντιπαροχών. Το ειδικό πρόγραμμα συνοδεύεται από σχετική οικονομοτεχνική μελέτη, η οποία περιλαμβάνει τον τρόπο χρηματοδότησης του έργου από τη διάθεση των ακινήτων που θα περιέλθουν στο φορέα και από άλλες τυχόν πηγές.

4. Στα πλαίσια του εγκεκριμένου ειδικού προγράμματος, ο φορέας προβαίνει στον καθορισμό των ακινήτων που θα δημιουργηθούν από την ανασυγκρότηση (νέα ακίνητα) και καταρτίζει για το σκοπό αυτόν τα απαραίτητα έγγραφα και σχέδια με τα οποία προσδιορίζονται οι συνενώσεις ή άλλες μεταβολές στη μορφή των οικοπέδων, οι διαιρεμένες ιδιοκτησίες στα νέα ακίνητα, οι τεχνικές προδιαγραφές τους, οι ελεύθεροι χώροι των οικοπέδων, οι δικαιούχοι των νέων ιδιοκτησιών και σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το ποσοστό συμμετοχής των συνιδιοκτητών και κάθε απαραίτητο στοιχείο. Προσδιορίζει τα συγκεκριμένα νέα ακίνητα που θα δοθούν σε αντάλλαγμα για καθένα από τα παλαιά ακίνητα, με βάση την αξία των ιδιοκτησιών, όπως προσδιορίζεται αυτή κατά την παρ. 5. Κατά τη διαδικασία αυτή επιδιώκεται η ανταλλαγή ισάξιων κατά το δυνατόν ακινήτων. Τυχόν διαφορές που θα προκύπτουν καταβάλλονται σε χρήμα. Κατά τον προσδιορισμό αυτόν μπορεί να λαμβάνεται υπόψη και η απώλεια προσόδων από τα παλαιά ακίνητα κατά το χρόνο εκτέλεσης του έργου. Επίσης μπορεί να λαμβάνονται υπόψη και οι τυχόν προτιμήσεις των ιδιοκτητών. Τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταβάλλονται σε χρήμα. Για τους ιδιοκτήτες που κατά την παρ. 2 προσωρινός δικαιούχος των ακινήτων τους φέρεται ο δήμος ή δεν αποδέχονται την ανταλλαγή, γίνονται από το φορέα κληρώσεις μεταξύ των ίσης τουλάχιστον αξίας ιδιοκτησιών χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη των ιδιοκτητών τους. Για τους ιδιοκτήτες που δεν έχουν αναγνωρισθεί ή δεν αποδέχονται την ανταλλαγή γίνονται από το φορέα κληρώσεις μεταξύ των ίσης τουλάχιστον αξίας ιδιοκτησιών χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη των ιδιοκτητών τους.

5. Τα έγγραφα και σχέδια της προηγούμενης παραγράφου αποστέλλονται στον οικείο δήμο ή κοινότητα όπου και παραμένουν επί ένα (1) μήνα στη διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωσή τους. Σχετική ανακοίνωση τοιχοκολλάται στο δημοτικό κατάστημα και δημοσιεύεται σε μία τουλάχιστον τοπική εφημερίδα και μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να καταθέσει στο φορέα ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα τις τυχόν παρατηρήσεις ή προτάσεις του μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την τελευταία ως άνω δημοσίευση. Ο φορέας εξετάζει τις παρατηρήσεις-προτάσεις, προβαίνει σε τυχόν διορθώσεις των σχετικών εγγράφων και σχεδίων και στη συνέχεια τα υποβάλλει στον οικείο δήμο ή κοινότητα.

6. Με απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που εκδίδεται μετά από εισήγηση του φορέα με βάση τα στοιχεία των παραγράφων 4 και 5,

πραγματοποιείται η ανταλλαγή των παλαιών ακινήτων με νέα ακίνητα, συνιστώνται οι προβλεπόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες και προσδιορίζονται τα ακίνητα που περιέρχονται στο φορέα. Στην πρόταση για την έκδοση της απόφασης αυτής ο φορέας θεωρείται ότι ενεργεί κατά αμάχητο τεκμήριο για λογαριασμό όλων των ιδιοκτητών. Για την κατάρτιση της εισήγησης ο φορέας λαμβάνει υπόψη και τη γνώμη των ιδιοκτητών. Η απόφαση αυτή κατατίθεται σε συμβολαιογράφο μαζί με τα σχέδια και τα έγγραφα. Η ανακοίνωση της απόφασης αυτής τοιχοκολλάται στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα και δημοσιεύεται σε μία τοπική εφημερίδα και μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης.

7. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση εκδίδονται παραχωρητήρια προς τους δικαιούχους, τα οποία αποτελούν τίτλο που υπάγεται στην περίπτωση 2 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα και μεταγράφονται κατά τα νόμιμα. Η μεταγραφή των ιδιοκτησιών, των οποίων ο ιδιοκτήτης δεν προκύπτει από τα στοιχεία της παρ. 2, γίνεται στη μερίδα του οικείου Ο.Τ.Α. με την ένδειξη "Ακίνητο Αγνώστων Ιδιοκτητών Περιοχής Ανασυγκρότησης...", που ακολουθείται από βραχύλογη ένδειξη της συγκεκριμένης περιοχής. Σε περίπτωση μεταγενέστερης διαπίστωσης ιδιοκτητών από το φορέα ή αναγνώρισής τους με δικαστική απόφαση, το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο συμπληρώνει ή τροποποιεί την απόφασή του της παρ. 6 με νέα πράξη, η οποία κατατίθεται και ανακοινώνεται κατά τον ίδιο τρόπο. Κατά τη δικαστική αναγνώριση εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την αναγνώριση δικαιούχων με δικαστική απόφαση στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Ο Ο.Τ.Α. γίνεται κύριος των ακινήτων των μη αναγνωρισθέντων ιδιοκτητών μετά την παρέλευση του χρόνου έκτακτης χρησικτησίας και με απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου που εκδίδεται κατά την αυτή ως άνω διαδικασία. Πραγματικές δουλειές που τυχόν υπάρχουν σε βάρος των παλαιών ακινήτων αποσβέννυνται. Βάρη ή διεκδικήσεις στα παλαιά ακίνητα μεταφέρονται στα νέα ακίνητα που δίνονται σε ανταλλαγή. Η μεταφορά αυτή γίνεται με εγγραφή στα οικεία βιβλία με μέριμνα του φορέα και δεν υπόκειται σε τέλη, φόρο ή κρατήσεις υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

8. Στις ανταλλαγές ακινήτων και στις σχετικές διαδικασίες που προβλέπει το άρθρο αυτό, έχουν ανάλογη εφαρμογή τα άρθρα 3 και 4 του ν.δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'). Η αξία τόσο των παλαιών ακινήτων όσο και των νέων ακινήτων, όπως αυτά προσδιορίζονται από τις προηγούμενες παραγράφους, εκτιμάται από την εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'). Η εκτίμηση των ακινήτων γίνεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 13 του ίδιου ν.δ/τος 797/1971. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται η δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης νοείται η δημοσίευση της περίληψης της πρότασης της παρ.

1 του παρόντος. Για την εκτίμηση των νέων ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία τους, όπως αυτή θα διαμορφωθεί με την ανάπλαση της περιοχής.

9. Από την έκδοση της απόφασης που προβλέπεται στην παρ. 6 κάθε νομέας ή κάτοχος των παλαιών ακινήτων οφείλει να παραδώσει ελεύθερη τη χρήση του στο φορέα. Στην περίπτωση άρνησης του να παραδώσει το ακίνητο σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη σχετική έγγραφη πρόσκληση του φορέα, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του φορέα κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

10. Όποιος ιδιοκτήτης παλαιού ακινήτου διαφωνεί ως προς το ισάξιο του παλαιού προς το νέο ακίνητο που του δίνεται ως αντάλλαγμα μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Η αγωγή ασκείται κατά του φορέα μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία έξι (6) μηνών από την τελευταία δημοσίευση της ανακοίνωσης που

προβλέπει η παρ. 6 για όσους έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιοκτήτες ή άλλως από την αναγνώρισή τους. Σε περίπτωση μεταγενέστερης αναγνώρισης, η προθεσμία αυτή αρχίζει από την τελευταία δημοσίευση της συμπληρωματικής απόφασης που εκδίδεται κατά την παράγραφο 7 του παρόντος. Η άσκηση της αγωγής αυτής, όπως και οι προσφυγές κατά του κτηματολογικού πίνακα δεν αναστέλλουν την πρόοδο της περαιτέρω διαδικασίας για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος και του προγράμματος γενικά.

11. Και στις περιπτώσεις ανασυγκρότησης, που προβλέπει το άρθρο αυτό, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 59 του ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169 Α').

Άρθρο 15: Πολεοδομική αναμόρφωση προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών προ του 1923

«1. Περιοχές εντός σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμών προ του 1923, που είναι πολεοδομικά προβληματικές και συγκεκριμένα περιοχές για τις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 8 ή περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο με τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος δεν έγινε εφαρμογή του σχεδίου στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, ως εφαρμογή του σχεδίου νοείται η συντέλεση των σχετικών απαλλοτριώσεων. Εξαιρούνται από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, οι ιδιοκτησίες με νόμιμα υφιστάμενα κτήρια, που αποτελούν το 30% τουλάχιστον της επιτρεπόμενης κάλυψης ή δόμησης των ιδιοκτησιών αυτών.»

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο υπαγωγή προτείνεται με το Ρ.Σ. ή το Γ.Π.Σ. ή το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εγκρίνεται με την πολεοδομική μελέτη. Η πρόταση υπαγωγής μπορεί να γίνει επίσης και μετά την κατάρτιση Ρ.Σ. με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή και μετά την κατάρτιση Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. με απόφαση του νομάρχη, αν από υπάρχουσες μελέτες ή κατά την κατάρτιση πολεοδομικής μελέτης ορισμένης περιοχής διαπιστωθεί η συνδρομή των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον η υπαγωγή αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση προς τις γενικές κατευθύνσεις του Ρ.Σ. ή του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. Οι ανωτέρω αποφάσεις εκδίδονται κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της περιοχής, όπως ανωτέρω.

3. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής που υπάγεται στο άρθρο αυτό, το Δημόσιο και ο οικείος Ο.Τ.Α. ασκούν δικαίωμα προτίμησης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 55 του ν. 947/1979, που εφαρμόζεται ανάλογα και στην περίπτωση αυτή. Μετά την ως άνω πρόταση υπαγωγής μπορεί, με απόφαση του νομάρχη, να αναστέλλεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών και οικοδομικών εργασιών για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να ξεπεράσει την τριετία, για νέες οικοδομές ή προσθήκες κατ' επέκταση υφιστάμενων κτιρίων, με εξαίρεση προσθήκες περιορισμένης επιφάνειας μέχρι 30 τ.μ. για λόγους υγιεινής.

4. Η πολεοδομική μελέτη περιοχής αναμόρφωσης του παρόντος άρθρου εγκρίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του παρόντος.

5. Στις ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχή του άρθρου αυτού επιβάλλεται εισφορά σε γη. Για τον υπολογισμό της εισφοράς αυτής σε γη, ως εμβαδά των ιδιοκτησιών λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία

δημοσίευσής της κατά την παράγραφο 2 του παρόντος πράξης που προτείνεται η περιοχή προς αναμόρφωση. Ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στην περιοχή του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη, όπως έχει διαμορφωθεί κατά την ως άνω ημερομηνία. Ο υπολογισμός των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη των ιδιοκτησιών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Κατά τον υπολογισμό αυτόν, λαμβάνονται υπόψη οι ήδη επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών από τη συμμετοχή τους σε διάνοιξη ή διεύρυνση κοινόχρηστων χώρων. Στην περίπτωση της εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής, από την εισφορά σε γη αφαιρείται το σύνολο των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία κατά την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ή το αργότερο μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής. Αν το σύνολο αυτό των επιβαρύνσεων της ιδιοκτησίας είναι ίσο ή μεγαλύτερο των υποχρεώσεων που προκύπτουν από την ως άνω παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, η ιδιοκτησία θεωρείται ότι εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις της, άλλως βαρύνεται με τη διαφορά. Στην περίπτωση της εντός οικισμού προ του 1923 περιοχής αναμόρφωσης, υπολογίζεται το σύνολο εμβαδού των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων, το οποίο και αφαιρείται από τη συνολική εισφορά όλων των ιδιοκτησιών. Η επιπλέον διαφορά επιμερίζεται συμμετρα προς την κατά τα πιο πάνω λογιζόμενη εισφορά σε γη κάθε ιδιοκτησίας και τα εμβαδά του επιμερισμού αυτού οφείλονται ως εισφορά της αντίστοιχης ιδιοκτησίας. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού δεν οφείλεται εισφορά σε χρήμα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 7-10 και 12 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

6. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής. Για την πράξη αυτή εφαρμόζονται αναλόγως όσα αναφέρονται στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

7. Για την αναμόρφωση της πολεοδομικά προβληματικής περιοχής με ενεργό πολεοδομία ή αστικό αναδασμό, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιούνται με το άρθρο 23 του παρόντος.

8. α) Περιοχές που έχουν προταθεί σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 με εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή με προεδρικό διάταγμα για την εφαρμογή του άρθρου 13 του ανωτέρω νόμου, αναμορφώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

β) Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης αναμόρφωσης των ως άνω περιοχών συνεχίζονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις, εφόσον μέχρι την ισχύ του παρόντος νόμου έχει γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή έχει παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία. Μπορεί η πολεοδομική μελέτη να εγκριθεί με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου μετά από απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 16: Εξασφάλιση σημαντικών κοινόχρηστων χώρων σε παλιά σχέδια πόλεως.

1. Για την καταβολή των αποζημιώσεων των απαλλοτριωμένων ακινήτων προς διάνοιξη βασικών οδικών αρτηριών και άλλων σημαντικών κοινόχρηστων χώρων,

όπως πλατειών, αλσών ή μεγάλων χώρων πρασίνου, που προβλέπονται από εγκεκριμένα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923 σχέδια πόλεως, επιβάλλεται υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας εφάπαξ ειδική εισφορά, η οποία κατανέμεται κατά μερίδια, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, στα ακίνητα ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας στην οποία βρίσκονται οι ως άνω οδικές αρτηρίες ή κοινόχρηστοι χώροι, όπως η πολεοδομική αυτή ενότητα προσδιορίζεται με τα γενικά πολεοδομικά σχέδια βάσει του ν. 1337/1983. Κατ' εξαίρεση, με την κατά την παρ. 2 του παρόντος άρθρου απόφαση, μπορεί να ορισθεί για ορισμένες από τις ως άνω αρτηρίες ή κοινόχρηστους χώρους, που η ωφέλειά τους εκτείνεται και σε άλλες πολεοδομικές ενότητες, ότι η εισφορά κατανέμεται και στα ακίνητα που βρίσκονται και σε άλλες, μία ή περισσότερες, πολεοδομικές ενότητες που ορίζονται με την ίδια απόφαση.

2. Οι ως άνω βασικές αρτηρίες και κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να αποτελούν σημαντικά λειτουργικά στοιχεία της πόλης ή της πολεοδομικής ενότητας και προσδιορίζονται εφάπαξ για κάθε πολεοδομική ενότητα με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που στηρίζεται σε ειδική έκθεση των προεκτιμήσεων για τη δαπάνη των απαλλοτριώσεων, τον αριθμό των μεριδίων στα οποία θα επιμερισθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και του πιθανού ποσού του κάθε μεριδίου.

3. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του παρόντος, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος και του άρθρου 6 του α.ν. 5269/1931, όπως ισχύει για τον αναλογισμό της δαπάνης και για την επιβάρυνση των οικοπέδων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο στη διανοιγόμενη ως άνω οδική αρτηρία ή κοινόχρηστο χώρο ούτε οι διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 653/1977. Δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος σε περιπτώσεις ανισόπεδων διαβάσεων.

4. Το σύνολο της ειδικής εισφοράς είναι ίσο με την αξία των απαλλοτριωμένων ακινήτων και των συστατικών τους μειωμένη κατά το ποσοστό συμμετοχής του οικείου δήμου ή κοινότητας το οποίο ορίζεται σε πέντε τοις εκατό (5%) στο σύνολο της αξίας των απαλλοτριωμένων. Η αξία αυτή προκύπτει για την πρώτη βεβαίωση της εισφοράς από την εκτίμηση της επιτροπής του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971, για τις συμπληρωματικές δε βεβαιώσεις από τις σχετικές δικαστικές αποφάσεις.

5. Η εισφορά κατανέμεται σε μερίδια και βαρύνει, ανάλογα με το εμβαδόν, τη ζώνη που βρίσκεται το ακίνητο και τη χρήση του, τους κυρίους ή νομείς όλων των αυτοτελών κατοικιών ή στεγασμένων χώρων με αυτοτελή χρήση ή αδόμητων αλλά άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων της πολεοδομικής ενότητας ή των τυχόν περισσότερων πολεοδομικών ενότητων που έχουν οριστεί με την απόφαση της παρ. 2.

6. α) Για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου, η πολεοδομική ενότητα ή οι ενότητες που βρίσκεται ο προς αποζημίωση κοινόχρηστος χώρος, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού, χωρίζεται σε τρεις ζώνες:

Ζώνη Α: Περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωπο στον προς αποζημίωση κοινόχρηστο χώρο. Προκειμένου για διαμερίσματα, αρκεί να έχει πρόσωπο το οικόπεδο στο οποίο βρίσκονται.

Ζώνη Γ: Περιλαμβάνει ακίνητα τα οποία λόγω απόστασης ή δυσκολιών πρόσβασης από φυσικά ή τεχνητά εμπόδια εξυπηρετούνται λιγότερο ικανοποιητικά από τα ακίνητα των δύο άλλων Ζωνών.

Ζώνη Β: Περιλαμβάνει τα ακίνητα της περιοχής που βρίσκεται μεταξύ των Ζωνών Α και Γ.

β) Το μερίδιο κάθε ακινήτου πολλαπλασιάζεται με συντελεστή: 1 για ακίνητα της Ζώνης Γ, 1,5 για ακίνητο της Ζώνης Β και 3 για ακίνητα της Ζώνης Α.

γ) Σε περίπτωση ειδικών κτιρίων, όπως ξενοδοχείων, κλινικών, βιομηχανιών, πολυκαταστημάτων, εμπορικών κέντρων, σταθμών αυτοκινήτων, καθώς επίσης και των οικοπέδων ειδικής χρήσης, όπως οικοπέδων που χρησιμοποιούνται για μάνδρες εμπορίας ή αποθήκευσης υλικών ή ανταλλακτικών, το μερίδιο το οποίο έχει ήδη προκύψει από την εφαρμογή της προηγούμενης περίπτωσης (β) επιβαρύνεται επιπλέον πολλαπλασιαζόμενο με συντελεστή 2, ανεξαρτήτως Ζώνης. Από τα ανωτέρω ειδικά κτίρια εξαιρούνται τα κτίρια κοινής ωφέλειας.

7. Ο υπολογισμός της επιβάρυνσης κάθε ιδιοκτησίας γίνεται ως εξής: α) Το εμβαδόν κάθε ακινήτου πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή Ζώνης ή και ειδικής χρήσης της παρ. βγ του παρόντος.

β) Τα προκύπτοντα μεγέθη αθροίζονται και προκύπτει το υπολογιστικό εμβαδόν (Ε).

γ) Η συνολική καταβλητέα αποζημίωση (Δ), όπως καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 4, διαιρούμενη με το υπολογιστικό εμβαδόν δίνει το

υπολογιστικό μερίδιο (μ), ήτοι: $\mu = \Delta/E$

δ) Η ειδική εισφορά κάθε ιδιοκτησίας ισούται με το γινόμενο του μ επί το εμβαδόν της (ε), πολλαπλασιαζόμενο με τους συντελεστές Ζώνης ή ειδικής χρήσης.

Ειδική εισφορά = μ. ε. σ. ρ, όπου σ = 1, 1,5, 3 ρ = 1 ή 2 αν είναι κατοικία ή ειδικής χρήσης.

8. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου θεωρούνται: α) Ως "αυτοτελής κατοικία" κάθε οικοδομή ή τμήμα της το οποίο στεγάζει ή είναι από την κατασκευή του προορισμένο για να στεγάσει ένα νοικοκυριό, έστω και αν δεν έχει προσδιοριστεί ως αυτοτελής διηρημένη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929, του ν. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1113 του Αστικού Κώδικα. Η ύπαρξη ιδιαίτερων μετρητών ηλεκτροδότησης ή υδροδότησης αποτελεί τεκμήριο για την αυτοτέλεια της κατοικίας.

β) Ως "στεγασμένος χώρος με αυτοτελή χρήση" κάθε στεγασμένος χώρος που χρησιμοποιείται ή προορίζεται από την κατασκευή του να χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση εργασίας ή την άσκηση επαγγέλματος, όπως κατάστημα ή εργαστήριο ή γραφείο ή για οποιαδήποτε άλλη αυτοτελή χρήση. Η διάταξη του τελευταίου εδαφίου της προηγούμενης περίπτωσης α' εφαρμόζεται ανάλογα και για τους στεγασμένους χώρους με αυτοτελή χρήση.

γ) Ως "αδόμητα οικόπεδα" όλοι οι αυτοτελείς μέσα σε οικοδομήσιμα τετράγωνα χώροι, οι οποίοι δεν έχουν κτίσματα που υπάγονται σε κάποια από τις προηγούμενες παραγράφους.

9. Για τον προσδιορισμό και βεβαίωση της εισφοράς ο δήμος ή η κοινότητα προβαίνει στην απογραφή των βαρυνόμενων κατοικιών ή χώρων ή αδόμητων οικοπέδων και συντάσσει σχετικό πίνακα που αναγράφει τις κατοικίες ή αυτοτελείς χώρους ή αδόμητα οικόπεδα, όπως της πολεοδομικής ενότητας και τους κυρίους ή νομείς τους με τις διευθύνσεις της κατοικίας τους. Στις περιπτώσεις ειδικών χρήσεων με περισσότερα μερίδια αναγράφεται και η ειδική χρήση. Ο πίνακας απογραφής τοιχοκολλάται στο κατάστημα του δήμου ή της κοινότητας επί ένα δίμηνο. Η ανακοίνωση για την τοιχοκόλληση του πίνακα δημοσιεύεται σε δύο τοπικές εφημερίδες, εφόσον εκδίδονται, και σε μια ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας. Σχετική

έντυπη ειδοποίηση απευθύνεται και σε όλους τους αναφερόμενους στον πίνακα ως κυρίους ή νομείς των υποκείμενων στην εισφορά ακινήτων. Η ειδοποίηση αποστέλλεται ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή στους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες ή στους ενοίκους των κατοικιών ή χώρων, οι οποίοι έχουν την υποχρέωση να την παραδώσουν χωρίς καθυστέρηση στους κυρίους ή τους νομείς των χώρων. Η ειδοποίηση του προηγούμενου εδαφίου δεν αποτελεί ουσιώδη τύπο της διαδικασίας.

10. Μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την τελευταία δημοσίευση στον τύπο της κατά την προηγούμενη παράγραφο ανακοίνωσης, κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ένσταση κατά της εγγραφής, επισυνάπτοντας και κάθε δικαιολογητικό που συσχετίζεται με τις αντιρρήσεις του κατά των εγγραφών στον πίνακα. Σε περίπτωση αμφισβήτησης της ιδιότητας του κυρίου ή νομέα του ακινήτου, η ένσταση είναι απαράδεκτη, αν δεν κατονομάζει τον πραγματικό κύριο ή νομέα, εφόσον την ένσταση την προβάλλει αυτός που στην κατοχή του βρίσκεται το ακίνητο.

11. Για τις ενστάσεις αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, το οποίο εγκρίνει τον οριστικό πίνακα απογραφής, ο οποίος τοιχοκολλάται και ανακοινώνεται όπως και ο αρχικός πίνακας και αποτελεί τον τίτλο βεβαίωσης της εισφοράς.

12. Για την πραγματοποίηση της κατά τις διατάξεις του άρθρου αυτού απαλλοτριώσεως των ακινήτων, αντί των προβλεπόμενων από τις ισχύουσες διατάξεις πράξεων αναλογισμού, συντάσσεται κτηματολόγιο και κτηματολογικός πίνακας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ/τος 797/1971. Η διαδικασία για τη σύνταξη των στοιχείων αυτών κινείται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα αμέσως μετά τον κατά την παρ. 3 προσδιορισμό των διανοιγόμενων, βάσει του παρόντος, αρτηριών και κοινόχρηστων χώρων. Η δαπάνη για τη σύνταξη των στοιχείων αυτών βαρύνει τον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος αμέσως μετά την οριστικοποίηση των στοιχείων αυτών ζητεί την εκτίμηση της εκτιμητικής επιτροπής του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971 και επισπεύδει την περαιτέρω διαδικασία για τη βεβαίωση της εισφοράς και την πραγματοποίηση των απαλλοτριώσεων. Οι διατάξεις για την προσκύρωση και τακτοποίηση των οικοπέδων εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου.

13. Η εισφορά βεβαιώνεται μετά την εκτίμηση της εκτιμητικής επιτροπής και εισπράττεται υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για την είσπραξη των εσόδων δήμων και κοινοτήτων. Εισφορά μέχρι είκοσι χιλιάδες (20.000) δραχμές καταβάλλεται από τον υπόχρεο εφάπαξ μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ειδοποίησή του για τη σχετική βεβαίωση. Εισφορά μεγαλύτερη από το ποσό αυτό καταβάλλεται σε οκτώ (8) το πολύ ίσες τριμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες όμως καμιά δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το ποσό αυτό. Μετά το δικαστικό προσδιορισμό των προσωρινών τιμών μονάδας, ο δήμος ή η κοινότητα αναπροσδιορίζει το ποσό της εισφοράς και προβαίνει σε συμπληρωματική βεβαίωση. Σε συμπληρωματικές επίσης βεβαιώσεις προβαίνει ο δήμος ή η κοινότητα και σε κάθε περίπτωση που διαπιστωθεί δικαστικά διαφορά προσώπων υπόχρεων. Για την καταβολή των συμπληρωματικά βεβαιούμενων εισφορών σε δόσεις εφαρμόζεται το πιο πάνω τρίτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

14. Η εισφορά και το ποσό της κατά την παρ. 4 συμμετοχής του οικείου δήμου ή κοινότητας φέρεται στον προϋπολογισμό εσόδων του δήμου με ιδιαίτερο κωδικό αριθμό και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την καταβολή των αποζημιώσεων απαλλοτριώσεως των κοινόχρηστων χώρων, για τους οποίους έγινε ο υπολογισμός και η βεβαίωση της εισφοράς. Χρησιμοποίηση του προϊόντος είσπραξης της εισφοράς για

άλλους σκοπούς συνιστά, εκτός των άλλων συνεπειών, και βαριά κατά τον Ποινικό Κώδικα παράβαση καθήκοντος για όλα τα όργανα του δήμου, αιρετά ή όχι, που συμπράττουν στην ανεπίτρεπτη χρησιμοποίηση.

15. Όταν αρχίσει η πραγματοποίηση εσόδων από την είσπραξη της εισφοράς, ο δήμος ή η κοινότητα ζητεί από το αρμόδιο δικαστήριο τον προβλεπόμενο από τις σχετικές διατάξεις προσωρινό προσδιορισμό της τιμής μονάδας και στη συνέχεια παρακαταθέτει σταδιακά και τμηματικά, ανάλογα με το διαθέσιμο προϊόν της εισφοράς, τις οικείες αποζημιώσεις για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων και τη διάνοιξη των κοινόχρηστων χώρων για τους οποίους προορίζεται η εισφορά.

16. Στην περίπτωση που η εισφορά προσδιορίστηκε και βεβαιώθηκε για μέρος μόνο των βασικών πλατειών και οδών μιας πολεοδομικής ενότητας, που έχουν προσδιοριστεί σύμφωνα με την παρ. 2, επαναλαμβάνεται η διαδικασία για τις επόμενες μερικά ή ολικά.

Άρθρο 17: Κατάθεση αποζημίωσης ρυμοτομουμένων από τρίτους.

1. Επιτρέπεται ύστερα από έγκριση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου σε οποιοδήποτε πρόσωπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω, να προκαταβάλει για λογαριασμό των υποχρέων την αποζημίωση για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ακινήτων, που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ως κοινόχρηστοι χώροι.

2. Εάν το πρόσωπο στο οποίο επετράπη η κατάθεση της αποζημίωσης δεν καταθέσει τη σχετική αποζημίωση μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο κατά την παροχή της έγκρισης της παρ. 1, επιβάλλεται, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, πρόστιμο μέχρι 2.000.000 δραχμές το οποίο εισπράττεται από το δήμο ή την κοινότητα.

3. Οι παρόδιοι ιδιοκτήτες οι οποίοι, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, είναι υπόχρεοι για την αποζημίωση του ρυμοτομουμένου υποχρεούνται να καταβάλουν την αποζημίωση που τους αναλογεί στο πρόσωπο που κατέθεσε την αποζημίωση για λογαριασμό τους. Με την καταβολή αυτή θεωρείται ότι οι παρόδιοι εκπλήρωσαν τις υποχρεώσεις τους λόγω ρυμοτομίας.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται η διαδικασία υποβολής της αίτησης προς το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και τα στοιχεία που τη συνοδεύουν, ο τρόπος και η διαδικασία επιβολής και είσπραξης του προστίμου, ο τρόπος και η διαδικασία ειδοποίησης των υποχρέων παροδίων για την καταβολή στο δήμο της αποζημίωσης που τους αναλογεί, τα κριτήρια και η διαδικασία επιβολής του προσώπου το οποίο θα καταθέσει την αποζημίωση, σε περίπτωση περισσότερων ενδιαφερομένων, και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

Άρθρο 18: Ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 19: Πολεοδομικές ρυθμίσεις για οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους.

1. Η οριοθέτηση των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, οι οποίοι έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983, γίνεται με τις διατάξεις του π. δ/τος της 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), όπως ισχύει, και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'), όπως τροποποιείται με την παρ. 9 περίπτωση α' του άρθρου 25 του παρόντος. Το ανωτέρω διάταγμα δεν έχει εφαρμογή για οικισμούς που δημιουργήθηκαν μετά την έναρξη εφαρμογής του παραπάνω ν. 1337/1983. Για τους ήδη οριοθετημένους οικισμούς δεν είναι επιτρεπτή η διεύρυνση των ορίων τους με νέα διοικητική πράξη.

2. Η πολεοδόμηση και επέκταση των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983, γίνεται σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414 Δ'), όπως ισχύει, και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994, όπως τροποποιείται με την παρ. 9 περίπτωση α' του άρθρου 25 του παρόντος. Για την επέκταση των οικισμών αυτών, απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., καθώς και η έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, με την επιφύλαξη των επόμενων παραγράφων, η οποία για τον υπάρχοντα οικισμό μπορεί να μην περιλαμβάνει ιδιαίτερες πολεοδομικές ρυθμίσεις.

3. Στην περιοχή μέσε στα όρια του οικισμού μπορεί να γίνει και ανεξάρτητη πολεοδομική μελέτη που μπορεί να περιορίζεται σε τμηματική πολεοδομική ρύθμιση κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων ή σε άλλα πολεοδομικά ενδιαφέροντα σημεία. Με τη μελέτη αυτή καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Για τη μελέτη αυτή εκπονείται και εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο, κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 με απόφαση του νομάρχη, με την επιφύλαξη της παρ. 5 του παρόντος. Ο νομάρχης με απόφαση του μπορεί να μεταβιβάσει την αρμοδιότητά του του προηγούμενου εδαφίου "στο δήμαρχο ή πρόεδρο του Ο.Τ.Α. που προκύπτει από συνένωση άλλων Ο.Τ.Α." εφόσον σε αυτό υπάρχει οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού.

4. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983. Για περίπτωση πολεοδόμησης εντός των ορίων των οικισμών, καθώς και για περίπτωση έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου κατά την παράγραφο 3 του παρόντος, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του ν. δ/τος της 17.7.1923 "περί σχεδίων πόλεων κ.λπ."

"Με απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οργάνου, που εκδίδεται μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μπορεί να επιβληθεί στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού ή της τμηματικής πολεοδομικής ρύθμισης η υποχρέωση συμμετοχής είτε με εισφορά σε γη μόνο είτε με εισφορά σε χρήμα μόνο είτε με εισφορά σε γη και σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 των άρθρων 20 και 21 του παρόντος".

5. Οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου αυτού μπορεί να εφαρμόζονται και στους οικισμούς που έχουν χαρακτηρισθεί ως αξιόλογοι, βάσει του άρθρου 2 παρ. 1 του π.δ/τος της 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'), ή ως παραδοσιακοί ή υπάγονται στην κατηγορία οικισμών που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994, όπως τροποποιείται με την παρ. 9 περίπτωση α' του άρθρου 25 του παρόντος. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται στους μεν αξιόλογους και παραδοσιακούς οικισμούς με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στους δε λοιπούς οικισμούς με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας με γνώμη του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π..

6. Εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης και επέκτασης των ως άνω οικισμών συνεχίζονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις, εφόσον μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υπογραφεί σύμβαση ανάθεσης της σχετικής μελέτης.

Άρθρο 20: Εισφορά σε γη.

« 1. Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 ως ισχύει.

2. Κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1:

α) Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και πολεοδομούνται έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 1337/1983. β) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί ποσοστό επιφάνειας της ιδιοκτησίας όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης. Η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%). Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους, που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη. Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προς συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, η οποία εκδόθηκε πριν την ισχύ του ν. 3212/2003 δεν επιβάλλεται η ανωτέρω εισφορά σε γη. Όπου επιβάλλεται εισφορά, αυτή διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και του ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο δήμο. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.δ. 17.7/16.8.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001. Η πράξη τροποποίησης του σχεδίου της παρούσας κατά το μέρος που αφορά στη μετάσταση

κυριότητα υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. μεταγράφεται νόμιμα στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο.»

Άρθρο 21: Εισφορά σε χρήμα.

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, τα οποία περιλαμβάνονται σε

πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές και τα οποία διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων. Η εισφορά σε χρήμα ορίζεται σε ποσοστά επί της αξίας του ακινήτου, ως ακολούθως:

α) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 10% της αξίας των ακινήτων.

β) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 15% της αξίας των ακινήτων.

γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού από 1.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ., ποσοστό 20% της αξίας των ακινήτων.

δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 10.000 τ.μ., ποσοστό 25% της αξίας των ακινήτων.

2. Κατ' εξαίρεση, για τους ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία περιλαμβάνονται σε περιοχές επέκτασης οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, κατά το άρθρο 19 του παρόντος, η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

α) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 5% της αξίας των ακινήτων.

β) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 10% της αξίας των ακινήτων.

γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού από 1.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ., ποσοστό 12% της αξίας των ακινήτων.

δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού πάνω από 10.000 τ.μ., ποσοστό 15% της αξίας των ακινήτων.

3. Για την πραγματοποίηση της εισφοράς σε χρήμα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των παραγράφων 3 έως 7 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με την παρ. 4 του άρθρου 25 του παρόντος. Η εισφορά μπορεί να βεβαιώνεται απευθείας από τα αρμόδια όργανα του οικείου Ο.Τ.Α. αντί της πολεοδομικής υπηρεσίας.

4. Για τις υποχρεώσεις ιδιοκτητών σε εισφορά σε χρήμα, που οι ιδιοκτησίες περιλαμβάνονται σε περιοχές, των οποίων η πολεοδομική μελέτη έχει εγκριθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος ή εκκρεμεί η διαδικασία έγκρισής της και έχει γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή έχει παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία, εφαρμόζονται οι εισφορές που ίσχυαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος. Δύναται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου οι ανωτέρω περιοχές με απόφαση του αρμόδιου οργάνου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

5. Για την εισφορά σε χρήμα για τις ιδιοκτησίες που αναφέρονται στην παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος.

"6. Οι δήμοι και οι κοινότητες δύνανται, για την εκπόνηση και μόνο πολεοδομικών μελετών και μελετών πράξεων εφαρμογής περιοχών που προβλέπεται να πολεοδομηθούν από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, να βεβαιώνουν και να εισπράττουν χρηματικές προκαταβολές από τους ιδιοκτήτες των περιοχών που πρόκειται να ενταχθούν σε ρυμοτομικό σχέδιο. Οι προκαταβολές αυτές για κάθε ιδιοκτησία υπολογίζονται κατ' αναλογία της επιφάνειας της ιδιοκτησίας προς την επιφάνεια της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης, ανέρχονται σε ποσοστό 10% επί της προεκτιμώμενης εισφοράς σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, εγγράφονται σε ειδικό κωδικό των προϋπολογισμών των δήμων και κοινοτήτων και διατίθενται αποκλειστικά για τη χρηματοδότηση των μελετών που απαιτούνται μέχρι και την ολοκλήρωση της έκδοσης της αντίστοιχης διοικητικής πράξης έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και την κύρωση της πράξης εφαρμογής του από τον αρμόδιο φορέα. Οι χρηματικές προκαταβολές συμψηφίζονται με την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, όπως αυτή προκύπτει σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για κάθε ιδιοκτησία με την ένταξή της σε ρυμοτομικό σχέδιο. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις, οι όροι, η διαδικασία και κάθε απαραίτητη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης."

Άρθρο 22: Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης.

1. Η παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως κάτωθι:

"1. Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) καθορίζονται σε πολεοδομούμενες περιοχές που ορίζονται για τον σκοπό αυτόν από Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και σε περιοχές με ήδη εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο ή περιοχές οριοθετημένων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, με σκοπό την αναμόρφωση, την ανάπλαση ή την ανάπτυξή τους. Οι ζώνες αυτές καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας. Ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει και με την πολεοδομική μελέτη.

2. Με το προεδρικό διάταγμα με το οποίο καθορίζεται Ζ.Ε.Ε. μπορεί να ορίζεται για τη ζώνη αυτή συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο στην πολεοδομική ενότητα, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, χωρίς όμως υπέρβαση των ανώτατων ορίων που προβλέπονται στο άρθρο 18 παρ. 1 του παρόντος νόμου. Αν η Ζ.Ε.Ε. καθορίζεται με την πολεοδομική μελέτη, ο αυξημένος αυτός συντελεστής δόμησης ορίζεται με τη μελέτη αυτήν. Σε περίπτωση αυξημένου συντελεστή κατά την παρούσα παράγραφο, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στα τέταρτο και πέμπτο εδάφια της παρ. 2 του άρθρου 18 του παρόντος.

3. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία της παρ. 1, μπορεί να προβλέπονται ειδικότερα μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που ισχύουν στην καθοριζόμενη ζώνη, όπως επιδότηση στεγαστικών δανείων, οικονομική ενίσχυση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλου αρμόδιου φορέα για την εκτέλεση των βασικών έργων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και έργων ανάπλασης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων που συνάπτει ο

οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλος αρμόδιος φορέας με τρίτους για την εκτέλεση των παραπάνω έργων και καθορίζονται οι προϋποθέσεις εφαρμογής των μέτρων αυτών. Τα μέτρα αυτά μπορεί να προβλέπονται και με το διάταγμα, με το οποίο καθορίζεται η Ζ.Ε.Ε.. Αν μεταξύ των μέτρων περιλαμβάνεται η επιδότηση δανείων, το διάταγμα εκδίδεται με πρόταση και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας.

4. Οι παράγραφοι 1 έως 3 του παρόντος άρθρου έχουν ανάλογη εφαρμογή και για τις καθοριζόμενες κατά το άρθρο 11 παρ. 5 του ν. 1337/1983 ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.).

Άρθρο 23: Ρυθμίσεις σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού

1. Οι παράγραφοι 1 - 4 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται.

2. α) Το πρώτο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται.

β) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου αυτής καταργείται.

3. Η παρ. 7 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 του ν. 1512/1985, αντικαθίσταται.

4. Για το ύψος της εισφοράς σε χρήμα των ιδιοκτησιών που

περιλαμβάνονται στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. εφαρμόζεται το άρθρο 21 του νόμου αυτού. Είναι δυνατός ο συμψηφισμός των υποχρεώσεων σε χρήμα με τις υποχρεώσεις του ανάδοχου φορέα εκτέλεσης των έργων υποδομής κατά τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση ανάθεσης του έργου της Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α..

5. Οι παράγραφοι 1 και 3 του άρθρου 25 του ν. 947/1979 εξακολουθούν να ισχύουν, όπως επανήλθαν σε ισχύ μετά την κατάργηση των παρ. 8 και 9 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 με την παρ. 6 του άρθρου 98 του ν. 1892/1990. Η παρ. 1 του άρθρου 27 του ως άνω ν. 947/1979, όπως είχε αντικατασταθεί με την παρ. 10 του άρθρου 10 του ως άνω ν. 1337/1983 και όπως επανήλθε σε ισχύ μετά την κατάργηση της τελευταίας αυτής παραγράφου με την ως άνω παρ. 6 του άρθρου 98 του ως άνω ν. 1892/1990, αντικαθίσταται.

"6. Έργα υποδομής που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν εκτελεσθεί από επιχειρήσεις μικτής οικονομίας σε καθορισμένες ζώνες ενεργού πολεοδομίας, για τις οποίες έχει ήδη εγκριθεί η σχετική πολεοδομική μελέτη, οι οποίες ανήκουν στις ίδιες τις επιχειρήσεις μικτής οικονομίας που εκτέλεσαν τα έργα ή στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης που είναι μέτοχοι των επιχειρήσεων αυτών, θεωρείται ότι εκτελέστηκαν νόμιμα, ακόμα και αν της εκτελέσεώς τους δεν είχε προηγηθεί η σύναψη συμβάσεως αναθέσεως του έργου αναμόρφωσης ή ανάπτυξης της ζώνης ενεργού πολεοδομίας μεταξύ της επιχειρήσεως και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 947/1979 (ΦΕΚ 169 Α'), 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α') και 1892/1990 (ΦΕΚ 101 Α). Οι οικοδομικές άδειες στις περιοχές αυτές εκδίδονται με βάση την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και τις κτιριακές μελέτες που έχουν εκπονηθεί από την οικεία επιχείρηση μικτής οικονομίας".

Άρθρο 24: Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.).

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 25: Τροποποιούμενες - Καταργούμενες διατάξεις

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 26: Κωδικοποίηση πολεοδομικής νομοθεσίας.

[Παραλείπεται ως μη ισχύον]

Άρθρο 27:

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου, από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, το τμήμα της Σύμβασης, αποτελούμενο από τα τέσσερα πρώτα άρθρα αυτής, που υπογράφηκε στην Αθήνα στις 16.4.1989 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου αφ' ενός και της Ανώνυμης Εταιρείας Μικτής Οικονομίας με την επωνυμία "ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΝΕΡΓΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΟΖΑΝΗΣ - Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ." αφ' ετέρου, για το έργο "Ανάπτυξη της Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης".

Το τμήμα της Σύμβασης, που κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου, έχει ως εξής:

(Βλέπε Συμβ 16.4.1989 ΦΕΚ Α 124/13.06.1997).

Άρθρο 28:

1. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να επιχορηγεί, από τις πιστώσεις του, το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία "Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας" (Μ.Γ.Φ.Ι.) για την εκτέλεση συγκεκριμένου έργου ή προγράμματος που συμβάλλει στην περιβαλλοντική, οικολογική και πολιτιστική ανάπτυξη της χώρας και εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής και των προτεραιοτήτων του Υπουργείου αυτού, εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 1262/1982. Με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ορίζεται το συγκεκριμένο έργο ή πρόγραμμα που πληροί τις προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης.

2. Επίσης από τις πιστώσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να επιχορηγούνται ιδρύματα και λοιπά Ν.Π.Ι.Δ., με κοινωφελή ή με μη κερδοσκοπικό σκοπό για την εκτέλεση συγκεκριμένου έργου ή προγράμματος, που συμβάλλει στην περιβαλλοντική, οικολογική, πολιτιστική, πολεοδομική και χωροταξική ανάπτυξη της χώρας και εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής και των προτεραιοτήτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 1262/1982. Με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, καθορίζονται κάθε φορά το νομικό πρόσωπο και το συγκεκριμένο έργο ή πρόγραμμα, που πληρούν τις προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης.

«Δεν απαιτείται η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης αν πρόκειται για έργα ενταγμένα σε κοινοτικό πλαίσιο στήριξης ή σε κοινοτική πρωτοβουλία και το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου περιλαμβάνεται στους φορείς υλοποίησης, που αναφέρονται στο εγκεκριμένο πρόγραμμα ή στο συμπλήρωμα προγραμματισμού.»

3. Η παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') καταργείται και η παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'), συμπληρώνεται ως εξής:

Στο δεύτερο εδάφιο της ως άνω παραγράφου 1 στην τρίτη σειρά μετά τις λέξεις "και διατίθεται" προστίθενται οι λέξεις "σύμφωνα με τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις" και στην πέμπτη σειρά μετά τις λέξεις "την εκπόνηση μελετών" προστίθεται η λέξη "διεξαγωγή".

Στη δέκατη τρίτη σειρά του ως άνω εδαφίου, μετά τη λέξη "εκπαίδευση", προστίθεται η φράση "τη λειτουργία φορέων διαχείρισης βιοτόπων, καθώς και μέτρων που συμβάλλουν στην προστασία και διαχείριση των περιοχών αυτών".

Στην δέκατη τρίτη και δέκατη τέταρτη σειρά του ίδιου ως άνω εδαφίου διαγράφονται οι λέξεις "καθώς και".

Στο τέλος του εδαφίου αυτού η τελεία γίνεται κόμμα και προστίθενται τα κάτωθι:

"τη μελέτη και εκτέλεση έργων ανάπλασης κοινόχρηστων χώρων, την απαλλοτρίωση ελεύθερων χώρων και τη μετατροπή τους σε χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου, καθώς και την απόκτηση και αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων και σπηλαίων και τη διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων τους.

Επίσης, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, από το ως άνω ποσοστό 50% που αποδίδεται απευθείας στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., μπορεί να διατίθενται με τη μορφή επιχορήγησης χρηματικά ποσά σε Ο.Τ.Α., λοιπά Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. με κοινωφελείς σκοπούς ή με χαρακτήρα μη κερδοσκοπικό, για συγκεκριμένες δράσεις που συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση ή πραγματοποίηση των αναφερόμενων στο προηγούμενο εδάφιο σκοπών".

Άρθρο 29:

«1. α. Με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) και του οικείου δημοτικού συμβουλίου, δύναται να μειώνεται η απόσταση των ιδρυομένων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων που ορίστηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. 1128/1980 (Α' 284) έως πενήντα (50) μέτρα από εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή όριο οικισμού ή νομίμως υφιστάμενη μεμονωμένη κατοικία, εφόσον από μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων προκύπτει ότι η μείωση αυτή δεν έχει επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και τη δημόσια υγεία. Στην περίπτωση που η απόσταση μεταξύ του κοιμητηρίου και του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού μειώνεται κάτω των εκατόν πενήντα (150) μέτρων, προϋπόθεση για την ίδρυση ή επέκταση του κοιμητηρίου είναι να υπάρχουν μεταξύ αυτού και του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού αδόμητοι ή κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι πρασίνου και επιπλέον να μην προκύπτει κίνδυνος ρύπανσης ή μόλυνσης του υπογείου υδροφόρου στρώματος, αποδεικνυομένου από υδρογεωτεχνική μελέτη, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας.

Οι αποστάσεις των κοιμητηρίων από τα φρέατα ή τις πηγές πόσιμου ύδατος, όπως ορίζονται στην ως άνω παράγραφο 1 του π.δ. 1128/1980, εφαρμόζονται εφόσον αποδεικνύεται από υδρογεωτεχνική μελέτη που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας ότι δεν δημιουργούνται κίνδυνοι ρύπανσης ή μόλυνσης του υδροφόρου ορίζοντα που τροφοδοτεί τα εν λόγω φρέατα ή πηγές.»

«β. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εφαρμόζονται και για τις αποστάσεις έγκρισης νέου ή επέκτασης υφισταμένου σχεδίου πόλεως και ανόρυξης φρέατος πόσιμου ύδατος από υφιστάμενα κοιμητήρια. Στην περίπτωση έγκρισης νέου ή επέκτασης υφισταμένου σχεδίου πόλεως, η ελάχιστη απόσταση των πενήντα (50) μέτρων δύναται να μειωθεί περαιτέρω έως είκοσι (20) μέτρα με τις ίδιες ως άνω οριζόμενες προϋποθέσεις.

Προκειμένου για έγκριση πολεοδομικών σχεδίων Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143), καθώς και των βιομηχανικών - βιοτεχνικών πάρκων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (Α' 33), απαγορεύεται η απόσταση των σχεδίων αυτών από υφιστάμενα κοιμητήρια να είναι μικρότερη των πενήντα (50) μέτρων».

γ. «Κοιμητήρια εντός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 ή κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα, η δε επέκτασή τους είναι δυνατή μόνον προς το πλησιέστερο τμήμα του ορίου του οικισμού, τηρουμένης απόστασης τουλάχιστον πενήντα (50) μέτρων από νομίμως υφιστάμενη κατοικία».

Με απόφαση των Υπουργών Υγείας και Πρόνοιας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες των ανωτέρω.

2. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') προστίθενται εδάφια:

3.α. Η παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') αντικαθίσταται.

β. Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου 2308/1995 προστίθενται εδάφια:

γ. Η παρ. 2 του ως άνω άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') αντικαθίσταται.

δ. Η παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α')

αντικαθίσταται.

ε. ι. Η παρ. 5 του ίδιου άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') αντικαθίσταται.

ιι. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 6 του ίδιου άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α') αντικαθίσταται.

στ. Στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 4 του ανωτέρω ν. 2308/1995, η φράση "και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών και κοινοποιείται στο Υπουργείο Εξωτερικών" αντικαθίσταται με τη φράση: "σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο εφημερίδες του νομού ή της περιφέρειας, κοινοποιείται δε στο Υπουργείο Εξωτερικών, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις...".

ζ. Στο τέλος του άρθρου 4 προστίθεται εδάφιο.

4.α. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') προστίθενται εδάφια.

β. Η παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α')

αντικαθίσταται.

γ. ι. Οι μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης Περάματος, περιοχής "κάτω των γραμμών", που εγκρίθηκε με το π.δ. 24 5.1585 (ΦΕΚ 255 Δ') και τροποποιήθηκε με το π.δ. 4.5.1987 (ΦΕΚ 497 Δ'), παύουν να ισχύουν.

ιι. Για την ανωτέρω περιοχή συντάσσεται νέα πράξη εφαρμογής στην οποία για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη και χρήμα, σύμφωνα με τα άρθρα 8 και 9 του ν. 1331/1983, ως εμβαδά των ιδιοκτησιών λαμβάνονται τα εμβαδά που έχουν οι ιδιοκτησίες κατά την ημερομηνία κύρωσης της προαναφερόμενης νέας πράξης εφαρμογής.

ιιι. Τυχόν καταβληθείσες υποχρεώσεις, που προέκυψαν από τις πράξεις εφαρμογής που αναφέρονται στην περίπτωση γ.ι. της παρούσας παραγράφου, συμψηφίζονται αναλόγως με τις υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τη σύνταξη της νέας πράξης εφαρμογής.

5. Η με αριθμό 73254/5655/δ/30.5.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων για απευθείας ανάθεση εκτύπωσης εντύπων για τον εορτασμό της Ημέρας του Περιβάλλοντος και η σε εκτέλεση αυτής συναφθείσα με αριθμό 89/1994 σύμβασης είναι έγκυρες, νόμιμες και σύμφωνες με τις διατάξεις της παρ. 20 του άρθρου 3 του ν. 1797/1988. Είναι νόμιμη επίσης η εντελλόμενη με το με αριθμό 649/1994 ένταλμα δαπάνης για την πληρωμή της εκτύπωσης των εντύπων αυτών και ο υπόλογος της σύμβασης αυτής απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη.

6. Επιτρέπεται η εκτέλεση επείγοντος στεγαστικού προγράμματος της Δημόσιας Επιχείρησης Πολεοδομίας και Στέγασης (Δ.Ε.Π.Ο.Σ.) προς δημιουργία οικισμού "Ηλειακό Χωριό", σε έκταση 950 στρεμμάτων που βρίσκεται στις Θίνες Βαρθολομιού Νομού Ηλείας, η οποία αποτελεί το μη δασικό κτήμα ευρύτερης περιοχής, όπως η έκταση αυτή ορίζεται και φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 2701/1994 (ΦΕΚ 1229 Δ') απόφαση του Νομάρχη Ηλείας. Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης της έκτασης για την εκτέλεση του επείγοντος στεγαστικού προγράμματος της Δ.Ε.Π.Ο.Σ. γίνεται με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

7. Η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με την οποία προσδιορίζονται οι οδικοί άξονες του Βασικού Οδικού Δικτύου Αθήνας και Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990, δύναται να τροποποιείται ανά πενταετία με την ίδια διαδικασία.

8. α. Εκτάσεις κυριότητας του Δήμου Πολίχνης (Θεσσαλονίκης), που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και κατέχονται αυθαίρετα από δημότες ή κατοίκους του δήμου αυτού την τελευταία επταετία και στις οποίες έχει ανεγερθεί από αυτούς κτίσμα μέχρι και τις 31.12.1990 για χρήση αποκλειστικά κύριας κατοικίας, μπορεί, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, να παραχωρηθεί σε αυτούς έκταση ενός αρτίου οικοπέδου, ύστερα από αίτησή τους που υποβάλλεται στο δήμο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τα οικοπέδα στα οποία δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής σχεδίου, η ανωτέρω ετήσια προθεσμία υποβολής της αίτησης άρχεται από την κύρωση από το νομάρχη της πράξης εφαρμογής του σχεδίου. Το τίμημα των εκτάσεων αυτών καθορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 248 του Δ.Κ.Κ. και υπολογίζεται από αυτή ως εξής: Για οικοπέδα με Σ.Δ. 0,8 το τίμημα ορίζεται για τα πρώτα 200 τ.μ. στο 1/3 της τρέχουσας αξίας, για τα επιπλέον τ.μ. και μέχρι τα 300 τ.μ. στα 3/4 της αξίας. Εφόσον το οικόπεδο είναι μεγαλύτερο των 300 τ.μ., για τα πέραν τούτων τ.μ. το τίμημα ορίζεται στην τρέχουσα τιμή. Για οικοπέδα με Σ.Δ. 1,6 και άνω το τίμημα ορίζεται στο 1/3 της τρέχουσας αξίας τους για τα πρώτα 100 τ.μ. τα υπόλοιπα τ.μ. υπολογίζονται με την τρέχουσα αξία.

Στο ανωτέρω τίμημα δεν υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων. Η εισφορά σε χρήμα, όπου είναι επιβεβλημένη, καταβάλλεται από το δικαιούχο αγοραστή. Το ανωτέρω τίμημα καταβάλλεται σε έξι (6) άτοκες ετήσιες δόσεις και διατίθεται από το δήμο κυρίως και κατά προτεραιότητα για την εκτέλεση έργων εφαρμογής του σχεδίου στην περιοχή που παραχωρούνται τα οικοπέδα. Η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός μηνός από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής του τιμήματος μέχρι τη λήξη της πρώτης δόσης, παρέχεται στον καταβάλλοντα έκπτωση είκοσι τοις εκατό (20%). Εφόσον πληρωθεί η πρώτη δόση και καταβληθεί εφάπαξ το υπόλοιπο τμήμα μέχρι τη λήξη της δεύτερης δόσης, παρέχεται έκπτωση στον καταβάλλοντα δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και εάν πληρωθούν οι δύο δόσεις και το υπόλοιπο τμήμα καταβληθεί εφάπαξ μέχρι τη λήξη της τρίτης δόσης, η έκπτωση ανέρχεται σε δέκα τοις εκατό (10%). Κατ' εξαίρεση, όσοι εκ των ανωτέρω δικαιούχων είναι πολύτεκνοι ή άτομα με ειδικές ανάγκες, δύναται το δημοτικό συμβούλιο με απόφασή του να ορίσει ότι το ανωτέρω τίμημα καταβάλλεται σε δέκα (10) άτοκες ετήσιες δόσεις. Αν οι κάτοχοι των ως άνω εκτάσεων έχουν στην ιδιοκτησία τους άλλο ακίνητο της ίδιας προς το κατεχόμενο χρήσης στα όρια του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης ή στον τόπο γέννησής τους και εφόσον αυτός βρίσκεται σε δήμο ή κοινότητα που υπερβαίνει τους πέντε χιλιάδες (5.000) κατοίκους, το τίμημα της παραχωρούμενης έκτασης υπολογίζεται από την ανωτέρω επιτροπή στο σύνολο της τρέχουσας αξίας και καταβάλλεται σε έξι (6) άτοκες ετήσιες δόσεις.

β. Ο κάτοχος έκτασης μεγαλύτερης του ενός αρτίου οικοπέδου οφείλει πριν την παραχώρηση να αποδώσει στο δήμο την επιπλέον έκταση, εφόσον είναι δυνατόν να δημιουργηθεί και άλλο οικοπέδο έστω και κατά παρέκκλιση άρθρο. Το δημοτικό συμβούλιο υποχρεούται να αρνηθεί την παραχώρηση και του ενός οικοπέδου πριν την τακτοποίηση της πιο πάνω εκκρεμότητας, που διαπιστούται με πράξη παραδόσεως και παραλαβής του επιπλέον οικοπέδου. Αν οι κάτοχοι είναι περισσότεροι από έναν ή αν πρόκειται για περισσότερους κληρονόμους των αρχικών κατόχων, η μεταβίβαση γίνεται προς όλους συμμετρως ή εφόσον πρόκειται για κληρονόμους, κατά το λόγο της κληρονομικής τους μερίδας. Το οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης των ως άνω εκτάσεων καταρτίζεται μετά την εξόφληση του τιμήματος.

γ. Η παραχώρηση των ανωτέρω εκτάσεων γίνεται αφού προηγουμένως οι κάτοχοι αυτών δηλώσουν με δήλωση του ν. 1599/1986 ότι αποδέχονται ανεπιφύλακτα την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου καθορίζονται τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που απαιτούνται να υποβληθούν στο δήμο με την αίτηση παραχώρησης, η διαδικασία παραχώρησης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

δ. Εκτάσεις της παρ. 1 που μένουν στο δήμο μετά την παραχώρηση, εφόσον μπορούν να αποτελέσουν άρθια και οικοδομήσιμα οικοπέδα, μπορεί να παραχωρηθούν από το δήμο με την ίδια ως άνω διαδικασία στους κατόχους εκτάσεων που με το εγκεκριμένο σχέδιο χαρακτηρίζονται κοινόχρηστοι χώροι ή ρυμοτομούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο, εξίσου με τους παλαιούς δικαιούχους. Επίσης, μπορεί να παραχωρηθούν για στεγαστικές ανάγκες σε άπορους και οικονομικά αδύνατους δημότες του κατά τη διαδικασία του άρθρου 249 του Δ.Κ.Κ. ή να εκποιηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 248 παρ. 6 του Δ.Κ.Κ..

«δ. Η διαδικασία της παρούσας παραγράφου εφαρμόζεται και σε περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών αποκλειστικά κατοικίας οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί πριν την 28.7.2011 για τις οποίες έχει υποβληθεί δήλωση υπαγωγής κατά τις

διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των λοιπών δικαιολογητικών υποβάλλεται και βεβαίωση συναίνεσης του αρμόδιου δήμου για την υποβολή στις διατάξεις του παρόντος.»

Άρθρο 30:

Η παρ. 6 του άρθρου 30 του ν. 1650/1986 "Για την προστασία του περιβάλλοντος" (ΦΕΚ 160 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

"6. Προκειμένου για εγκαταστάσεις, κατά την έννοια του άρθρου 1 περίπτωση στ' του ν. 743/1977, που ρυπαίνουν τη θάλασσα, η επιβολή προστίμου που υπερβαίνει τα ανώτατα όρια του άρθρου 13 παρ. 1 κατηγορία γ' περίπτωση ι' του ίδιου παραπάνω νόμου, όπως αυτά εκάστοτε ισχύουν, και μέχρι είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχ., γίνεται από τον οικείο νομάρχη.

Σε περίπτωση εξαιρετικά σοβαρής ρύπανσης ή υποβάθμισης του θαλάσσιου περιβάλλοντος από τις ως άνω εγκαταστάσεις και ιδίως σε περίπτωση που από το είδος ή την ποσότητα των ρύπων ή από την έκταση και τη σημασία της υποβάθμισης του θαλάσσιου περιβάλλοντος υπάρχει κίνδυνος θανάτου ή βαριάς σωματικής βλάβης ή ευρείας οικολογικής διατάραξης ή καταστροφής, ο νομάρχης παραπέμπει την υπόθεση στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ο οποίος από κοινού με τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας επιβάλλει πρόστιμο μέχρι διακόσια πενήντα εκατομμύρια (250.000.000) δραχμές.

Άρθρο 31:

"1. Στον κοινόχρηστο χώρο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης και αποτελείται από τα δημόσια κτήματα ΒΚ 2493, ΒΚ 168, ΒΚ 25 και ΒΚ 22, καθορίζεται περίγραμμα του κτιρίου θεάτρου (τ. Βασιλικό Θέατρο), του περιβάλλοντος χώρου και αντλιοστασίου Ο.Α.Θ., καταργείται πεζόδρομος και καθορίζεται χώρος πρασίνου, όπως φαίνεται με τα στοιχεία Ρ' - Σ' - Φ' - Φ' - Ρ' στο διάγραμμα υπό κλίμακα 1 :200, που θεωρήθηκε από τον Πρόεδρο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης και του οποίου αντίτιπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως."
"α. Συντελεστής δόμησης: 3,1 υπολογιζόμενος στην επιφάνεια του καθοριζόμενου κόκκινου περιγράμματος με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ'-Ε'-Α."

2. Εντός του κοινόχρηστου χώρου που περικλείεται από τις οδούς Ανδρόνικου, Νικολάου Γερμανού και Βασιλέως Γεωργίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Θεσσαλονίκης καταργείται ο προβλεπόμενος χώρος θερινού θεάτρου και καθορίζεται χώρος υπαίθριου θεάτρου, όπως φαίνεται με στοιχεία ΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΣΕ στο συνδημοσιευόμενο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500.

Εντός του παραπάνω χώρου καθορίζεται θέση και διάταξη των παρακάτω κτιρίων:

α. Γραφεία - καμαρίνια, όπως φαίνεται με στοιχεία ΗΘΩΝ'Ι'Θ'Η'Ζ'Ε'Ω'Η στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και σαράντα εκατοστά (3,40μ.).

β. Γραφεία - ταμείο, όπως φαίνεται με στοιχεία ΚΛΜ'Κ'Κ' και ΡΡ' Π'Σ'Ρ στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85μ.).

γ. Χώροι υγιεινής, όπως φαίνεται με στοιχεία ΦΧ ΨΤ' Υ στο ίδιο διάγραμμα. με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85 μ.).

δ. Κυλικείο, όπως φαίνεται με στοιχεία Ζ'Ξ'ΤΨΖ' στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85 μ.).

ε. Θάλαμοι φωτισμού και κινηματογραφικών προβολών, όπως φαίνεται με στοιχεία Υ' Φ' Χ'Ψ' Υ' στο ίδιο διάγραμμα, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οκτώ (8μ.) μέτρα.

Σε περίπτωση κατασκευής πέργκολας το ύψος της δεν θα υπερβαίνει τα τρία μέτρα και ογδόντα πέντε εκατοστά (3,85 μ.).

3. Στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Αγ . Παύλου (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στη μη αναδασωτέα περιοχή του Δάσους-Πάρκου που έχει παραχωρηθεί στον Οργανισμό Κρατικού Θεάτρου Βορείου Ελλάδος, καθορίζεται χώρος υπαίθριου θεάτρου Δάσους, όπως φαίνεται

περικλειόμενος με πράσινη γραμμή στο συνδημοσιευμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200.

Εντός του παραπάνω χώρο καθορίζεται θέση και διάταξη των εγκαταστάσεων θεάτρου και των βοηθητικών του κτισμάτων, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στο ίδιο διάγραμμα.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω κατασκευών και κτισμάτων καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής Δόμησης: πέντε δέκατα (0,5) υπολογιζόμενος στην επιφάνεια του καθοριζόμενου χώρου.

β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτισμάτων: δέκα (10) μέτρα και του εντευκτηρίου πέντε (5) μέτρα.

4. Στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στην περιοχή Μικρού Εμβόλου στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα, καθορίζονται χώρος Μουσείου Προϊστορικών Αρχαιοτήτων και πεζόδρομοι γύρω από αυτόν, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής Δόμησης: Τέσσερα δέκατα (0,4).

β. Ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας του χώρου. γ. Αριθμό ορόφων των ανεγερθησόμενων κτιρίων: δύο (2).

Τα κτίσματα του Μουσείου τοποθετούνται ελεύθερα στον παραπάνω καθοριζόμενο χώρο.

5. Στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Τριανδρίας (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στην περιοχή των παλαιών λατομείων (Νταμάρι), καθορίζεται χώρος για την ανέγερση εγκαταστάσεων υπαίθριων μουσικών και θεατρικών εκδηλώσεων με τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους και δασαρχείου, όπως φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔ ... ΧΨΩ στο συνδημοσιευόμενο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 και "χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων όπως φαίνεται με στοιχεία Α' Β' Γ Δ Ε' Ζ' Η Θ Τα Κ' Λ' Α' στο ίδιο διάγραμμα". Εντός του παραπάνω χώρου καθορίζεται θέση και διάταξη υπαίθριου θεάτρου-καμαρινίων-γραφείων-αποθηκών "εργαστηρίων διασκευής και συντήρησης θεατρικού εξοπλισμού", κτιρίων χώρων υγιεινής,

αναψυκτηρίου, εκδοτηρίου εισιτηρίων και δασαρχείου-παρατηρητηρίου, βιολογικού καθαρισμού και υποσταθμού Δ.Ε.Η. - γεννήτριας, όπως φαίνεται με κόκκινες γραμμές και την ένδειξη 1 και 8, 4, 3, 9, 14, 10, 11 αντίστοιχα στο ίδιο διάγραμμα.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω κτιρίων καθορίζονται ως εξής:

α. Θέατρο-καμαρίνια-γραφεία-αποθήκες

"α.α. Συνολική δομημένη επιφάνεια 4.800 τ.μ."

α.β. Ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος καθορίζεται ως εξής: η ανώτατη στάθμη οποιουδήποτε σημείου θα είναι τουλάχιστον πέντε (5) μέτρα χαμηλότερη από το υψηλότερο σημείο του παρακείμενου πρανούς του βράχου (νταμαριού) και οπωσδήποτε χαμηλότερο από το απόλυτο υψόμετρο +125.

β. Χώροι υγιεινής, αναψυκτήριο, εκδοτήριο εισιτηρίων

"β.α. Συνολική επιτρεπόμενη δομημένη επιφάνεια του συνόλου των κτιρίων 1.500 τ.μ."

"β.β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7.50 μ.)".

γ. Δασαρχείο

γ.α. Συνολική επιτρεπόμενη δομημένη επιφάνεια 1.000 τ.μ..

γ.β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επτά μέτρα και μισό (7,5 μ.) και του πύργου παρατηρητηρίου δεκατέσσερα (14) μέτρα.

6. Στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς (Ν. Θεσσαλονίκης) και ειδικότερα στην περιοχή Μικρού Εμβόλου στο χώρο του πρώην στρατοπέδου Κόδρα, καθορίζεται χώρος ανοικτού θεάτρου και αίθουσας πολιτιστικών εγκαταστάσεων, όπως ο χώρος φαίνεται με στοιχεία ΑΘΓΔΕΖΗΑ στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής Δόμησης: Δύο δέκατα (0,2).

β. Ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφάνειας του χώρου. γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτισμάτων επτά (7 μ.) μέτρα από το περίξ διαμορφωμένο έδαφος μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. δ. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 16 του ν. 1577/1985 και οι κατασκευές για ηλιοπροστασία και ηχοπροστασία.

ε. Τα κτίσματα και οι κατασκευές εντός του παραπάνω καθοριζόμενου χώρου τοποθετούνται μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), ελεύθερα σε ελάχιστη απόσταση πέντε (5 μ.) μέτρα από τα όρια του χώρου και τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Πλαστήρα.

Άρθρο 32:

1. Το προσωπικό που υπηρετεί στους πρωτοβάθμιους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου ή με σύμβαση έργου που αποδεδειγμένα υποκρύπτει σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου και εξυπηρετεί πάγιες και διαρκείς ανάγκες, εφόσον έχει προσληφθεί μέχρι 16 Σεπτεμβρίου 1994 με έγκριση του Υπουργού Εσωτερικών ύστερα από εγκριτική

πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, δύναται να κατατάσσεται σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, που συνιστώνται με την απόφαση κατάταξης. Τη συνδρομή των προϋποθέσεων αυτών βεβαιώνει το οικείο συμβούλιο και την ύπαρξη των απαιτούμενων εγκρίσεων, καθώς και τον αληθή χαρακτήρα των μετατρεπόμενων συμβάσεων έργου δύναται να ελέγξει το Α.Σ.Ε.Π. αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν ερωτήματος του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.

2. Προσωπικό πρωτοβάθμιων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό χρόνο υπηρεσίας, έως τη δημοσίευση του παρόντος, δώδεκα (12) μηνών, το οποίο προσελήφθη μετά από έγκριση του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και ύστερα από εγκριτική πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου ή της τριμελούς εξ Υπουργών επιτροπής με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου ή με σύμβαση έργου που υποκρύπτει σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου και αποδεδειγμένα απασχολείται σε αδιάκοπη συνέχεια με τη συλλογή, διαλογή και μεταφορά απορριμμάτων και προϊόντων της επεξεργασίας αυτών, περιλαμβανομένων και των οδηγών και συνοδών απορριμματοφόρων οχημάτων, καθώς και με εργασίες καθαριότητας δημοτικών χώρων και κτιρίων, ανάπτυξης και συντήρησης πρασίνου σε κοιμητήρια και δημοτικούς χώρους και σε εργασίες καθαρισμού οδών, πλατειών και υπονόμων, μπορεί να καταταγεί σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου που συνιστώνται με την απόφαση της κατάταξης.

3. Προσωπικό πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. απασχολούμενο σε έργα αυτεπιστασίας που έχει συμπληρώσει κατά τη μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος τριετία συνολικό χρόνο εργασίας είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, κατατάσσεται σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, με απόφαση του οικείου συμβουλίου που βεβαιώνει τη συνδρομή των σχετικών προϋποθέσεων, εφόσον απασχολείται αποδεδειγμένα και σε αδιάκοπη συνέχεια στα έργα που αναφέρονται στην παρ. 2 του παρόντος.

4. Η συνδρομή των προϋποθέσεων των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος βεβαιώνεται αιτιολογημένα από το οικείο συμβούλιο και η σχετική απόφαση επικυρώνεται και κηρύσσεται εκτελεστή από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, ή επιστρέφεται με την υπόδειξη των κατά το νόμο αναγκαίων τροποποιήσεων.

5. Προσωπικό πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. κατατασσόμενο σε οργανικές θέσεις κατά τις παρ. 2 και 3 του παρόντος άρθρου ούτε αποσπάται ούτε μετατάσσεται ούτε διατίθεται σε άλλα έργα επί μία πενταετία από την έκδοση της απόφασης της παρ. 4. Απασχόληση προσωπικού των παρ. 2 και 3 σε εργασία γραφείου αποκλείεται. Παράβαση της παρούσας παραγράφου έχει τις συνέπειες της παρ. 6 εις βάρος των υπηρεσιακών αρμοδίων υπαλλήλων.

6. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύσταση συνεργείου για έργα αυτεπιστασίας της παρ. 3 και τυχόν αξιώσεις αδικαιολόγητου πλουτισμού ή παρανόμως καταβληθείσες αμοιβές βαρύνουν τον, κατά περίπτωση, υπηρεσιακό αρμόδιο υπάλληλο.

7. Από τη δημοσίευση του παρόντος προσλήψεις προσωπικού Ο.Τ.Α. κατά παράβαση των διατάξεων του ν. 2190/1995, ως αυτός ισχύει, εκτός από την ακυρότητα, η οποία διαπιστώνεται και κηρύσσεται από το Α.Σ.Ε.Π., συνεπάγονται βεβαίωση και είσπραξη του ποσού, τυχόν καταβληθείσας αμοιβής ή αποζημίωσης, εις βάρος του, κατά περίπτωση, υπηρεσιακό αρμοδίου υπαλλήλου.

8. Το Α.Σ.Ε.Π. ελέγχει οποτεδήποτε την τήρηση των προϋποθέσεων των παρ. 1, 2.3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου και κινεί τη διαδικασία επιβολής των προβλεπόμενων ποινικών και διοικητικών κυρώσεων από τα αρμόδια όργανα και υπηρεσίες του Κράτους.

9. Υπάλληλοι Ο.Τ.Α. δεν εφαρμόζουν αποφάσεις των αιρετών οργάνων της αυτοδιοίκησης παντός βαθμού, εφόσον πρόδηλα παραβιάζουν το ν. 2190/1994 και απευθύνουν σχετικό ερώτημα στο Α.Σ.Ε.Π., η γνώμη του οποίου είναι δεσμευτική, εκτός εάν υπάρξει διάφορη απόφαση αρμόδιου δικαστηρίου.

Άρθρο 33: Έναρξη ισχύος.

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους