

εγκρινόμενο κατά το άρθρο 2 του παρόντος νόμου. Με την έγκριση ρυθμιστικού σχεδίου κατά το τελευταίο αυτό άρθρο παύει αυτοδικαίως για την περιοχή, την οποία αφορά, η αρμοδιότητα του νομικού προσώπου ή της επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού που είχε τυχόν συσταθεί προηγουμένως κατά τις προηγούμενες παραγράφους ή καταργείται αυτοδικαίως το νομικό αυτό πρόσωπο ή επιτροπή, αν η αρμοδιότητά του περιορίζεται στην περιοχή αυτή. Για την κατάργηση εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οργάνου που συνέστησε το καταργούμενο νομικό πρόσωπο ή επιτροπή. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται όλα τα θέματα που προκύπτουν από την αυτοδικαίως αυτή κατάργηση και ιδίως τα σχετικά με το προσωπικό και την περιουσία του καταργούμενου νομικού προσώπου.

Άρθρο 7 **Πολεοδομική μελέτη**

1. Για την πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής απαιτείται εγκεκριμένο κατά τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. Μέχρι την έγκριση των ανωτέρω Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο ή Ζ.Ο.Ε. ή ειδικό χωροταξικό σχέδιο ή Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

2. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται πολεοδομική μελέτη, η οποία πρέπει να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.. Πολεοδομική μελέτη επίσης απαιτείται για την ανάπτυξη, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του παρόντος, η οποία εμπεριέχεται στις σχετικές ειδικές μελέτες.

3. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη, μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του νομού και των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1 έως 5 και 8) και 7 (παρ. 1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοούνται αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του παρόντος. Για πολεοδομική μελέτη περιοχής δεύτερης κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 16/30.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α'). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνεται ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Κατ' εξαίρεση, οι

δήμοι ή κοινότητες στους οποίους μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης είναι επίσης αρμόδιοι και για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η οποία γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.

5. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαγορεύεται η τροποποίησή της για μία πενταετία. Επίσης, απαγορεύεται η τροποποίησή της μέχρι και την κύρωση της πράξης εφαρμογής της, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες είναι απόλυτα αναγκαίες ειδικότερες επί μέρους τροποποιήσεις για τη διευκόλυνση και μόνο της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή. Η παραπάνω πάντως απαγόρευση δεν πρέπει να υπερβαίνει την πενταετία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' **ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ, ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ** **ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

Άρθρο 8 **Ορισμοί - Περιοχές αναπλάσεων -** **Απαιτούμενα στοιχεία**

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 ανάπτυξης 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 συνηθισμένες πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η περιοχή ανάπτυξης μπορεί να περιλαμβάνει μία ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή τμήματα πολεοδομικών ενοτήτων.

3. Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως περιοχή ανάπτυξης 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 ανάπτυξης δεν ορίζεται από το αντίστοιχο Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή ρυθ-