

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 υποδαμισμένων 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 συνε-

πειών 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 νομόρχη. 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 συγκεκριμένου 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. Προσδιορίζεται τα συγκεκριμένα νέα ακίνητα που θα δοθούν σε αντάλλαγμα για καθένα από τα παλαιά ακίνητα, η αξία των ιδιοκτησιών, όπως προσδιορίζεται αυτή κατά την παρ. 5. Κατά τη διαδικασία αυτή επιδιώκεται η ανταλλαγή ισόξων κατά το δυνατόν ακινήτων. Τυχόν