

ν. 1337/1983 προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο:

‘Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να οριστούν όροι και προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.’

5. Οι ρυθμίσεις της περίπτωσης β' της παρ. 2 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε οικισμούς, των οποίων η προκήρυξη ανάθεσης της μελέτης πολεοδομικής τους αρχίζει μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Δύνανται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις περί εισφορών της παρ. 2β του παρόντος άρθρου ή στις ρυθμίσεις του άρθρου 8 παρ. 4 του ν. 1337/1983 οι ανωτέρω οικισμοί, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, μετά από πρόταση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

6. Για πολεοδομικές μελέτες χρήσεων που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), για τις οποίες είχε γνωμοδοτήσει το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο την 12.4.1995 (ημερομηνία ισχύος του άρθρου 8 παρ. 4ζ του ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 23 παρ. 3β του ν. 2300/1995 (ΦΕΚ 69 Α')) και δεν έχουν εγκριθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, μπορεί για τις υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών σε εισφορά σε γη να εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον γνωμοδοτήσει σχετικά το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

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 ιδιοκτητιών 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.

Δύνανται 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.

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 ανάπτυξη 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 ανάπτυξης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων που συνάπτει ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλος αρμόδιος φο-