

ρέας 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 αναδοσμού

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

“1. Οι ζώνες ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) και αστικού αναδοσμού (Ζ.Α.Α.) περιλαμβάνονται πάντοτε μέσα στην περιοχή Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και καθορίζονται με τη διοικητική πράξη έγκρισης των σχεδίων αυτών. Σε περίπτωση μη καθορισμού με την πράξη αυτή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α., ο καθορισμός αυτός μπορεί να γίνει με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά γνώμη των οικείων δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων ή με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.

2. Η κίνηση της διαδικασίας για τον καθορισμό περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να γίνει είτε με πρωτοβουλία του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων είτε με πρόταση των οικείων δήμων ή κοινοτήτων ή των ανάδοχων φορέων της παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 947/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται με το β' εδάφιο της παρ. 5 του παρόντος άρθρου.

3. Η διαδικασία αυτή καθορισμού της περιοχής ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α. μπορεί να αρχίσει μαζί με την εκπόνηση του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή και μεταγενέστερα. Στην πρώτη περίπτωση το περίγραμμα της Ζ.Ε.Π. ή της Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

4. Η ανάπτυξη, ανάπλαση ή αναμόρφωση περιοχής με ενεργό πολεοδομία ή αστικό αναδοσμό γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 23-34 και 35-50 αντίστοιχα του ν. 947/1979 “περί οικιστικών περιοχών”. Όπου στις διατάξεις αυτές μνημονεύεται προεδρικό διάταγμα για το χαρακτηρισμό περιοχής ως οικιστικής, νοείται, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, η διοικητική πράξη που χαρακτηρίζει την περιοχή ως Ζ.Ε.Π. ή Ζ.Α.Α., σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος. Στις Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α. εφαρμόζονται επίσης και οι διατάξεις των άρθρων 55 και 59 του ν. 947/1979.”

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

“5. Οι διατάξεις των άρθρων 23-34 και 35-50 του ν. 947/1979 μπορεί να εφαρμόζονται και χωρίς την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων ή κανονιστικών πράξεων που προβλέπονται σε αυτές.”

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 ως εξής:

“7. Το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων καθορίζεται με τη σύμβαση ανάθεσης των έργων της Ζ.Ε.Π. και δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) της έκτασης. Το ως άνω ποσοστό εξασφαλίζει ο ανάδοχος φορέας και καλύπτει την κατά το άρθρο 8 του παρόντος νόμου υποχρέωσή του εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη για τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε Ζ.Α.Α. ορίζεται σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8.”

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 ως ακολούθως:

“1. Η διαχείριση του προγράμματος που προβλέπει το άρθρο 23 του παρόντος νόμου μπορεί να αναλαμβάνεται από το δήμο ή την κοινότητα ή δημοτικές ή κοινοτικές επιχειρήσεις ή τη Δ.Ε.Π.Ο.Σ. μαζί ή χωριστά ή να ανατίθεται σε εταιρία μικτής οικονομίας ή ανώνυμη εταιρία ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης του άρθρου 25 ή 24 αντίστοιχα.”

Άρθρο 24

Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.)

1. Εδαφική έκταση, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους κατά το άρθρο 19 του παρόντος, η οποία ανήκει κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαίρετου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και περιλαμβάνεται στα όρια Γ.Π.Σ. εγκεκριμένου με βάση το άρθρο 4 του παρόντος νόμου ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., μπορεί να καθορίζεται ως περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) προς εξυπηρέτηση μιας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης, όπως αυτές καθορίζονται με το π.δ. από 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με εξαίρεση τις χρήσεις του άρθρου 6 αυτού, όπως ισχύει, ή προς εξυπηρέτηση της δεύτερης κατοικίας του π.δ./τος της 16.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') και να πολεοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

2. Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως Π.Ε.Ρ.Π.Ο. πρέπει να είναι ενιαία, να έχει ελάχιστη επιφάνεια εκατό