



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤ.
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΚΑΙ ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ**



ΑΘΗΝΑ 04. 04. 2016

Αριθ. Πρωτ.: ΔΤΕ/Β/17451

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας: 115 23 ΑΘΗΝΑ
Τ/ομοιότυπο: 210 6437 326
Πληροφορίες: Ε. Κρασσοπούλου
Τηλέφωνο: 213 1515 251
Ηλ. Δ/ση: grammateia@dte.minenv.gr

ΠΡΟΣ: ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις στο άρθρο 6 παρ. 4 του Ν.4315/14 «Πράξεις Εισφοράς σε γη και χρήμα-Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 269Α'/24.12.14)

Στο τεύχος 269Α/24.12.14 της Εφημερίδας της Κυβέρνησης, δημοσιεύτηκε ο Νόμος 4315/14 «Πράξεις Εισφοράς σε γη και χρήμα-Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» που ρυθμίζει θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου σχετικά με τις Πράξεις Εφαρμογής (Π.Ε.) των Πολεοδομικών Μελετών (Π.Μ.) και των Ρυμοτομικών Απαλλοτριώσεων.

Ειδικότερα με το άρθρο 6 «Καταργούμενες - Μεταβατικές διατάξεις» παρ.4 ορίζεται ότι :
«4. Σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2. Στις περιπτώσεις που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει δοθεί εντολή σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' της Π.Ε., με απόφαση του αρμόδιου για την κύρωση της Π.Ε., που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, οι ως άνω εκκρεμείς διαδικασίες δύνανται να υπάγονται στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1, 3, 4, 5, 6, 7 του άρθρου 1.»

Διευκρινίζοντας την παραπάνω διάταξη σας πληροφορούμε ότι:
Εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, όπως ορίζονται στην παραπάνω διάταξη του άρθρου 6 του Ν. 4315/16, νοούνται οι διαδικασίες που οδηγούν στην πολεοδόμηση (οργάνωση της περιοχής), αλλά δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί. Η ολοκλήρωση της πολεοδόμησης περιλαμβάνει και την κύρωση της Π.Ε. της Π.Μ. προκειμένου η περιοχή να είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμη, με απελευθερωμένους κοινόχρηστους χώρους και να δεχτεί οικοδομική δραστηριότητα.

Μία μόνον εξαίρεση από τον κανόνα της υπαγωγής στις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του νόμου αυτού υπάρχει. Η εξαίρεση αφορά μόνον την περίπτωση που κατά τη δημοσίευση του Νόμου (24.12.14) έχει ήδη δοθεί εντολή από τον Εργοδότη ή τη Διευθύνουσα Υπηρεσία για τη σύνταξη του Κεφαλαίου Γ' της Π.Ε. και είναι δυνητική.

Προκειμένου να εφαρμοστούν οι προγενέστερες του Ν. 4315/14 διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία που περιγράφεται στην παρ. 4 του άρθρου 6 του νόμου αυτού, δηλαδή διατύπωση γνώμης του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου και απόφαση της αρμόδιας Περιφέρειας, η οποία θα κυρώσει την Π.Ε.

Το αρμόδιο όργανο και εφόσον καλείται να αποφασίσει για την υπαγωγή στις προηγούμενες διατάξεις, θα πρέπει να λάβει υπόψη διάφορους παράγοντες όπως είναι το επιτυγχανόμενο ισοζύγιο, το στάδιο εκπόνησης του Γ' Κεφαλαίου της Π.Ε., το οικονομικό κόστος που προκύπτει από τυχόν ανασύνταξη της μελέτης.

Αναλυτικότερα, για τις προϋποθέσεις εφαρμογής της παραπάνω εξαιρετικής διάταξης, και για να τεκμηριώνονται οι λόγοι και η αιτιολογία της υπαγωγής, θα πρέπει, να αξιολογούνται σωρευτικά τα παρακάτω:

1. Η επιτευχθείσα πρόοδος της μελέτης να είναι σε προχωρημένο στάδιο. (Π.χ να έχουν γίνει αναρτήσεις, ή να έχουν υποβληθεί /εξεταστεί ενστάσεις)

Σε συνδυασμό με τα ανωτέρω αναφερόμενα, συνάγεται ότι η εντολή πρέπει να έχει δοθεί ικανό χρονικό διάστημα προ της δημοσίευσης του Ν. 4315/14 ώστε να έχει προωθηθεί η διαδικασία ολοκλήρωσης του Κεφ. Γ'.

2. Η πραγμάτωση/εξασφάλιση του ισοζυγίου με τις προβλεπόμενες εισφορές.
3. Να έχει δοθεί εντολή σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' της Π.Ε. πριν τη δημοσίευση του Ν. 4315/14 (24.12.14), όπως προβλέπεται από το άρθρο 6 παρ. 4 του Ν. 4315/14.

Μετά την έκδοση της απόφασης του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου εκδίδεται απόφαση της Περιφέρειας (αρμόδιο όργανο για την κύρωση της Π.Ε.) περί εφαρμογής της ως άνω διάταξης.

Ο Νόμος δεν απαιτεί τη σύμφωνη γνωμοδότηση, ως εκ τούτου η Περιφέρεια δεν δεσμεύεται από την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αποφασίζει ελεύθερα συνεκτιμώντας τα ανωτέρω αναφερόμενα.

Εσ. Διανομή:

- Χρον. Αρχείο
- Ε. Κρασσοπούλου
- Ειρ. Γεωργιάδου

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΕΙΡ. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.) των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Επικράτειας :

1.1 Γενική Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής

Μεσογείων 239 & Παρίση 145, 154 51, Ν.Ψυχικό

1.2 Γενική Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας

Σωκράτους 111, 41336, Λάρισα

- ΠΕΧΩΣΧ Θεσσαλίας
Σωκράτους 111, 41336, Λάρισα
- ΠΕΧΩΣΧ Στερεάς Ελλάδας
Θεοδωράτου & Βέλλιου, 35100, Λαμία

1.3 Γενική Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας

ΖΕΠ Κοζάνης, 50100, Κοζάνη

- ΠΕΧΩΣΧ Ηπείρου
5^ο χλμ. Ε.Ο. Ιωαννίνων-Κοζάνης, 45445 Ιωάννινα
- ΠΕΧΩΣΧ Δυτικής Μακεδονίας
ΖΕΠ Κοζάνης, 50100, Κοζάνη

1.4 Γενική Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου

ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 158, 26442, Πάτρα

- ΠΕΧΩΣΧ Πελοποννήσου
Πλατεία Κολοκοτρώνη 20, 22100, Τρίπολη
- ΠΕΧΩΣΧ Δυτικής Ελλάδας
ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 33, 26441, Πάτρα
- ΠΕΧΩΣΧ Ιονίου
Αλυκές Ποταμού, 49100, Κέρκυρα

1.5 Γενική Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης

Τάκη Οικονομίδα & Καθ.Ρωσσίδου 11, 54655, Θεσσαλονίκη

- ΠΕΧΩΣΧ Κεντρικής Μακεδονίας
Στρωνίτσης 53, 54248, Τέρμα Βούλγαρη
- ΠΕΧΩΣΧ Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης
3^ο χλμ. Κομοτηνής-Αλεξανδρούπολης, 69100, Κομοτηνή

1.6 Γενική Δ/ση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου

Ακτή Μιαούλη 83 & Μάρκου Μπότσαρη 2-8, 18538, Πειραιάς

- ΠΕΧΩΣΧ Βορείου Αιγαίου
Ικτίνου 2, 81100, Μυτιλήνη
- ΠΕΧΩΣΧ Νοτίου Αιγαίου
Επτανήσων 35, 84100 Ερμούπολη Σύρος
- ΠΕΧΩΣΧ Δωδεκανήσων
Πλατεία Ελευθερίας 1, 85100, Ρόδος

1.7 Γενική Δ/ση ΠΕΧΩΣΧ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης

Μενελάου Παρλαμά 2 & Λεωφόρος 62 Μαρτύρων 417, 71304

2. Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.) των Περιφερειών / Περιφερειακών Ενοτήτων (Π.Ε.) της Επικράτειας :

2.1 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Θεσσαλίας

Κουμουνδούρου & Παπαναστασίου Αλέξανδρου, 41223, Λάρισα

2.2 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου

Πλατεία Λαϊκής Κυριαρχίας, 84100, Ερμούπολη Σύρος

2.3 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Πελοποννήσου

28ης Οκτωβρίου 29, 22100, Τρίπολη

2.4 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας

Παπαδιαμάντη 14 & Αρέθα, 26443, Πάτρα

2.5 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Μοναστηρίου 12, 54629, Θεσσαλονίκη

2.6 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου

Βουρνάζων 2, 81100, Μυτιλήνη

2.7 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Ηπείρου

Πλατεία Πύρρου 1, 45221, Ιωάννινα

2.8 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης

Σισμάνογλου 78, 69100, Κομοτηνή

2.9 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Αττικής

- Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού
Συγγρού 80-88, 11741 Αθήνα
- Δ/ση Περιβάλλοντος
Πολυτεχνείου 4, 10433 Αθήνα

2.10 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας

Δημοκρατίας 27 (Διοικητήριο), 50100 Κοζάνη

2.11 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Ιονίων Νήσων

Σαμαρά 13, 49100, Κέρκυρα

2.12 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας

Πατρόκλου 25, 35100, Λαμία

2.13 Δ/ση ΠΕΧΩ Περιφέρειας Κρήτης

Μάρκου Μουσούρου 15, 71201, Ηράκλειο Κρήτης