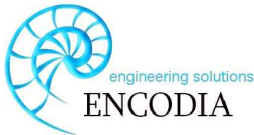


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ

ΕΡΓΟ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ
ΛΟΧΑΓΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΖΑΦΕΙΡΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ



Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΥΧΟΥΣ

ΘΕΜΑ
ΤΕΥΧΟΥΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Τ1

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2021

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

07/2021

ΕΛΕΓΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Περιεχόμενα

Περιεχόμενα.....	1
1. Εισαγωγή.....	3
1.1. Αναγκαιότητα μελέτης	3
1.2. Ομάδα μελέτης	4
1.3. Σχετική νομοθεσία.....	5
1.4. Ιστορική εξέλιξη	5
2. Πολεοδομική Πρόταση	9
2.1. Ευρύτερη περιοχή μελέτης	9
2.2. Περιοχή πολεοδόμησης	12
2.3. Εισφορά σε γη.....	21
Παράρτημα	24

Κατάλογος Χαρτών/Σχημάτων/Πινάκων

Χάρτης 2.1: Θέση της ΠΕ Σύρου στον χάρτη της Ελλάδας.....	10
Χάρτης 2.2: Δημοτικές Ενότητες Δήμου Σύρου-Ερμούπολης.....	11
Χάρτης 2.3: Ευρύτερη περιοχή μελέτης.....	12
Χάρτης 2.4: Προτεινόμενη περιοχή πολεοδόμησης.....	13
Πίνακας 2.1: Συντεταγμένες κορυφών Ο.Τ.....	14
Πίνακας 2.2: Στοιχεία προτεινόμενης πολεοδόμησης.....	16
Πίνακας 2.3: Κωδικοποίηση τροποποίησης χρήσεων γης.....	16

1. Εισαγωγή

Η παρούσα μελέτη με τίτλο «Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης του στρατοπέδου του «Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη» συντάσσεται στα πλαίσια της με α.π. 8387/21-05-2021 σύμβασης μεταξύ του γραφείου μελετών ENCODIA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ και του Δήμου Σύρου.

Η αρχική έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στο χώρο του στρατοπέδου «Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη» που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Σύρου (πρώην Δήμου Ερμούπολης) της νήσου Σύρου, έγινε με την υπ' αρ. 7410/2010 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010). Η πολεοδόμηση επιτρεπτός έγινε με απόφαση Υφυπουργού, δυνάμει της εξουσιοδοτικής διάταξης της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/1999) «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις», σύμφωνα με την οποία:

«Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από πρόταση της συνιστώμενης υπηρεσίας (Σ.Σ. Υπηρεσία Αξιοποίησης Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων - ΥΑΜΣ) και μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος επιτρέπεται ο καθορισμός χώρων σε εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχές ως χώρων μετεγκατάστασης στρατοπέδων και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στους χώρους αυτούς. Η απόκτηση των ανωτέρω χώρων γίνεται με μέριμνα της συνιστώμενης υπηρεσίας και δαπάνες του οικείου φορέα, είτε με ελεύθερη συναλλαγή είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις κείμενες διατάξεις.»

Σύμφωνα με την απόφαση, η ΥΑΜΣ γνωμοδότησε θετικά με τα υπ' αριθμ. Φ.900.46/3/399/Σ.93/15.3.2006 και Φ.900.46/16/1493/ Σ.342/ 21.10.2005 έγγραφά της, ενώ το ΚΣΧΟΠ επίσης γνωμοδότησε με τις υπ' αριθμ. 154/2009 και 267/2009 γνωμοδοτήσεις του θετικά.

1.1. Αναγκαιότητα μελέτης

Η παρούσα μελέτη τροποποίησης της υπ' αρ. 7410/2009 απόφασης, αντιμετωπίζει δυο συγκεκριμένα προβλήματα που καθιστούν προβληματική την εν τοις πράγμασι εφαρμογή της προαναφερθείσας πράξης:

- 1) Τμήμα του στρατοπέδου Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη παραμένει ενεργό και δεσμευμένο επ' αόριστον από το Γενικό Επιτελείο Στρατού. Συνεπώς, σύμφωνα με το άρθρο 966 του ΑΚ «Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.», τα στρατόπεδα εξαιρούνται οποιαδήποτε εκμετάλλευσης συμπεριλαμβανομένης της πολεοδόμησης.
- 2) Τον αποχαρακτηρισμένο τμήμα του στρατοπέδου Ζαφείρη, ουδέποτε παραχωρήθηκε κατά κυριότητα από το ΤΕΘΑ (Ταμείο Εθνικής Άμυνας) με απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του προς το Δήμο Σύρου ή προς άλλο φορέα. Κατά συνέπεια, ανήκει κατά κυριότητα στο ΤΕΘΑ και ως εκ τούτου θα πρέπει ο Δήμος Σύρου να το απαλλοτριώσει προκειμένου να το εκμεταλλευτεί. Λόγω όμως της πολεοδόμησης, η τιμή μονάδας καθιστά κάτι τέτοιο απαγορευτικό.

Με βάση τα παραπάνω, καθίσταται αναγκαία η σημειακή τροποποίηση της απόφασης πολεοδόμησης, με εξαίρεση του ενεργού στρατοπέδου και αλλαγή της χωρικής κατανομής των χρήσεων γης χωρίς:

- A) Να επέρχεται οποιαδήποτε δυσμενείς αλλαγή ως προς το φυσικό και δομημένο περιβάλλον, αντίθετα επειδή μειώνεται η προς πολεοδόμηση έκταση με αφαίρεση του ενεργού στρατοπέδου, επέρχεται ευμενής αλλαγή ως προς το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.
- B) Διατήρηση των πολεοδομικών μεγεθών ως έχουν εγκριθεί, ήτοι συντελεστές δόμησης, ποσοστά κάλυψης, κ.λπ.
- Γ) Διατήρηση των χρήσεων γης ως έχουν εγκριθεί, απλά με διαφορετική χωρική κατανομή εντός της (μικρότερης) πολεοδομούμενης έκτασης.

1.2. Ομάδα μελέτης

Η ομάδα μελέτης συγκροτήθηκε από τους:

- Φωτόπουλος Φώτιος, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, PhD (συντονιστής)
- Τσουγιάννη Μαριάνθη, Πολεοδόμος – Χωροτάκτης ΕΜΠ
- Μονοκρούσου Κλειώ, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, MSc
- Εγγλέζου Αντιγόνη, Αγρονόμος – Τοπογράφος ΕΜΠ, MSc

- Λίση Ελευθερία, Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ, MSc

1.3. Σχετική νομοθεσία

Η μελέτη συντάχθηκε βάσει των νομοθετημάτων:

- Ν 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207/Α/1999)
- Ν 2745/1999 «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 224/Α/1999)
- Ν 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α/1997)
- Ν 1337/1983 «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α/1983)
- Ν 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 269/Α/2014), διόρθωση (ΦΕΚ 93/Α/2017)
- ΠΔ 96/2000 «Ρύθμιση θεμάτων της προσωρινής υπηρεσίας αξιοποίησης και μετεγκατάστασης στρατοπέδων» (ΦΕΚ 79/Α/2000)
- Την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Ν 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016), σύμφωνα με την οποία «Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.»

1.4. Ιστορική εξέλιξη

Ο προς αξιοποίηση χώρος του στρατοπέδου Ζαφείρη, ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, καταλαμβάνει έκταση 127.721,67 m². Σύμφωνα με το Ν 2745/1999, άρθρο 3 «Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από πρόταση της συνιστώμενης υπηρεσίας (Σ.Σ. ΥΑΜΣ) και του οικείου Ο.Τ.Α. (Σ.Σ. Δήμος Σύρου) και μετά από γνώμη του

Κεντρικού Συμβουλίου χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, εγκρίνεται η πολεοδόμηση των χώρων των στρατοπέδων που απελευθερώνονται, στο πλαίσιο του Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων. ... με την προϋπόθεση ότι ποσοστό τουλάχιστον 50% των χώρων αυτών θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πράσινου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων.»

Με την υπ' αρ. 7410/19-02-2010 (ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010) Απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης στο χώρο του στρατοπέδου Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ερμούπολης της νήσου Σύρου (Ν. Κυκλάδων)» πολεοδομήθηκε η εν λόγω έκταση. Η πράξη αυτή προέκυψε ως πρόταση της ΥΑΜΣ του ΥΠΕΘΑ και συνοδεύεται από γνωμοδοτήσεις του Δήμου Σύρου, του Κεντρικού ΣΧΟΠ.

Με το υπ' αριθμ. διαβιβαστικό ΔΠ 1171/13-03-2012 κατατέθηκε στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας η Πράξη Εφαρμογής από την αρμόδια υπηρεσία.

Με το υπ' αριθμ. Φ.900.20/34/95260/Σ.67/10-04-2012 έγγραφο της Υ.Α.Μ.Σ. ενημερώνει ότι συμφωνεί με την πράξη εφαρμογής, αλλά ζητάει να γίνουν εργασίες κατασκευής περιτοίχισης με νέα πύλη στρατοπέδου καθώς και να αποζημιωθεί το ΤΕΘΑ για τη μετακίνηση των μαγειριών που έγινε το 2005.

Με το υπ' αριθμ. Φ.913.1/1/1511/Σ.292/24-04-2012 έγγραφο του ΓΕΣ/ΤΕΘΑ/3^ο Τμήμα ενημερώνει ότι διαφωνεί με την πράξη εφαρμογής, ζητώντας αλλαγή στην κατανομή του χώρου όπως έγινε από την Πολεοδομική Μελέτη.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 7805/25-05-2012 έγγραφο του Δήμου, ο ΟΤΑ ενημερώνει ότι δεν είναι δυνατόν να γίνουν αλλαγές στην Πολεοδομική Μελέτη, όταν βρίσκεται σε φάση έγκρισης της Πράξης Εφαρμογής. Επίσης, ο Δήμος έχει δεσμευτεί κατ' επανάληψη να τηρήσει τους όρους που είχαν τεθεί κατά τη διάρκεια της σύνταξης των μελετών.

Με το υπ' αριθμ. Φ.900.46/2/95138/Σ.30/03-04-2014 έγγραφο της Υ.Α.Μ.Σ. προς το ΤΕΘΑ γνωματεύει για τη σύγκλιση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΘΑ, με σκοπό την κατά

κυριότητα παραχώρηση στο Δήμο Σύρου-Ερμούπολης του προβλεπόμενου από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη ποσοστού του Δήμου.

Με το υπ' αριθμ. Φ.900/159/3693/Σ.728/25-09-2014 έγγραφο του ΤΕΘΑ ζητάει από το Κτηματολογικό Γραφείο Σύρου να προβεί στην οίκοθεν διόρθωση του πρόδηλου σφάλματος και να εγγράψει ως ιδιοκτήτη του ΚΑΕΚ 290750401005 το Ταμείο Εθνικής Άμυνας (αφαιρούμενης της επίδικης έκτασης των 1022 m² που θα ενσωματωθεί στο ΚΑΕΚ 290750407008).

Στις 24-05-2016, υπογράφεται Πρωτόκολλο Συναντίληψης και Συνεργασίας μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης για την αξιοποίηση των υφιστάμενων στη νήσο Σύρο δύο στρατοπέδων ιδιοκτησίας του ΤΕΘΑ των «Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη» και του «Πεδίου Βολής Βάρης». Το ειδικότερο πλαίσιο της συνεργασίας τους θα προσδιοριζόταν με Προγραμματική Σύμβαση εντός έξι μηνών.

Στις 02-11-2016 εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Σύρου-Ερμούπολης η παράταση της διάρκειας ισχύος του «Πρωτοκόλλου Συναντίληψης και Συνεργασίας» μέχρι τις 23-11-2017.

Στις 09-05-2017 συντάσσεται η Σύμβαση Παροχής Γενικών Υπηρεσιών μεταξύ της Τεχνικής Εταιρείας «Γ.Ε. Έψιλον Κατασκευαστική ΙΚΕ» και του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης με θέμα «Παροχή υπηρεσίας για τη σύνταξη πρότασης αξιοποίησης του Στρατοπέδου Ζαφείρη», παρελήφθησαν και οι δύο φάσεις του έργου από την ομάδα εργασίας του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης και ολοκληρώθηκαν τα αναφερόμενα στο Πρωτόκολλο Συναντίληψης.

Σύμφωνα με το εκτελεστικό του νόμου ΠΔ 96/2000 (ΦΕΚ 79/Α/2000), η διάρκεια της προσωρινής υπηρεσίας ΥΑΜΣ ορίστηκε στα 15 έτη (άρθρο 1 παράγραφος 2), δηλαδή μέχρι 27-10-2014 (άρθρο 11 του Ν 2745/1999). Μετά την ημερομηνία αυτή, ουδεμία νομοθετική πρόνοια ελήφθη για την ολοκλήρωση πράξεων που ήταν σε εξέλιξη, συνεπώς επανερχόμαστε στο υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς.

Αυτό συνεπάγεται ότι:

α) η πολεοδομική μελέτη ορθώς εκπονήθηκε και εγκρίθηκε αρμοδίως και ισχύει σήμερα και
β) η πράξη εφαρμογής που βρίσκεται σε εξέλιξη, θα πρέπει να ακολουθήσει τον υφιστάμενο πολεοδομικό κανονισμό και ειδικότερα τις διατάξεις του Ν 1337/1983 περί εισφοράς σε γη και χρήμα για τις πολεοδομήσεις.

Στις 26-06-2020, κοινοποιήθηκε στο ΤΕΘΑ η αναθεωρημένη πρόταση του Δήμου Σύρου σχετικά με την αξιοποίηση του στρατοπέδου Ζαφείρη. Ο προς αξιοποίηση χώρος του στρατοπέδου Ζαφείρη, ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, καταλαμβάνει αρχικά έκταση 127.721,67 m², όμως για επιχειρησιακούς λόγους, κρίνεται ότι σε πρώτη φάση, μπορεί να αξιοποιηθεί έκταση ίση με 83.033,77 m² και όχι το σύνολο του στρατοπέδου όπως περιλαμβάνεται στην πολεοδομική μελέτη που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 7410/19-02-2010 απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης στο χώρο του στρατοπέδου Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ερμούπολης της νήσου Σύρου (Ν. Κυκλάδων)» (ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010).

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, με την παρούσα μελέτη προτείνεται η μερική τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης του στρατοπέδου, η οποία εγκρίθηκε με το (ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010). Συγκεκριμένα η τροποποίηση αφορά έκταση 83.033,77 m².

2. Πολεοδομική Πρόταση

2.1. Ευρύτερη περιοχή μελέτης

Η Σύρος είναι το μεγαλύτερο σε πληθυσμό νησί των Κυκλάδων με έκταση 84 km² και πρωτεύουσα την Ερμούπολη, η οποία αποτελεί το διοικητικό κέντρο των Κυκλάδων.

Η Σύρος βρίσκεται στο κεντρικό σημείο των Κυκλάδων και απέχει 83 ναυτικά μίλια από τον Πειραιά και 62 από τη Ραφήνα.

Γειτνιάζει με αρκετά νησιά του κυκλαδίτικου συμπλέγματος. Στα βόρεια βρίσκεται η Άνδρος, βορειοανατολικά η Τήνος και ανατολικά η Μύκονος καθώς και τα μικρά νησιά της Δήλου και της Ρήνειας. Βορειοδυτικά βρίσκονται η Κέα και η Γυάρος, δυτικά η Κύθνος και νοτιοδυτικά η Σέριφος. Στα νότια βρίσκονται η Σίφνος, η Αντίπαρος, η Πάρος και η Νάξος.

Η Σύρος αναπτύχθηκε ιδιαίτερα μετά το 1826, όταν εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες από τα Ψαρά, τη Χίο, την Κρήτη και τη Μικρά Ασία. Υπήρξε ναυτικό, βιομηχανικό και πολιτιστικό κέντρο του νέου ελληνικού κράτους.

Το όνομα Σύρος προέρχεται από τους πρώτους κατοίκους του νησιού, τους Φοίνικες. Σήμερα υπάρχουν δύο εκδοχές για την ονομασία αυτή. Σύμφωνα με την πρώτη, το όνομα προέρχεται από τη λέξη Ουσύρα που σημαίνει ευτυχής, ενώ σύμφωνα με τη δεύτερη, προέρχεται από το Συρ που σημαίνει βράχος. Ο Όμηρος την ονομάζει "Συρίη", ενώ τον 17ο αιώνα αναφέρεται και ως το νησί του Πάπα: "L'isola del Papa", λόγω του καθολικού δόγματος των κατοίκων της.



Χάρτης 2.1: Θέση της ΠΕ Σύρου στον χάρτη της Ελλάδας

Μετά την εφαρμογή του Νόμου 3852 (ΦΕΚ 87/Α/07-05-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» ο Δήμος Σύρου-Ερμούπολης ανήκει στην περιφερειακή ενότητα Σύρου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και συνίσταται από τις Δημοτικές Ενότητες:

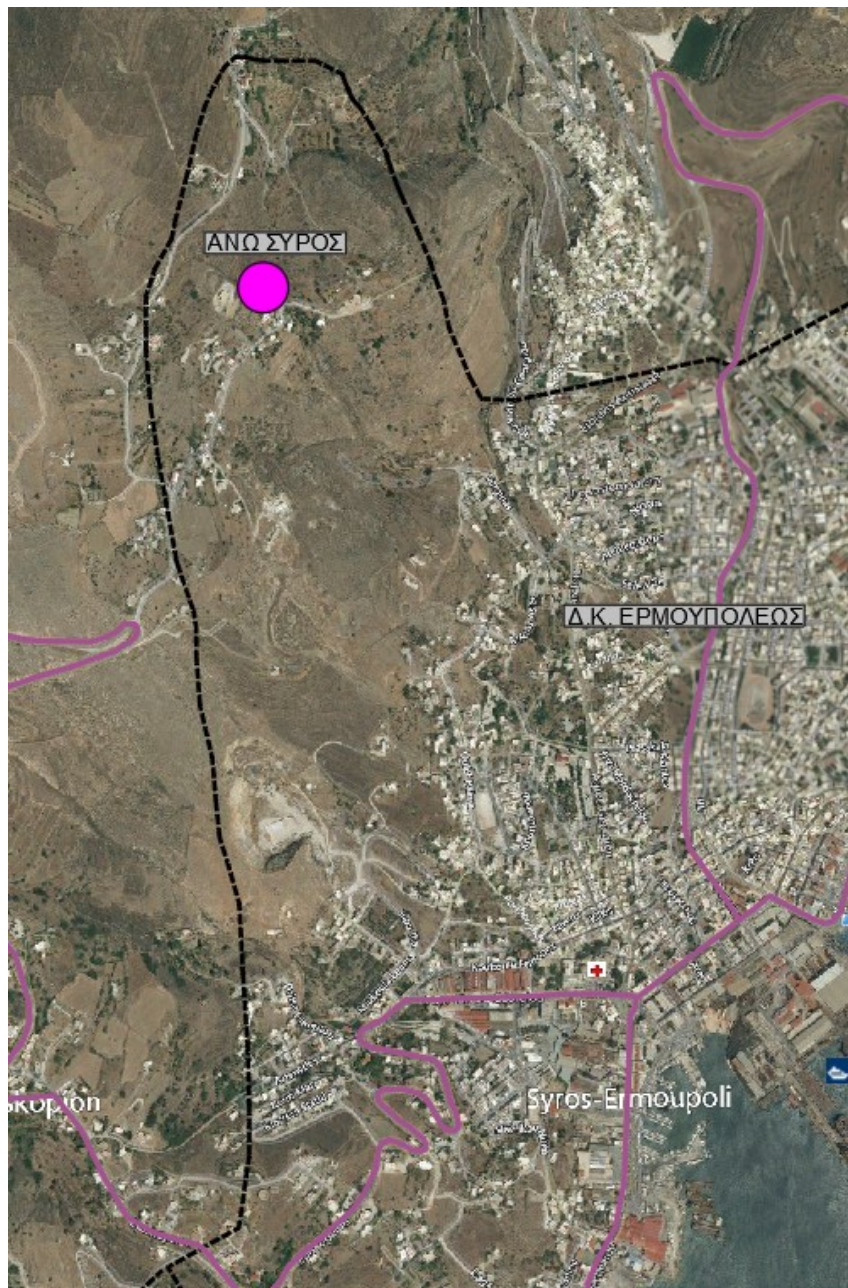
- ΔΕ Άνω Σύρου
 - Δημοτική Κοινότητα Άνω Σύρου
 - Τοπική Κοινότητα Γαλησσά
 - Τοπική Κοινότητα Πάγου
 - Τοπική Κοινότητα Χρούσων
- ΔΕ Ερμουπόλεως
 - **Δημοτική Κοινότητα Ερμουπόλεως**
 - **Δημοτική Κοινότητα Μάννα**
- ΔΕ Ποσειδωνίας
 - Δημοτική Κοινότητα Βάρης
 - Τοπική Κοινότητα Ποσειδωνίας
 - Τοπική Κοινότητα Φοίνικος



Χάρτης 2.2: Δημοτικές Ενότητες Δήμου Σύρου-Ερμούπολης

Το στρατόπεδο εντάσσεται στη Δημοτική Κοινότητα Ερμούπολεως και στη Δημοτική Κοινότητα Μάννα της ΔΕ Ερμούπολεως. Η τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης του στρατοπέδου εντάσσεται εξ' ολοκλήρου στη Δημοτική Κοινότητα Ερμούπολεως.

Η Ερμούπολη είναι η πρωτεύουσα της Σύρου αλλά και η πρωτεύουσα των Κυκλάδων. Μια ξεχωριστή πόλη στο κέντρο του Αιγαίου με αρχοντικό αέρα και με μεγάλη παράδοση. Η Ερμούπολη ιδρύθηκε στα χρόνια της Ελληνικής επανάστασης μετά από την καταστροφή της Χίου από νησιώτες πρόσφυγες που την ονόμασαν έτσι με γνήσιο εμπορικό πνεύμα προς τιμή του Ερμή, του αρχαίου Έλληνα θεού προστάτη του εμπορίου. Χάρη στην κομβική θέση της Σύρου στο κέντρο των Κυκλάδων και το μεγάλο φυσικό της λιμάνι, η Ερμούπολη αναδείχθηκε γρήγορα σε σπουδαίο βιομηχανικό, εμπορικό και ναυτιλιακό κέντρο.



Χάρτης 2.3: Ευρύτερη περιοχή μελέτης

2.2. Περιοχή πολεοδόμησης

Η προτεινόμενη μερική τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης αφορά σε έκταση 83033,77 m².



Χάρτης 2.4: Προτεινόμενη περιοχή πολεοδόμησης

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι κορυφές των Οικοδομικών Τετραγώνων σε ΕΓΣΑ 1987. Σημειώνεται, ότι οι κορυφές των οικοδομικών τετραγώνων ΔΕΝ μεταβάλλονται με την παρούσα μελέτη.

Τα οικοδομικά τετράγωνα παραμένουν με την αυτή ονομασία, το ίδιο εμβαδόν, τις ίδιες ακριβώς συντεταγμένες κορυφών και κατά συνέπεια η μορφολογία της πολεοδόμησης παραμένει ως έχει.

Πίνακας 2.1: Συντεταγμένες κορυφών Ο.Τ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. (ΕΓΣΑ '87)			
Ο.Τ.	A/A	X	Y
1492	T1	582369.40	4142671.33
	T2	582408.72	4142687.62
	T3	582447.73	4142701.75
	T4	582465.35	4142703.38
	T5	582497.46	4142706.49
	T6	582521.38	4142708.88
	T7	582527.28	4142713.00
	T8	582532.53	4142725.57
	T9	582546.61	4142776.61
	T10	582564.95	4142765.24
	T11	582566.77	4142754.24
	T12	582572.44	4142750.65
	T13	582593.66	4142747.46
	T14	582607.20	4142746.46
	T15	582613.45	4142751.16
	T16	582617.61	4142759.17
	T17	582620.59	4142764.93
	T18	582621.93	4142769.14
	T19	582622.83	4142778.81
	T20	582622.02	4142795.98
	T21	582620.89	4142800.11
	T22	582630.65	4142805.09
	T23	582652.83	4142779.03
	T24	582654.04	4142773.10
	T25	582664.55	4142760.58
	T26	582672.81	4142745.77
	T27	582704.02	4142709.41
	T28	582703.23	4142705.82
	T29	582592.39	4142607.28
	T30	582588.43	4142609.68
	T31	582586.85	4142628.85
	T32	582584.00	4142665.52
	T33	582563.31	4142665.91
	T34	582384.05	4142641.36
	T35	582376.80	4142647.38
1493	T1	582591.31	4142590.24
	T2	582713.50	4142698.90
	T3	582717.13	4142699.51
	T4	582788.27	4142619.22
	T5	582779.16	4142611.65
	T6	582789.26	4142599.57

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. (ΕΓΣΑ '87)			
Ο.Τ.	A/A	X	Y
	T7	582755.82	4142441.44
	T8	582681.61	4142472.07
	T9	582660.52	4142480.75
	T10	582633.91	4142495.89
	T11	582597.97	4142516.33
1494	T1	582366.88	4142630.93
	T2	582371.18	4242631.52
	T3	582426.20	4142600.22
	T4	582363.84	4142599.71
1495	T1	582399.40	4142635.38
	T2	582434.41	4142640.18
	T3	582502.57	4142649.52
	T4	582505.54	4142599.21
	T5	582452.26	4142599.21
	T6	582400.31	4142628.76
1496	T1	582508.53	4142650.33
	T2	582545.13	4142655.76
	T3	582563.78	4142657.90
	T4	582573.60	4142652.30
	T5	582576.13	4142623.94
	T6	582578.33	4142599.21
	T7	582511.55	4142599.21
1500	T1	582472.27	4142591.21
	T2	582579.17	4142591.21
	T3	582582.01	4142559.76
	T4	582521.61	4142559.76
	T5	582472.27	4142587.83
1501	T1	582528.28	4142556.76
	T2	582582.28	4142556.76
	T3	582584.59	4142531.16
	T4	582576.89	4142528.32
	T5	582528.30	4142555.96

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται στοιχεία της προτεινόμενης πολεοδόμησης και συγκεκριμένα σε ότι αφορά την ιδιοκτησία, τη χρήση, την έκταση και τη δόμηση.

Πίνακας 2.2: Στοιχεία προτεινόμενης πολεοδόμησης

ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟ (m ²)	Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (m ²)	ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΤΑΣΗΣ (%)
1492	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΦ	24651,14	1,00	24651,14	29,69%
1493	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	32497,73	0,80	25998,18	39,14%
1494	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	1056,03	0,80	844,82	1,27%
1495	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΦ	3738,76	1,00	3738,76	4,50%
1496	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΦ	3630,98	1,00	3630,98	4,37%
1500	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	2713,75	0,80	2171,00	3,27%
1501	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	889,09	0,80	711,27	1,07%
Σύνολο έκτασης και δόμησης ΚΦ Δήμου Σύρου-Ερμούπολης			32020,88		50649,32	38,56%
Σύνολο έκτασης και δόμησης κατοικίας ΥΠΕΘΑ			37156,60		11096,84	44,75%
Υπόλοιπο Έκτασης (οδικό δίκτυο)			13856,29			16,69%
Συνολική έκταση Οικοδομικών Τετραγώνων			69177,48			83,31%
Σύνολο έκτασης δομήσιμων Οικοδομικών Τετραγώνων			69177,48			83,31%
Σύνολο έκτασης και δόμησης			83033,77			100,00%

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει η χρήση που προτείνεται για το εκάστοτε Οικοδομικό Τετράγωνο. Συνοπτικά, οι τροποποιήσεις που προτείνονται ως προς τις χρήσεις γης, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 2.3: Κωδικοποίηση τροποποίησης χρήσεων γης

ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010		ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ	
	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ
1492	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-	ΚΦ	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-	ΚΦ

	ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010		ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΧΡΗΣΗ
	ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ		ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	
1493	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΦ	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ
1494	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ
1495	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΦ
1496	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ	ΚΦ
1500	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ
1501	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ	ΥΠΕΘΑ	ΓΚ

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το ΠΔ59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018) είναι:

▪ **Γενική Κατοικία** (Άρθρο 3 του ΠΔ 59/2018)

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 m².
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 m² (νόμος 4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 m².

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (νόμος 4302/2020). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΙΚΤΕΟ, ΚΤΕΟ).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/2017 (ΦΕΚ 1412/Β/2017)). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
- (46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λ.π.)

▪ **Κοινωφελείς Λειτουργίες** (Άρθρο 6 του ΠΔ 59/2018)

- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση.
- (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8) Περίθαλψη.
- (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών
 - (26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)
 - (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
 - (26.12.3) Πεζόδρομοι
 - (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
 - (26.12.5) Πλατείες.
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.
- (39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών και οστών.
Επιτρέπονται μόνο Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μή, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%).
- Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80) και για τα ΟΤ 1492, 1495, 1496: ένα (1)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κατά ΓΟΚ. Για τις αθλητικές εγκαταστάσεις το μέγιστο ύψος ορίζεται σε 14,50 μ.
- Στα ΟΤ 1493, 1503, 1511 τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση ίση με Δ από τις ρυμοτομικές γραμμές σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 209/1998.

Η παρούσα πρόταση είναι κατάτι ευμενέστερη για το δομημένο περιβάλλον, αφού με την αρχική πρόταση η μέγιστη δυνητική δόμησης ανερχόταν σε 72229.01 m², ενώ με την παρούσα πρόταση ανέρχεται σε 61746.16 m², που αντιστοιχεί σε μείωση 8%.

Πίνακας 2.4: Σύγκριση μέγιστης δυνητικής δόμησης

		ΦΕΚ 82/Α/2010		Προτεινόμενη Τροποποίηση	
ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΕΜΒΑΔΟ (m ²)	Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (m ²)	Σ.Δ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (m ²)
1492	24651,14	1,00	24651,14	1,00	24651,14
1493	32497,73	0,80	25998,18	0,80	25998,18
1494	1056,03	0,80	844,82	0,80	844,82
1495	3738,76	0,80	2991,01	1,00	3738,76
1496	3630,98	0,80	2904,78	1,00	3630,98
1498	1371,66	0,80	1097,33	0,00	0,00
1499	2172,09	0,80	1737,67	0,00	0,00
1500	2713,75	0,80	2171,00	0,80	2171,00
1501	889,09	0,80	711,27	0,80	711,27
1506	954,72	0,80	763,78	0,00	0,00
1507	1971,99	0,80	1577,59	0,00	0,00
1508	2210,68	0,80	1768,54	0,00	0,00
1503	5427,73	0,80	4342,18	0,00	0,00
1511	837,13	0,80	669,70	0,00	0,00
Συνολική μέγιστη δυνητική δόμηση (m²)			72229,01		61746,16

2.3. Εισφορά σε γη

Σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και ειδικότερα τον Ν 1337/1983, άρθρο 8, παράγραφος 1, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, το ΥΠΕΘΑ υποχρεούται ως ιδιοκτήτης έκτασης που πολεοδομείται για πρώτη φορά, να συμμετάσχει με εισφορά σε γη στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών.

Σύμφωνα με την παρ. 4, του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 η εισφορά σε γη για ιδιοκτησίες οι οποίες οφείλουν εισφορά σε γη, υπολογίζεται κλιμακωτά ως εξής:

- Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 m² ποσοστό 10% ήτοι 50 m².
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 m² μέχρι 1.000 m² ποσοστό 20%, ήτοι 100 m².
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 m² μέχρι 2.000 m² ποσοστό 30%, δηλαδή 300 m².
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 m² μέχρι 10.000 m² ποσοστό 40%, που αντιστοιχεί σε 3.200 m².
- Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 m² ποσοστό 50%.

Επειδή το τμήμα της ιδιοκτησίας που συμμετέχει στην Α' φάση της πράξης εφαρμογής έχει συνολική έκταση 83.033,77 m², έπεται ότι η συνολική εισφορά σε γη για το τμήμα αυτό είναι ίση με $50 + 100 + 300 + 3200 + (83.033,77 - 10000) \times 50\% = 40.166,89 \text{ m}^2$. Στο συνημμένο σχέδιο η έκταση αυτή εμφανίζεται με μπλε διακεκομμένη γραμμή.

Η έκταση των προβλεπόμενων χώρων που καταλαμβάνονται από το οδικό δίκτυο της εν λόγω περιοχής είναι ίση με:

- 8.694,54 m², το εμβαδόν της κύριας οδού και τη οδού μεταξύ ΟΤ 1492 και 1493.
- 4.870,44 m², το εμβαδόν των λοιπών ασφαλτοστρωμένων οδών

- 291,31 m², το εμβαδόν του πεζόδρομου μεταξύ ΟΤ 1501 και ΟΤ 1500 και δυτικά του ΟΤ 1494.

Συνολικά οι οδοί καταλαμβάνουν έκταση: **13.856,29 m²**.

Η πρόσθετη εισφορά σε γη εκτός του οδικού δικτύου ανέρχεται σε 40.166,89 – 13.856,29 = **26.310,60 m²**.

Μετά την παρούσα πρόταση, θα παραχωρηθούν στον Δήμο Σύρου – Ερμούπολης:

- το Ο.Τ. 1492 με συνολική έκταση 24651,14 m²
- το Ο.Τ. 1495 με συνολική έκταση 3738,76 m²
- το Ο.Τ. 1496 με συνολική έκταση 3630,98 m²

Πρόκειται για όμορα Ο.Τ., συνολικού εμβαδού **32.020,88 m²**, προκειμένου να καταστεί δυνατή η καλύτερη ανάπτυξη του Πανεπιστημίου.

Η συνολική έκταση που θα παραχωρηθεί στον Δήμο θα είναι **45.877,17 m²**, αυξημένη κατά **5.710,28 m²** της οφειλόμενης που είναι **40.166,89 m²**.

Περαιτέρω, σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 1 του Ν. 1337/1983 «Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το Αρθ-1 του νόμου αυτού και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινοχρήστων πολεοδομικών έργων.

Δεν υποχρεούνται στην καταβολή χρηματικής εισφοράς οι δημόσιοι και δημοτικοί φορείς και τα κρατικά νομικά πρόσωπα δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου που εκτελούν με δαπάνες τους τα βασικά κοινόχρηστα πολεοδομικά έργα σε περιοχές εφαρμογής στεγαστικών προγραμμάτων τους»

Με βάση τα ανωτέρω το ΥΠΕΘΑ καταρχήν **δεν υποχρεούται** σε καταβολή χρηματικής εισφοράς, εφόσον αναλάβει τη δαπάνη της κατασκευής του οδικού δικτύου. Στην περίπτωση αυτή θα αποζημιωθεί για **5.710,28 m²** με αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας σε γη.

Στην περίπτωση όμως που ο Δήμος αναλάβει τη δαπάνη της κατασκευής των κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, τότε το ΤΕΘΑ, ως ιδιοκτήτης, υποχρεούται της εισφοράς σε χρήμα, η οποία δύναται να μετατραπεί σε γη.

Για την εισφορά αυτή θα υπολογιστούν τα **5.710,28 m²** που απομένουν για τον συμψηφισμό οιασδήποτε διαφοράς. Εάν προκύψει οφειλή του Δήμου προς το ΤΕΘΑ, το Ταμείο θα αποζημιωθεί από το Δήμο, για τόσα τετραγωνικά μέτρα επιπρόσθετης εισφοράς σε γη όσα χρειάζονται για να καλυφθεί η διαφορά. Εάν προκύψει οφειλή του ΤΕΘΑ προς το Δήμο, θα καλυφθεί από επιπρόσθετη εισφορά σε γη. Οι αποζημιώσεις αυτές θα γίνουν με βάση τα αναφερόμενα στα άρθρα 8 και 9 του Ν 1337/1983.

Παράρτημα

1. ΦΕΚ Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης στο χώρο του στρατοπέδου «Λοχαγού Απόστολου Ζαφείρη» που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ερμούπολης της νήσου Σύρου (Ν. Κυκλάδων)-ΦΕΚ 82/ΑΑΠ/2010