

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α-ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

1. Οικοδομική άδεια  Ναι (α)  Όχι (β) Υπέρβαση δόμησης έως 100 τ.μ.  
 Όχι (γ) Υπέρβαση δόμησης από 100 έως 200 τ.μ.  
 Όχι (δ) Υπέρβαση δόμησης από 200 έως 500 τ.μ.  
 Όχι (ε) Υπέρβαση δόμησης άνω των 500 τ.μ

2. Εντός σχεδίου ή οικισμού  Ναι (α)  Όχι (β1) και (β2)   
Περιοχές εκτός σχεδίου (β1)  
Περιοχές εκτός σχεδίου, αλλά με εκκρεμείς  
πολεοδομικές μελέτες (β2)

Τύπος κτιρίου (γ)

- Ιδιωτικό  
 Δημόσιο  
 Ο.Τ.Α. χωρίς ιδιόχρηση  
 Κτίρια δικαιούχων Ο.Ε.Κ.

Τυχόν ειδικά χαρακτηριστικά (δ)

- Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης  
 Σε παραδοσιακό οικισμό/τμήμα πόλης (άρθρο 99-  
χωρίς διαδικασία Επιτροπής)  
 Σε παραδοσιακό οικισμό με κατ.< 5.000 (άρθρο 99-  
με διαδικασία Επιτροπής)  
 Σε διατηρητέο κτίριο (άρθρο 100)

3. Είδος χρήσης  Κύρια και μοναδική κατοικία (α)  
 Άλλη κατοικία (β)  
 Τουρισμός, βιομηχανία (γ)  
 Υπηρεσίες (δ)  
 Μεταποίηση πρωτογενούς τομέα (ε)
4. Συντελεστής αλλαγή χρήσης  Αλλαγή χρήσης από κύρια σε κύρια (παρ. 7 του άρθρου 84) (α)

5. Συντελεστής δόμησης  Τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων (1)  
 Τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων με μειωτικό  
συντελεστή 70% (2)  
 < 50% της επιτρεπόμενης δόμησης (α)  
 50 έως 100% της επιτρεπόμενης δόμησης (β)  
 100 έως 200% της επιτρεπόμενης δόμησης (γ)  
 >200% της επιτρεπόμενης δόμησης (δ)  
 Χωρίς υπέρβαση (ε)

6. Συντελεστής ύψους  Εκατοστά (1)

- < 20% του επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής (α)  
 > 20% του επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής (β)
7. Συντελεστής κάλυψης  τετραγωνικά μέτρα  
 < 20% της επιτρεπόμενης κάλυψης (α)  
 από 20% έως 60% της επιτρεπόμενης κάλυψης (β)  
 > 60% της επιτρεπόμενης κάλυψης (γ)
8. Συντελεστής πλάγιας απόστασης  < 20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ (α)  
 > 20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ (β)
9. Συντελεστής πρασιάς  < 20% της υποχρεωτικής πρασιάς (α)  
 > 20% της υποχρεωτικής πρασιάς (β)
10. Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)  Κυβικά μέτρα  
 Εμβαδού <50 τ.μ ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό (α)
11. Κοινωνικοί συντελεστές  
 Άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω (α)  
 Παλλινოსτούνες (β)  
 Τέκνα Παλλινოსτούντων (γ)  
 Πολύτεκνοι (δ)  Τρίτεκνοι&Μονογονεϊκές Οικογένειες (ε)  
 ΑΜΕΑ με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω (στ)  
 Μακροχρόνια άνεργοι (ζ) \* αναστολή για δύο έτη  
 Δικαιούχοι Ε.Κ.Α. (η) \* αναστολή για δύο έτη  
 Προστατευόμενοι κατασχέσεων (θ) \* αναστολή για ένα έτος
12. Παλαιότητα:  
 Προ της 9/6/1975 (α)  
 Μέχρι 31/12/1982 (β)  
 Από 01/1/1983 μέχρι 31/12/1992 (γ)  
 Από 01/1/1993 μέχρι 31/12/2003 (δ)  
 Από 01/1/2004 μέχρι 28/07/2011 (ε)
13. Λοιπές πολεοδομικές παραβάσεις  Αριθμός παραβάσεων (περιλαμβανομένων και των περιπτώσεων, που αναφέρονται στις παρ. 9 και 10 του άρθρου 84)
14. Τύπος αυθαιρεσίας  
 Προς ρύθμιση (α)  
 Προς έκδοση οικ. άδειας (β)  
 Ανακληθείσα οικ. άδεια (άρθρο 94) (γ)  
 Νομιμοποιηθέντα (άρθρο 90 παρ.3) (δ)  
 Κατεδαφισθέντα (άρθρο 90 παρ.3) (ε)  
 Σταυλικές εγκαταστάσεις (άρθρο 104) (στ)  
 Στάσιμοι οικισμοί (άρθρο 96) (ζ)
15. Περιβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή  Ναι (α)  Όχι (β)

**Επιφάνεια Χ Τιμή Ζώνης Χ 15% Χ Επιλεγμένοι Συντελεστές Τετραγωνιδίων**

- Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, δεν επιλέγεται κάποιο από τα 5, 7,8 και 9

\* Διατηρείται μόνο για τη μετάβαση των δηλώσεων από το ν.4014/2011 στο ν.4178/2013

**ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΔΙΩΝ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

1 Οικοδομική άδεια : Αφορά στην ύπαρξη ή μη οικοδομικής άδειας στο γήπεδο/οικόπεδο, όπου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή		
Ναι	1α =1,0	Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο, όταν υφίσταται κτίριο προ του 1955 ή όταν υπάρχει απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση (γ* φάση ν. 1337/83).
Όχι	1β=1,3 1γ=1,5 1δ=1,7 1ε=2,0	<p>α) "Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο</p> <p>β) Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο, αλλά αντί για λυόμενο κτίσμα με, βάση την οικοδομική άδεια διαπιστώθηκε η ύπαρξη κτίσματος με συμβατική κατασκευή ή για κτίσματα της παρ. 7 του άρθρου 23</p> <p>γ) Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια στο γήπεδο/οικόπεδο το οποίο από την αιτιολόγηση της τεχνικής έκθεσης του μηχανικού προκύπτει ότι:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• δεν είναι άρτιο και οικόδομήσιμο, παρά τα αντιθέτως αναφερόμενα στη σχετική οικοδομική άδεια</li> <li>• είναι μικρότερο (λόγω μεταγενέστερης κατάτμησης), με συνέπεια να μην ταυτίζεται με αυτό για το οποίο έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια</li> <li>• το προβλεπόμενο στην οικοδομική άδεια κτίριο έχει ανεγερθεί σε άλλη μη νόμιμη θέση και συγχρόνως από τη σύγκριση της αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης με το τοπογραφικό διάγραμμα της οικοδομικής άδειας, προκύπτει ότι το περίγραμμα του υφισταμένου κτιρίου δεν συμπίπτει σε κανένα σημείο με το προβλεπόμενο περίγραμμα από την οικοδομική άδεια.</li> </ul> <p>Θεωρείται ότι δεν υπάρχει οικοδομική άδεια αποκλειστικά για τις αυθαίρετες κατασκευές εκτελέστηκαν καθ] υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης, του ύψους και της θέσης των προβλεπομένων να κατασκευαστούν στην οικοδομική άδεια.</p>
2 Εντός σχεδίου ή οικισμού : Αφορά στη θέση της αυθαίρετης κατασκευής σε εντός σχεδίου/οικισμού περιοχή ή εκτός σχεδίου.		
Ναι	2α = 1,0	Η αυθαίρετη κατασκευή είναι εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ανεξάρτητα αν έχει κυρωθεί ή όχι η σχετική πράξη εφαρμογής.
Όχι	2β1 = 1,5	Η αυθαίρετη κατασκευή είναι εκτός σχεδίου ανεξάρτητα αν έχει κατασκευαστεί σε γήπεδο που βρίσκεται εντός ζώνης οικισμού.
	2β2 = 1,2	Η αυθαίρετη κατασκευή είναι εκτός σχεδίου σε περιοχή με εκκρεμή πολεοδομική μελέτη.
	(γ)	Επιλέγεται ο τύπος του κτιρίου. Ιδιωτικό ή Δημόσιο (χωρίς παράβολο και πρόστιμο) ή ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α. χωρίς ιδιόχρηση (μόνο παράβολο) ή κτίρια δικαιούχων Ο.Ε.Κ.
	(δ)	Επιλέγονται τυχόν ειδικά χαρακτηριστικά κτιρίου
3 Είδος χρήσης : Αφορά στο είδος της υφιστάμενης χρήσης στις αυθαίρετες κατασκευές ή στη χρήση με βάση την οικοδομική άδεια.		
	3α=0,4	Κύρια και μοναδική κατοικία βάση των προϋποθέσεων της παρ. 13 του άρθρου 84 για Τ.Ζ. μικρότερη ή ίση των 1000 € και 0,6 για Τ,Ζ. μεγαλύτερη των 1000 €.
	3β = 0,5	Επιλέγεται για κατοικία η οποία δεν υπάγεται στο παραπάνω στοιχείο (3α), καθώς και για κτίρια κατοικίας με βάση την οικοδομική άδεια, τα οποία λειτουργούν ως τουριστικές εγκαταστάσεις
	3γ = 0,6	Τουριστικές εγκαταστάσεις βάση οικοδομικής άδειας και βιομηχανικές εγκαταστάσεις εξαιρουμένων των σχετικών με τη μεταποίηση πρωτογενούς τομέα (3α)
	3δ = 0,6	Όλες οι χρήσεις που δεν περιλαμβάνονται στις προηγούμενες κατηγορίες
	3ε = 0,4	Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλλιευτικές- ιχθυοκαλλιεργητικές παραγωγικές μονάδες (βιοτεχνίες-βιομηχανίες) συσκευασίας και μεταποίησης προϊόντων.
4 Συντελεστής αλλαγή χρήσης : Αφορά στην αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κύρια σε κύρια που		



11β = 0,20 Αφορά στην κύρια κατοικία παλλινοστούντων ομογενών και Ελλήνων πολιτών για την κύρια κατοικία στη Θράκη (άρθρο 87).

11γ=0,50 Αφορά στην κύρια κατοικία τέκνων παλλινοστούντων ομογενών (άρθρο 87).

11δ= 0,20 Αφορά στην κύρια κατοικία πολυτέκνων με ατομικό εισόδημα έως 40.000 € και οικογενειακό εισόδημα έως 80.000 € (άρθρο 87).

= 0,50 Αφορά στη δευτερεύουσα κατοικία πολυτέκνων έως 80 τ.μ. με ατομικό εισόδημα έως 40.000 οικογενειακό εισόδημα έως 80.000 € (άρθρο 87).

11ε = 0,30 Αφορά στην κύρια κατοικία τρίτεκνων με ατομικό εισόδημα έως 25.000 € ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 € (άρθρο 87) και μονογονεϊκών οικογενειών με εισόδημα έως 25.000 €

11στ = 0,20 Αφορά στην κύρια κατοικία ΑΜΕΑ με ατομικό εισόδημα 18.000 και οικογενειακό εισόδημα 24.000 με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω (άρθρο 87).

11ζ= 0,30 Αφορά στην κύρια κατοικία μακροχρόνια άνεργων (άρθρο 87)

11η= 0,20 Αφορά δικαιούχους Επιδόματος Κοινωνικής Αλληλεγγύης (άρθρο 87)

12 Παλαιότητα: Ο ακριβής χρόνος των αυθαιρεσιών βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση από τον ιδιοκτήτη, η οποία συνοδεύεται από δημόσια έγγραφο ή αεροφωτογραφίες που την τεκμηριώνει.

Ειδικά για τις περιπτώσεις αυθαίρετης αλλαγής χρήσης σε διατηρητέα κτίρια δύναται να προσκομίζονται ιδιωτικά έγγραφα βεβαίαιας χρονολογίας κατά την έννοια του άρθρου 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

12α = Μόνο παράβολο 500 ευρώ για κατοικία      12β = 0,15      12γ = 0,6      12δ=0,8      12ε = 1,0

13 Λοιπές παραβάσεις : Σημειώνεται ο αριθμός των παραβάσεων που προκύπτει από το πηλίκον του συνολικού προϋπολογισμού της αξίας των αυθαιρεσιών κατά το ΠΑΡΑΤΗΜΑ Β δια του ποσού των 15.000 ευρώ, στρογγυλοποιούμενο προς τα άνω. Συμπληρώνονται και αυτές σε φύλλο καταγραφής, χωρίς τη χρήση των συντελεστών 1-10 και 12.

14 Τύπος αυθαιρεσίας : Επιλέγεται κατά περίπτωση

15. Πολεοδομικά ευαίσθητη περιοχή : 15(α) = 1,2      15(β) = 1,0

\* Ειδικά για τον υπολογισμό των συντελεστών τετραγωνιδίων τα μεγέθη των αυθαιρέτων κατασκευών ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης σε ακίνητα εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους συγκρίνονται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ίσχυαν στις 28-7-2011, δηλαδή προ της ισχύος του από 4-11-2011 Δ/τος «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους.» (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ)