

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

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

2. Εντός σχεδίου ή οικισμού Ναι (α) Όχι (β1) Περιοχές εκτός σχεδίου
 Όχι (β2) Περιοχές εκτός σχεδίου, αλλά με εκκρεμή πολεοδομική μελέτη

Τύπος κτιρίου (γ)

- Ιδιωτικό
 Δημόσιο
 Ο.Τ.Α. χωρίς ιδιόχρηση
 Κτίρια δικαιούχων Ο.Ε.Κ.
 Εξαγορασμένα Ακίνητα (άρθρο 113)
 Ακίνητα ΠΑΣΠΑ (άρθρο 114, παρ. ιβ)

Τυχόν ειδικά χαρακτηριστικά (δ)

- Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης
 Σε παραδοσιακό οικισμό/τμήμα πόλης (άρθρο 116.1-χωρίς διαδικασία Επιτροπής)
 Σε παραδοσιακό οικισμό < 5.000 κατ. /τμήμα πόλης (άρθρο 116.2-με διαδικασία Επιτροπής)
 Σε διατηρητέο κτίριο (άρθρο 117)

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 100)
5. Συντελεστής δόμησης Τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων (1)
 Τετραγωνικά μέτρα χώρων με μειωτικό συντελεστή 70% (2)
 Τετραγωνικά μέτρα με μειωτικό συντελεστή 50% (3)
 < 50% της επιτρεπόμενης δόμησης (α)
 50 έως 100% της επιτρεπόμενης δόμησης (β)
 100 έως 200% της επιτρεπόμενης δόμησης (γ)
 >200% της επιτρεπόμενης δόμησης (δ)
 Μόνο υπέρβαση ύψους (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)
 Παλιννοστούντες (β)
 Πολύτεκνοι (γ) Τρίτεκνοι & Μονογονεϊκές Οικογένειες (δ)
 ΑΜΕΑ με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω (ε)
 Μακροχρόνια άνεργοι (στ)
 Δικαιούχοι Ε.Κ.Α. (ζ)
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. 8 και 9 του άρθρου 100)
14. Τύπος αυθαιρεσίας Προς ρύθμιση
 Προς έκδοση οικ. άδειας
 Ανακληθείσα οικ. άδεια (παρ. 1 άρθρου 110)
 Νομιμοποιηθέντα (παρ. 2 άρθρου 106)
 Κατεδαφισθέντα (παρ. 3 άρθρου 106)
 Σταυλικές εγκαταστάσεις (άρθρο 120)
 Στάσιμοι οικισμοί (άρθρο 112)
 Περαιωμ. Ν.3843/10 για ένταξη στην κατ. 5 (αρθ. 88, παρ. 1 ββ)

15. Περιβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή Ναι (α) Όχι (β)

Το πρόστιμο θα υπολογίζεται με τον τύπο:

Επιφάνεια Χ Τιμή ζώνης Χ 15% Χ Επιλεγμένοι Συντελεστές Τετραγωνιδίων

- Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, δεν επιλέγεται κάποιος από τα 5 α-β-γ-δ, 7, 8 και 9
- Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια το γινόμενο των παραπάνω συντελεστών 5 α-β-γ-δ, 7, 8 και 9, δεν μπορεί να υπερβαίνει το συντελεστή **2 (δύο)**.

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	<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. 2 του άρθρου 110</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"> • δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, παρά τα αντιθέτως αναφερόμενα στη σχετική οικοδομική άδεια • είναι μικρότερο (λόγω μεταγενέστερης κατάτμησης), με συνέπεια να μην ταυτίζεται με αυτό για το οποίο έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια • 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 περιγράμμα του υφισταμένου κτιρίου δεν συμπίπτει σε κανένα σημείο με το προβλεπόμενο περιγράμμα από την οικοδομική άδεια. <p>Θεωρείται ότι δεν υπάρχει οικοδομική άδεια αποκλειστικά για τις αυθαίρετες κατασκευές που εκτελέστηκαν καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης, του ύψους και της θέσης των προβλεπόμενων να κατασκευαστούν στην οικοδομική άδεια.</p>
	1γ=1,5	
	1δ=1,7	
	1ε=2,0	
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. ή Εξαγορασμένα ακίνητα ή Ακίνητα ΠΑΣΠΑ
	(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. 12 του άρθρου 100.
	3β =	0,5 για Τ.Ζ. μικρότερη ή ίση των 1000 € και 0,6 για Τ.Ζ. μεγαλύτερη των 1000 €. 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, αλιευτικές- ιχθυοκαλλιεργητικές παραγωγικές μονάδες (βιοτεχνίες-βιομηχανίες) συσκευασίας και μεταποίησης προϊόντων.
4. Συντελεστής αλλαγής χρήσης: Αφορά στην αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κύρια σε κύρια που πραγματοποιήθη εντός νομίμου όγκου κτιρίου, στις περιπτώσεις που το μέγεθος της επιφάνειας με τη νέα χρήση αντιβαίνει σε ειδικές διατάξεις ως προς τη χρήση που ισχύουν στη θέση του ακινήτου. 4α = 1,4	

*5 Συντελεστής δόμησης: Αφορά σε επιφάνειες με κύρια χρήση, που δεν καλύπτονται από οικοδομική άδεια. Δεν επιλέγονται τα 5 α-β-γ-δ όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο (περίπτωση 1β, 1γ, 1δ, 1ε).		
5 (1)	Επιφάνεια αυθαίρετου με κύρια χρήση, καθώς και η επιφάνεια χώρου με αυθαίρετη αλλαγή σε κύρια χρήση, ο οποίος δεν προσμετρούσε στο σ.δ. της οικ. άδειας (π.χ. όροφος μηχανολογικών εγκαταστάσεων, αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων κ.α.)	
5 (2)	Επιφάνεια χώρων σε υπόγειες στάθμες, σε εσωτερικούς εξώστες (πατάρια) και σοφίτες που δεν αποτελούν ανεξάρτητο χώρο (συντελεστής 0,30)	
5 (3)	Επιφάνεια χώρων σε υπόγειες στάθμες που αποτελούν αυτοτελή χώρο (συντελεστής 0,50)	
5(1)α=1,0 5(1)β=1,3 5(1)γ=1,6 5(1)δ=1,9 5(1)ε=0,20ή 0,40* 5(1)ε = 0,20 ή 0,40 ανάλογα με το ποσοστό υπέρβασης ύψους (παρ. 10 άρθρου 100): Χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο σε περίπτωση υπέρβασης ύψους της περιοχής χωρίς υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης του ακινήτου δόμησης οποιασδήποτε στάθμης.		
*6 Συντελεστής ύψους: Αφορά σε αυθαίρετο ύψος, που συγκρίνεται με το επιτρεπόμενο από τους όρους δόμησης ύψος που ισχύει στη θέση του ακινήτου. Σε περίπτωση αυθαίρετου ύψους τμήματος κτιρίου, ως βάση αναφοράς για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου λαμβάνεται η αντίστοιχη επιφάνεια του τμήματος του κτιρίου. Στις περιπτώσεις υπέρβασης ύψους κτιρίου το οποίο εκ κατασκευής έχει κατανομηθεί σε ορόφους, οι ιδιοκτήτες κάθε ορόφου είναι υπόχρεοι και αναφέρουν το τμήμα που τους αναλογεί.		
6 (1)	Αναγράφεται σε εκατοστά του μέτρου το αυθαίρετο ύψος υπέργειων κατασκευών, που δεν καλύπτεται είτε από οικοδομική άδεια, είτε από το ύψος του νομίμως υφισταμένου τμήματος η κτιρίου, που βρίσκεται στην ίδια στάθμη με την αυθαίρετη κατασκευή, είτε από το επιτρεπόμενο ύψος που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου.	
6α =1,2	6β = 1,4	
*7 Συντελεστής κάλυψης: Αφορά σε επιφάνεια αυθαίρετου, που συγκρίνεται με την επιτρεπόμενη από τους όρους δόμησης κάλυψη που ισχύει στη θέση του ακινήτου. Δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών εντός του περιγράμματος νομίμως υφισταμένου κτιρίου. Δεν επιλέγεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο (περίπτωση 1β, 1γ, 1δ, 1ε).		
7α =1,2	7β= 1,4	7γ=1,6
8 Συντελεστής πλάγιας απόστασης: Επιλέγεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στο ποσοστό της πλάγιας απόστασης από τα όρια του οικοπέδου, που καλύπτεται από την αυθαίρετη κατασκευή. Δεν επιλέγεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο. (περίπτωση 1β, 1γ, 1δ, 1ε)		
8α=1,2	8β=1,4	
9 Συντελεστής πρασιάς: Επιλέγεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στο ποσοστό της διάστασης της πρασιάς που καλύπτεται από την αυθαίρετη κατασκευή. Δεν επιλέγεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο (περίπτωση 1β, 1γ, 1δ, 1ε).		
9α =1,4	9β=1,8	
10 Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα): Αφορά σε κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ) ή αν το νερό τους μπορεί να χρησιμοποιηθεί για πυροσβεστικούς σκοπούς, μέσω εγκατεστημένου πυροσβεστικού συστήματος ή εάν έχει επιφάνεια μικρότερη των 50 τ.μ. 10 (1) Κυβικά κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνας) - 50ευρώ/κυβικό μέτρο 10α =0,5		

11 Κοινωνικοί συντελεστές: Πρέπει να εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στις σχετικές διατάξεις 11α =0,15 Αφορά σε άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και σε πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες (άρθρο 103 παρ. 1) 11β = 0,20 Αφορά στην κύρια κατοικία παλιννοστούντων ομογενών και Ελλήνων πολιτών για την κύρια κατοικία στη Θράκη (άρθρο 103 παρ. 3). 11γ= 0,20 Αφορά στην κύρια κατοικία πολυτέκνων (άρθρο 103 παρ. 4).	
---	--

<p>= 0,50 Αφορά στη δευτερεύουσα κατοικία πολυτέκνων έως 80 τ.μ. (άρθρο 103 παρ. 4). 11δ = 0,30 Αφορά στην κύρια κατοικία τρίτεκνων με ατομικό εισόδημα έως 25.000 € ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 € (άρθρο 103 παρ. 5) και μονογονεϊκών οικογενειών με εισόδημα έως 25.000 € 11ε = 0,20 Αφορά στην κύρια κατοικία ΑΜΕΑ με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω (άρθρο 103 παρ.2). 11στ= 0,30 Αφορά στην κύρια κατοικία μακροχρόνια άνεργων (άρθρο 103 παρ. 6) 11ζ= 0,50 Αφορά δικαιούχους Επιδόματος Κοινωνικής Αλληλεγγύης (άρθρο 103 παρ. 7)</p>
<p>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 12β = 0,15 12γ = 0,6 12δ=0,8 12ε = 1,0 250 ευρώ για κατοικία</p>
<p>13 Λοιπές παραβάσεις: Σημειώνεται ο αριθμός των παραβάσεων που προκύπτει από το πηλίκον του συνολικού προϋπολογισμού της αξίας των αυθαιρεσιών κατά το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 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.</p>
<p>14 Τύπος αυθαιρεσίας: Επιλέγεται κατά περίπτωση</p>
<p>15 Πολεοδομικά ευαίσθητη περιοχή : 15(α) = 1,1 15(β) = 1,0</p>
<p>* 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 ΑΑΓ)</p>