

## 1. Συντομογραφίες

**Τ.Ζ.** = Τιμή Ζώνης (Κυκλική ή Γραμμική)

**Σ.Ε.** = Συντελεστής Εμπορικότητας

**Σ.Ο.** = Συντελεστής Οικοπέδου

**Σ.Α.Ο.** = Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου

**Τ.Ο.** = Τιμή Οικοπέδου

**Κ.** = Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου

2. Για τις περιοχές των Δήμων και Κοινοτήτων, Δημοτικών και Κοινοτικών Διαμερισμάτων, και Οικισμών που αναφέρονται στους Πίνακες Τιμών, ισχύουν οι μέχρι σήμερα χρησιμοποιούμενοι χάρτες, καθώς και τυχόν συμπληρωματικοί τους.
3. Σε οικισμούς **προϋφιστάμενους του έτους 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων**, προκειμένου να αποδειχθεί, όπου αμφισβητείται, ότι το ακίνητο βρίσκεται μέσα στα όρια του οικισμού, εν όλω ή εν μέρει, απαιτείται σχετική βεβαίωση του αρμόδιου Πολεοδομικού γραφείου της Νομαρχίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ή ιδιώτη μηχανικού θεωρημένη από την αρμόδια υπηρεσία.
4. Η τιμή του **Σ.Ο.τελ.** που προκύπτει από την εφαρμογή του αντίστοιχου τύπου των σελ. 12 και 13, λαμβάνεται υπόψη **μόνο για οικόπεδα που βρίσκονται σε οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων**, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις και ισχύουν οι ίδιοι όροι δόμησης που αναλυτικά αναγράφονται στις αντίστοιχες σελ. 12 και 13. Σε κάθε άλλη περίπτωση που ο **Σ.Α.Ο.** συμβολίζεται με **D** ( $D_1$ ,  $D_2$ ,  $D_3$  κ.λ.π.) δεν εφαρμόζεται ο τύπος **Σ.Ο .τελ.**.







**ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Τ.Ο.)** είναι η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία οικοπέδου που έχει πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο με **Σ.Ε.=1,0** και δίνεται στον πίνακα ανάλογα με την **Τ.Ζ.** και τον **Σ.Α.Ο.** Η τιμή του **Σ.Α.Ο.** θα λαμβάνεται με 4 δεκαδικά ψηφία.

Παραδείγματα:

1. **Τ.Ζ.=900 €** και **Σ.Α.Ο.=2,40** τότε **Τ.Ο.=425 €**/τ.μ.

2. **Τ.Ζ.=1.250 €** και **Σ.Α.Ο.=0,50**

από τον πίνακα: για **Τ.Ζ.=1.200** και **Σ.Α.Ο.=0,50**, **Τ.Ο.=239**  
για **Τ.Ζ.=1.300** και **Σ.Α.Ο.=0,50**, **Τ.Ο.=289**

$$\text{τότε } \text{Τ.Ο.} = 239 \frac{(289 - 239) (1250 - 1200)}{(1300 - 1200)} = 264,00 \text{ €}/\text{τ.μ.}$$

3. **Τ.Ζ.=1.400 €** και **Σ.Α.Ο.=0,5280**

από τον πίνακα: για **Τ.Ζ.=1.400** και **Σ.Α.Ο.=0,50**, **Τ.Ο.=320**

$$\text{τότε } \text{Τ.Ο.} = 320 \frac{(369 - 320) (0,5280 - 0,50)}{(0,60 - 0,50)} = 333,72 \text{ €}/\text{τ.μ.}$$

4. **Τ.Ζ.=1.650 €** και **Σ.Α.Ο.=1,1623**

από τον πίνακα: για **Τ.Ζ.=1.600** και **Σ.Α.Ο.=1,00**, **Τ.Ο.=633**  
για **Τ.Ζ.=1.700** και **Σ.Α.Ο.=1,00**, **Τ.Ο.=697**

$$\text{τότε } \text{Τ.Ο.} = 633 \frac{(697 - 633) (1650 - 1600)}{(1700 - 1600)} = 665,00 \text{ €}/\text{τ.μ. (I)}$$

από τον πίνακα: για **Τ.Ζ.=1.600** και **Σ.Α.Ο.=1,20**, **Τ.Ο.=746**  
για **Τ.Ζ.=1.700** και **Σ.Α.Ο.=1,20**, **Τ.Ο.=822**

$$\text{τότε } \text{Τ.Ο.} = 746 \frac{(822 - 746) (1650 - 1600)}{(1700 - 1600)} = 784,00 \text{ €}/\text{τ.μ. (II)}$$

από τα (I) και (II): για **Τ.Ζ.=1.650** και **Σ.Α.Ο.=1,00**, **Τ.Ο.=665,00**  
για **Τ.Ζ.=1.650** και **Σ.Α.Ο.=1,20**, **Τ.Ο.=784,00**

$$\text{τότε } \text{Τ.Ο.} = 665,00 \frac{(784,00 - 665,00) (1,1623 - 1,00)}{(1,20 - 1,00)} = 761,5685 \text{ €}/\text{τ.μ.}$$

\* Για **Σ.Α.Ο.** μεγαλύτερο του **5,40**, **Τ.Ο. = Τ.Ο. (για Σ.Α.Ο. 5,40)**  $5,40^{\dots}$ , (βλέπε Φ.Ε.Κ. 91/Β/13-2-96)

π.χ. Για **Τ.Ζ.=2.100** και **Σ.Α.Ο.=5,40**, τότε **Τ.Ο.= 4.511**. Για **Σ.Α.Ο.=6,00** έχουμε **Τ.Ο.= 4.511**  $\frac{6,00}{5,40} = 5.012,2222$

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

## ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕ

Σ.Ε.	Σ. Α. Ο.													
	0,02	0,05	0,15	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	1	1,2	1,4	1,6
1	0,02	0,05	0,09	0,12	0,16	0,21	0,25	0,26	0,27	0,28	0,30	0,34	0,38	0,42
1,1	0,02	0,05	0,10	0,12	0,17	0,21	0,25	0,27	0,28	0,29	0,31	0,34	0,38	0,42
1,2	0,02	0,05	0,10	0,13	0,17	0,22	0,26	0,27	0,28	0,29	0,31	0,35	0,39	0,43
1,3	0,02	0,05	0,11	0,13	0,18	0,22	0,26	0,28	0,29	0,30	0,32	0,35	0,39	0,43
1,4	0,02	0,05	0,11	0,14	0,18	0,23	0,27	0,29	0,30	0,31	0,33	0,36	0,40	0,44
1,5	0,02	0,05	0,12	0,14	0,19	0,23	0,27	0,29	0,30	0,31	0,33	0,36	0,40	0,44
1,6	0,02	0,05	0,12	0,15	0,19	0,24	0,28	0,30	0,31	0,32	0,34	0,36	0,40	0,44
1,7	0,02	0,05	0,13	0,15	0,20	0,24	0,28	0,30	0,31	0,32	0,34	0,37	0,41	0,45
1,8	0,02	0,05	0,13	0,16	0,20	0,25	0,29	0,31	0,32	0,33	0,35	0,37	0,41	0,45
1,9	0,02	0,05	0,14	0,16	0,21	0,25	0,29	0,32	0,33	0,34	0,36	0,37	0,41	0,45
2	0,02	0,05	0,14	0,17	0,21	0,26	0,30	0,32	0,33	0,34	0,36	0,38	0,42	0,46
2,1	0,02	0,05	0,15	0,17	0,22	0,26	0,30	0,33	0,34	0,35	0,37	0,38	0,42	0,46
2,2	0,02	0,05	0,15	0,18	0,22	0,27	0,31	0,34	0,35	0,36	0,38	0,39	0,43	0,47
2,3	0,02	0,05	0,15	0,18	0,23	0,27	0,31	0,34	0,35	0,36	0,38	0,39	0,43	0,47
2,4	0,02	0,05	0,15	0,19	0,23	0,28	0,32	0,35	0,36	0,37	0,39	0,39	0,43	0,47
2,5	0,02	0,05	0,15	0,19	0,24	0,28	0,32	0,35	0,36	0,37	0,39	0,40	0,44	0,48
2,6	0,02	0,05	0,15	0,20	0,24	0,29	0,33	0,36	0,37	0,38	0,40	0,40	0,44	0,48
2,7	0,02	0,05	0,15	0,20	0,25	0,29	0,33	0,37	0,38	0,39	0,41	0,40	0,44	0,48
2,8	0,02	0,05	0,15	0,20	0,25	0,30	0,34	0,38	0,38	0,39	0,41	0,41	0,45	0,49
2,9	0,02	0,05	0,15	0,20	0,26	0,30	0,34	0,39	0,39	0,40	0,42	0,41	0,45	0,49
3	0,02	0,05	0,15	0,20	0,26	0,31	0,35	0,39	0,40	0,41	0,43	0,42	0,46	0,50
3,1	0,02	0,05	0,15	0,20	0,27	0,31	0,35	0,40	0,40	0,41	0,43	0,42	0,46	0,50
3,2	0,02	0,05	0,15	0,20	0,27	0,32	0,36	0,40	0,41	0,42	0,44	0,42	0,46	0,50
3,3	0,02	0,05	0,15	0,20	0,28	0,32	0,36	0,41	0,41	0,42	0,44	0,43	0,47	0,51
3,4	0,02	0,05	0,15	0,20	0,28	0,33	0,37	0,42	0,42	0,43	0,45	0,43	0,47	0,51
3,5	0,02	0,05	0,15	0,20	0,29	0,33	0,37	0,42	0,43	0,44	0,46	0,43	0,47	0,51
3,6	0,02	0,05	0,15	0,20	0,29	0,34	0,38	0,43	0,43	0,44	0,46	0,44	0,48	0,52
3,7	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,34	0,38	0,44	0,44	0,45	0,47	0,44	0,48	0,52
3,8	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,35	0,39	0,44	0,45	0,46	0,48	0,45	0,49	0,53
3,9	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,35	0,39	0,45	0,45	0,46	0,48	0,45	0,49	0,53
4	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,36	0,40	0,46	0,46	0,47	0,49	0,45	0,49	0,53
4,2	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,37	0,41	0,47	0,47	0,48	0,50	0,46	0,50	0,54
4,4	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,38	0,42	0,47	0,48	0,49	0,51	0,47	0,51	0,55
4,6	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,39	0,43	0,47	0,49	0,51	0,53	0,48	0,52	0,56
4,8	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,44	0,47	0,49	0,51	0,54	0,48	0,52	0,56
5	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,49	0,53	0,57
5,5	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,51	0,55	0,59
6	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,53	0,57	0,59
6,5	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,55	0,57	0,59
7	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,55	0,57	0,59
7,5	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,55	0,57	0,59
8	0,02	0,05	0,15	0,20	0,30	0,40	0,45	0,47	0,49	0,51	0,55	0,55	0,57	0,59

Ο Συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου (**Κ**) δίνεται στον πίνακα ανάλογα με τον συντελεστή εμπορικότητας (ΣΕ) και τον συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (**ΣΑΟ**).

# ΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ)

Σ. Α. Ο.

1,8	1,9	2	2,1	2,3	2,4	2,5	2,6	2,8	3	3,3	3,6	4,2	4,8	5,4
0,46	0,48	0,50	0,51	0,53	0,54	0,55	0,56	0,58	0,60	0,62	0,63	0,66	0,66	0,66
0,46	0,48	0,50	0,51	0,53	0,54	0,55	0,56	0,58	0,60	0,62	0,63	0,66	0,66	0,66
0,47	0,49	0,51	0,52	0,54	0,55	0,56	0,57	0,59	0,61	0,62	0,63	0,66	0,66	0,66
0,47	0,49	0,51	0,52	0,54	0,55	0,56	0,57	0,59	0,61	0,62	0,63	0,66	0,66	0,66
0,48	0,50	0,52	0,52	0,54	0,55	0,56	0,57	0,59	0,61	0,62	0,63	0,66	0,66	0,66
0,48	0,50	0,52	0,52	0,54	0,55	0,56	0,57	0,59	0,61	0,62	0,64	0,67	0,67	0,67
0,48	0,50	0,52	0,53	0,55	0,56	0,57	0,58	0,60	0,62	0,62	0,64	0,67	0,67	0,67
0,49	0,51	0,53	0,53	0,55	0,56	0,57	0,58	0,60	0,62	0,62	0,64	0,67	0,67	0,67
0,49	0,51	0,53	0,53	0,55	0,56	0,57	0,58	0,60	0,62	0,62	0,64	0,67	0,67	0,67
0,49	0,51	0,53	0,53	0,55	0,56	0,57	0,58	0,60	0,62	0,62	0,64	0,67	0,67	0,67
0,50	0,52	0,54	0,54	0,56	0,57	0,58	0,59	0,61	0,63	0,63	0,64	0,67	0,67	0,67
0,50	0,52	0,54	0,54	0,56	0,57	0,58	0,59	0,61	0,63	0,63	0,64	0,67	0,67	0,67
0,51	0,53	0,55	0,54	0,56	0,57	0,58	0,59	0,61	0,63	0,63	0,64	0,67	0,67	0,67
0,51	0,53	0,55	0,54	0,56	0,57	0,58	0,59	0,61	0,63	0,63	0,64	0,67	0,67	0,67
0,51	0,53	0,55	0,55	0,57	0,58	0,59	0,60	0,62	0,64	0,63	0,64	0,67	0,67	0,67
0,52	0,54	0,56	0,55	0,57	0,58	0,59	0,60	0,62	0,64	0,63	0,65	0,68	0,68	0,68
0,52	0,54	0,56	0,55	0,57	0,58	0,59	0,60	0,62	0,64	0,63	0,65	0,68	0,68	0,68
0,52	0,54	0,56	0,55	0,57	0,58	0,59	0,60	0,62	0,64	0,63	0,65	0,68	0,68	0,68
0,53	0,55	0,57	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,63	0,65	0,63	0,65	0,68	0,68	0,68
0,53	0,55	0,57	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,63	0,65	0,63	0,65	0,68	0,68	0,68
0,54	0,56	0,58	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,63	0,65	0,64	0,65	0,68	0,68	0,68
0,54	0,56	0,58	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,63	0,65	0,64	0,65	0,68	0,68	0,68
0,54	0,56	0,58	0,57	0,59	0,60	0,61	0,62	0,64	0,66	0,64	0,65	0,68	0,68	0,68
0,55	0,57	0,59	0,57	0,59	0,60	0,61	0,62	0,64	0,66	0,64	0,65	0,68	0,68	0,68
0,55	0,57	0,59	0,57	0,59	0,60	0,61	0,62	0,64	0,66	0,64	0,65	0,68	0,68	0,68
0,55	0,57	0,59	0,57	0,59	0,60	0,61	0,62	0,64	0,66	0,64	0,66	0,69	0,69	0,69
0,56	0,58	0,60	0,58	0,60	0,61	0,62	0,63	0,65	0,67	0,64	0,66	0,69	0,69	0,69
0,56	0,58	0,60	0,58	0,60	0,61	0,62	0,63	0,65	0,67	0,64	0,66	0,69	0,69	0,69
0,57	0,59	0,61	0,58	0,60	0,61	0,62	0,63	0,65	0,67	0,64	0,66	0,69	0,69	0,69
0,57	0,59	0,61	0,58	0,60	0,61	0,62	0,63	0,65	0,67	0,64	0,66	0,69	0,69	0,69
0,57	0,59	0,61	0,59	0,61	0,62	0,63	0,64	0,66	0,68	0,65	0,66	0,69	0,69	0,69
0,58	0,60	0,62	0,59	0,61	0,62	0,63	0,64	0,66	0,68	0,65	0,66	0,69	0,69	0,69
0,59	0,61	0,63	0,60	0,62	0,63	0,64	0,65	0,67	0,69	0,65	0,66	0,69	0,69	0,69
0,60	0,62	0,64	0,60	0,62	0,63	0,64	0,65	0,67	0,69	0,65	0,67	0,70	0,70	0,70
0,60	0,62	0,64	0,61	0,63	0,64	0,65	0,66	0,68	0,70	0,65	0,67	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,61	0,63	0,64	0,65	0,66	0,68	0,70	0,66	0,67	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,62	0,64	0,65	0,66	0,67	0,69	0,70	0,66	0,68	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,64	0,66	0,67	0,68	0,68	0,69	0,70	0,67	0,68	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,65	0,66	0,67	0,68	0,68	0,69	0,70	0,67	0,69	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,66	0,66	0,67	0,68	0,68	0,69	0,70	0,68	0,69	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,66	0,66	0,67	0,68	0,68	0,69	0,70	0,68	0,70	0,70	0,70	0,70
0,61	0,63	0,65	0,66	0,66	0,67	0,68	0,68	0,69	0,70	0,69	0,70	0,70	0,70	0,70

Παραδείγματα:

1. Για  $\Sigma E = 1,8$  και  $\Sigma A O = 3,60$  τότε  $K = 0,64$

2. Για  $\Sigma E = 4,0$  και  $\Sigma A O = 0,55$  τότε  $K = 0,42$

(Γίνεται γραμμική παραβολή του  $\Sigma A O$  0,60 και 0,50).

## ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923

### Σ.Ο.

Για οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο. (τύποι παραγράφων 1 και 2) ή **ακάλυπτα** οικόπεδα με επιφάνεια **μεγαλύτερη** των **500 τ.μ.** και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας **500 τ.μ.** ή με αυτή των οικοπέδων με επιφάνεια πάνω από **2000 τ.μ.**, ως **Σ.Ο.** λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από τον τύπο:

$$\text{Σ.Ο.τελ.} = \left[ 1 + \frac{(\text{Ε.οικ.}-500) \times 0,40}{500} \right] \times \text{Σ.Ο.}$$

όπου **Ε.οικ.** τίθεται η επιφάνεια του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα ή η **ελάχιστη επιφάνεια** του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της περιοχής τους όταν πρόκειται για οικόπεδα που μπορούν να **καταμηθούν** σε μικρότερα άρτια οικόπεδα.

### Σ.Α.Ο.

**Δ1** : Π. . 2.3.81 (Φ.Ε.Κ. 138/ Δ' /81), 19.8.81 (Φ.Ε.Κ. 459/Δ' /81), 21.9.82 (Φ.Ε.Κ. 496/Δ' /82).

#### ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923

1. Για τουριστικές εγκαταστάσεις και κτίρια αμιγούς επαγγελματικής χρήσεως:
  - α. Για οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδου μέχρι **2000 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  - β. Για το τμήμα οικοπέδου πάνω από **2000 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=0,40**
2. Για κτίρια κοινής ωφελείας:
  - α. Για οικόπεδα ή τμήματα οικοπέδου μέχρι **2500 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  - β. Για το τμήμα οικοπέδου πάνω από **2500 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=0,40**
3. Για κατοικία, ακάλυπτα οικόπεδα και λοιπές χρήσεις:
  - α. Για οικόπεδο μικρότερο ή ίσο με **100 τ.μ.** : **Σ.Α.Ο.=1,60**
  - β. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των **100 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **200 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=1,20**
  - γ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των **200 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **300 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=1,00**
  - δ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των **300 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **500 τ.μ.**: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  - ε. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των **500 τ.μ.** και μικρότερο ή ίσο με **2000 τ.μ.**:

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \frac{400}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}$$

στ. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των **2000 τ.μ.** :

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \frac{400 + 0,05 \times (\text{Επιφάνεια Οικοπέδου} - 2000)}{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}$$

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Στις δύο παραπάνω (ε) και (στ) περιπτώσεις, οι τιμές του **Σ.Α.Ο.** θα στρογγυλοποιούνται σε **δύο (2) δεκαδικά ψηφία**.

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

Για οικόπεδα με εμβαδό **μεγαλύτερο** από το διπλάσιο του **κατά κανόνα** αρτίου οικοπέδου της περιοχής τους, **απαιτείται** βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ότι **δεν μπορεί να καταμηθούν σε μικρότερα άρτια οικόπεδα**. Τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από τον τύπο της παραγράφου **3ε & 3στ**, για **ολόκληρη την επιφάνεια** του οικοπέδου.

Σε περίπτωση που **δεν προσκομιστεί** βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας, τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στην ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου αυτής της περιοχής.

Αν **προσκομιστεί** βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ότι το οικόπεδο μπορεί να καταμηθεί σε μικρότερα άρτια οικόπεδα και ποιές είναι οι επιφάνειές τους, τότε ο **Σ.Α.Ο. υπολογίζεται** με τους τύπους των παραγράφων **3ε & 3στ** και **λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Α.Ο.** που αντιστοιχεί στις επιφάνειες των επί μέρους αρτίων οικοπέδων στα οποία μπορεί να καταμηθεί η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.



## ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

### Σ.Ο.

Για οικόπεδα με κατοικία και λοιπές χρήσεις πλην αυτών για τις οποίες ορίζεται ειδικός Σ.Α.Ο. (τύποι παραγράφων 1 και 2) ή **ακάλυπτα** οικόπεδα με επιφάνεια **μεγαλύτερη** των **550 τ.μ.** και με επιτρεπόμενη μέση δομήσιμη επιφάνεια ίση με αυτή των οικοπέδων επιφανείας **550 τ.μ.**, ως **Σ.Ο.** λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από τον τύπο:

$$\text{Σ.Ο.τελ.} = \left[ 1 + \frac{(\text{Ε.οικ.}-550) \times 0.40}{550} \right] \times \text{Σ.Ο.}$$

όπου **Ε.οικ.** τίθεται η επιφάνεια του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα ή η **ελάχιστη επιφάνεια** του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της περιοχής τους όταν πρόκειται για οικόπεδα που μπορούν να **κατατηθούν** σε μικρότερα άρθια οικόπεδα.

### Σ.Α.Ο.

D<sub>2</sub> : Π. 24.4.85 (Φ.Ε.Κ. 181/ Δ'/85), 14.2.87 (Φ.Ε.Κ. 133/Δ'/87).

#### ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

1. Για οικόπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων και αμιγούς επαγγελματικής στέγης:
  - α. Για τα πρώτα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=1,60**
  - β. Για τα επόμενα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  - γ. Για τα επόμενα **1800 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,60**
  - δ. Για τα επόμενα **2000 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,50**
  - ε. Για το πέραν των **4000 τ.μ.** τμήμα του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,40**
  
2. Για οικόπεδα που έχουν χαρακτηριστεί χώροι για ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας:
  - α. Για τα πρώτα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=1,60**
  - β. Για τα επόμενα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  - γ. Για τα επόμενα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,60**
  - δ. Για το πέραν των **300 τ.μ.**, τμήμα του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  
3. Για κατοικία και ακάλυπτα οικόπεδα:
  - α. Για τα πρώτα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=1,60**
  - β. Για τα επόμενα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,80**
  - γ. Για τα επόμενα **100 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,60**
  - δ. Για τα επόμενα **250 τ.μ.** του οικοπέδου: **Σ.Α.Ο.=0,40**
  - ε. Για οικόπεδο μεγαλύτερο των **550 τ.μ.**:

**400**

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \frac{\text{Επιφάνεια Οικοπέδου}}{\text{400}}$$

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Στην παραπάνω (ε) περίπτωση, οι τιμές του **Σ.Α.Ο.** θα στρογγυλοποιούνται σε **δύο (2) δεκαδικά ψηφία**.

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

Για οικόπεδα με εμβαδό **μεγαλύτερο** από το διπλάσιο του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της περιοχής τους, **απαιτείται** βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ότι **δεν μπορεί να κατατηθούν σε μικρότερα άρθια οικόπεδα**. Τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από τον τύπο της παραγράφου **3ε**, για **ολόκληρη την επιφάνεια** του οικοπέδου.

Σε περίπτωση που δεν **προσκομιστεί** βεβαίωση της Αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας, τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται αυτός που αντιστοιχεί στην ελάχιστη επιφάνεια του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου αυτής της περιοχής.

Αν **προσκομιστεί** βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας ή του Δήμου ή της Κοινότητας ότι μπορεί να κατατηθεί σε μικρότερα άρθια οικόπεδα και ποιές είναι οι επιφάνειές τους, τότε ο **Σ.Α.Ο. υπολογίζεται** με τον τύπο της παραγράφου **3ε** και **λαμβάνεται ο μέσος όρος των Σ.Α.Ο.** που αντιστοιχεί στις επιφάνειες των επί μέρους αρτίων οικοπέδων στα οποία μπορεί να κατατηθεί η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.