

**Ν. 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης  
χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και  
περιβαλλοντικό ισοζύγιο ( Μεταφορά  
Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) )**

**2η έκδοση**



**Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου**

**πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.**

**Αθήνα Ιούνιος 2024**

## **i. Αφιέρωση**

**Αφιερώνεται σε όλους τους φίλους μου συναδέλφους  
Μηχανικούς με τους οποίους συνεργάστηκα κατά την διάρκεια  
της επαγγελματικής μου ζωής .**

## ii. Εισαγωγή

Το παρόν πόνημα είναι μια προσφορά προς όλους όσους ασχολούνται με την μεταφορά συντελεστή δόμησης .

Σκοπός του παρόντος βιβλίου είναι η διευκόλυνση όσων ασχολούνται με την μεταφορά συντελεστή δόμησης, μέσω της πολύ απλής του δομής, να γίνει ο σύμβουλος για όλους , όσοι ασχολούνται με το θέμα .

Σε αυτό πραγματεύομαι το θέμα του νόμου Ν.4495/3 Νοεμβρίου 2017/ Αρ. Φύλλου 167Α , και ειδικά του **Έλεγχου υλοποίησης του χωρικού σχεδιασμού, των κοινόχρηστων χώρων και του περιβαλλοντικό ισοζύγιο** και τα πολλά θέματα που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας

**Στο παρόν αναφέρεται μόνο το Τμήμα Γ΄ - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο .**

Αργότερα το βιβλίο θα εμπλουτιστεί με εγκυκλίους , υπουργικές αποφάσεις κ.λπ.

Με το **Τμήμα Γ΄ - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο** του Νόμου 4495/2017 Καταργούνται:

α) τα άρθρα 1 έως και 7 του Ν 3044/2002 (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.) και

β) τα άρθρα 31 έως και 37, 40 έως και 45 και 47 του Ν. 4178/2013.(

Κεφάλαιο Β: Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και τράπεζα γης ) .

### **iii. Περιεχόμενα**

i. Αφιέρωση .....	1
ii. Εισαγωγή .....	2
iii. Περιεχόμενα .....	3
Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο .....	4
1. Άρθρο 64 - Ορισμοί .....	4
11. Άρθρο 74 - Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. ....	7
iv. Έργα του ιδίου .....	9
v. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα .....	17

**Νόμος υπ' αριθμό 4495/3 Νοεμβρίου 2017/ Αρ.  
Φύλλου 167Α**

**Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και  
άλλες διατάξεις.**

**Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού  
σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και  
περιβαλλοντικό ισοζύγιο**

**1. Άρθρο 64 - Ορισμοί**

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

**α) «Ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα δήμου»:** Η ηλεκτρονική βάση στην οποία κάθε δήμος καταγράφει και ενημερώνει τα στοιχεία του ισχύοντος και υπό εκπόνηση χωρικού σχεδιασμού, καθώς και τους κοινόχρηστους ή αδόμητους χώρους αυτού, με σκοπό την άμεση και πλήρη πρόσβαση κάθε ενδιαφερόμενου στα ανωτέρω στοιχεία και πληροφορίες και τη δυνατότητα εποπτείας και επίσπευσης του σχεδιασμού.

**β) «Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων Χώρων» («Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ.»):** Το ηλεκτρονικό σύστημα στο οποίο καταγράφονται και διαχειρίζονται, αφενός μεν, οι **Τίτλοι Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης από βαρυνόμενα ακίνητα** που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν, καθώς και κάθε εκτελεστός τίτλος οφειλόμενης αποζημίωσης, αφετέρου δε, οι **Τίτλοι Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου** από ωφελούμενα ακίνητα που πρόκειται να εκδοθούν.

**γ) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης» («Μ.Σ.Δ.»):** Η αφαίρεση Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) από βαρυνόμενο ακίνητο και η προσθήκη αυτού σε ωφελούμενο ακίνητο. δ) «Τίτλος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» («Τίτλος Μ.Σ.Δ.»): ο τίτλος που χορηγείται στον κύριο βαρυνόμενου ακινήτου και ενσωματώνει το δικαίωμα για πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ..

**ε) «Τίτλος Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» («Τίτλος Ε.Π.Ι.»):** Ο τίτλος που χορηγείται στον κύριο ωφελούμενου ακινήτου και ενσωματώνει την υποχρέωσή του για την αντιστάθμιση περιβαλλοντικού ισοζυγίου, μέσω της αντιστοίχισης του με τίτλο Μ.Σ.Δ., καθώς και του υπολογισμού και της καταβολής προς την Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ. της χρηματικής υποχρέωσης που προκύπτει από αυτήν.

Η αντιστάθμιση αυτή απαιτείται στα ωφελούμενα ακίνητα λόγω της διατήρησης υπερβάλλοντος Σ.Δ. ή της προσθήκης Σ.Δ. ή της υλοποίησης επιτρεπομένου κατά παρέκκλιση βάσει ειδικών διατάξεων Σ.Δ..

**στ) «Βαρυνόμενο ακίνητο»:** Το ακίνητο για το οποίο μπορεί να εκδοθεί Τίτλος Μ.Σ.Δ..

**ζ) «Ωφελούμενο ακίνητο»:** Το ακίνητο στο οποίο μπορεί να πραγματοποιηθεί Μ.Σ.Δ..

**η) «Πραγματοποίηση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» («Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ.»):** Η προσθήκη Σ.Δ. σε ωφελούμενο ακίνητο μετά από την έκδοση τίτλου Μ.Σ.Δ. και την αντιστοίχισή του με τίτλο Ε.Π.Ι. μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ..

**θ) «Πραγματοποίηση Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» («Πραγματοποίηση Ε.Π.Ι.»):** Η διατήρηση εντός Π.Α.Ε.Σ. ή η εξασφάλιση υπερβάλλοντος Σ.Δ. σε ωφελούμενο ακίνητο, λόγω εισφοράς στο Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο, με την έκδοση Τίτλου Ε.Π.Ι. και την αντιστοίχισή του με τίτλο Μ.Σ.Δ. μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ..

**ι) «Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή» («Ζ.Υ.Σ.»):** η ζώνη όπου επιτρέπεται η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. σε ωφελούμενα ακίνητα.

**ια) «Περιοχή Αυξημένης Επιβάρυνσης Συντελεστή» («Π.Α.Ε.Σ.»):** Η περιοχή που, μετά τη λήξη της δυνατότητας υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος, καταγράφεται η συγκέντρωση αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσης της κατηγορίας 5 του άρθρου 9 του Ν. 4178/2013 και της κατηγορίας 5 του άρθρου 96 του παρόντος.

Σε αυτήν εξετάζεται η δυνατότητα οριστικής εξαίρεσης των ανωτέρω αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσης από την κατεδάφιση, ύστερα από την έκδοση Τίτλου Ε.Π.Ι. και την αντιστοίχισή του με τίτλο Μ.Σ.Δ., μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ. και εφαρμόζονται δράσεις προς αποκατάσταση του Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου.

## 11. Άρθρο 74 - Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ.

1. Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. είναι η έκδοση απόφασης για την προσθήκη Σ.Δ. σε ωφελούμενο ακίνητο με την υλοποίηση Τίτλου Μ.Σ.Δ. με τη μετατροπή των επιφανειών του Τίτλου Μ.Σ.Δ. σε επιφάνειες του ωφελούμενου ακινήτου και την αντιστοίχισή του με τίτλο Ε.Π.Ι. μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ. η οποία μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο η Κτηματολογικό Γραφείο.
2. Αρμόδια για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας και την έκδοση απόφασης της παραγράφου 1 είναι η Υ.ΔΟΜ. στην οποία υπάγεται το ωφελούμενο ακίνητο.
3. Με την έκδοση της απόφασης της παραγράφου 1 αποσβήνεται το δικαίωμα που ενσωματώνεται στον Τίτλο Μ.Σ.Δ. και αυτός ακυρώνεται με αντίστοιχη διαγραφή του στην Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ.. Αν ο Τίτλος Μ.Σ.Δ. χρησιμοποιείται μόνον εν μέρει κατά την ανωτέρω πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., καταχωρίζεται στην Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ. ενημέρωση του Τίτλου, που αφορά το πραγματοποιούμενο μέρος το οποίο στρογγυλοποιείται προς τα πάνω σε ακέραιες μονάδες τετραγωνικών μέτρων.
4. Για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας καταβάλλεται από τους κύριους του ωφελούμενου ακινήτου στην Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ. ποσό ίσο προς το πέντε τοις εκατό (5%) της αντικειμενικής αξίας του πραγματοποιούμενου Σ.Δ.. Το ποσό αυτό διατίθεται για τη χρηματοδότηση δράσεων περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης του άρθρου 76, μέσω της υλοποίησης αντίστοιχων προγραμμάτων,



με αποκλειστικό δικαιούχο το δήμο όπου βρίσκεται το ωφελούμενο ακίνητο.

5. Οι εκτός σχεδίου Π.Α.Ε.Σ. ρυθμίζονται στο πλαίσιο εκπόνησης Τ.Χ.Σ..

6. Η προσθήκη αυτή ενεργεί υπέρ και κατά των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του κυρίου του ωφελούμενου ακινήτου και συνοδεύει το ακίνητο και στην περίπτωση πρωτότυπου τρόπου κτήσης της κυριότητας.

7. Η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. επιτρέπεται να γίνεται και εν μέρει ή διαδοχικά από το ίδιο βαρυνόμενο ή από διάφορα βαρυνόμενα προς το ίδιο ή διάφορα ωφελούμενα ακίνητα.

8. Αν το ωφελούμενο ακίνητο βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με κτίριο που υπάγεται στις διατάξεις των περιπτώσεων β', γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 70, απαιτείται για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας η σύμφωνη γνώμη της υπηρεσίας που είναι αρμόδια για την προστασία του.

## iv. Έργα του ιδίου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων , τιμή : 20 ευρώ , σελίδες 248 .
2. Το Νο 1 Μυστικό της Επιτυχίας κάθε Μηχανικού - 8η Έκδοση - τιμή:33 ευρώ , σελίδες 386 .
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2ο - τιμή : 23 ευρώ ,σελίδες 329 .
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" ( για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) - τιμή 7 ευρώ , σελίδες 16 .
- 5.Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα - τιμή 7 ευρώ , σελίδες 21 .
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 12 .
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή 8 ευρώ , σελίδες 35 .
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 9 ευρώ , σελίδες 37 .
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 19 .

10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά -τιμή : 25 ευρώ , σελίδες 114 .
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης -τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 12 .
12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 13 .
13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 11.
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 14.
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης, τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 16 .
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές, τιμή: 15 ευρώ , σελίδες 136.
17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές, τιμή: 7 ευρώ , σελίδες 36.
18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές , τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 26 .

19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας, τιμή : 15 ευρώ , σελίδες 89 .
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τιμή : 30 ευρώ , σελίδες 531.
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος , τιμή : 30 ευρώ , σελίδες 467.
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση - τιμή : 50 ευρώ , σελίδες 763.
23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα , σελ. 159 , τιμή : 30 ευρώ.
24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών σελ. 37, τιμή : 7 ευρώ.
25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα , σελ. 310, τιμή :35 ευρώ
26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης , Σελ. 100 - Τιμή 20 Ευρώ .
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself , σελ. 112, τιμή: 20 ευρώ .

- 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα , Σελ. 461 , τιμή :35 ευρώ.**
- 29. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση ) :32 ευρώ .**
- 30. Ν.4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση ) :22 ευρώ .**
- 31. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011 ) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή 22 ευρώ .**
- 32. Αιγιαλός και παραλία: απόσταση οικοδομής, καθορισμός γραμμής και άλλα σχετικά , σελ. 59, ΤΙΜΗ : 30 ευρώ .**
- 33. Κτιριοδομικός Κανονισμός : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση ) :22 ευρώ .**
- 34. Πατάρια και σοφίτες , μικρά μυστικά , σελ. 97, Τιμή 12 Ευρώ .**
- 35. Χαμηλά κτήρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις , σελ. 20, Τιμή 7 .**
- 36. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. Δικαιολογητικά - πρότυπα, σελ. 61, Τιμή 8 Ευρώ**
- 37. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου, σελ. 26, Τιμή 8 Ευρώ**

**38. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α΄ - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, Επιτροπή Προσβασιμότητας ), 12 Ευρώ .**

Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) .

Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 22 ευρώ .

**39. Νόμος υπ΄ αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β΄ - Πλαίσιο δόμησης ( Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ), 12 Ευρώ .**  
Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ), για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) . Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 22 ευρώ .

**40. Νόμος υπ΄ αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ΄ - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο ( Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ) 12 Ευρώ .**

Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) . Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 22 ευρώ .

**41. Νόμος υπ΄ αριθμό 4495/17 - Τμήμα Δ΄ Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης - Μέτρα Πρόληψης Αυθαίρετης Δόμησης 18 Ευρώ, Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) .**

**Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 28 ευρώ .**

**42. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.**

**Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) , 30 ευρώ .**

**Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 40 ευρώ .**

**43. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.**

**44. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).**

**45. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.**

**46. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.**

**47. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων .**

**48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων  
Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή**

**49.Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .**

**50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .**

**51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .**

**52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε**

**53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης**

**54. Θικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής –**

**Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.**

**55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.**

56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης
61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων
62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε
63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.
64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .



**60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης**

**61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων**

**62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε**

**63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.**

**64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψη**

## ν. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 από μητέρα πρόσφυγα , καταγόμενη από την Αττάλεια της Μικράς Ασίας , και πατέρα Αθηναίο δεύτερης γενιάς καταγόμενο από το ορεινό Ροεινό Αρκαδίας.

Τελείωσε το 3<sup>ο</sup> Δημοτικό σχολείο Παγκρατίου, γνωστό ως «Δραγάτση» , και τις γυμνασιακές και λυκειακές του σπουδές τις έκανε στο 1<sup>ο</sup> γυμνάσιο και λύκειο Αιγάλεω .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. με υποτροφία και τελειώνει τη σχολή το 1971 .

Υπηρετεί στο πολεμικό ναυτικό ως έφεδρος αξιωματικός από το 1971 έως το 1974 και μετά την απόλυση του δουλεύει για δυο περίπου χρόνια σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες όπου αποκτά εμπειρία σημαντικών έργων.

Στο μεταξύ ανοίγει το δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων.

Το 1979 εκλέγεται Δημοτικός Σύμβουλος στο Δήμο Αιγάλεω και Εκλέγεται Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου το 1982 .

Από το 1982 έως το 1987 διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας της Εμπορικής Τράπεζας «Ε.Ε.Γ.Ε.» , η οποία διαχειριζόταν τα ναυπηγεία Περάματος πρώην ιδιοκτησίας Ανδρεάδη.

Από το 1983 έως το 1987 εργάζεται σαν σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής πάνω στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ( Ε.Π.Α. ) του αείμνηστου Αντώνη Τρίτση,

Από το 1987 έως το 1989 εργάζεται σαν σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

Από το έτος 1995 μέχρι το 2008 είναι εξωτερικός συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση της εμπορικής αξίας πάσης φύσεως ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θοδωρή.

**ΣΑΣ ΕΔΩΣΑ ΕΝΑ ΔΕΙΓΜΑ ΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ**

**ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ**

**Εάν θέλετε μπορείτε να το αγοράσετε**

ΟΥ