



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Μικράς Ασίας 2,

Μυτιλήνη 16-09-2025

Ταχ. Κώδικας: 81100 Μυτιλήνη

Εισηγητής: Δ. Σάββας, Αρχιτέκτων-μηχανικός

Τηλ.:2251350383

email: dsav@ypai.gr

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου με τμήμα υπογείου και του αυλότοιχου, φερόμενα ως ιδιοκτησία Ιορδάνη, Νικολάου, Ειρήνης και Ελπίδας Καλικατζαράκη που βρίσκονται επί των οδών Μιχάλων 3 και Χρήστου Μάντικα, στην πόλη της Χίου, της νήσου Χίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.»

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την από 29-07-2024 και Α/Α 1.514.860 Σ.Α.Π.Ε. ΧΙΟΥ απόφαση (Θέμα 23ο, 15η τηλεσυνοδρία στις 25-07-2024) το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Χίου γνωμοδότησε ομόφωνα αρνητικά στον ενδιαφερόμενο Γ. και Π. Γιαλούρης ΙΚΕ, για την «κατεδάφιση διώροφης οικίας με υπόγειο, ισόγειας αποθήκης & ισόγειου ασκεπούς γκαράζ» επί των οδών Μιχάλων 3 & Χρήστου Μάντικα του Δήμου Χίου με το εξής αιτιολογικό: *«Το κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα αρχιτεκτονικής της εποχής. Η ισόγεια αποθήκη και το ασκεπές γκαράζ μπορούν να κατεδαφιστούν. Το κτίριο ομόφωνα από Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής θα προταθεί για διατηρητέο».*

Ο μελετητής αφού παρέλαβε την απορριπτική απόφαση, ζήτησε από το Σ.Α.Π.Ε. Χίου με την αρ. πρωτ. 56/05-08-2024 αίτηση του, αντίγραφο πρακτικών της 15ης Συνεδρίασης.

Στη συνέχεια με το αρ. πρωτ. 58/13.08.2024 έγγραφο του το ΣΑ ΠΕ Χίου διευκρίνισε τους λόγους απόρριψης της κατεδάφισης: *«.....Στην προκειμένη περίπτωση το ΣΑ γνωμοδότησε ομόφωνα κατά της κατεδάφισης του κτιρίου του θέματος, με την αιτιολογία ότι το εν λόγω κτίριο*

αποτελεί εξαιρετο δείγμα αρχιτεκτονικής κατά το χρόνο δημιουργίας του έως και σήμερα , τόσο μορφολογικά, όσο και ογκοπλαστικά και είναι ένα από τα λίγα χαρακτηριστικά εναπομείναντα κτίρια που σώζονται, τόσο στην ιδιαίτερη θέση του όσο και στην ευρύτερη περιοχή του. Μέλη του ΣΑ επίσης πρότειναν κατά τη συνεδρίαση, τις ενέργειες κήρυξής του ως διατηρητέο και αυτό ως όφειλε, καταγράφηκε στα πρακτικά και στη σχετική απόφαση. Το ΣΑ δεν έχει αντίρρηση να κατεδαφιστούν, μια ισόγεια αποθήκη και ένα ασκεπές γκαράζ που υφίστανται εντός του οικοπέδου, καθώς κρίθηκε ότι αυτά δεν είναι ιδιαίτερης σημασίας ή αισθητικής»

Ακολούθως η ενδιαφερόμενη εταιρία Γ&Π ΓΙΑΛΟΥΡΗ ΙΚΕ, κατέθεσε με την από 16-08-2024 και Α/Α 1.585.763 ένσταση – ενδικοφανή προσφυγή, μέσω του συστήματος e-adeies του ΤΕΕ (αριθ. πρωτ 62/16-08-2024 Σ.Α. Π.Ε. Χίου). Η προσφυγή - ένσταση διαβιβάστηκε στο ΚΕΣΑΑ με το αρ.πρωτ. 66/05-09-2024 έγγραφο του Σ.Α. Π.Ε. Χίου και έλαβε αριθ. πρωτ. 541/11-09-2024 του ΚΕΣΑΑ.

Στη συνέχεια με το με αρ πρωτ. Οικ.79 Σ.Α.Π.Ε. ΧΙΟΥ/07-11-2024 έγγραφο (αρ. πρωτ. 3454/15-11-2024 ΓΓΑΙΝΠ) διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας ο φάκελος του θέματος προκειμένου να εξεταστεί ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέας της διώροφης οικίας .

Η ένσταση – ενδικοφανή προσφυγή εξετάστηκε κατά την 26^η συνεδρίαση του ΚΕΣΑΑ (πράξη 13^η) στις 17-12-2024. Το Συμβούλιο ομόφωνα απέρριψε την ένσταση - προσφυγή της Γ&Π ΓΙΑΛΟΥΡΗ ΙΚΕ κατά της απορριπτικής απόφασης του Σ.Α.Π.Ε. Χίου, διότι «εκκρεμεί η διαδικασία χαρακτηρισμού του κτηρίου ως διατηρητέου από το αρμόδιο Τμήμα Διατηρητέων μετά την διαβίβαση της υπόθεσης από το ΣΑ.ΠΕ Χίου».

Στη συνέχεια η Γ&Π ΓΙΑΛΟΥΡΗΣ ΙΚΕ και τον διακριτικό τίτλο «GP ERGON», κατέθεσε αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά της με αριθμό 13/17.12.2024 γνωμοδότησης – απόφασης επί της ενδικοφανούς προσφυγής που λήφθηκε κατά την 26^η Συνεδρίαση/17.12.2024 του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕ.Σ.Α.Α.) του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, με την οποία επικυρώθηκε αρνητική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Χίου για την κατεδάφιση κτηρίου ευρισκόμενο εντός της πόλης της Χίου (αρ. κατ. Ε613/2025).

Σε συνέχεια των παραπάνω, η υπηρεσία μας πραγματοποίησε αυτοψία προκειμένου να προωθήσει το θέμα αναλόγως.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κτίριο του θέματος βρίσκεται εντός γωνιακού οικοπέδου πολυγωνικού σχήματος έκτασης 734.96 τ.μ. εντός του σχεδίου της πόλης της Χίου. Έχει πρόσωπο στα Βορειοδυτικά επί της οδού Μίχαλων και στα Νοτιοδυτικά επί της οδού Χρήστου Μάντικα. Στα Νοτιοανατολικά συνορεύει άγνωστη ιδιοκτησία. Στα Βορειοανατολικά κατά ένα τμήμα του συνορεύει με το διώ-

ροφο κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Νιόβης Μακαριγάκη το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την ΔΠΑ/7902/24-11-2010 απόφαση της Υφυπουργού Θαλάσσιων Υποθέσεων Νήσων και Αλιείας «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου διωρόφου κτιρίου, φερόμενου ως ιδιοκτησία Νιόβης Μακαριγάκη που βρίσκεται επί των οδών Μιχ. Λιβανού 40 & Μιχάλων στην πόλη της Χίου (Ν. Χίου) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.» (ΦΕΚ 538/ΑΑΠ/14-12-2010). Το υπόλοιπο τμήμα συνορεύει με άλλες δύο ιδιοκτησίες: MAYLAND II, Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και Κούκη Αθηνάς. Το οικόπεδο του θέματος ρυμοτομείται στα Βορειοδυτικά και στα Νοτιοδυτικά. Επιπλέον στα νοτιοδυτικά, εκτός της ρυμοτόμησης, έχει επιβληθεί από το σχέδιο πόλης και πρασιά πλάτους 4 μ.

Εκατέρωθεν της οδού Μίχαλων προς Νότο υπάρχουν δύο πολύ αξιόλογα δημόσια κτίρια, το «Μιχάλειο» του Πανεπιστημίου Αιγαίου και σχεδόν απέναντι επι της οδού Μίχαλων και Μάντικα το κτίριο του 1^{ου} ΕΠΑΛ Χίου. Το κτίριο αυτό ανήκει στα χαρακτηριστικά κτίρια των σχολείων του μεσοπολέμου που στέγασε στα πρώτα χρόνια λειτουργίας του, την Εμπορική Σχολή Χίου Γ. Μιχαλινού. Τα δύο αυτά δημόσια κτίρια μαζί με το διατηρητέο κτίριο φερόμενο ως ιδιοκτησία Μαγαρικάκη στη συμβολή με την οδό Μ. Λιβανού δημιουργούν αξιόλογο σύνολο κτιρίων στην περιοχή. Ευρύτερα στην οδό Μ. Λιβανού εντοπίζονται ακόμα πέντε διατηρητέα κτίρια και μεγάλος αριθμός προτεινομένων προς χαρακτηρισμό αξιόλογων κτιρίων για τα οποία υπάρχουν καρτέλες στο αρχείο της υπηρεσίας μας.

Το οικόπεδο περιβάλλεται από αυλότοιχο που αποτελείται, κατά το μεγαλύτερο μέρος του, από συμπαγές επιχρισμένο τοίχιο στο κάτω τμήμα του και σιδηρό σφυρήλατο κιγκλιδώμα στο άνω, που ισομοιράζεται σε επιμέρους τμήματα από πεσσίσκους ορθογωνικής διατομής με ελαφρά προεξέχουσα στέψη. Η κύρια είσοδος βρίσκεται επί της οδού Μιχάλων τοποθετημένη έκκεντρα μεταξύ του πέμπτου και έκτου τμήματος του αυλότοιχου. Ορίζεται από δύο εκατέρωθεν ελαφρά προεξέχοντες πεσσούς ορθογωνικής διατομής με ελαφρά προεξέχουσα στέψη. Η αυλόθυρα είναι μεγαλοπρεπής, δίφυλλη σιδερένια, συμπαγής στο κάτω μέρος της και είναι διακοσμημένη με μια κεντρική σιδερένια ροζέτα με φυτικό διάκοσμο σε κάθε φύλλο και σφυρήλατα σιδερένια κιγκλιδώματα και στέψη με περίτεχνα παραδοσιακού τύπου μοτίβα. Ιδίου τύπου περίφραξη συνεχίζει και στην οδό Μάντικα οπού μετά από πέντε όμοια διαδοχικά τμήματα συναντάμε μια δεύτερη αυλόθυρα με ελαφρά προεξέχοντες πεσσούς που συνδέονται με χτιστό πρέκι. Η αυλόθυρα είναι δίφυλλη σιδερένια, συμπαγής με διακοσμητικά φυτικά μοτίβα εξαγωνικού σχήματος στο κάτω μέρος κάθε φύλλου. Στην συνέχεια της περιφράξης υφίσταται μόνο χαμηλό τοίχιο, οι πεσσοί έχουν μάλλον καθαιρεθεί και στο τέλος της περιφράξης έχει κατασκευαστεί πλαίσιο από οπλισμένο σκυρόδεμα που αποτελεί την είσοδο στο προς κατεδάφισή γκαράζ του οποίου η θύρα του είναι νεότερη τρίφυλλη μεταλλική.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

Το κτίριο του θέματος αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα της αστικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20^{ου} αιώνα, της πόλης της Χίου. Πρόκειται για διώροφο κτίριο με τμήμα υπόγειου που στεγάζεται με δώμα με συμπαγές περιμετρικό στηθαίο σε υποχώρηση και έχει ελεύθερες όλες τις όψεις του. Στο σύνολο του είναι επιχρισμένο και χρωματισμένο σε αποχρώσεις του μπέζ. Η διάπλαση των όγκων παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον καθώς αποτελείται από την περίτεχνη συνάρθρωση δύο πρισματικών όγκων που διατάσσονται σε ορθή μεταξύ τους γωνία και σχηματίζουν κλειστές πολυγωνικές προεξοχές στην στενή τους πλευρά. Παρουσιάζει απλοποιημένα νεοκλασικά χαρακτηριστικά όπως πολύπλευρα παράθυρα με μορφή bay window στα βορειοδυτικά και νοτιοδυτικά με χαρακτηριστικά υψίκορμά ανοίγματα, διαχωριστικές ταινίες μεταξύ των ορόφων, προεξέχοντα γείσα, κτιστά στηθαία κ.α.

Για το κτίριο εκδόθηκε η με α.π. 299/23-10-1965 οικοδομική άδεια για προσθήκη κουζίνας και βεράντας στο πίσω μέρος του(νοτιοανατολική όψη) οι οποίες μάλλον δεν έχουν υλοποιηθεί σύμφωνα με την οικοδομική άδεια. Επιπλέον κατασκευάστηκε μια κλίμακα διάταξης Γ που εφάπτεται στο Νοτιοδυτικό όριο του οικοπέδου και απολήγει στη βεράντα της Νοτιοανατολικής όψης. Το τμήμα της κλίμακας στα νοτιοδυτικά ρυμοτομείται βάσει του σχεδίου πόλης. Όπως προκύπτει από τα σχέδια αποτύπωσης το κτίριο έχει διαχωριστεί σε δύο ανεξάρτητες λειτουργικά κατοικίες με την πρόσβαση στον όροφο να γίνεται δια μέσου της εξωτερικής κλίμακας που προαναφέρεται.

Η Βορειοδυτική όψη (από την οδό Μιχάλων) οργανώνεται σε τρία επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο και όροφος) με κύριο χαρακτηριστικό τον πρισματικό όγκο στα δεξιά, που προεξέχει. Ως προς τα ανοίγματα σε αυτό το πρισματικό όγκο, στο ισόγειο υπάρχει ένα κεντρικά τοποθετημένο υψίκορμο παράθυρο με ξύλινα, τετράφυλλα, ταμπλαδωτά σκούρα και εκατέρωθέν στα πλαϊνά υπό γωνία τμήματα από ένα υψίκορμο παράθυρο με ξύλινα, δίφυλλα, ταμπλαδωτά σκούρα. Στον όροφο απαντάται ένα μεγαλύτερο ανοίγματος παράθυρο, τοποθετημένο κατά κατακόρυφο άξονα συμμετρίας, το οποίο επιμερίζεται μέσω ενός λάμπα σε δύο παράθυρα που κλείνουν με ξύλινα υαλοστάσια και δίφυλλα ταμπλαδωτά σκούρα. Εκατέρωθέν στα πλαϊνά υπό γωνία τμήματα ακολουθείται η ίδια τυπολογία με το ισόγειο. Τα παράθυρα στη στάθμη του ισογείου είναι σε ελαφρά εσοχή ενώ στον όροφο επί της όψης και είναι μικρότερου ύψους από τα αντίστοιχα του ισογείου. Σε συνέχεια του πρισματικού όγκου στα αριστερά βρίσκεται σε υποχώρηση ένας υπερυψωμένος ημιυπαίθριος χώρος στο ισόγειο, που αποτελεί την βεράντα του ορόφου. Προστατεύεται περιμετρικά από κτιστό επιμελημένο στηθαίο, το οποίο αποτελείται από οριζόντια προεξέχουσα κουπαστή με σκοτία που στηρίζεται σε τρεις χαμηλωμένους πεσσούς ορθογωνικής διατομής και ορθογώνια εσώγλυφα διακοσμητικά στοιχεία και συμπληρώνεται ενδιάμεσα με χτιστές μπαλούστρες. Η βεράντα του ορόφου στηρίζεται σε μία γωνιακή κολώνα τετράγωνης διατομής και είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα. Προεξέχει δε ελαφρά με τρόπο που να αποτελεί συνέχεια της προεξέχουσας διαχωριστικής ταινίας μεταξύ των ορόφων. Τα ανοίγματα είναι συμμετρικά τοποθετημένα κα-

τά τον κεντρικό κατακόρυφο άξονα και οργανώνονται ως εξής: ένα ορθογώνιο παράθυρο στο υπόγειο κάτω από τον ημιυπαίθριο χώρο, που προστατεύεται από σιδερένιο σφυρήλατο κιγκλίδωμα παραδοσιακού τύπου και από μια εξωστόθυνα στο ισόγειο και τον όροφο που κλείνουν με ξύλινο τετράφυλλο ταμπλαδωτό σκούρο. Η όψη ολοκληρώνεται με τη βαθμιδωτή κορνίζα στο πάνω τμήμα της, το τονισμένο προεξέχον γείσο και το χαμηλό συμπαγές στηθαίο σε υποχώρηση.

Η Νοτιοδυτική όψη (από την οδό Μάντικα) έχει ανάλογα ογκοπλαστικά αλλά πιο λιτά μορφολογικά χαρακτηριστικά από τη Βορειοδυτική. Οργανώνεται σε δύο επίπεδα υπερυψωμένο, ισόγειο και όροφο. Ο χαρακτηριστικός πολυγωνικός όγκος, αναπτύσσεται στο υπερυψωμένο ισόγειο και αποτελεί τη βεράντα στον όροφο. Ως προς τα ανοίγματα απαντάται από ένα παράθυρο σε κάθε πλευρά του πολυγωνικού όγκου στο ισόγειο, που κλείνουν με ξύλινα δίφυλλα ταμπλαδωτά σκούρα, τετράφυλλο το κεντρικό και δίφυλλα τα πλαϊνά και μια εξωστόθυνα στο όροφο ανάλογης μορφής. Στο υπόλοιπο τμήμα που είναι σε υποχώρηση οργανώνεται υπερυψωμένος ημιυπαίθριος χώρος όπου βρίσκεται η αρχική κύρια είσοδος του κτιρίου. Η πρόσβαση γίνεται δια μέσου κλίμακας οπλισμένου σκυροδέματος σε διάταξη παράλληλη με το κτίριο. Το άνοιγμα της εισόδου είναι υψίκορμό με ημικυκλική απόληξη. Η θύρα που βρίσκεται σε ελαφρά εσοχή είναι δίφυλλή ξύλινη με εξώγλυφους ρομβοειδείς ταμπλάδες στο κάτω μέρος της και οριζόντιους ορθογωνικούς στο πάνω. Στο κάθε φύλλο υπάρχει από ένα ορθογώνιο κατακόρυφο τζαμιλίκι στο μέσον, που προστατεύεται από περίτεχνο σιδερένιο κιγκλίδωμα με γεωμετρικό μοτίβο. Η θύρα έχει ημικυκλικό φεγγίτη με τζαμιλίκια και περίτεχνο κιγκλίδωμα ομοίων χαρακτηριστικών με αυτό των θυρόφυλλων. Στον όροφο και συμμετρικά τοποθετημένη κατά τον κατακόρυφο άξονα υπάρχει εξωστόθυνα με δίφυλλα ξύλινα ταμπλαδωτά σκούρα που οδηγεί στην βεράντα πάνω από την είσοδο. Η όψη ολοκληρώνεται όπως η βορειοδυτική.

Η αρχική νοτιοανατολική όψη διαφοροποιήθηκε καθώς εκδόθηκε η με αρ. 299/23-10-1965 Ο.Α. για προσθήκη κουζίνας και βεράντας, σε ισόγειο και όροφο. Η Ο.Α. προέβλεπε την κατασκευή ενός παραθύρου στην κουζίνα σε κάθε όροφο και την κατασκευή βεράντας σε υποστυλώματα. Πέρα από τα προαναφερόμενα κατασκευάστηκε επιπλέον πρόβολος και κλίμακα σχήματος Γ από οπλισμένο σκυρόδεμα, η οποία ξεκινάει από τη στάθμη του εδάφους περίπου στο μέσον και μπροστά από την νοτιοδυτική όψη, οδηγεί σε πλατύσκαλο που εδράζεται σε τοίχιο, στρίβει κατά 90° και καταλήγει στην βεράντα της νοτιοανατολικής όψης όπου βρίσκεται και η είσοδος στον όροφο. Το τμήμα της κλίμακας και το πλατύσκαλο που βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου ρυμοτομείται από το σχέδιο πόλης. Επειδή η κλίμακα αυτή αλλοιώνει το προς χαρακτηρισμό κτίριο με την μορφή και το μέγεθος της, προτείνεται να επιβληθεί η καθαίρεσή της και να ανακατασκευαστεί σε άλλη θέση, εσωτερικά ή εξωτερικά του κτιρίου επί της νοτιοδυτικής όψης μετά από ειδική αρχιτεκτονική και στατική μελέτη. Κατά τα λοιπά τα ανοίγματα της Νοτιοδυτικής όψης αποτελούνται από μία πόρτα στο ισόγειο και

μία στον όροφο, ένα παράθυρο απλής μορφής στα αριστερά του ορόφου με ξύλινα σκούρα, μια μπαλκονόπορτα και ένα παράθυρο στο τμήμα της προσθήκης του ορόφου καθώς και ένα παράθυρο με ξύλινα σκούρα στο τμήμα της προσθήκης του ισογείου.

Η βορειοανατολική όψη διαθέτει δύο υψίκορμα παράθυρα με ξύλινα, ταμπλαδωτά σκούρα στο ισόγειο και αναμεσά τους υπάρχουν δύο μικρότερων διαστάσεων ανοίγματα που πιθανόν εξυπηρετούν βοηθητικούς χώρους. Στον όροφο απαντάται ένα μικρό ορθογωνικό άνοιγμα αξονικά με το δεξί μικρό άνοιγμα του ισογείου και ένα άλλο πολύ μικρότερο τετραγωνικό άνοιγμα.

Μετά τα παραπάνω, το Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, αφού εξέτασε τα στοιχεία που απεστάλησαν και έπειτα από την διενέργεια αυτοψίας, προτείνει και

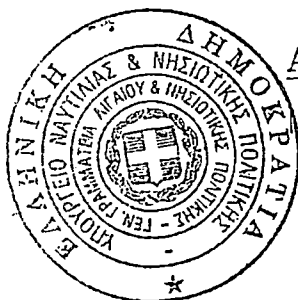
Εισηγείται

την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, με θέμα: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου με τμήμα υπογείου και του αυλότοιχου, φερόμενα ως ιδιοκτησία Ιορδάνη, Νικολάου, Ειρήνης και Ελπίδας Καλικατζαράκη, που βρίσκονται στην πόλη της Χίου, της νήσου Χίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3α, του Ν.4067/2012 "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός" (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), επειδή αποτελούν χαρακτηριστικό και αντιπροσωπευτικό δείγμα της αστικής αρχιτεκτονικής της πόλης της Χίου, με αξιολογα χαρακτηριστικά.

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο, το διώροφο κτίριο με τμήμα υπόγειου και ο αυλότοιχος, φερόμενα ως ιδιοκτησία Ιορδάνη, Νικολάου, Ειρήνης και Ελπίδας Καλικατζαράκη, που βρίσκονται επί των οδών Μιχάλων 3 και Χρήστου Μάντικα, στην πόλη της Χίου, της νήσου Χίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών, επειδή βρίσκονται σε περιοχή με αξιόλογο κτιριακό απόθεμα και αποτελούν χαρακτηριστικό δείγμα της αστικής αρχιτεκτονικής της Χίου.
2. Στο προτεινόμενο ως διατηρητέο κτίριο και στον αυλότοιχο, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων του και των εν γένει λειτουργικών και διακοσμητικών τους στοιχείων.
3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις στο εσωτερικό για λόγους λειτουργικούς του προτεινόμενου ως διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.
4. Επιβάλλεται η καθαίρεση της εξωτερικής κλίμακας και του τοιχίου στήριξης, που οδηγεί στον εξώστη του ορόφου της νοτιοανατολικής όψης. Επιτρέπεται η πρόσβαση στον όροφο να γίνεται είτε εσωτερικά είτε εξωτερικά του κτιρίου από την νοτιοανατολική όψη, με την προ-

σθήκη κλίμακας μετά από ειδική αρχιτεκτονική και στατική μελέτη και μετά από έγκριση του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται επιπλέον και η έκδοση συμπληρωματικής Υπουργικής Απόφασης.

5. Επιβάλλεται όλα τα κουφώματα του κτιρίου να είναι ξύλινα ανάλογης μορφολογίας και τυπολογίας με τα υφιστάμενα. Επιπλέον επιβάλλεται η διατήρηση των σιδερένιων κιγκλιδωμάτων των ανοιγμάτων όπου αυτά υπάρχουν
6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο προτεινόμενο ως διατηρητέο κτήριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που πληροφορούν για τυχόν χρήσεις των χώρων του κτηρίου.
7. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου διατηρητέου κτηρίου και στον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων κατά περίπτωση οργάνων.
8. Αιτήσεις για προσθήκη στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτίριο, αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3γ του Ν. 4067/2012 (Α' 79/2012), εφόσον δεν παραβλάπτεται το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτήριο.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Μυτιλήνη, 22-09-2025

Εμμανουήλ Κουτουλάκης

ΧΡΥΣΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΤΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ