

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Χ. Γούναλη, Αρχ. Μηχ.

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

**ΘΕΜΑ:** Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων, δεκαεπτά (17) κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή Ταμπκαριά Αγ. Κυριακής Χαλέππας του Δ. Χανίων και καθορισμός ειδικών χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά.

**A. ΓΕΝΙΚΑ**

**A.1 Διαβίβαση αιτήματος**

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων, με το υπ' αριθ. πρωτ. 16631/27-4-2007 έγγραφό της, διαβίβασε στην τότε Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΧΩΔΕ – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών (ήδη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων/ΥΠΕΝ – Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων) (αριθ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 18116/3-5-2007), φάκελο μελέτης για τον ομαδικό χαρακτηρισμό ως διατηρητέων, κτιρίων του βιοτεχνικού συγκροτήματος παλιών βυρσοδεψείων και άλλων κτιρίων στον περιβάλλοντα χώρο τους, τα οποία βρίσκονται στην περιοχή Ταμπκαριά Αγ. Κυριακής της συνοικίας Χαλέππας του Δήμου Χανίων, καθώς και των παραρτημάτων που βρίσκονται στον παράλιο περιβάλλοντα χώρο τους, απαραίτητων για τη λειτουργία τους (στέρνες κλπ).

Η υπόψη μελέτη εκπονήθηκε από μηχανικούς της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων και πέραν του ομαδικού χαρακτηρισμού είκοσι δύο (22) κτιρίων προτείνει και τον καθορισμό ειδικών χρήσεων στα προς διατήρηση κτίρια.

## A.2 Ιστορικό θέματος

Με την υπ' αριθ. 41/2007 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων εγκρίθηκε ομόφωνα η μελέτη για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των παλιών βυρσοδεψείων στην περιοχή Αγ. Κυριακής Χαλέπας και ο καθορισμός ειδικών χρήσεων σε αυτά. Στη συνέχεια, ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε στην τότε Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ (ήδη ΥΠΕΝ) προκειμένου να προωθηθεί η έκδοση της σχετικής Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.1577/1985 (ΓΟΚ) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 3 του Ν.2831/2000, και σήμερα έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 6 του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ Α'79).

Συγκεκριμένα, η υποβληθείσα μελέτη πρότεινε τα εξής:

α) *Να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα, τα κτίρια του βιοτεχνικού συγκροτήματος των Ταμπακαριών της Αγ. Κυριακής, περιοχής Χαλέπας.*

β) *Η λειτουργία χρήσεων αμιγούς κατοικίας στα εν λόγω κτίρια, στα ισόγεια των οποίων να επιτρέπεται η χρήση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, παραδοσιακού τύπου (ομοίως με την περίπτωση των Ταμπακαριών της οδού Βιβιλάκη).*

γ) *Τα υφιστάμενα βυρσοδεψεία να εξακολουθήσουν να λειτουργούν μέχρι την μετεγκατάστασή τους.*

Σημειώνεται ότι ο φάκελος της υπόψη μελέτης, είχε υποβληθεί παράλληλα με φάκελο μελέτης για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέων, κτιρίων του βιοτεχνικού συγκροτήματος Ταμπακαριών επί της οδού Βιβιλάκη, περιοχή που βρίσκεται πλησιέστερα της παλιάς πόλης των Χανίων. Η αντίστοιχη μελέτη που αφορούσε στα Ταμπακαριά της οδού Βιβιλάκη προωθήθηκε από την Υπηρεσία μας (Δ/ση Αρχιτεκτονικής - νυν ΔΑΟΚΑ) και μετά την τήρηση της κατά νόμο διαδικασίας, με την υπ' αριθ. 283/7-1-2014 Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ (νυν ΥΠΕΝ) χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα είκοσι έξι (26) κελύφη καθώς και τα προσαρτήματα αυτών και καθορίστηκαν ειδικές χρήσεις σε αυτά.

Η Υπηρεσία μας (ΔΑΟΚΑ/ΥΠΕΝ), μετά από την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας χαρακτηρισμού των Ταμπακαριών της οδού Βιβιλάκη ως διατηρητέων και λόγω συνταξιοδότησης του αρχικού χειριστή του θέματος καθώς και αλλαγών που προέκυψαν από το νέο οργανόγραμμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (μεταφορά αρμοδιότητας), ήρθε κατ' αρχάς σε επικοινωνία με τις υπηρεσίες του Δήμου Χανίων, οι οποίες διατύπωσαν τη θετική τους άποψη σχετικά με την προώθηση του αρχικού αιτήματός του Δήμου. Λόγω της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος από την υποβολή της μελέτης, κρίθηκε σκόπιμο να υποβληθούν επικαιροποιημένα (υφιστάμενη κατάσταση, ιδιοκτησιακό καθεστώς, ισχύον θεσμικό πλαίσιο κλπ), στοιχεία που είχαν υποβληθεί και κρίνονται απαραίτητα για την εξέταση του θέματος.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων, μετά από τηλεφωνική επικοινωνία με το νέο χειριστή του θέματος (αρχιτέκτονα μηχανικό της ΔΑΟΚΑ), με το υπ' αριθ. πρωτ. 8658/21-2-2017 έγγραφο της (αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ 9971/24-2-2017) απέστειλε στην Υπηρεσία μας (ΔΑΟΚΑ - Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων) επικαιροποιημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα της περιοχής των Ταμπακαριών της Αγίας Κυριακής σε κλ.: 1:200, προσαρτημένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87), στο οποίο φαίνονται οι 22 ιδιοκτησίες, τα περιγράμματα των προτεινόμενων προς χαρακτηρισμό κτιρίων – καθώς και πίνακας με τους νέους φερόμενους ιδιοκτήτες αυτών.

Από τη συνεργασία που πραγματοποιήθηκε στα γραφεία των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χανίων, με τον αρμόδιο χειριστή του θέματος (ΔΑΟΚΑ), μετά από σχετική πρόσκληση του Δήμου (υπ' αριθ. πρωτ. 16886/3-4-2017 έγγραφο, αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ 18164/3-4-2017) και μετά από αυτοψία που διενεργήθηκε στην περιοχή, προέκυψαν θέματα κυρίως όσον αφορά στις χρήσεις που είχαν προταθεί στην αρχική μελέτη και ως εκ τούτου ζητήθηκαν περαιτέρω διευκρινίσεις, προκειμένου να εξεταστεί η δυνατότητα ή μη ένταξης νέων χρήσεων στα προς

χαρακτηρισμό κτίρια προκειμένου αυτά να επαναχρησιμοποιηθούν και να ενταχθούν στη σύγχρονη ζωή της πόλης των Χανίων.

Μετά τα ανωτέρω, ο Δήμος Χανίων, διαμέσου του Γραφείου Δημάρχου, με το υπ' αριθ. πρωτ. 22744/4-5-2017 έγγραφο, λαμβάνοντας υπόψη:

- i) Την ανάγκη άμεσης προώθησης του αιτήματος λόγω ανάπτυξης της περιοχής, που πρόκειται να εκπονηθεί όπως προβλέπει και το ισχύον Γ.Π.Σ. Χανίων,
- ii) Τα θέματα που προκύπτουν από τις αρχικά αιτούμενες χρήσεις (κατοικία στον όροφο και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο ισόγειο) και
- iii) Το περιεχόμενο της Υπ. Απόφασης χαρακτηρισμού των κτιρίων Ταμπακαριών της οδού Βιβιλάκη σχετικά με τον καθορισμό ειδικών χρήσεων σε αυτά,

ζητά την προώθηση της υπόψη μελέτης με τη δυνατότητα ένταξης επιπλέον χρήσεων - κατ' αντιστοιχία με τη μελέτη για τα κτίρια της οδού Βιβιλάκη - στα κτίρια που πρόκειται να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα, ως εξής:

- α) Κατοικία
- β) Γραφεία
- γ) Τουριστικά καταλύματα
- δ) Πολιτιστικοί χώροι – χώροι εκδηλώσεων
- ε) Εστιατόρια και χώροι αναψυχής χαμηλής όχλησης
- στ) Μουσειακή χρήση (με δυνατότητα πωλητηρίου με είδη τέχνης/χειροτεχνίας από την ιστορία των Βυρσοδεψείων.

Επίσης όσον αφορά στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, γίνεται ειδική επισήμανση, να τονιστεί, ότι η χρήση πρέπει να είναι χαμηλής όχλησης.

Τέλος, καταλήγει ότι σε περίπτωση τυχόν λειτουργίας βυρσοδεψείου στα προς χαρακτηρισμό ως διατηρητέα, κτίρια, έχει ήδη προβλεφθεί η μετεγκατάσταση της εν λόγω χρήσης (για τη συνέχιση του παραδοσιακού επαγγέλματος) σε περιοχή όπου επιτρέπεται βιομηχανία/βιοτεχνία, σε ικανή απόσταση από περιοχή γενικής κατοικίας.

Η ΔΑΟΚΑ, μετά την εξέταση των υποβληθέντων στοιχείων και τη διενέργεια αυτοψίας, έχει την άποψη ότι από τα είκοσι δύο (22) κτίρια που προτείνονται, μόνο τα δεκαεπτά (17) πληρούν τις προϋποθέσεις προκειμένου να κινηθεί η διαδικασία για το χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέα και με την παρούσα βάσει των διατάξεων της παρ. 3<sup>α</sup>, άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (Α'79 – ΝΟΚ) προωθείται η έκδοση σχετικής Υ.Α. Από τα υπόλοιπα πέντε (5) προτεινόμενα κτίρια, τα τέσσερα (4) (α/α 15, 16, 17 και 19) έχουν υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις, ώστε να μην είναι διακριτό το αρχικό κτίριο ή πρόκειται για σύγχρονες κατασκευές (~ 1970) και η ιδιοκτησία α/α 12 αποτελεί ακίνητο αδόμητο με ένα μικρό κτίσμα-παράγκα μικρών διαστάσεων από τσιμεντόπλινθους και επικάλυψη με λαμαρίνα, σε επαφή με το κτίριο α/α 11, χωρίς να τεκμηριώνεται από αεροφωτογραφίες ή άλλα έγγραφα η ύπαρξη παλαιότερης οικοδομής.

## **B. ΑΜΕΣΟ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

### **B.1 Ιστορικό άμεσου και ευρύτερου δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος**

Από την Τεχνική Έκθεση της μελέτης που υποβλήθηκε και την έρευνα σε βιβλιογραφία, προκύπτουν τα παρακάτω:

Τα κτίρια των Ταμπακαριών της Αγίας Κυριακής αποτελούν ένα από τα δύο βιομηχανικά συγκροτήματα βυρσοδεψείων τα οποία άρχισαν να κατασκευάζονται από το 19<sup>ο</sup> αιώνα, στην παραθαλάσσια περιοχή, ανατολικά της παλιάς πόλης των Χανίων.

Πρόκειται για βιοτεχνικά κτιριακά σύνολα που άρχισαν να αναπτύσσονται πριν από τα μέσα του 19ου αιώνα στην βραχώδη ακτή της Χαλέπας, πριν αυτή πάρει τον ιστορικό χαρακτήρα της και συνδεθεί με την νεώτερη ιστορική διαδρομή του τόπου.

Η πρώτη εγκατάσταση έγινε στο παραθαλάσσιο τμήμα της οδού Βιβιλάκη και αργότερα (μετά το 1920) επεκτάθηκε βορειοανατολικά, στον πιο κλειστό όρμο της Αγίας Κυριακής.

Η κατεργασία δερμάτων ήταν στην Κρήτη γνωστή από την αρχαιότητα και φαίνεται ότι βυρσοδεψεία λειτουργούσαν ήδη στα Χανιά, στην ανατολική περιοχή του λιμανιού, καθώς και στο Ρέθυμνο και στο Ηράκλειο.

Τα πρώτα Ταμπκακιά, σύμφωνα με επίσημα Αραβικά έγγραφα, δημιουργήθηκαν κατά την περίοδο της Αιγυπτιακής κατοχής της Κρήτης (1830-1840). Από συμβόλαια της εποχής, που διασώζονται μέχρι σήμερα, φαίνεται πως ανήκαν σε Έλληνες, γεγονός σημαντικό, καθώς, την ίδια εποχή, το εμπόριο και η μεταπρατική διαδικασία, ανήκε σχεδόν αποκλειστικά στους Οθωμανούς.

Από την περίοδο της Κρητικής Πολιτείας (1898-1913) η επεξεργασία των δέρματος, ως οργανωμένη δραστηριότητα, αναπτύχθηκε και άκμασε στην Κρήτη, δεδομένου ότι αφθονούσε η πρώτη ύλη (δέρματα αιγοπροβάτων), αλλά και τα μέσα επεξεργασίας (νερό, τανίνη βελανιδιών).

Ο μεσοπόλεμος ήταν η εποχή της μεγαλύτερης ακμής των Ταμπκακίων. Κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου τα βυρσοδεψεία σταμάτησαν να λειτουργούν, ενώ μεταπολεμικά, νέος μηχανολογικός εξοπλισμός αντικατέστησε παλιότερες μεθόδους με αποτέλεσμα να εκσυγχρονιστούν και να αρχίσουν οι εξαγωγές.

Τη δεκαετία του 1970, ξεκίνησε η κάμψη του παραδοσιακού επαγγέλματος και σήμερα ελάχιστα από τα παλαιά βυρσοδεψεία συνεχίζουν να λειτουργούν στα δύο κτιριακά συγκροτήματα. Τα περισσότερα είναι εγκαταλελειμμένα, διασώζοντας κυρίως τα κελύφη τους και εν μέρει τον εξοπλισμό τους και διατηρώντας τον αρχικό αρχιτεκτονικό τους χαρακτήρα. Ορισμένα από τα κτίρια έχουν αλλάξει χρήση.

## **B.2 Επιλογή χώρου για την δημιουργία και λειτουργία βυρσοδεψείων**

Η βραχώδης ακτή κάτω από την περιοχή της Χαλέπας προσέφερε ιδανικό περιβάλλον για την ανάπτυξη της συγκεκριμένης δραστηριότητας.

Ως αρχικός πυρήνας της δράσης επελέγη ο γειτονικός κολπίσκος με πρόσβαση από την οδό Βιβιλάκη, καθώς ήταν πλησιέστερος προς την πόλη των Χανίων, όπως προαναφέρθηκε.

Με δεδομένη την άνθηση της εν λόγω βιοτεχνικής δραστηριότητας, η ανάγκη για επέκτασή της οδήγησε στην δημιουργία νέου βιοτεχνικού κτιριακού συγκροτήματος στην όμορη περιοχή της Αγ. Κυριακής, η οποία προσέφερε ακριβώς τις ίδιες συνθήκες με την περιοχή της Βιβιλάκη, όπως:

- Μικρή απόσταση από το αστικό διαμετακομιστικό κέντρο.
- Μεγάλη απόσταση από τις τότε κατοικημένες περιοχές (έξω από τα τείχη της πόλης).
- Ίδια υπόγεια υφάλμυρα νερά, απαραίτητα για την επεξεργασία των δερμάτων (σώζονται κι εδώ ανάλογα πηγάδια και στέρνες).
- Όμοιας διάταξης φυσικός κολπίσκος με τα διάσπαρτα μικρά βράχια να σχηματίζουν φυσικές δεξαμενές χαμηλού βάθους, κατάλληλες για τα πρώτα στάδια επεξεργασίας του δέρματος.
- Έντονες υψομετρικές καμπύλες, που εννοούσαν τη λειτουργική δομή τον βιοτεχνικού χώρου.

## Γ. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ – ΙΣΧΥΟΝ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

### Γ.1 Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση της μελέτης «Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής της Αγ. Κυριακής Χαλέπας, κατά τη δημιουργία των Ταμπακαριών αποτελούσε εκκλησιαστική έκταση της ανενεργού πλέον Μονής της Αγ. Κυριακής, που ανήκε στον Ι. Ν. της Ευαγγελιστρίας Χαλέπας.

Τα υπόλοιπα βρίσκονταν στην κατοχή Τούρκων ιδιοκτητών, οι οποίοι, τα πούλησαν σε Έλληνες αποχωρώντας σταδιακά από την περιοχή, σύμφωνα με μαρτυρίες.

Η ενοριακή επιτροπεία της Ευαγγελιστρίας Χαλέπας φαίνεται πως πωλούσε τα οικοπέδα στους ενδιαφερόμενους με απλές αποδείξεις και βάσει ενός συνοδευτικού τοπογραφικού διαγράμματος τον 1918. Μαρτυρία του τρόπου αυτού συναλλαγής αποτελούν αναφορές σε άλλα μεταγενέστερα συμβόλαια, και αφορούν συνήθως σε μεταβιβάσεις, στην περιοχή.

Οι Οθωμανοί πωλούσαν με συμβολαιογραφικές πράξεις. Οι πωλήσεις των οικοπέδων στους αρχικούς ιδιοκτήτες φαίνεται να έγιναν από το 1919, έως το 1923. Αμέσως μετά την αγορά των οικοπέδων, έσπευδαν στο κτίσιμο των βυρσοδεψείων, βάσει τον ισχύοντος Νόμου 332/1901 της Κρητικής Πολιτείας: «Διάταγμα περί Σχεδίου των Πόλεων, Κωμοπόλεων και Χωρίων».

Τα πρώτα κτίρια ανεγέρθησαν αμέσως μετά, όπως προκύπτει από σχετικές αναφορές σε συμβόλαια ομόρων ιδιοκτητών.

Σήμερα, κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους βρίσκονται στη ζώνη του αιγιαλού και της παραλίας. Οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες, έχοντας στην κατοχή τους συμβόλαια ιδιοκτησίας, διεκδικούν τις ιδιοκτησίες τους.

Σημειώνεται ότι με την υπ' αριθ. πρωτ. Β1/Φ38/15676/358/10-3-1982 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, τα ερείπια του Καθολικού της Ι. Μ. Αγίας Κυριακής που βρίσκονται στο γειτονικό όρμο, χωρίς ωστόσο να υπάρχει οπτική επαφή με τα εν λόγω κτίρια, κηρύχθηκαν ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 168/Β/1982).

### Γ.2 Ισχύον Θεσμικό Πλαίσιο

Σύμφωνα με το θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα σε κλ. 1:500, τα περισσότερα από τα κτίρια που προτείνονται για χαρακτηρισμό βρίσκονται εντός παραλίας, εκτός σχεδίου και όσον αφορά στους όρους δόμησης και στις επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν μέχρι σήμερα οι διατάξεις των ΠΔ 24-5-1085 – ΦΕΚ 270/Δ/1985 και του Ν.3212/2003 – ΦΕΚ 308/Α/2003.

Τα κτίρια 20, 21 και 22 βρίσκονται στο Ο.Τ.1131 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Όροι δόμησης: ΠΔ 25-8-1993, ΦΕΚ 1159/Δ/1993 «Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Χαλέπα» (ΠΕ-6) του Δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης».

Γραμμή Αιγιαλού – Παραλίας: Η υπ' αριθ. 19564/12-12-1984 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 710/Δ/1984).

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο: (υπ' αριθ. 34039/27-4-1988 Υπ. Απόφ. - ΦΕΚ 558/Δ/1988).

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, προβλέπονται τα εξής:

- Χαλέπα: Καθορισμός Ζώνης Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης.
- Ζώνη γύρω από τα Ταμπακαριά: Καθορισμός Ζώνης Ποιοτικής Αναβάθμισης.
- Ταμπακαριά: Αναπτυξιακή ζώνη τουρισμού.
- Εξυγίανση, ανάπτυξη των ακτών Χαλέπας, Αγίας Κυριακής.
- Προστασία αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς με σύνταξη σχετικών μελετών.
- Επισήμανση και κήρυξη διατηρητέων κτιρίων και ανάπτυξη αξιολογών οικιστικών συνόλων.

## **Δ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

### **Δ.1 Περιγραφή κτιριακού συγκροτήματος βυρσοδεφείων Αγίας Κυριακής**

Στα βυρσοδεφεία (Ταμπακαριά) της Αγίας Κυριακής ακολουθείται γραμμική ανάπτυξη των κτιρίων, παράλληλη και σε άμεση γεινίαση προς τη θάλασσα από το ένα μέτωπο, και παράλληλη προς τον κοινόχρηστο δρόμο από το άλλο, όπως και στο συγκρότημα ταμπακαριών της οδού Βιβιλάκη. Η συνέχεια των κτιρίων διακόπτεται από στενά εγκάρσια περάσματα προς τη θάλασσα, συνθέτοντας ένα ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό σύνολο.

Τα κτίρια του παραλιακού μετώπου (αρχικά κτίρια) έχουν ορθογώνια κάτοψη προσαρμόζονται στις υψομετρικές καμπύλες του εδάφους, διαμορφώνοντας διώροφες προσόψεις προς τη θάλασσα και μονώροφες προς το δρόμο, με ομαλή πρόσβαση. Εσωτερικά, έχουν μεγάλο ελεύθερο ύψος, κυρίως στο ισόγειο, προς την πλευρά της θάλασσας, όπου γινόταν η κυρίως επεξεργασία των δερμάτων.

Η εσωτερική οργάνωση είναι απλή, με ενιαίους χώρους, μεγάλου ύψους και διαστάσεων, με δυνατότητα να λειτουργήσουν εξυπηρετώντας όλες τις σχετικές δραστηριότητες.

Τα ανοίγματα κυρίως στη στάθμη του ισόγειου από την πλευρά της θάλασσας είναι υψικόρμα, πολλά έχουν μεγάλες διαστάσεις για να εξυπηρετούν στο στέγνωμα των δερμάτων. Τα ανοίγματα των παραθύρων καλύπτονται με υαλοστάσια ξύλινα απλά ή ανασυρόμενα και φέρουν στην εξωτερική τους πλευρά προστατευτικά κιγκλιδώματα.

Ο φέρων οργανισμός των αρχικών κτιρίων είναι από αργολιθοδομή με συνδετικό υλικό ασβεστοκονίαμα. Η στέγαση γίνεται από δόριχτες και τετράριχτες στέγες με ξύλινα ζευκτά και επικάλυψη με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Τα πατώματα είναι ξύλινα, με μεγάλα δοκάρια που αγκυρώνουν στους τοίχους και φέρουν δοκούς και σανίδωμα.

Η χρήση ντόπιων υλικών από ντόπιους τεχνίτες και η αισθητική που επιβλήθηκε από τη δυναμική της χρήσης και του χώρου, οδήγησε σε λιτή και απέρριπτη μορφολογία και ογκοπλασία σε αντίθεση με την περίτεχνη και απαιτητική αισθητική των κτιρίων και των αρχοντικών της γειτονικής περιοχής της Χαλέπας, όπως αυτή αναπτύχθηκε αργότερα.

Ορισμένα από τα προς χαρακτηρισμό κτίρια που βρίσκονται νότια του κοινόχρηστου δρόμου, έχουν δεχθεί μεταγενέστερες επεμβάσεις από σπλισμένο σκυρόδεμα, ακολουθώντας την ίδια χρήση και λιτή μορφολογία. Μεταγενέστερες επεμβάσεις έχουν δεχθεί και ορισμένα από τα κτίρια του παραλιακού μετώπου χωρίς ωστόσο να έχει αλλοιωθεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας τους και η γενικότερη αντιληπτική εικόνα τους.

### **Δ.2 Υφιστάμενη κατάσταση**

Στο εν λόγω κτιριακό συγκρότημα της Αγίας Κυριακής (Ταμπακαριά), τα περισσότερα βυρσοδεφεία δεν λειτουργούν πλέον και τα κτίρια έχουν εγκαταλειφθεί. Σήμερα φαίνεται να λειτουργεί μόνο ένα. Κατά το χρόνο εκπόνησης της υπόψη μελέτης που υποβλήθηκε από το Δήμο Χανίων ήταν σε λειτουργία τέσσερα βυρσοδεφεία, για τα οποία είχε τεθεί από τότε θέμα μετεγκατάστασής τους.

Τα περισσότερα κτίρια, κυρίως αυτά του παραλιακού μετώπου έχουν κατασκευαστεί μεταξύ 1918 και 1945 και βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης, με εξαίρεση τα α/α 20, 21 και 22 της πρότασης που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Ένα από τα κτίρια (α/α 13 πρότασης) λειτουργεί με άλλη χρήση (πολυχώρος), σε κατ' επέκταση προσθήκη η οποία δεν έχει αλλοιώσει τον αρχικό χαρακτήρα του και την μορφή του.

Πολλά από τα κτίρια, βρίσκονται σε κακή κατάσταση με σημαντικές φθορές, κυρίως ως προς τα επιχρίσματα, τις στέγες, την επικεράμωση, τα ξύλινα κουφώματα και το συνδετικό κονίαμα των λιθοδομών. Σε ορισμένα κτίρια που λειτουργούσαν μέχρι πρόσφατα, τα

μεσοπατώματα και τα ξύλινα ζευκτά, λόγω της φθοράς από την υγρασία, αντικαταστάθηκαν από οριζόντιες πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος.

Οι κατασκευές, από οπλισμένο σκυρόδεμα (μεταγενέστερες επεμβάσεις, προσθήκες ή ενισχύσεις του φέροντα οργανισμού) παρουσιάζουν και αυτές σημαντικές φθορές, κυρίως διάβρωση του σιδηρού οπλισμού τους εξαιτίας της άμεσης γεινιάσσης με τη θάλασσα.

### **Δ.3 Αναλυτική Περιγραφή των προτεινόμενων προς χαρακτηρισμό κτιρίων**

Τα βυρσοδεψεία, άρρηκτα συνδεδεμένα με την ιστορία της πόλης των Χανίων από το 19<sup>ο</sup> μέχρι τα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα διατηρούν όλα τα στοιχεία της αρχιτεκτονικής του κελύφους τους, ως προς τον όγκο, τα ανοίγματα και τα χρώματα. Τα κτίρια προς το παραθαλάσσιο μέτωπο, πέραν ορισμένων κατ' επέκταση μεταγενέστερων προσθηκών, είχαν ήδη κατασκευαστεί μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1930.

Η Διεύθυνσή μας, όσον αφορά στο χαρακτηρισμό των κτιρίων Ταμπακαριών του παράλιου μετώπου καθώς και των κτιρίων που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο του έχει την άποψη ότι μόνο τα δεκαεπτά (17) κτίρια από τα είκοσι δύο (22) κτίρια της αρχικής πρότασης του Δήμου Χανίων και συγκεκριμένα τα κτίρια με α/α 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,18,20,21,22, όπως σημειώνονται στο υποβληθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα σε κλ. 1:200, πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα, καθόσον αποτελούν αξιόλογα δείγματα παραδοσιακής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, τα οποία διαμορφώνουν ένα ενδιαφέρον αρχιτεκτονικό μέτωπο προς τη θάλασσα και προς το δρόμο και αποτελούν μνήμες της βιομηχανικής ιστορίας του τόπου.

Σύμφωνα με τις καρτέλες που συνοδεύουν την υποβληθείσα μελέτη του 2006 (αντιστοιχία με αύξοντα αριθμό κτιρίων) καθώς και την αυτοψία που διενεργήθηκε, τα κτίρια πέραν των κοινών χαρακτηριστικών που προαναφέρθηκαν, περιγράφονται ως εξής:

#### **1. Κτίριο α/α 1**

Λιθόκτιστο κτίριο, διώροφο προς την πλευρά της θάλασσας και μονώροφο προς την οδό Αγίας Κυριακής. Το κτίριο χρονολογείται γύρω στα 1930, έχει φέροντα οργανισμό από λιθοδομή και επεμβάσεις από οπλισμένο σκυρόδεμα. Εξωτερικά είναι επιχρισμένο με τριπτό επίχρισμα από τσιμεντοκονία. Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα με οριζόντια ανώφλια και τα κουφώματα ξύλινα. Η πόρτα προς το δρόμο είναι καρφωτή με φεγγίτη.

Το κτίριο έχει δεχθεί μεταγενέστερη προσθήκη προς την πλευρά της θάλασσας με κάλυψη από οριζόντια πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος, κλιμακώνοντας τον όγκο του, η οποία εναρμονίζεται με το χαρακτήρα του κτιρίου και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Η επικάλυψή του αρχικού κυρίως κτίσματος γίνεται με δිරριχτη κεραμοσκεπή στέγη. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο, σήμερα ανενεργό.

#### **2. Κτίριο α/α 2**

Διώροφο κτίριο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή και στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αποτελεί πιθανή συνένωση δύο όμορων κτιρίων. Το αρχικό κτίριο βάσει συμβολαίων κατασκευάστηκε περίπου το 1919. Από αεροφωτογραφία του 1939 φαίνεται ότι είχε ήδη ολοκληρωθεί η συνένωση όμορων ιδιοκτησιών δεδομένου ότι το ογκοπλαστικό του δεν έχει αλλάξει. Η αρχική επικάλυψη του κτιριακού συμπλέγματος ήταν με τετράρριχτες στέγες.

Σήμερα, τμήμα των στεγών έχει αντικατασταθεί από κυματοειδή φύλλα ελλενίτ. Το κτίριο είναι επιχρισμένο. Στην όψη προς τη θάλασσα διακρίνονται ανοίγματα στο ισόγειο χωρίς καμία αντιστοιχισή με αυτά του ορόφου, ίσως πρόκειται για μεταγενέστερες επεμβάσεις. Τα αρχικά ανοίγματα είναι υψίκορμα με ξύλινα κουφώματα. Οι πόρτες είναι ξύλινες καρφωτές. Από την πλευρά του δρόμου θύρα έχει αντικατασταθεί από μεταλλική συρόμενη για λειτουργικούς λόγους.

Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο, σήμερα είναι ανενεργό. Σώζονται οι παλιές δεξαμενές. Τμήμα του κτιρίου βρίσκεται εντός αιγιαλού.

### 3. Κτίριο α/α 3

Διώροφο κτίριο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η αρχική κάλυψή του γινόταν με τετράρριχτη στέγη και επικάλυψη από κεραμίδια, τα οποία μετέπειτα αντικαταστάθηκαν από κυματοειδή φύλλα ελλενίτ. Η όψη προς το δρόμο είναι ισόγειο με ανοίγματα σε άξονα (θύρα και παράθυρα εκατέρωθεν). Το κτίριο είναι επιχρισμένο. Το ισόγειο τμήμα προς την πλευρά της θάλασσας από πλίνθους με επικάλυψη από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος που προεξέχει ως μαρκίζα από την πλινθοδομή, αποτελεί μεταγενέστερη προσθήκη με ορθογωνικής μορφής ανοίγματα και ξύλινα κουφώματα. Στον άξονα πάνω από το παράθυρο είναι διανοιγμένος φεγγίτης. Η εν λόγω προσθήκη εναρμονίζεται με το χαρακτήρα του αρχικού κτιρίου και γενικότερα με τη μορφή και το χαρακτήρα των κτιριακών μετώπων από την πλευρά της θάλασσας και του δρόμου. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι σε λειτουργία.

### 4. Κτίριο α/α 4

Το κτίριο σήμερα είναι διώροφο με επικάλυψη από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Από αεροφωτογραφία του 1939 δεν φαίνεται να καλύπτεται από στέγη. Έχει δεχτεί προσθήκες και αλλοιώσεις της μορφής του λόγω μεταγενεστέρων επεμβάσεων με κατασκευές οπλισμένου σκυροδέματος. Από το αρχικό κτίριο διατηρούνται μόνο οι λιθοδομές του. Στον όροφο προς την πλευρά της θάλασσας έχει κατασκευαστεί πρόχειρη προσθήκη από ευτελή υλικά (λαμαρίνες), η οποία αλλοιώνει τη μορφή του και θίγει το χαρακτήρα του αξιόλογου μετώπου. Ωστόσο δεδομένου ότι οι αναλογίες του και το ογκοπλαστικό του εναρμονίζονται με τα αντίστοιχα των υπολοίπων κτιρίων, συμφωνούμε με το χαρακτηρισμό του κελύφους του ως διατηρητέου, με εξαίρεση την προσθήκη στο δώμα από λαμαρίνα, η οποία θα πρέπει να καθαιρεθεί. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι ανενεργό.

### 5. Κτίριο α/α 5

Διώροφο κτίριο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται με τετράρριχτη στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Σήμερα η στέγη έχει σχεδόν καταρρεύσει. Το κτίριο ήταν επιχρισμένο. Ωστόσο εξαιτίας της κακής κατάστασης και μερικής αποκόλλησης των επιχρισμάτων διακρίνονται οι λιθοδομές από ημιλαξευτούς ορθογωνικής μορφής λίθους με τοποθετημένους μικρότερους λίθους ενδιάμεσα. Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα με ξύλινα κουφώματα. Η όψη διαμορφώνεται με άξονα συμμετρίας με μπαλκονόπορτα και παράθυρα εκατέρωθεν. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο, σήμερα είναι ανενεργό. Δεδομένου ότι το κτίριο δεν έχει δεχτεί πολλές μεταγενέστερες επεμβάσεις αποτελεί αξιόλογο δείγμα ανάγνωσης του τρόπου δόμησης των βυρσοδεψείων εκείνης της περιόδου.

### 6. Κτίριο α/α 6

Διώροφο κτίριο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η κάλυψη του κτιρίου γίνεται με δίρριχτη στέγη και επικάλυψη από κεραμίδια. Σήμερα τμήμα της επικάλυψης της στέγης έχει αντικατασταθεί με κυματοειδή φύλλα αμιαντοσιμέντου. Στην πρόσοψη του κτιρίου προς τη θάλασσα έχει χρησιμοποιηθεί ενισχυμένο επίχρισμα από τσιμεντοκονία. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι ανενεργό.



#### **7. Κτίριο α/α 7**

Διώροφο κτίριο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η κάλυψη του κτιρίου γίνεται με δόριχτη στέγη και επικάλυψη από κεραμίδια. Σήμερα τμήμα της είναι στεγασμένο με κυματοειδή φύλλα αμιαντοτσιμέντου. Εξωτερικά είναι επιχρισμένο. Η όψη του κτιρίου προς την θάλασσα είναι σε κακή κατάσταση. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι ανενεργό.

#### **8. Κτίριο α/α 8**

Διώροφο κτίριο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή η επικάλυψη του κτιρίου είναι με τετράριχτη στέγη από κεραμίδια, εξωτερικά είναι επιχρισμένο. Η όψη του κτιρίου προς την θάλασσα είναι σε κακή κατάσταση. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Η παλιά οροφή του ισογείου έχει αντικατασταθεί από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Στη θέση του μικρού κτίσματος στην πρόσοψη βρίσκεται παλιά δεξαμενή, όπως φαίνεται από αεροφωτογραφία της δεκαετίας του 1930. Ο μικρός όγκος του κτίσματος δεν θίγει τη λιτή και αυστηρή μορφή του αρχικού κτιρίου. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι ανενεργό.

#### **9. Κτίριο α/α 9**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η επικάλυψη του κτιρίου σήμερα γίνεται από δόριχτη στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Εξωτερικά το κτίριο είναι επιχρισμένο. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι ανενεργό.

#### **10. Κτίριο α/α 10**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, Η επικάλυψη του κτιρίου σήμερα είναι με τετράριχτη στέγη από κεραμίδια γαλλικού τύπου. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα, εξωτερικά το κτίριο είναι επιχρισμένο. Η παλαιά οροφή του ισογείου έχει αντικατασταθεί από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο, σήμερα ανενεργό. Το τμήμα της προσθήκης προς τη θάλασσα αλλοιώνει τον όγκο και το χαρακτήρα του αρχικού κτιρίου και είναι σε κακή κατάσταση.

#### **11. Κτίριο α/α 11**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η επικάλυψη του κτιρίου σήμερα είναι με τετράριχτη στέγη από κεραμίδια γαλλικού τύπου. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Εξωτερικά το κτίριο είναι επιχρισμένο. Η αρχική του χρήση ήταν βυρσοδεψείο και σήμερα είναι ανενεργό.

Σημειώνεται ότι μεταξύ των κτιρίων α/α 10 και α/α/ 11 έχει τοποθετηθεί ξύλινη δίφυλλη καρφωτή θύρα προς την πλευρά του δρόμου. Από την πλευρά της θάλασσας διακρίνεται στεγασμένη προσθήκη από πρόχειρα υλικά (λαμαρίνα) - πιθανόν να συνδέει λειτουργικά τα δύο κτίρια - τα οποία έχουν διαβρωθεί και αλλοιώνουν το χαρακτήρα του αρχιτεκτονικού συνόλου. Πιθανόν να πρόκειται για μεταγενέστερη κατάργηση εγκάρσιου στενού περάσματος προς τη θάλασσα.

#### **12. Κτίριο α/α 13**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία χρονολογείται μετά το έτος 1934. Η αρχική επικάλυψη του κτιρίου γινόταν κατά το ήμισυ της κάλυψής του από τετράριχτη στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια και το υπόλοιπο από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Τη δεκαετία του '60 κατασκευάστηκε προσθήκη η οποία χρησιμοποιείται ως πολυχώρος. Εξωτερικά και εσωτερικά το κτίριο είναι επιχρισμένο.

### **13. Κτίριο α/α 14**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία χρονολογείται μετά το έτος 1934. Η επικάλυψη του κτιρίου σήμερα γίνεται με τετράριχτη στέγη και επικάλυψη από κεραμίδια. Εξωτερικά το κτίριο είναι επιχρισμένο. Τα ανοίγματα του είναι ξύλινα και είναι τοποθετημένα σε κατακόρυφους άξονες συμμετρίας. Σήμερα το κτίριο είναι ανενεργό.

### **14. Κτίριο α/α 18**

Τριώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου. Το αρχικό κτίριο έχει κατασκευαστεί περίπου το 1930 και έχει φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Οι μεταγενέστερες προσθήκες που πραγματοποιήθηκαν για τον εκσυγχρονισμό του κτιρίου έχουν φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Σύμφωνα με την φωτογραφική τεκμηρίωση στο εσωτερικό του κτιρίου διατηρείται ο εξοπλισμός του ως παλαιό βυρσοδεψείο. Σήμερα είναι ανενεργό. Τα ανοίγματα ποικίλουν με τρόπο ώστε να είναι διακριτές οι μεταγενέστερες προσθήκες (παραδοσιακού τύπου και μεγάλα υαλοστάσια με μεταλικά κουφώματα). Συμπαγής εξώστης περιβάλλει τμήμα του προσδιδοντάς του μια δυναμική. Οι μεταγενέστερες επεμβάσεις αποτελούν τμήμα της εξέλιξης της εν λόγω χρήσης και παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Ωστόσο, στην τελευταία στάθμη υπάρχει ημιτελής κατασκευή η οποία δεν χρήζει διατήρησης καθόσον δεν τεκμηριώνεται κατασκευή με αρχιτεκτονική αξία, δεν αναδεικνύει το κτίριο αντίθετα δημιουργεί έναν όγκο που δεν συνάδει με το χαρακτήρα του αρχιτεκτονικού συνόλου των Ταμπακαριών.

### **15. Κτίριο α/α 20**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου. Το αρχικό κτίριο έχει κατασκευαστεί περίπου το 1930 και έχει φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται με στέγη από γαλλικά κεραμίδια, η διάταξη των ανοιγμάτων είναι σε κατακόρυφους άξονες συμμετρίας ενώ οι εξωτερικά το κτίριο είναι επιχρισμένο. Στο ίδιο οικόπεδο σε επαφή με το αρχικό κτίριο υπάρχει μεταγενέστερο διώροφο κτίριο (οικ. άδεια ~1970), κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στη στάθμη του ισόγειου έγινε επέκταση της χρήσης του λιθόκτιστου βυρσοδεψείου ενώ ο όροφος του έχει χρήση κατοικίας. Το μεταγενέστερο τμήμα δεν χρήζει διατήρησης και για χαρακτηρισμό ως διατηρητέου προτείνεται μόνο το αρχικό κεραμοσκεπές κτίριο επί της οδού Αγ. Κυριακής. Σήμερα το βυρσοδεψείο είναι ανενεργό.

### **16. Κτίριο α/α 21**

Ισόγειο λιθόκτιστο κτίριο εμφανούς λιθοδομής με επικάλυψη στέγης από γαλλικά κεραμίδια. Το κτίριο εξωτερικά δεν είναι σήμερα επιχρισμένο διακρίνοντας τον τρόπο κατασκευής της λιθοδομής με ημιλαξευτούς λίθους και μικρότερους ενδιάμεσα. Το άνοιγμα της θύρας στην πρόσοψη φαίνεται να έχει διευρυνθεί (λαμπάς με χρήση τσιμέντου) διαταράσσοντας τη συμμετρία. Σήμερα το βυρσοδεψείο είναι ανενεργό.

### **17. Κτίριο α/α 22**

Διώροφο κτίριο παλαιού βυρσοδεψείου. Το αρχικό κτίριο έχει κατασκευαστεί περίπου το 1930 και έχει φέροντα οργανισμό από λιθοδομή. Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται με στέγη από κεραμίδια γαλλικού τύπου. Η διάταξη των ανοιγμάτων γίνεται σε κατακόρυφους άξονες. Το κτίριο εξωτερικά είναι επιχρισμένο. Στο ισόγειο του κτιρίου λειτουργούσε βυρσοδεψείο ενώ ο όροφος είχε την χρήση κατοικίας. Οι μεταγενέστερες κατ' επέκταση προσθήκες στο αρχικό κτίριο έχουν αλλοιώσει την γενική αντιληπτική του εικόνα. Ωστόσο, λόγω υψομετρικής διαφοράς του εδάφους διακρίνεται ο όγκος του αρχικού κτιρίου. Οι μεταγενέστερες επεμβάσεις θα πρέπει να προσαρμοστούν (π.χ. χρωματισμοί εξωτερικών όψεων και κουφωμάτων) ώστε να συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής.

## Ε. ΑΠΟΨΕΙΣ ΦΟΡΕΩΝ

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι σχετικά με την πρόταση του Δήμου Χανίων η οποία είχε υποβληθεί στην Υπηρεσία μας, είχαν διατυπωθεί απόψεις από αρμόδιους φορείς, ως εξής:

- Το ΤΕΕ - Τμήμα Δυτικής Κρήτης, με το υπ' αριθ. πρωτ. 2880/22-12-2006 έγγραφό του είχε διατυπώσει την άποψη ότι *«η πρωτοβουλία του Δήμου για την κήρυξη ως διατηρητέου του βιοτεχνικού συγκροτήματος των Ταμπυκαριών Αγίας Κυριακής, όπως και αυτό της Βιβιλάκη, αποτελεί θετική ενέργεια προς την κατεύθυνση της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του συνόλου της ιστορικής περιοχής της Χαλέπας. Όσον αφορά στις χρήσεις που προτείνονται (αμιγούς κατοικίας και χρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος για τα ισόγεια των κτιρίων) έχει σύμφωνη γνώμη»*.
- Ο ΣΑΔΑΣ - Τμήμα Χανίων, με το υπ' αριθ. πρωτ. 53/20-12-2006 έγγραφό του είχε διατυπώσει την άποψη ότι είναι πολύ σημαντική εξέλιξη να συμπεριληφθούν στην προτεινόμενη κήρυξη τα Ταμπυκαριά της Αγίας Κυριακής. Ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις πρότεινε τη χρήση «αμιγούς κατοικίας». Για τις προβλεπόμενες, συμβατές με αυτόν τον προσδιορισμό, χρήσεις, όπως αυτές που αναφέρονται στο σχετικό διάταγμα προτείνεται διαδικασία ελέγχου και προέγκρισης για κάθε περίπτωση ξεχωριστά, ώστε να αποφευχθεί η πιθανή συγκέντρωση τέτοιων χρήσεων.

Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι η Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) Χανίων, με το υπ' αριθ. πρωτ. 450/355/21-3-2007 έγγραφό της, είχε συμφωνήσει με την «Πρόταση κήρυξης του διατηρητέου συγκροτήματος παλαιών βυρσοδευείων στην περιοχή της Χαλέπας Δήμου Χανίων».

## ΣΤ. ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

### ΣΤ.1 Χαρακτηρισμός κτιρίων ως διατηρητέων

Από την υποβληθείσα Τεχνική Έκθεση, τα στοιχεία του φακέλου καθώς και από την επιτόπου επίσκεψη στην περιοχή, προκύπτει ότι τα Ταμπυκαριά της Αγίας Κυριακής, ως συνέχεια εκείνων της οδού Βιβιλάκη, αποτελούν ένα μοναδικό αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σύνολο ιστορικής μνήμης για την λειτουργία και εξέλιξη της συγκεκριμένης βιομηχανικής χρήσης στην περιοχή.

Πρόκειται για ένα πολύ σημαντικό κομμάτι της ιστορίας της πόλης και θα πρέπει να διαφυλαχθεί. Η διατήρησή τους θα συμβάλει στη συνέχιση της ιστορικής μνήμης της περιοχής, *«που στη συνείδηση του τόπου, διατηρεί ακόμη ζωντανές τις μνήμες τον ανθρώπινου μόχθου και της περιπέτειας για προαγωγή της οικονομικής και κοινωνικής ανεξαρτησίας και ταυτότητας, μέσα σε χρόνια αντίξοα.»*

Η ιδιαιτερότητα του χαρακτήρα των κτισμάτων, είναι αποτέλεσμα της λιτής ανώνυμης αρχιτεκτονικής και της χαρακτηριστικής βιομηχανικής μορφής του μεσοπολέμου. Επίσης, ως κτιριακό συγκρότημα συνθέτει ένα μοναδικό σύνολο, το οποίο χαρακτηρίζεται από τη λιτή παρουσία των στο χώρο.

Σημειώνεται ότι, παρά το γεγονός ότι ορισμένα κτίρια του παραλιακού μετώπου σώζουν ξύλινα στοιχεία, όπως δοκάρια πατωμάτων και ζευκτά στέγης, σε κακή όμως κατάσταση, καθώς και το γεγονός ότι πολλά κτίρια έχουν δεχθεί μεταγενέστερες επεμβάσεις για λειτουργικούς λόγους, κρίνεται σκόπιμο να χαρακτηριστούν τα κελύφη των προς διατήρηση κτιρίων προκειμένου να διατηρηθεί η ιστορικότητα της περιοχής, συντηρώντας και αποκαθιστώντας τα.

Είναι ωστόσο επιθυμητό να συντηρηθούν και να επανατοποθετηθούν όσα παραδοσιακά ξύλινα στοιχεία βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να αντικατασταθούν όσα είναι κατεστραμμένα,

προκειμένου να διατηρηθεί ο παραδοσιακός τρόπος δόμησης των υπόψη κτιρίων βυρσοδεψείων.

Όπως φαίνεται και στη φωτογραφική τεκμηρίωση υπάρχουν προσθήκες που εναρμονίζονται και σέβονται το παραδοσιακό πλαίσιο και το γενικότερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα των εν λόγω κτιρίων, ενώ ταυτόχρονα διαχωρίζονται από τα αυθεντικά αρχικά τμήματά τους, φέρουν τη σφραγίδα της εποχής τους, έχουν συνδεθεί με την πορεία ζωής των κτιρίων και αποτυπώνουν την εξέλιξή τους.

Όσον αφορά στις εν λόγω μεταγενέστερες προσθήκες, οι οποίες εντάσσονται αρμονικά στο σύνολο και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του κάθε κτιρίου, είναι δυνατή η διατήρησή τους.

Δεν είναι δυνατή η διατήρηση μεταγενέστερων κατασκευών από ευτελή υλικά που δεν εναρμονίζονται αλλά αντίθετα αλλοιώνουν το χαρακτήρα του κάθε κτιρίου ξεχωριστά και του συνόλου του αρχιτεκτονικού μετώπου και θίγουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα του.

Μετά από τα παραπάνω, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι τα δεκαεπτά (17) κτίρια των Ταμπκαριών αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα βιοτεχνικής - βιομηχανικής αρχιτεκτονικής στην Κρήτη του 19<sup>ου</sup> και των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα σε σχέση με την κατεργασία δέρματος και είναι συνδεδεμένα με την ιστορική μνήμη και εξέλιξη της περιοχής των Χανίων και ως εκ τούτου τα κελύφη τους θα πρέπει να χαρακτηρισθούν ως διατηρητέα. Η διατήρηση των κελυφών των κτιρίων θα συμβάλλει στην πολιτισμική ανάδειξη και στην ανάγνωση της ιστορικής, αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης των Χανίων και της εκτός των τειχών περιοχής.

## **ΣΤ.2 Ένταξη ειδικών χρήσεων στα κτίρια**

Όσον αφορά στις χρήσεις που είχαν αρχικά προταθεί από το Δήμο Χανίων, όπως η αμιγής κατοικία στον όροφο και τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, παραδοσιακού τύπου στο ισόγειο, έχουμε την άποψη εξαιτίας της διαμόρφωσης και της τυπολογίας των κτιρίων δεν είναι δυνατή η αποκλειστική παράλληλη εξυπηρέτηση των δύο χρήσεων λόγω μορφολογίας του εδάφους και τυπολογίας των κτιρίων των βυρσοδεψείων. Η πρόσβαση για τα περισσότερα καταστήματα του ισογείου του παραλιακού μετώπου με χρήση κατοικίας στον όροφο θα πρέπει να γίνεται από τη πλευρά της θάλασσας, στις όψεις που υπάρχουν διαμορφωμένα ανοίγματα, ήτοι διαμέσου του αιγιαλού. Για το λόγο αυτό και για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ θα ήταν απαραίτητες διαμορφώσεις στον περιβάλλοντα χώρο με πιθανή καταστροφή των παραρτημάτων των ταμπκαριών. Αναστρέψιμες κατασκευές πιθανόν να διευκόλυναν την πρόσβαση από την πλευρά της θάλασσας, χωρίς ωστόσο να εξυπηρετούν ΑΜΕΑ.

Σημειώνεται ότι η σταδιακή εγκατάλειψη των βυρσοδεψείων και η έλλειψη συντήρησης είχε ως αποτέλεσμα την φθορά των κτιρίων και ειδικότερα των αρχιτεκτονικών και δομικών τους στοιχείων καθώς και την υποβάθμιση της περιοχής.

Ως εκ τούτου, κρίνεται αναγκαία η εγκατάσταση νέων χρήσεων, οι οποίες θα είναι ήπιες, δεν θα αποκλίνουν από την προστασία των αξιόλογων κελυφών των ταμπκαριών, δεν θα τα παραβιάζουν αλλά αντίθετα με τη δυνατότητα επανάχρησής τους τα κτίρια θα επισκευαστούν, θα εκσυγχρονιστούν, θα συντηρηθούν, παρατείνοντας έτσι το χρόνο ζωής τους, ενώ ταυτόχρονα θα συμβάλουν στην ποιοτική αναβάθμιση της περιοχής.

Ο Δήμος Χανίων, όπως προαναφέρθηκε, πρότεινε, εντός των κελυφών των κτιρίων, την ένταξη επιπλέον χρήσεων, στο πλαίσιο ανάπτυξης της περιοχής για τη δημιουργία πολιτιστικού πόλου έλξης, όπως :

- α) Κατοικία
- β) Γραφεία

- γ) Τουριστικά καταλύματα
- δ) Πολιτιστικοί χώροι – χώροι εκδηλώσεων
- ε) Εστιατόρια και χώροι αναψυχής χαμηλής όχλησης
- στ) Μουσειακή χρήση (με δυνατότητα πωλητηρίου με είδη τέχνης/χειροτεχνίας από την ιστορία των Βυρσοδεψείων.

Δεδομένου ότι πρόκειται για χρήσεις που επιτρέπονται στην περιοχή βάσει του ισχύοντος Γ.Π.Σ., συμφωνούμε με την ένταξή τους στα προς διατήρηση κτίρια καθόσον πρόκειται για ήπιες χρήσεις, οι οποίες συνάδουν με το χαρακτήρα των κτιρίων των ταμπακαριών. Όσον αφορά στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος επισημαίνεται ότι θα πρέπει να είναι χαμηλής όχλησης.

Επίσης, όσον αφορά στο βυρσοδεψείο που λειτουργεί σε ένα, από τα προς χαρακτηρισμό ως διατηρητέα, κτίρια, προβλέπεται η μετεγκατάσταση της εν λόγω χρήσης - για τη συνέχιση του παραδοσιακού επαγγέλματος – εντός εύλογου χρόνου, σε περιοχή όπου επιτρέπεται βιομηχανία/βιοτεχνία, σε ικανή απόσταση από περιοχή γενικής κατοικίας.

Επίσης η αξιοποίηση των προς διατήρηση κτιρίων είναι δυνατή και μέσω ανάπτυξης εμπορικών δραστηριοτήτων, οι οποίες θα σχετίζονται κατά το πλείστον με το δέρμα, ως ανάμνηση, συνδέοντας τη σύγχρονη χρήση με την παραδοσιακή πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής πέριξ των Χανίων.

Όσον αφορά στη Μουσειακή χρήση (με δυνατότητα ύπαρξης πωλητηρίου εντός αυτής με είδη τέχνης/χειροτεχνίας από την ιστορία των Βυρσοδεψείων) προτείνεται να εγκατασταθεί σε κτίρια επιφάνειας ικανής να εξυπηρετήσει την υπόψη χρήση (όπως κτίρια α/α 2, α/α 18), προκειμένου να είναι δυνατή η έκθεση μηχανημάτων και εξοπλισμού επεξεργασίας δερμάτων, για τη διατήρηση της μνήμης του παραδοσιακού επαγγέλματος του βυρσοδέψη.

Δεδομένου ότι το οικιστικό περιβάλλον είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής των Ταμπακαριών είναι σημαντική και η εξυγίανση της παράλιας ζώνης.

Η χρήση βυρσοδεψείου δεν είναι συμβατή με τη χρήση της κατοικίας και των λοιπών χρήσεων που προαναφέρθηκαν καθόσον από σχετικές έρευνες προκύπτει ότι δημιουργούνται περιβαλλοντικά προβλήματα εξαιτίας των αποβλήτων. Άλλωστε τα Ταμπακαριά αναπτύχθηκαν στα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, στην ανατολικά βραχώδη περιοχή των Χανίων, μακριά από τα τείχη της πόλης, πριν την επέκτασή των ανατολικών προαστίων και ειδικότερα της ιστορικής περιοχής της Χαλέπας. Ως εκ τούτου η απομάκρυνση του εν λειτουργία βυρσοδεψείου και η μετεγκατάστασή του σε περιοχή που επιτρέπεται βιομηχανία/βιοτεχνία θα πρέπει να γίνει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, όπως προαναφέρθηκε. Διευκρινίζεται ότι σύμφωνα με προφορική ενημέρωση από το Δήμο, σύντομα θα έχει εγκριθεί, μετά από μελέτη, ο υπόψη χώρος, προκειμένου να διευκολύνεται ο περιβαλλοντικός έλεγχος της χρήσης και να προστατεύονται παράλληλα τα ύδατα και η παραλία.

Η ΔΑΟΚΑ, λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

- Στις διατάξεις της Υ.Α. έγκρισης του ΓΠΣ γίνεται ρητή μνεία στα Ταμπακαριά, όσον αφορά στην αναβάθμισή τους καθώς και της περιοχής γύρω από αυτά.

Ειδικότερα:

- Προσδιορισμός των χρήσεων γης για την οργάνωση τουρισμού και αναψυχής.
- Χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών μετά την απομάκρυνση των βυρσοδεψείων.
- Καθορισμός ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων, όπως:
  - Ζώνη περιβαλλοντικής αναβάθμισης στην περιοχή της Χαλέπας,
  - Ζώνη ειδικών κινήτρων (ZEK),

- Ζώνη ποιοτικής αναβάθμισης στην περιοχή γύρω από τα Ταμπακαριά (περιοχή λοιπών χρήσεων),
  - Καθορισμός αναπτυξιακής ζώνης τουρισμού και
  - Εξυγίανση - ανάπλαση των ακτών Χαλέπας και Αγίας Κυριακής (γειτονικό συγκρότημα ταμπακαριών).
- Το γεγονός ότι η επαναχρησιμοποίηση των κτιρίων των Ταμπακαριών θα αποτελέσει ένα αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό εργαλείο ελέγχου και ανάπλασης της περιοχής διατηρώντας την ιστορική φυσιογνωμία της.
- Με την εγκατάσταση των νέων χρήσεων τα κτίρια θα ενταχθούν στη σύγχρονη ζωή της πόλης.
- Η δυνατότητα ένταξης χρήσεων πέραν της κατοικίας στον όροφο θα αποτελέσει κίνητρο για τους ιδιοκτήτες προκειμένου να σταματήσει η φθορά των δομικών υλικών των κτιρίων που έχει οδηγήσει στην παρακμή και την εγκατάλειψή τους. Οποιαδήποτε μελέτη αποκατάστασης κελύφους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί με βάση την αρχιτεκτονική του ταυτότητα.
- Οι επιπρόσθετες χρήσεις που προτείνονται συνάδουν με το χαρακτήρα των προς διατήρηση κελυφών των κτιρίων και έχουν ως στόχο την διάσωση των υφιστάμενων κτιρίων από την πλήρη εγκατάλειψη, διατηρώντας το βιομηχανικό τους χαρακτήρα και την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και μορφολογία τους, προκειμένου αυτά να ενταχθούν στη σύγχρονη ζωή της πόλης. Παράλληλα εναρμονίζονται με το τοπίο της βραχώδους περιοχής καθιστώντας την παραλιακή ζώνη, πόλο έλξης όχι μόνο των μόνιμων κατοίκων της περιοχής αλλά και των επισκεπτών.
- Οι νέες χρήσεις δεν θα πρέπει να αλλοιώνουν την τυπολογία των εν λόγω κελυφών των κτιρίων, τα αρχιτεκτονικά τους στοιχεία και την ογκοπλαστική τους διάρθρωση, αλλά αντίθετα να εντάσσονται αρμονικά στα προς χαρακτηρισμό κτίρια προκειμένου να διατηρηθούν τα βασικά χαρακτηριστικά της λειτουργικής τους οργάνωσης και της στατικής τους δομής ή έστω να υποδηλώνονται με δημιουργικό τρόπο στη νέα μορφή που θα προκύψει. Διαθέτοντας μεγάλους ενιαίους χώρους λόγω της χρήσης τους προσφέρονται πιο εύκολα οι δυνατότητες για νέες λειτουργικές διαρρυθμίσεις.
- Οι νέες χρήσεις είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του ισχύοντος ΓΠΣ της περιοχής και σέβονται το δομημένο και φυσικό περιβάλλον των Ταμπακαριών που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της ιστορίας των Χανίων.
- Η αποκατάσταση των κελυφών και η εγκατάσταση νέων χρήσεων καθώς και γενικότερα η μελέτη ανάπλασης της περιοχής θα συμβάλλουν επίσης στην προστασία του τοπίου, των υδάτων και της παραλίας, ανατολικά της παλιάς πόλης των Χανίων καθώς και
- Το σκεπτικό της υπ' αριθ. 482/7-8-1996 γνωμοδότησης της ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που έχει γίνει αποδεκτή από την Υφυπουργό ΠΕΧΩΔΕ (υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 89612/9119/29-8-1996 έγγραφο), στην οποία αναφέρεται ότι: "... για κτίριο που κηρύσσεται ή έχει κηρυχθεί διατηρητέο, κατ' εφαρμογή του άρθρου 4, παρ.2 του ν.1577/85, μπορεί να καθοριστούν ειδικές χρήσεις, έστω και μη επιτρεπόμενες για τα λοιπά ακίνητα της περιοχής του από τις οικείες διατάξεις (πολεοδομική μελέτη, κανονισμό σχεδίου πόλεως κλπ) εφόσον οι ειδικές αυτές χρήσεις υπαγορεύονται από τα νόμιμα κριτήρια που ορίζει το άρθρο 4 και που είναι, όπως ειδικότερα προσδιορίζεται παραπάνω, η διατήρηση και ανάδειξη του διατηρητέου και η εξασφάλιση και εξυπηρέτηση της λειτουργικότητάς αυτού σε συνδυασμό και με την προστασία γενικότερα του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής του κτιρίου",

συμφώνει με την πρόταση για δυνατότητα ένταξης ειδικών χρήσεων σε αυτά, οι οποίες θα συνάδουν με το χαρακτήρα των εν λόγω κτιρίων και της περιοχής. Ο καθορισμός ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και ειδικών χρήσεων θα συμβάλλει στην προστασία και ανάδειξη των παλαιών Ταμπακαριών, στη διατήρηση ενός συστήματος αναφοράς για την ταυτότητα της περιοχής καθώς και των αποτυπωμάτων της παλαιάς ιστορικής χρήσης με την ένταξη των εν λόγω κτιρίων στη σύγχρονη ζωή με χρήσεις που συνάδουν με το χαρακτήρα τους καθώς και στην ποιοτική αναβάθμιση της περιοχής.

Επισημαίνουμε ότι επικείμενη μελέτη ανάπλασης της ευρύτερης περιοχής κρίνεται απαραίτητη, καθόσον με τον τρόπο αυτό το κτιριακό συγκρότημα των Ταμπακαριών της Αγίας Κυριακής θα ενταχθεί οργανικά και λειτουργικά στη δυναμική της πόλης. Στη μελέτη είναι ευκατίο να προβλέπεται παράλληλα η αποκατάσταση των κτιρίων και τη διατήρηση και συντήρηση των χαρακτηριστικών υπαίθριων δεξαμενών τους και των λοιπών στοιχείων στον περιβάλλοντα χώρο τους για την επεξεργασία των δερμάτων, με σκοπό τη διάσωση και διατήρηση του συνόλου, ως μνημείο ιστορικής μνήμης της οικονομικής και κοινωνικής εξέλιξης της πόλης των Χανίων.

Παράλληλα, θα πρέπει να υπάρξει μέριμνα για την προστασία και την ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, κυρίως του θαλάσσιου μετώπου με το ενδιαφέρον φυσικό ανάγλυφο, που πλαισιώνει λειτουργικά κι αισθητικά το συγκρότημα και χαρακτηρίζει την περιοχή.

Όσον αφορά στις απόψεις των φορέων (ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ) που προαναφέρθηκαν, κατά την κοινοποίηση της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης, έχουν τη δυνατότητα να διατυπώσουν επικαιροποιημένες απόψεις, οι οποίες θα ληφθούν υπόψη κατά την εισαγωγή του θέματος στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.), πριν την έκδοση της σχετικής Υπουργικής Απόφασης (άρθρο 6 παρ.3 Ν.4067/2012 και Ν.4030/2011).

### **ΣΤ.3 Κίνητρα Διατήρησης για τους Ιδιοκτήτες Διατηρητέων κτιρίων**

Όσον αφορά στην προστασία και διάσωση των διατηρητέων κτιρίων, οι ιδιοκτήτες μπορούν να επωφεληθούν από τα Πολεοδομικά και Οικονομικά κίνητρα που έχει θεσπίσει η πολιτεία όπως:

- Οικονομικά Κίνητρα που θεσπίστηκαν με την υπ' αριθ. ΠΟΛ 1084/13-4-2011 Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Πολιτισμού, ΠΕΚΑ και Οικονομικών (ΦΕΚ 859/Β/16-5-2011).
- Δάνεια για την επισκευή και αποκατάσταση κτιρίων που προορίζονται για κατοικία, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 2032215/24-6-1991 ΚΥΑ, όπως ισχύει και την υπ' αριθ. 92634/Β. 1656/10-10-1995 Υ.Α. όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 23886/31-5-2007 Υ.Α. (ΦΕΚ 964 Β'/2007) και ισχύει.
- Φορολογικές ελαφρύνσεις στις περιπτώσεις μεταβίβασης ή δωρεάς των διατηρητέων κτιρίων.
- Δυνατότητα ειδικών ρυθμίσεων που δεν βλάπτουν το διατηρητέο κτίριο (άρθρο 6 του ΝΟΚ).

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι τα δεκαεπτά (17) κτίρια των παλιών βυρσοδεφείων και ειδικότερα τα κελύφη αυτών καθώς και τα παραρτήματά τους που βρίσκονται στον παράλιο περιβάλλοντα χώρο τους, απαραίτητα για τη λειτουργία τους (δεξαμενές, στέρνες, λίμπες κλπ), πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ79/Α/2012) προκειμένου να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα, καθόσον αποτελούν αξιόλογα δείγματα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και αναπόσπαστο τμήμα της ιστορίας της πόλης των Χανίων των αρχών του 20ου αιώνα και η ένταξη ειδικών χρήσεων σε αυτά, οι οποίες θα συνάδουν με το

χαρακτήρα τους, θα συμβάλει στην προστασία, την ανάδειξη και την επαναχρησιμοποίησή τους και

### π ρ ο τ ε ί ν ε ι

την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ79/Α/12) με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δεκαεπτά (17) κτίρια καθώς και τα παραρτήματά τους στον παράλιο περιβάλλοντα χώρο στον οποίο είναι ενταγμένα και σχετίζονται με τη λειτουργία της χρήσης βυρσοδεψείου (δεξαμενές, στέρνες, λίμπες κλπ) που βρίσκονται στην περιοχή Ταμπακαριά Αγίας Κυριακής στη Χαλέπα του Δήμου Χανίων όπως αυτά αναγράφονται στον παρακάτω πίνακα και φαίνονται με αύξοντα αριθμό από 1-17 στο σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την παρούσα.

### Π Ι Ν Α Κ Α Σ

Α/Α	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
1	Βάμβουκας Αναστάσιος
2	Κατσανικάκης Ανδρέας, Κατσανικάκης Γεώργιος, Κατσανικάκης Δημήτριος, Κατσανικάκης Εμμανουήλ, Κατσανικάκης Θεόδωρος,
3	Βλαμάκη Γεωργία, Βλαμάκη Ιωάννα
4	Βουτετάκη Ελένη
5	Μαρματάκης Νικόλαος
6	Στρατουδάκης Ιωάννης, Στρατουδάκη Ειρήνη, Στρατουδάκη Ελπίδα
7	Τσάφαρης Μιχαήλ, Τσάφαρης Στυλιανός, Χαιρετάκης Γεώργιος, Κωνσταντουδάκης Αναστάσιος
8	Τσάφαρης Μιχαήλ, Τσάφαρης Στυλιανός, Χαιρετάκης Γεώργιος, Κωνσταντουδάκης Αναστάσιος
9	Ξεπαπαδάκης Ιωάννης, Ξεπαπαδάκης Κων/νος, Ξεπαπαδάκη Παρασκευή, Ξεπαπαδάκη Γεωργία
10	Φραγκιαδάκης Ξενοφών
11	Ανδρουλάκης Γεώργιος, Ανδρουλάκης Ιωάννης, Ανδρουλάκη Βασιλική, Ανδρουλάκη Σοφία
12	Βλαζάκη Αριστέα
13	Σπανουδάκης Ιωάννης
14	Χριστουλάκης Α.Ε.
15	Πιπεράκης Γεώργιος, Τσαπάκης Μ. – Μαραγκάκης Α. & ΣΙΑ Ε.Ε.
16	Δανδόλος Νικόλαος, Ιωάννης, Κωνσταντίνος, Δημήτριος Τσουγκράκη Σοφία, Μπολάκη Ελένη, Τζανουδάκη Άννα, Χατζηδάκη Αικατερίνη, Αρκολάκης ή Αρχολέων Νικόλαος
17	Βλαμάκης Γεώργιος, Βλαμάκης Μάριος



2. Ως διατηρητέα κτίρια χαρακτηρίζονται τα κελύφη των αρχικών κτιρίων καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος και κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκίσματα, που αλλοιώνουν τα αρχικά κελύφη.
3. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια και στα παραρτήματα αυτών απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και των κτιρίων συνολικά. Μη εναρμονιζόμενες προσθήκες, προσκίσματα ή στοιχεία των κτιρίων που αλλοιώνουν τα αρχικά κελύφη αφαιρούνται μετά από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).
4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού στο εσωτερικό των κτιρίων, επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτιρίων και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους καθώς και η επισκευή - αποκατάσταση των όψεων με γνώμονα τη διατήρηση της σημερινής εικόνας έκαστου.
5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα διατηρητέα κτίρια και τα παραρτήματά τους. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κάθε κτιρίου καθώς και των παραρτημάτων τους.
6. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια επιτρέπεται η εγκατάσταση χρήσεων κατοικίας, γραφείων, τουριστικών καταλυμάτων, πολιτιστικών χώρων και εν γένει πολιτιστικών εγκαταστάσεων - χώρων εκδηλώσεων, εστιατορίων και χώρων αναψυχής χαμηλής όχλησης καθώς και μουσειακής χρήσης με τη δυνατότητα δημιουργίας εντευκτηρίου, εκθετηρίου - πωλητηρίου ειδών τέχνης/χειροτεχνίας που συνάδουν με την παραδοσιακή χρήση των Ταμπακαριών.
7. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση σταθερών σκιάστρων (τέντες, πέργκολες) στα κτίρια του παραλιακού μετώπου προς την πλευρά της θάλασσας.
8. Αιτήσεις για προσθήκες νέων φερόντων στοιχείων ή άλλες προσθήκες στα διατηρητέα κελύφη αποστέλλονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ή υποβάλλονται απευθείας στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3γ του Ν.4067/2012 (για την έκδοση Υ.Α.), εφόσον δεν παραβιάζονται τα διατηρητέα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει.
9. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία και επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των χαρακτηριζομένων ως διατηρητέων κτιρίων καθώς και η επισκευή - συντήρηση των παραρτημάτων τους, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

Αθήνα, 17-5-2017

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΝΤΟΡΑ ΓΑΛΑΝΗ

Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΠΟΥΛΙΑΝΗ