

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ		ΕΝΕΡ- ΓΕΙΑ	DE
Αρ. Πρ.	2680	ΓΝΩΣΗ	AH
Ημ/μσ	18/11/09		

- ΜΟΝΙΜΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΤΕΕ/Π.Τ.ΕΥΒΟΙΑΣ

- ΜΟΝΙΜΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΕΕ/Π.Τ.ΕΥΒΟΙΑΣ

Αρ.πρ.

Χαλκίδα , 06-11-2009

Προς : Πρόεδρο ΤΕΕ/ΠΤΕ

Σχετικά: αρ.πρ.2593/16-10-2009 έγγραφο σας
Γνωμοδότηση Μον.Επιτροπών για τροποποίηση σχεδίου πόλης σε ιδιοκτησία
Ν.Α.Ευβοίας

Μετά την αρ.118/2009 Απόφαση της Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΠΤΕ και το παραπάνω έγγραφο σας
επαναδιατυπώσαμε το κείμενο της κοινής γνωμοδότησης μας και το καταθέτουμε
συνημμένο στο παρόν.

Για την Μόνιμη Επιτροπή
Χωροταξίας, Πολεοδομίας και
Οικιστικών Θεμάτων

Ο επιμελητής

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΝΟΤΟΠΟΥΛΟΣ

Για την Μόνιμη Επιτροπή
Αρχιτεκτονικών Θεμάτων και
Θεμάτων Πολιτιστικής
Κληρονομιάς

Η επιμελήτρια

ΕΙΡΑ ΣΑΙΝΙΔΟΥ-ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ

Συνημ: Επαναδιατύπωση Γνωμοδότησης Μον.Επιτροπών.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ

Χαϊνά & Αποστολίδου 29, 34100 Χαλκίδα
τηλ. 2221061285,86 fax: 2221061287
e-mail:tee_hal@tee.gr, http://www.teehal.tee.gr

Χαλκίδα, 05 -11-2009

**- ΜΟΝΙΜΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

**- ΜΟΝΙΜΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ**

(ΕΠΑΝΑΔΙΑΤΥΠΩΣΗ)

Προς: Πρόεδρο Δ.Ε. ΤΕΕ/ΠΤΕ

**Θέμα: Γνωμοδότηση για τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Χαλκίδας σε ιδιοκτησία Νομαρχιακής
Αυτοδιοίκησης Εύβοιας.**

Σχετ.: α)463/16-02-09 Γραφείο Αντινομάρχη ΝΑ Εύβοιας

β)653/19/02/2009 ΤΕΕ/ΠΤΕ

γ)784/04-03-2009 ΤΕΕ/ΠΤΕ

δ)2020/09-04-09 Δ/ση Πολεοδομίας Νομ. Αυτ/σης Εύβοιας

Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Ν.Α. Εύβοιας ζήτησε την γνωμοδότηση του Περιφερειακού Τμήματος Εύβοιας του ΤΕΕ σε πρόταση τροποποίησης του σχεδίου Πόλεως Χαλκίδας στην περιοχή του συγκροτήματος του εργοστασίου Γεωργιάδη που αγόρασε το 2004. Το αίτημα της Ν.Α.Εύβοιας συνοδεύτηκε από φάκελο στοιχείων με τεχνική έκθεση και σχέδια που αφορούν στην τροποποίηση.

Εν συνεχεία η Διοικούσα Επιτροπή διαβίβασε αντίγραφα του φάκελου στις δύο Μόνιμες Επιτροπές προκειμένου να έχει τις εισηγητικές – γνωμοδοτικές απόψεις τους.

Αρχικά, κρίνουμε σκόπιμο να επισημάνουμε ιδιαίτερες τις δύο σημαντικές πρωτοβουλίες της Ν.Α.Εύβοιας:

1. Είναι η πρώτη φορά, εξ' όσων γνωρίζουμε, που Δημόσια Αρχή ή φορέας του τόπου μας, απευθύνεται επίσημα στο ΤΕΕ ως τεχνικό σύμβουλο του κοινωνικού συνόλου (Διοίκησης) - εκ των προτέρων - προκειμένου να γνωμοδοτήσει

(το ΤΕΕ) για συγκεκριμένη πρωτοβουλία που πρόκειται να αναλάβει. Τούτο φανερώνει αναγνώριση και εκτίμηση του θεσμικού ρόλου που η ίδια η Πολιτεία έχει προσδώσει στο ΤΕΕ, αποτελεί στην πράξη ουσιαστική ενέργεια δημόσιας διαβούλευσης που ευχόμεστε να εγκαινιάζει νέα εποχή αντιμετώπισης των σημαντικότερων τουλάχιστον σχεδιασμών και έργων που αφορούν στο κοινωνικό σύνολο.

2. Είναι επίσης η πρώτη φορά, εξ' όσων γνωρίζουμε, που Δημόσια Αρχή και μάλιστα κορυφαίο όργανο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης επιλέγει να δανεισθεί σημαντικό ποσό χρημάτων προκειμένου να προβεί σε αγορά έκτασης με σκοπό *«...να διασώσει, να αποκαταστήσει και να αποδώσει σε σύγχρονες χρήσεις οι οποίες θα σχεδιασθούν στη βάση επιχειρησιακού σχεδίου το οποίο θα συνταχθεί από την Ν.Α. Ευβοίας...»* σημαντικό τμήμα κτιριακού αποθέματος *«...της πρώιμης βιομηχανικής εποχής της Χαλκίδας που αποτελεί πολιτιστική μας κληρονομιά και είναι χρέος μας να διασωθεί τόσο από την φθορά του χρόνου όσο και από τους κινδύνους κατάρρευσης – κατεδάφισης και οριστικής απώλειας»* (1), ανατρέποντας, μάλιστα, τον υφιστάμενο πολεοδομικό σχεδιασμό που δεν προβλέπει την διατήρηση των κτιρίων Γεωργιάδη.

Τα παραπάνω εκτιμήθηκαν στις ουσιαστικές τους διαστάσεις και κινητοποιήσαν τα μέλη των Μόνιμων Επιτροπών που σε μακρές και επανειλημμένες συνεδριάσεις προσπάθησαν να προσεγγίσουν ολοκληρωμένα το σοβαρό αυτό θέμα.

B . ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η εξεταζόμενη περιοχή αποτελεί τμήμα της συνοικίας Ε' της Χαλκίδας που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το ΠΔ της 25-04-1989 (ΦΕΚ 262Δ'-09/05/1989). Μετά την αρχική με αρ. 33/1992 Πράξη εφαρμογής της συνοικίας ακολούθησε η με αρ. 128436/23-11-2004 Απόφαση Ν. Α. Εύβοιας με την οποία ανεκλήθη μερικώς και μόνο για την ιδιοκτησία 0112001 (δηλαδή την νυν

εξεταζόμενη ιδιοκτησία) η προηγούμενη πράξη εφαρμογής. Η ανάκληση έγινε σύμφωνα με το αναγραφόμενο σκεπτικό διότι «*διαπιστώθηκε εσφαλμένη αναγραφή των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας και συντρέχει λόγος μη νομιμότητας της πράξης*» και επειδή «*από την ισχύουσα νομοθεσία δεν προκύπτει ότι οι εγκαταστάσεις για χώρο ΚΤΕΛ –σταθμό λεωφορείων εμπίπτουν στην κατηγορία των κοινωφελών εγκαταστάσεων*».

Μετά την παραπάνω ανάκληση δόθηκε η δυνατότητα να αγορασθεί η έκταση ως «*αρχική ιδιοκτησία*», δηλαδή όπως υπήρχε πριν την σύνταξη Πράξης Εφαρμογής.

Πράγματι με το αρ. 1886/10-11-2005 συμβόλαιο της Συμ/φου Αθηνών Βαρβάρας Παπαδημητρακοπούλου η Ν.Α.Εύβοιας αγόρασε από την Εθνική Τράπεζα την έκταση – *παλιό βιομηχανοστάσιο* – του συγκροτήματος Γεωργιάδη με υπογραφή του Νομάρχη Ευβοίας κ. Αθ. Μπουραντά που ενεργούσε σύμφωνα με την αρ. 37 σχετική απόφαση του Νομαρχιακού συμβουλίου Ευβοίας της 2/04/2004.

Έχει κομβική σημασία και αξία η εισήγηση με αρ. 692/30-03-2004 του Νομάρχη Εύβοιας και η βάσει αυτής ληφθείσα Απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου με αρ. 37/2-4-2004 διότι εκεί αποσαφηνίζεται αυθεντικά η βούληση και ο σκοπός της αγοραπωλησίας για την οποία εξουσιοδοτήθηκε ο Νομάρχης που στην συνέχεια την ολοκλήρωσε.

Θεωρήθηκε, επομένως, ο σκοπός της αγοραπωλησίας υποχρεωτικός οδηγός με τον οποίο διερευνήθηκε το εξεταζόμενο θέμα.

Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

Το συγκρότημα κτηρίων Γεωργιάδη αποτελείται από σημαντικά βιομηχανικά κτίρια των αρχών του προηγούμενου αιώνα. Παρήγαγε πυρηνέλαιο και σαπούνη και δευτερευόντως πάγο. Μέρος του πυρηνελαίου του διατίθετο στο εξωτερικό. Μαζί με το εργοστάσιο Κιαπέκου που κατεδαφίσθηκε για να γίνει σταθμός λεωφορείων, ήταν από τα μεγαλύτερα ομοειδή εργοστάσια στην Ελλάδα (έχει, το συγκρότημα Γεωργιάδη, συνολική επιφάνεια 4600 τ.μ. σε περιφραγμένο οικόπεδο 16 στρ.). Η λειτουργία του σταμάτησε το 1962.

Σήμερα το κτιριακό αυτό συγκρότημα είναι εγκαταλειμμένο και δεν διαθέτει στέγες μετά την πυρκαγιά που το έπληξε το 1993. Παρόλα αυτά παραμένει ένα από τα πιο καλοσχεδιασμένα βιομηχανικά κτίρια της περιοχής. Έχει διάταξη πτερύγων με κεντρικό υπαίθριο χώρο και

απλώνεται αμφιθεατρικά με θέα προς τον Ν. Ευβοϊκό. Το συγκρότημα παρουσιάζει αξιοσημείωτο ογκοπλαστικό ενδιαφέρον και τα κτίρια μαζί με τον υπαίθριο χώρο που τα περιβάλλει αποτελούν μία αυτοτελή κτιριακή σύνθεση με ιδιαίτερα ευαίσθητη ισορροπία.

Τα κτήρια Γεωργιάδη είναι, σήμερα, ιδιοκτησίας της Νομαρχίας Εύβοιας που τα αγόρασε το 2004 - αφού προηγουμένα έκανε ανάκληση της πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλης - με σκοπό την *«διάσωση, αποκατάσταση, ... και την απόδοσή τους σε σύγχρονες χρήσεις οι οποίες θα σχεδιαστούν στη βάση επιχειρησιακού σχεδίου το οποίο θα συνταχθεί από την Ν.Αυτοδιοίκηση Ευβοίας»*

όπως ρητά αναφέρεται στην Απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου για την αγορά τους το 2004(1) . Είναι χαρακτηριστικό της σπουδαιότητας που αποδόθηκε στην κίνηση της Νομαρχίας για την αγορά ότι αν και θα συνεπαγόταν ένα πολύ μεγάλο δάνειο- 1.800.000 ευρώ (που μεταφέρεται στους κατοίκους της Εύβοιας) συγκέντρωσε την πλειοψηφία του Συμβουλίου .

Δ. Η ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΑ ΚΑΙ Η ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΟΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΤΗΡΙΩΝ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

Η προαναφερθείσα Απόφαση συνοδεύθηκε και από μια εξαιρετικής σημασίας εκτίμηση της περιοχής που βρίσκεται το συγκρότημα Γεωργιάδη

"στην περιοχή του Αγ.Στεφάνου της πόλης της Χαλκίδας σώζονται σήμερα μία πλειάδα από πετρόκτιστα παλιά Βιομηχανικά κτίρια τα οποία βρίσκονται σε αχρηστία και έχουν σαν κοινό χαρακτηριστικό ότι προέρχονται από την πρώιμη βιομηχανική εποχή (1900-1930) και φέρουν τα αρχιτεκτονικά στοιχεία αυτής της περιόδου.

Τα παραπάνω κτίρια είναι διατηρητέα, αποτελούν πολιτιστική μας κληρονομιά και είναι χρέος μας να διασωθούν τόσο από την φθορά του χρόνου όσο και από τους κινδύνους κατάρρευσης-κατεδάφισης και οριστικής απώλειας." (1)

Η αποδοχή αυτής της εκτίμησης επιβάλλει την αντιμετώπιση του συγκροτήματος Γεωργιάδη ενιαία με τα άλλα βιομηχανικά κτήρια της περιοχής (ποτοποιείο Αρέθουσας, βυρσοδεψεία, Κόντη, Χαρίτου) και για τους παρακάτω λόγους:

1. Η περιοχή (περιοχή Αγ.Στεφάνου η Αρέθουσας η Βαθροβουνίου σήμερα) είναι ιδιαίτερης ιστορικής αξίας για την Χαλκίδα, με πολλά ευρήματα που δείχνουν την χρήση της από την νεολιθική έως και την ελληνορωμαϊκή εποχή.

* Σε αυτό το σημείο υπήρχε νεολιθικός οικισμός που στα 800π.Χ. έδωσε τη θέση του στην αρχαία πόλη της Χαλκίδας που οροθετείτο ανάμεσα στο σημερινό λιμάνι του Αγ.Στεφάνου και στο λιμάνι της Λιανής Άμμου.

Το λιμάνι του Αγ.Στεφάνου έπαιξε μεγάλο ρόλο στο εξαγωγικό εμπόριο της αρχαίας Χαλκίδας.

* Τα ευρήματα από την νεολιθική μέχρι την ύστερο-ρωμαϊκή εποχή είναι σημαντικά.

* Το Βαθροβούνι ήταν η ακρόπολη της αρχαίας Χαλκίδας

* Σε αυτό το σημείο υπάρχουν οι πηγές της Αρέθουσας με τα άφθονα νερά της που στην αρχαιότητα θεωρούνταν ιερή (θεωρούνταν ότι γινόταν ανδρείος όποιος έπινε νερό απ' αυτήν). Σήμερα, η απαξία των πηγών της Αρέθουσας είναι παντελής. Τίποτε δεν σημειώνει την ύπαρξή τους: τμήμα της ευρύτερης περιοχής των πηγών είναι δίπλα στον κόμβο και τα νερά τους χάνονται κυλώντας μέσα από τις καλάμιές στη θάλασσα.

2. Στα νεώτερα χρόνια και ειδικότερα στις αρχές του προηγούμενου αιώνα η περιοχή έγινε σημαντικότετος βιομηχανικός πυρήνας που έπαιξε σπουδαίο ρόλο στην οικονομική ανάπτυξη.

Μετά την κατεδάφιση των μεσαιωνικών τειχών της πόλης (πράξη που εκ των υστέρων, ως σημειωθεί, θεωρήθηκε καταστροφική για την πολιτιστική κληρονομιά της Χαλκίδας, αλλά οι θρήνοι στην περίπτωση δεν επαναφέρουν τα κτίσματα - βλ. και μελέτη του Κ.Δημητούλη για τον Π.Καμάρα(2)) οι μικρές βιομηχανίες της περιοχής εκείνης μεταφέρονται στην εν λόγω περιοχή όπου υπήρχε άφθονο νερό από τις αρχαίες πηγές της Αρέθουσας, εύκολη επικοινωνία με την Βόρεια και την Νότια Εύβοια και δυνατότητα μεταφοράς των εμπορευμάτων μέσω θαλάσσης.

Η περιοχή ονομαζόταν τότε "παραπήγματα" η "βυρσοδεψεία" από τον ήδη εγκατεστημένο εκεί βιοτεχνικό πυρήνα που αποτελείτο από βυρσοδεψεία. Επειδή η περιοχή ήταν εκτός πόλης μπορούσε να παραλάβει οχλούσες και ρυπογόνες χρήσεις που επί πλέον απαιτούσαν και μεγάλη έκταση για την εγκατάσταση και λειτουργία τους. Το άφθονο νερό της Αρέθουσας ήταν ο λόγος που εννόησε την ανάπτυξη των βυρσοδεψείων. Το νερό έφθανε στα εργοστάσια μέσω υπόγειων καναλιών. Τα εργοστάσια που ήταν κοντά στη θάλασσα χρησιμοποιούσαν

μεταλλικές αποβάθρες, ενώ όσα βρίσκονταν σε απόσταση χρησιμοποιούσαν κάρα με άλογα ή ένα σύστημα βαγονέτων σε ράγες.

Στις αρχές του προηγούμενου αιώνα λειτούργησαν δύο πυρηνελαιουργεία-σαπωνοποιεία, δύο εργοστάσια τερεβινθελαίου και κολοφωνίου (ο Κόντης έγινε αργότερα ποτοποιείο), βυρσοδεψεία, ποτοποιεία (Αρέθουσα), υπερτοπικού χαρακτήρα.

Γενικά, τα βιομηχανικά κτήρια της περιοχής ανήκουν στην περίοδο 1900-1927 και έχουν πέτρινο φέροντα οργανισμό. οι τοιχοποιίες είναι λιθοδομές ή συνδυασμός πέτρας και συμπαγών οπτοπλίνθων. Μοναδική εξαίρεση αποτελεί το μεσοπολεμικό βυρσοδεψείο Χαρίτου του 1938, όπου ήδη είχε κάνει την εμφάνισή του το οπλισμένο σκυρόδεμα.

Στις παρυφές του Βαθροβουνίου δημιουργήθηκαν εργατικοί συνουκισμοί και στην συνέχεια οι πρόσφυγες του '22 αποτέλεσαν το κύριο εργατικό δυναμικό της περιοχής.

Τα βιομηχανικά κτήρια της περιοχής, νεότερα μνημεία βιομηχανικής αρχιτεκτονικής κάθε ένα από μόνο του, αποτελούν ένα μοναδικό ΣΥΝΟΛΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ. Αποτελούν, δηλαδή, αρχιτεκτονική κληρονομιά, υπαγόμενη αυτόματα σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με την Σύμβαση της Γρανάδας που είναι Νόμος του Κράτους Ν. 2039/1992. (3)

3. Η ιδιαιτερότητα της περιοχής υπογραμμίζεται ιδιαίτερα από το γεγονός της εξαφάνισης σχεδόν των λοιπών νεότερων μνημείων της πόλης της Χαλκίδας λόγω της αδηφάγου οικοδομικής δραστηριότητας, πλην ελάχιστων εξαιρέσεων.

Η περιοχή αυτή είναι από τα ελάχιστα σημεία της Χαλκίδας που μπορούν να δώσουν μια χαρακτηριστική εικόνα της πόλης των αρχών του προηγούμενου αιώνα. Ας σημειωθεί δε επιπλέον, ότι η Χαλκίδα έχει κηρυχθεί Αρχαιολογικός Χώρος το 1958 (4) και Ιστορικός Τόπος και Τόπος Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους το 1971.(5)

Ε. Η ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΟΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ

1. Δυστυχώς, με την ένταξη της περιοχής (συνουκία Ε) στο σχέδιο πόλης το 1989, δεν ελήφθησαν υπ' όψη τα αξιολογικά δείγματα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς από το ίδιο το πολεοδομικό σχέδιο

ώστε να προστατευτούν μέσω της χάραξης Ζώνης Προστασίας και αφέθησαν στις δυνάμεις της σύγχρονης- χωρίς προστασία- ανάπτυξης. Η σύγχρονη αντίληψη επιβάλλει την διαφύλαξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αρχίζοντας από τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό:

- "*..Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να ενταχθεί στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, αντί να αντιμετωπίζεται σαν ένα δευτερεύον ζήτημα ή σαν κάτι που απαιτεί παρεμβάσεις εδώ και εκεί...*" αναφέρεται στην Διακήρυξη του Άμστερνταμ το 1975 (6)

-*Το κράτος "...θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης εργασιών."* Σύμβαση Γανάδας 1985 (7)

Η πρόσφατη διάνοιξη του δρόμου από την υψηλή γέφυρα στη συμβολή των οδών Στύρων και 28¹⁵ Οκτωβρίου ήταν η αρχή των σύγχρονων αλλαγών. Νέες δραστηριότητες αναπτύχθηκαν που δυστυχώς ασκούν τεράστιες πιέσεις για την αλλαγή της φυσιογνωμίας της.

Παράδειγμα προς αποφυγή αποτελεί η περίπτωση των κτηρίων Κιαπέκου (σε άμεση γειτνίαση τα βιομηχανικά κτήρια Γεωργιάδη), που παρά την μεγάλη αξία τους, όπως προαναφέρθηκε, κατεδαφίσθηκαν για να γίνει σταθμός ΚΤΕΛ.

Σήμερα, τα παραπάνω περιγραφέντα αξιόλογα κτήρια έχουν αφηθεί στην φθορά του χρόνου που αδυσώπητα επενεργεί με φθορές κάθε είδους. π.χ. πυρκαγιά του 1993 κατάστρεψε την ξύλινη οροφή του αλλά και τον εξοπλισμό του βασικού κτηρίου Γεωργιάδη.

Ωστόσο, και αυτό και τα λοιπά κτήρια, παρά τις φθορές, βρίσκονται σε αναστηλώσιμη κατάσταση.

Είναι παρήγορο ότι το ποτοποιείο Αρέθουσα είναι διατηρητέο μνημείο, αγοράστηκε από το ΥΠΠΟ και ήδη μελετάται η αποκατάστασή του για να αποτελέσει διαχρονικό μουσείο της Εύβοιας.

Είναι παρήγορο ότι τα κτήρια Γεωργιάδη βρίσκονται στην ιδιοκτησία της Νομαρχίας που στοχεύει στην διάσωση και ανάδειξη τους.

Είναι θετικό ότι δίπλα στα εν λόγω συγκροτήματα υπάρχει το Πάρκο του Λαού και η έκταση του Δάριγκ που διεκδικείται από τον Δήμο αφού ο χώρος έχει χαρακτηριστεί από τον πολεοδομικό σχεδιασμό ως χώρος κοινωφελής για πολιτιστικές λειτουργίες.

2. Η σημασία του χώρου απαιτεί ειδική αντιμετώπιση και αξιοποίηση. Ο χώρος με την ευρύτερη έκταση γύρω του (Πάρκο Λαού, ΔΑΡΙΓΚ) μπορεί να γίνει ένας πόλος πολιτισμού και αναψυχής για την Χαλκίδα, και να αποδοθεί σε δημόσια χρήση από τους Χαλκιδείς και τους επισκέπτες της

Χαλκίδας . Χρειάζεται ένα συνολικό σχέδιο ανάδειξης της περιοχής ως Πολιτιστικού και Τεχνολογικού-Βιομηχανικού Πάρκου με αποκατάσταση των κτηρίων και απόδοσή τους με νέες χρήσεις. Μια τέτοια αντιμετώπιση:

- θα ήταν σύμφωνη με τις απαιτήσεις για διατήρηση της Ιστορικής Μνήμης στην πόλη της Χαλκίδας.
- θα μπορούσε να αποβεί πολλαπλά ωφέλιμη για την πόλη και τον Δήμο της Χαλκίδας, διότι θα έδινε σε δημόσια χρήση έναν μεγάλο χώρο σε μία Χαλκίδα που ασφυκτιά από την πυκνή δόμηση και την έλλειψη επαρκών δημόσιων χώρων, θα βελτιώνει αισθητικά και αισθητά την εικόνα της πόλης σε ένα καίριο σημείο, θα μπορούσε να φιλοξενήσει, ως πολιτιστικός πόλος, αξιόλογες πολιτιστικές λειτουργίες (π.χ. παραστάσεις θεατρικές, εκθέσεις, Μουσείο Βιομηχανικής Αρχιτεκτονικής, καλλιτεχνικά εργαστήρια) και θα δημιουργούσε μία μόνιμη πηγή εσόδων των δημόσιων ταμείων από τις λειτουργίες αυτές.

Μια τέτοια άποψη εκφέρει και ο νομάρχης κ. Αθ.Μπουραντάς σε νεώτερη επιστολή του, το 2005, προς τον Υπουργό Πολιτισμού:

"... πρόκειται για πανέμορφο πετρόκτιστο βιομηχανικό κτίριο (σ.σ. εννοεί την "Αρέθουσα") που θαυμάζουν οι Ευβοείς, όπως και οι επισκεπτόμενοι το Νομό, αλλά θλίβονται βλέποντας τους κινδύνους που προαναφέραμε.

Σας πληροφορούμε ακόμα ότι σε πολύ μικρή απόσταση, λιγότερο από 100 μ., βρίσκεται άλλο βιομηχανικό κτίριο, γνωστό ως πρώην ιδιοκτησία «ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ» που αγόρασε πριν λίγες ημέρες η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας, με σκοπό να σώσει τα βιομηχανικά κτίρια και φυσικά να τα αξιοποιήσει.

Σε μικρή απόσταση από την «ΑΡΕΘΟΥΣΑ» είναι και το εργοστάσιο «ΔΑΡΙΓΚ» που πρόσφατα διέκοψε την λειτουργία του και οδηγείται σε εκκαθάριση ή πτώχευση. Το σχέδιο πόλης τον χαρακτηρίζει ως χώρο για πολιτιστικές λειτουργίες.

Στην ίδια περιοχή υπάρχουν σημαντικές ελεύθερες εκτάσεις που φθάνουν μέχρι τη θάλασσα, αλλά και αθλητικές εγκαταστάσεις.

Έχουμε τη γνώμη ότι η ευρύτερη περιοχή μπορεί να αντιμετωπισθεί και να αξιοποιηθεί ενιαία και είναι δυνατό να μετατραπεί σε έναν πολύ αξιόλογο χώρο Πολιτιστικών Λειτουργιών" (8)
(σ.σ. η υπογράμμιση δική μας).

Μια τέτοια στόχευση:

- απαιτεί την δημιουργία Ζώνης Προστασίας που θα περιλαμβάνει και τα εν λόγω κτίρια και την ευρύτερη περιοχή (Το Πάρκο του Λαού, έκταση ΔΑΡΙΓΚ) που περιγράφηκε παραπάνω,

με την εγκατάσταση πράσινων ζωνών ως αναγκαίων ζωτικών χώρων ανάμεσα και γύρω από τα κτιριακά συγκροτήματα ώστε να αναδεικνύονται. Παράλληλα, ο εργατικός συνδικιασμός που αποτελούσε τμήμα της όλης βιομηχανικής περιοχής και δυστυχώς καταστράφηκε μέσω της αναμόρφωσης του με σύγχρονες κατασκευές, χρειάζεται να διατηρήσει χαμηλό Σ.Δ. και μικρά ύψη.

"Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος." (Σύμβαση Γρανάδας). (9)

- επιτάσσει την εγκατάλειψη κάθε ιδέας άλλων χρήσεων γης στην εν λόγω περιοχή. Η περιοχή βρίθει αρχαιολογικών ευρημάτων. Με τις εκσκαφές για το κτήριο του ΚΤΕΛ βρέθηκαν και διατηρούνται -με απόφαση του ΚΑΣ- σημαντικά αρχαιολογικά ευρήματα στον χώρο. Ας σημειωθεί ότι στους τοίχους των κτηρίων Κιαπέκου είχαν εντοιχισθεί πολλά αρχαιολογικά ευρήματα. Μόνο η αρχιτεκτονική μελέτη μπορεί να προτείνει περιορισμένες προσθήκες βοηθητικών κτιρίων που να υπηρετούν τον σκοπό προστασίας και ανάδειξης των βιομηχανικών κτιρίων και επανάχρησής τους. Μια μελλοντική δε ανασκαφική έρευνα θα μπορούσε ίσως να προσθέσει άλλα ενδιαφέροντα επισκέψιμα σημεία (της αρχαίας Χαλκίδας αυτήν τη φορά) στην περιοχή.

- υποδεικνύει τον χαρακτηρισμό όλων των βιομηχανιών που προαναφέρθηκαν ως διατηρητέων μνημείων. Ήδη, η Εφορεία Νεωτέρων μνημείων του ΥΠΠΟ, εξετάζει τα χαρακτηριστικά στοιχεία του συγκροτήματος Γεωργιάδη προκειμένου να το κηρύξει διατηρητέο(10)

- απαιτεί επίσης την διατήρηση και αποκατάσταση όλων των κτηρίων και των παραρτημάτων τους καθώς και του περιβάλλοντα χώρου τους με τους μανδρότοιχους τους κλπ. και. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στη Χάρτα της Βενετίας:

"Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται την συντήρηση του άμεσου περιβάλλοντός του..", (11) και "Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική η αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί έναν ιδιαίτερο πολιτισμό, μια ενδεικτική εξέλιξη η ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία." (12)

"...Η διατήρηση αυτών των αρχιτεκτονικών συνόλων...περιλαμβάνει όλα τα κτίρια πολιτιστικής αξίας, από τα μεγαλύτερα μέχρι τα πιο ταπεινά...μαζί με τον περίγυρό τους..." (13)

- επιβάλλει την διενέργεια αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ιδεών για την αξιοποίηση των κτηρίων με πολεοδομική, αρχιτεκτονική και λειτουργική πρόταση, με στόχο όχι μόνο την ανάδειξη των βιομηχανικών κτηρίων Γεωργιάδη αλλά και των υπολοίπων βιομηχανικών κτιρίων και αρχαιολογικών χώρων καθώς και της «πηγής της Αρέθουσας» με ενιαία συνθετική

αντιμετώπιση ανάπλασης του ευρύτερου οικιστικού ιστού μαζί με το Πάρκο του Λαού και την έκταση ΔΑΡΙΓΚ.

Το υπόβαθρο του διαγωνισμού αυτού χρειάζεται να είναι μία λεπτομερής καταγραφή των χαρακτηριστικών της περιοχής και των κτιρίων. Κάτι που θα μπορούσε με ταχύτητα και πληρότητα να παραχθεί από μια δημόσια τεχνική υπηρεσία (η Πολεοδομία του Δήμου ή της Νομαρχίας) που θα αξιοποιούσε και τις πολλές αποτυπώσεις και σπουδαστικές εργασίες που ήδη έχουν πραγματοποιηθεί από τα Πολυτεχνεία της χώρας σε συνεργασία και με το ΤΕΕ που θα μπορούσε να συμβάλλει με πολλούς τρόπους.

Ο διαγωνισμός εκτός των άλλων, θα δώσει την ευκαιρία στους Χαλκιδείς να συζητήσουν και να προβληματισθούν για την οργάνωση και βελτίωση της πόλης τους.

- απαιτεί την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης με βάση τα παραπάνω.
- υποδεικνύει την αναζήτηση γης για χρήση κατοικίας σε άλλο χώρο, έξω από την περιοχή προστασίας.

3. Η παραπάνω πρόταση είναι ρεαλιστική. Αυτό αποδεικνύεται από τα πολλά παραδείγματα από άλλες πόλεις εντός και εκτός Ελλάδας που αξιοποίησαν τα κελύφη παραδοσιακών και διατηρητέων κτηρίων για νέες χρήσεις αξιοποιώντας ταυτόχρονα κονδύλια από σχετικά προγράμματα της Ε.Ε. Στην Ελλάδα, μια πρόχειρη απαρίθμηση παραδειγμάτων είναι:

Λαύριο: Τεχνολογικό Πάρκο

Βόλος: Μουσείο Τσαλαπάτα

Αθήνα: Τεχνόπολη (Γκάζι)

Χανιά: ΚΑΜ (Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου) στο Νεώρειο.

4. Επιπλέον των ανωτέρω, επισημαίνουμε το αποφασιστικής σημασίας ζήτημα της εισφοράς σε γη και χρήμα που θα καθορισθεί με την νέα πράξη εφαρμογής που θα συνταχθεί μετά την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία της Ν.Α. Ευβοίας .

Λόγω του μεγάλου μεγέθους της ιδιοκτησίας και του ενός ιδιοκτήτη το μέγεθος της εισφοράς σε γη ξεπερνά τα 8 στρέμματα και επομένως απομειώνει σημαντικά το υπόλοιπο αξιοποιήσιμο τμήμα της, ενώ ακόμη και η περίπτωση μετατροπής της εισφοράς αυτής σε χρήμα θα επέφερε σημαντική οικονομική επιβάρυνση.

Προκειμένου επομένως να διατηρηθεί στην ιδιοκτησία της Ν.Α. Εύβοιας το σύνολο της αγορασθείσας έκτασης για να αξιοποιηθεί καταλλήλως ο μοναδικός δρόμος είναι η τροποποίηση

του Σχεδίου Πόλεως με χαρακτηρισμό της συνολικής ιδιοκτησίας Γεωργιάδη ως ενιαίου κοινωφελούς χώρου με φορέα διαχείρισης την Ν.Α.Εύβοίας στην οποία άλλωστε ιδιοκτησιακά ανήκει. Με τον τρόπο αυτό σύμφωνα με τον νόμο (Π.Δ. 14-07-1999. άρθρο 45) η ιδιοκτησία δεν θα υπόκειται σε εισφορά γης.

ΣΤ. ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στην προτεινόμενη μελέτη τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου παρατηρούνται τα παρακάτω :

1. Σε σχέση με το ισχύον σχέδιο πόλης που προβλέπει ολοσχερή κατεδάφιση των βιομηχανικών κτηρίων Γεωργιάδη και χωροθέτηση οικοδομικών τετραγώνων κατοικίας στη θέση τους καθώς και πλατεία και δημοτικό σχολείο, η νέα πρόταση προβλέπει διατήρηση μέρους των κτηρίων Γεωργιάδη, πλατεία, παιδική χαρά και οικοδομικά τετράγωνα κατοικίας.
2. Το δημοτικό σχολείο μεταφέρεται στην εκτός σχεδίου περιοχή.
3. Τα νέα οικοδομικά τετράγωνα κατοικίας αυξάνονται σε επιφάνεια κατά 162% δηλ. από 2100 τ.μ. αυξάνονται σε 5.500 τ.μ. με αντίστοιχη αύξηση στη δόμηση.
4. Η αιτιολόγηση της προτεινόμενης κατεδάφισης μεγάλου τμήματος των βιομηχανικών κτιρίων Γεωργιάδη - γύρω στο 40 %, γίνεται στο όνομα της κρίσης του μελετητή ότι δεν έχουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον: *"...Από την διατήρηση εξαιρούνται τα κτίσματα που έχουν πρόσοψη επί της οδού Αρεθούσης τα οποία δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον είναι ερειπωμένα και έχουν καταστεί σχεδόν ετοιμόρροπα..."*
5. Η πλατεία, η παιδική χαρά και τα οικοδομικά τετράγωνα κατοικίας χωροθετούνται στη θέση των μονόροφων κτηρίων και του υπαίθριου χώρου του βιομηχανικού συγκροτήματος που λειτουργούσε ως κλειστή αυλή .

Οι παραπάνω επιλογές της μελέτης τροποποίησης με την καθαίρεση σχεδόν του μισού τμήματος του κτιριακού συγκροτήματος και τον ταυτόχρονο υπερδιπλασιασμό της επιφάνειας κατοικίας (ένας φόρτος οικιστικής πίεσης δίπλα σε μνημεία και συγκοινωνιακούς κόμβους που είναι δύσκολο να κατανοηθεί) δεν συνάδουν με την έννοια της διατήρησης και ανάδειξης του μνημείου (του βιομηχανικού συγκροτήματος Γεωργιάδη), αλλά αντίθετα το ακρωτηριάζουν και το υποβαθμίζουν.

Δεν επιτυγχάνεται δηλαδή ο στόχος της προστασίας τον οποίο η ίδια η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας έθεσε και προέβη στην πολυδάπανη αγορά του. Αντίθετα, με την πρόταση αυτή εκτός του ότι καταστρέφεται το μνημείο ταυτόχρονα χάνεται ένα κύριο συστατικό του συνόλου των βιομηχανικών κτιρίων της περιοχής.

Επιπλέον, θεωρούμε ότι δεν ανήκει στις αρμοδιότητες της συγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης η αξιολόγηση του συνόλου και των επιμέρους στοιχείων ενός μνημείου. Αυτή (η πολεοδομική μελέτη) οφείλει να εντάξει το μνημείο στο σύνολό του, σε Ζώνη Προστασίας. Με την αξιολόγηση του συνόλου και των μερών του μνημείου καταπιάνεται ειδική μελέτη που υποδεικνύει, ίσως, τροποποιήσεις για την καλύτερη επανάχρηση του. Ειδικότερα, τυχόν υπόδειξη κατεδαφίσεων από τους αρχιτέκτονες μπορεί να γίνει στη διάρκεια ειδικής μελέτης και μετά από ενδελεχή εξέταση, και μόνο στην περίπτωση που βρεθούν προσθήκες ξένες προς την αρχική σύνθεση του μνημείου και όχι όλες, αλλά αυτές που δεν εντάχθηκαν στην ομαλή λειτουργία του στη διάρκεια του χρόνου. Σε κάθε περίπτωση η κατεδάφιση προϋποθέτει ιδιαίτερη στάθμιση από ευρύτερη ομάδα επιστημόνων και όχι μόνον των μελετητών του συγκεκριμένου έργου:

"Η διαδικασία της αποκατάστασης είναι μία επέμβαση υψηλής εξειδίκευσης που επιβάλλεται να γίνεται κατ' εξαίρεση. Έχει ως στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις αισθητικές και ιστορικές αξίες του μνημείου και βασιζέται στον σεβασμό προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία..." (14).

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:

A. Τα προαναφερθέντα αρνητικά στοιχεία της πρότασης τροποποίησης και συνολικά η πρόταση έρχονται σε πλήρη αντίθεση τόσο με τον σκοπό αγοράς των κτιρίων Γεωργιάδη από την Νομαρχία όσο και με τις διεθνείς υποχρεώσεις της χώρας για Προστασία των Μνημείων και διατήρηση της Ιστορικής Μνήμης, όσο και με τα συμφέροντα των δημοτών της Χαλκίδας για μια αξιοβίωτη Χαλκίδα με τόπους και κτήρια που απεικονίζουν την ιστορία της, με ανάσες σε δημόσιους χώρους πράσινο και πόλους πολιτισμού.

Το βιομηχανικό συγκρότημα Γεωργιάδη μαζί με τα άλλα εναπομείναντα μικρότερα βιομηχανικά κτίρια αποτελούν τον τελευταίο πυρήνα αμιγούς βιομηχανικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20^{ου} αι., που είναι σπάνιο για τον ελληνικό χώρο και πρέπει να τεθεί αυτούσιο σε καθεστώς προστασίας

και ανάδειξης όπως προηγούμενα περιγράφηκε και αναγνωρίζεται και από την Νομ. Αυτοδιοίκηση Εύβοιας αλλά και ευρύτερα από τους κατοίκους της Χαλκίδας.

Για τους παραπάνω λόγους η πρόταση τροποποίησης σχεδίου πόλεως κρίνεται μη αποδεκτή στο σύνολό της και στις επί μέρους προτάσεις της.

B. Αντιθέτως, όπως παραπάνω αναλυτικά θεμελιώθηκε ,η ιδιοκτησία της Νομ. Αυτοδιοίκησης Ευβοίας πρέπει να αντιμετωπιστεί ως τμήμα της ευρύτερης εξαιρετικά σημαντικής περιοχής γεγονός που μας οδηγεί στην παρακάτω ομόφωνη συνθετική συνολική πρόταση των μελών των δύο Μονίμων Επιτροπών :

1. Δημιουργία ζώνης προστασίας στην ευρύτερη περιοχή που περιλαμβάνει την έκταση Γεωργιάδη, τα λοιπά βιομηχανικά κτίρια, τον όρμο του Αγ. Στεφάνου, τις πηγές της Αρέθουσας, το Πάρκο Λαού, την έκταση ΔΑΡΙΓΚ, τον εργατικό- προσφυγικό συνοικισμό κλπ. μέσω τροποποίησης του σχεδίου πόλης όπου θα συμπεριλαμβάνεται και ορισμός της συνολικής έκτασης πρώην Γεωργιάδη ως ενιαίου κοινωφελούς χώρου πολιτιστικών λειτουργιών με φορέα διαχείρισης την ιδιοκτήτρια Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας.

2. Χαρακτηρισμός του χώρου που περιλαμβάνει τα βιομηχανικά κτίρια, τις πηγές της Αρέθουσας, την έκταση ΔΑΡΙΓΚ, τον εργατικό- προσφυγικό συνοικισμό κλπ, ως ιστορικού και κήρυξη ως διατηρητέων του συνόλου του συγκροτήματος Γεωργιάδη καθώς και των λοιπών βιομηχανικών κτηρίων από το ΥΠΠΟ ή ΥΠΕΚΑ.

3. Διενέργεια ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΙΔΕΩΝ για την αξιοποίηση όλων των κτηρίων και των χώρων της ζώνης προστασίας με ανάπλαση. Ο διαγωνισμός θα καταλήξει στη προτιμητέα πρόταση ώστε από την τελική μελέτη που θα εφαρμοσθεί να προκύψει μια λύση ταυτόχρονα πολεοδομική, αρχιτεκτονική, τεχνική-κατασκευαστική, κοινωνικοοικονομική και πολιτιστική δηλαδή μια συνολική δυναμική αντιμετώπιση του σύνθετου προβλήματος της σημαντικής αυτής περιοχής της πόλης.

Πριν από το διαγωνισμό είναι αναγκαίο να διατυπωθούν οι προγραμματικοί στόχοι για τις πολλαπλές λειτουργικές και κτιριολογικές ανάγκες που καλείται να υπηρετήσει ο διαγωνισμός και να οριοθετηθεί επακριβώς η ζώνη προστασίας και ανάπλασης. Οι Μόνιμες Επιτροπές του ΤΕΕ μπορούν να συμβάλουν αποφασιστικά στο ζήτημα αυτό.

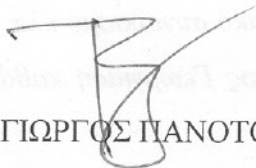
Στόχος, ανάμεσα στους άλλους, είναι η διατήρηση και αναστήλωση όλων των υπαρχόντων κτηρίων μαζί και όλων των κτιρίων του βιομηχανικού συγκροτήματος Γεωργιάδη συμπεριλαμβανομένων και των μικρότερων παρακολουθημάτων του με τον περιβάλλοντα χώρο τους, και η αξιοποίηση τους με νέες κοινωφελείς χρήσεις πολιτιστικού χαρακτήρα. Στην περίπτωση αυτή, προσθήκες κτηρίων μπορούν να γίνουν μόνον όσες εξυπηρετούν το λειτουργικό και κτιριολογικό πρόγραμμα που θα προκριθεί πριν την διενέργεια του διαγωνισμού και πάντως περιορισμένου εμβαδού και όγκου ώστε να αναδεικνύονται τα διατηρητέα κτήρια.

Το ΤΕΕ δεσμεύεται να διαθέσει τις δυνάμεις του προκειμένου μέσω δημοσίων συζητήσεων-ημερίδων κλπ., να συμβάλει στην γενικότερη ενημέρωση για το όφελος της πόλης της ΧΑΛΚΙΔΑΣ από την αξιοποίηση του αρχιτεκτονικού της πλούτου και ειδικότερα από την αξιοποίηση των διατηρητέων βιομηχανικών κτηρίων της.

Για την Μόνιμη Επιτροπή
Χωροταξίας, Πολεοδομίας και
Οικιστικών Θεμάτων


Για την Μόνιμη Επιτροπή
Αρχιτεκτονικών Θεμάτων και
Θεμάτων Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Ο επιμελητής



ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΝΟΤΟΠΟΥΛΟΣ

Η επιμελήτρια



ΕΙΡΑ ΣΑΪΝΙΔΟΥ-ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- (1) . Απόφαση Νομαρχ.Συμβουλίου Εύβοιας αρ.37/02.04.2004, που ελήφθη βάσει της Εισήγησης (αρ.πρ.692/30.03.2004) του Νομάρχη κ. Αθ.Μπουραντά .
- (2) . Κ.Δημητούλης "Ποθητός Καμάρας" , έκδοση ΤΕΕ Ευβοίας 2009
- (3) . Σύμβαση Γαανάδας, 1985, άρθρο 1, παρ.1 και 2. Η σύμβαση αυτή για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης υπογράφηκε από τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης στη Γρενάδα το 1985 και κυρώθηκε ως Νόμος του ελληνικού Κράτους (Ν.2039/ 1992, ΦΕΚ 61Α-13.04.1992).
- (4) . ΥΑ 131450/5379 π.ε./23-1-1958 - ΦΕΚ 117/Β/25-4-1958, κήρυξη της πόλης της Χαλκίδας ως Αρχαιολογικού Χώρου
- (5) . ΥΑ 7231/29-11-1971 - ΦΕΚ 1003/Β/14-12-1971 Κήρυξη της πόλης της Χαλκίδας ως Ιστορικού Τόπου και ως Τόπου Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους.
- (6) . Διακήρυξη του Άμστερνταμ, 1975. Απόφαση του συνεδρίου που οργανώθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης στο Άμστερνταμ, 21-24 Οκτωβρίου 1975, με την ευκαιρία του Έτους της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Μετείχαν 25 ευρωπαϊκές χώρες με 1000 περίπου συνέδρους.
- (7) . Ν.2039/92, ΦΕΚ61Α/13.04.1992, Κύρωση Σύμβασης Γαανάδας 1985, άρθρο 10.
- (8) . Επιστολή Νομάρχη Εύβοιας προς Υπουργό Πολιτισμού, αρ. πρ.3141/21-11-2005
- (9) . Ν.2039/92, ΦΕΚ61Α/13.04.1992, κύρωση Σύμβασης Γαανάδας 1985, άρθρο 7.
- (10) . ΥΠΠΟ, Γ.Δ/νση Αναστήλωσης Μουσείων & Τεχνικών Έργων, Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, αρ.πρ.1346/24.03.09
- (11) . Χάρτα της Βενετίας, 1964, παρ.6. Ο Χάρτης της Βενετίας για την Αποκατάσταση και Συντήρηση Μνημείων και Μνημειακών Συνόλων καταρτίστηκε κατά τη διάρκεια του δευτέρου

Διεθνούς Συνεδρίου Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων, που πραγματοποιήθηκε στη Βενετία στις 25-31 Μαΐου 1964 και διοργανώθηκε από το Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Τοποθεσιών (ICOMOS). Ο Χάρτης αναγνωρίζεται διεθνώς ως ένα διαχρονικό πλαίσιο κατευθυντήριων αρχών που διέπουν την θεωρία και κυρίως την πράξη της Αποκατάστασης και της Συντήρησης κάθε είδους Μνημείων .

(12) . Χάρτα της Βενετίας, 1964, παρ.1.

(13) . Διακήρυξη του Άμστερνταμ, 1975.

(14) . Χάρτα της Βενετίας, 1964, παρ.1.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

1. Απόφαση Νομαρχιακού Συμβουλίου Εύβοιας αρ.37/02.04.2004, που ελήφθη βάσει της Εισήγησης (αρ.πρ.692/30.03.2004 του Νομάρχη κ. Αθ.Μπουραντά και Έγγραφο 3141/21-11-2005 Νομάρχη Ευβοίας προς Υπουργό Πολιτισμού.
2. Σύμβαση Γανάδας, 1985- Χάρτα της Βενετίας, 1964 - Διακήρυξη του Άμστερνταμ, 1975
3. Παραδείγματα αξιοποίησης της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ελλάδα.
4. Τίτλος κτήσεως (αρ. συμβολαίου1886/10.11.05) του πρώην συγκροτήματος Γεωργιάδη από την Ν.Α.Ευβοίας
5. Τοπογραφικό διάγραμμα του τίτλου κτήσεως.
6. ΥΠΠΟ, Γ.Δ/νση Αναστήλωσης Μουσείων & Τεχνικών Έργων , Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, αρ.πρ.1346/24.03.09