



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Τμήμα ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Μικράς Ασίας 2
Ταχ. Κώδικας 81100 Μυτιλήνη
TELEX 297197
TELEFAX 2251047832
Πληροφορίες: Κων/νος Πρασσάς
Τηλ : 2251038392

Μυτιλήνη, 2 - 4 - 2003
Αριθ.πρωτ.: ΔΠΕ/Φ273.1,168/3788

Προς: Ισμήνη Σουλελέ ✓
Οδός Ήρας αριθ. 4
Μακρυγιάννη - ΑΘΗΝΑ

Κοιν: 1) Γραφείο Υπουργού
2) Γραφείο Γενικού Γραμματέα ΥΠΑΙ
3) Λίλα Περιμένη
Δικηγόρος
Ιπποκράτους 13 - ΑΘΗΝΑ

Θέμα: «Απάντηση σε αιτήματά σας»

Σχετ: Οι με αριθ. πρωτ. 2019/14-2-2003, 3405/13-3-2003 και 3788/14-3-2003 Υπουργείου Αιγαίου αιτήσεις της ενδιαφερόμενης Ισμήνης συζύγου Ανδρέα Σουλελέ, κατοίκου Αθηνών.

Σε απάντηση των παραπάνω σχετικών αιτήσεών σας, σας αποστέλλουμε

- 1) Την από 19-2-1998 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Πολιτιστικής Ανάπτυξης της Δ/σης Περιφερειακής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου.
- 2) Το υπ' αριθ. ΔΠΑ/7461/97/19-2-1998 έγγραφο της Υπηρεσίας μας από το οποίο προκύπτει ότι διαβιβάστηκε στο Δήμο Μυτιλήνης η παραπάνω αιτιολογική έκθεσή μας ώστε να τηρηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία σύμφωνα με το Ν. 1772/88, όταν ο ιδιοκτήτης ακινήτου είναι άγνωστος.
- 3) Φωτογραφίες του κτηρίου σε φωτοαντίγραφα.
- 4) Καρτέλα του διατηρητέου κτηρίου.
- 5) Σχετικά με την πρόταση συμπλήρωσης των καθορισθέντων χρήσεων του παραπάνω διατηρητέου κτηρίου που μας υποβάλατε με τα παραπάνω σχετικά, θα σας ενημερώσουμε το συντομότερο, μετά την εξέταση του σχετικού αιτήματος.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

7-4-03

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΠΕΤΑΝΑΣ

Συνημμένα: Φύλλα
Ε.Δ.

- 1) Προϊστάμενος Δ/σης Περιβάλλοντος
- 2) Τμήμα Διατηρητέων Κτηρίων
- 3) Χ.Α.





**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ**

Μυτιλήνη, 19 Φεβρουαρίου 1998
Αρ.πρωτ. ΔΠΑ/7461/97

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Τμήμα ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση : Μικράς Ασίας 2
Ταχ. Κώδικας 81100 Μυτιλήνη
TELEX 297197
TELEFAX 0251-41175
Πληροφορίες Κ.Πρασάς
Τηλ : 0251-46820

Προς
Δήμο Μυτιλήνης
811 00 ΜΥΤΙΛΗΝΗ

ΚΟΙΝ.: 1.Γραφείο Υπουργού Αιγαίου
2.Γραφ.Γενικού Γραμματέα ΥΠΑΙ
3.Νομαρχιακή Αυτ/ση Λέσβου (μ.σ.)
Δ/ση Πολεοδομίας και
Περιβάλλοντος
Ικτίνου 2 - Μυτιλήνη

Θέμα: Κοινοποίηση αιτιολογικής έκθεσης για τον καθορισμό ειδικών χρήσεων των διατηρητέων κτιρίων “Γενί τζαμί”, “Βαλί τζαμί” και “Γιαλί τζαμί”, που βρίσκονται στην πόλη της Μυτιλήνης

Σας αποστέλλουμε ακριβές αντίγραφο της από 19 Φεβρουαρίου 1998 αιτιολογικής έκθεσης του Τμήματος Πολιτιστικής Ανάπτυξης της Δ/σης Περιφερειακής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου, για τον καθορισμό ειδικών χρήσεων των διατηρητέων κτιρίων “Γενί τζαμί”, “Βαλί τζαμί” και “Γιαλί τζαμί”, που βρίσκονται στην πόλη της Μυτιλήνης.

Για τα διατηρητέα κτίρια “Γενί τζαμί” και “Βαλί τζαμί”, φερόμενα ως ιδιοκτησία σας, παρακαλούμε να εκφράσετε τις απόψεις σας, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 1577/85 “Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός”, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1772/88.

Για το διατηρητέο κτίριο “Γιαλί τζαμί”, φερόμενο ως ιδιωτικό, παρακαλούμε για τις κατά το Νόμο προβλεπόμενες ενέργειες σας σύμφωνα με το Ν. 1772/88, άρθρο 1, παρ. 2α (ΦΕΚ 91/Α/17-5-88) προκειμένου να λάβει γνώση ο ιδιοκτήτης του εν λόγω κτιρίου. Για το παραπάνω διατηρητέο ιδιωτικό κτίριο, παρακαλούμε να μας διαβιβάσετε τα δικαιολογητικά ανάρτησης της αιτιολογικής έκθεσης στο γραφείο του Δήμου και της δημοσίευσης σε εφημερίδες, της πρόσκλησης για την ανάρτηση της αιτιολογικής αυτής έκθεσης, σύμφωνα με τον παραπάνω Νόμο (Ν.1772/88).

Συνημμένα:

Η από 19/2/98 αιτιολογική έκθεση του
Τμήματος Πολιτιστικής Ανάπτυξης της
Δ/σης Περιφερειακής Ανάπτυξης
του Υπουργείου Αιγαίου

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΧΑΙΡΙΔΗΣ

Ε.Δ.:

1. Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης
2. Χ.Α.

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Μετρίση 31-3-08
Ο Προστάμενος της Γραμματείας



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

pol-an/koinpkti

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός ειδικών χρήσεων των διατηρητέων κτιρίων
“Γενί τζαμί”, “Βαλί τζαμί”, Γιαλί τζαμί”, που βρίσκονται
στην πόλη της Μυτιλήνης.

Όπως είναι γνωστό, με το από 12-11-85 Π.Δ. “Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης (Ιστορικό Κέντρο), χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών” (ΦΕΚ 731/Δ/31-12-85), χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα μεταξύ των άλλων και τα κτίρια του θέματος με τα εξής στοιχεία:

1. Το κτίριο “Γενί τζαμί”, βρίσκεται στον τομέα 11 με Α/Α 3, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το παραπάνω Π.Δ.
2. Το κτίριο “Βαλί τζαμί”, βρίσκεται στον τομέα 15 (Πάνω Σκάλα) με Α/Α 29, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το παραπάνω Π.Δ.
3. Το κτίριο “Γιαλί τζαμί”, βρίσκεται στον τομέα 15 (Πάνω Σκάλα) με Α/Α 1, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το παραπάνω Π.Δ.

Στα πλαίσια της ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της πόλης της Μυτιλήνης και επειδή θα γίνουν επεμβάσεις σε ορισμένα διατηρητέα κτίρια, η υπηρεσία μας αποφάσισε να προχωρήσει στον καθορισμό ειδικών χρήσεων των εσωτερικών χώρων των παραπάνω διατηρητέων κτιρίων με σκοπό την ολοκλήρωση της προστασίας τους (Σεβασμός στην ιδιαίτερη πολιτιστική και θρησκευτική χρήση κτισμάτων που κατασκευάστηκαν κατά τον 19ο αιώνα), όπως υπαγορεύεται από τα νόμιμα κριτήρια που ορίζει το άρθρο 4 του Ν. 1577/85 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός), σύμφωνα και με την αριθ. 482/96 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. η οποία έχει γίνει αποδεκτή.

A. ΓΕΝΙΚΑ

Η Μουσουλμανική τέχνη σε γενικές γραμμές, διακρίθηκε κυρίως στην αρχιτεκτονική και την διακόσμηση.

Ετσι αναλογικά και στην πόλη της Μυτιλήνης ανεγέρθηκαν σημαντικά αρχιτεκτονικά μνημεία, από τα οποία μεγάλος αριθμός αυτών καταστράφηκαν από το χρόνο.

Ομως μικρός αριθμός κτισμάτων τα οποία διασώθηκαν (τμήματα αυτών ή στο σύνολό τους), μας δίδει τη δυνατότητα να φανταστούμε και να μελετήσουμε την μουσουλμανική αρχιτεκτονική που αναπτύχθηκε κατά τον 19ο αιώνα.

Αξιόλογα δείγματα της άνθησης αυτής στη Μυτιλήνη, είναι και τα κτίρια του θέματος, που χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα με το παραπάνω Π.Δ.

B. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

1. ΓΕΝΙ ΤΖΑΜΙ

Το μεγαλύτερο και λαμπρότερο απ' όλα τα τζαμιά της Μυτιλήνης, που βρίσκεται στο μέσον της άλλοτε τούρκικης αγοράς στην Επάνω Σκάλα και κατασκευάστηκε γύρω στο 1825, τον καιρό της Ελληνικής Επανάστασης. Ανήκε στην Μουσουλμανική Κοινότητα και σήμερα στο Δήμο Μυτιλήνης.

Το λιθόκτιστο κτίριο με κεραμοσκεπή στέγη και τρούλλο, είχε διαστάσεις 16.70 X 17.20, ύψος 12μ. στο οποίο δεν περιλαμβανόταν το ύψος της στέγης, του τυμπάνου και του τρούλλου.

Γενικά στο κτίριο εντυπωσιάζει η μεγάλη χρήση της καμπύλης, με αποτέλεσμα τα ανοίγματα, πόρτες παράθυρα και αψίδες να έχουν μορφή καμάρας, πλαισιωμένα από φαιό ή άσπρο μάρμαρο.

Μοναδική εξαίρεση αποτελούν τα παράθυρα του γυναικωνίτη που είναι τετράγωνα.

Το κτίσμα διαμορφωνόταν από α) Τον Γυναικωνίτη, ο οποίος βρισκόταν επάνω από τον εσωνάρθηκα β) Τον Εξωνάρθηκα που περιβαλλόταν από οκτώ στρογγυλές μαρμάρινες κολώνες (έξι στην πρόσοψη και ανά μία στην ανατολική και δυτική πλευρά), δεμένες μεταξύ τους στο επάνω μέρος με εννέα ανοικτά πλινθόκτιστα τόξα, γ) Τον Εσωνάρθηκα που φωτιζόταν από τα τέσσερα μεγάλα παράθυρα της πρόσοψης, τον στρογγυλό φεγγίτη του υπερθύρου και τις πέντε αψίδες που ανοιγόταν προς την αίθουσα προσευχής, που στηριζόντουσαν σε έξι κυλινδρικές μαρμάρινες κολώνες και δ) Το Κεντρικό Τέμενος επί του οποίου υψωνόταν ο ημισφαιρικός τρούλος με το τύμπανό του, που φώτιζε με τα οκτώ μεγάλα παράθυρα το εσωτερικό του.

Το Γενί τζαμί παρά την άσχημη κατάσταση που περιήλθε από την

εγκατάληψη και τον χρόνο με αποτέλεσμα την καταστροφή, του εσωτερικού του, της στέγης με τον τρούλλο, του μιναρέ κτλ, τα τελευταία χρόνια χρησιμοποιήθηκε με τη συναίνεση του Δήμου από μεγάλο αριθμό ιδιωτών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, ως εκθεσιακός χώρος (έγιναν εκθέσεις ζωγραφικής, φωτογραφίας κτλ).

2. BAΛITZAMI

Βρίσκεται στην Επάνω Σκάλα σε μικρή απόσταση από τη θάλασσα στη σημερινή οδό Κορνάρου.

Το κτίσμα που κτίστηκε αρχικά το 1615, καταστράφηκε από τον σεισμό του 1867 και ανακαινίστηκε.

Είναι λιθόκτιστο, μονώροφο κεραμιδοσκέπαστο και έχει διαστάσεις 10 X 11.5 και ύψος 6.80μ. περίπου.

Διαχωριζόταν από τον ανοικτό εξωνάρθηκα (σήμερα εκλείπει), στον οποίο οδηγούσε, από το προαύλιο, μία τρίπλευρη μαρμάρινη σκάλα, τον γυναικωνίτη και τον εσωνάρθηκα, του οποίου η οροφή είχε έγχρωμη διακόσμηση.

Στη Β.Δ. γωνιά του, υπάρχει τμήμα του ωραιότατου μιναρέ, με αρχικό ύψος 15μ. περίπου.

Σήμερα είναι κλειστό και ανήκει

3. ΓΙΑΛITZAMI

Το εν λόγω κτίριο, κτίστηκε γύρω στα 1880 και βρίσκεται πλάϊ στο σημερινό ΠΙΚΠΑ.

Είναι μονόροφο, κεραμιδοσκέπαστο, οι γωνιές του τονίζονται από την κοκκινωπή πελεκιτή πέτρα του Σαρμουσάκ, έχει διαστάσεις 9.50 X 14 και ύψος 7μ. περίπου.

Από τα δύο οξυκόρυφα παράθυρα, φωτιζόταν ο εσωνάρθηκας και από τους δύο στρογγυλούς φεγγίτες ο γυναικωνίτης.

Η κεντρική αίθουσα, φωτιζόταν από τα δύο οξυκόρυφα ανοίγματα της Νότιας όψης, καθώς και από τα δύο παράθυρα που βρισκόταν ανά ένα στις δύο άλλες πλευρές.

Στη Β.Δ. εξωτερική γωνία του κτιρίου, υψωνόταν μιναρές, που έπεσε το 1939.

Σήμερα ανήκει σε ιδιώτη.

Συμπερασματικά τα παραπάνω διατηρητέα κτίρια του θέματος είναι αξιόλογα δείγματα της Μουσουλμανικής αρχιτεκτονικής του 19ου αιώνα, συνδεδεμένα με το χώρο τους και με ιδιαίτερη εσωτερική και εξωτερική μορφή ανάλογη των χρήσεων (πολιτισμική και θρησκευτική) για την οποία κατασκευάστηκαν.

Γι' αυτό πρέπει να θεσπιστούν ειδικές χρήσεις των εσωτερικών χώρων αυτών των διατηρητέων κτιρίων, κατά παρέκκλιση των διατάξεων που καθορίζουν τις χρήσεις γενικώς για τα ακίνητα της περιοχής των (Γνωμοδότηση αριθ. 482/96 ΝΣΚ). Οι ειδικές αυτές χρήσεις πρέπει να

συμβάλουν στην ανάδειξη και διατήρηση αυτών των κτιρίων και επιπλέον να σέβονται την ιδιαίτερη χρήση που είχαν αυτά τα κτίρια (τόποι λατρείας).

Μετά τα παραπάνω για τα διατηρητέα κτίρια του θέματος

Εισηγούμεθα

Την έκδοση απόφασης Υπουργού Αιγαίου στην οποία να καθορίζονται ειδικές χρήσεις, που υπαγορεύονται από τα νόμιμα κριτήρια που ορίζει το άρθρο 4 του Ν. 1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός", σύμφωνα με την αριθ. 482/96 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. κατά παρέκκλιση των διατάξεων που καθορίζουν τις χρήσεις γενικώς των ακινήτων της περιοχής των παρακάτω διατηρητέων κτιρίων, ως εξής:

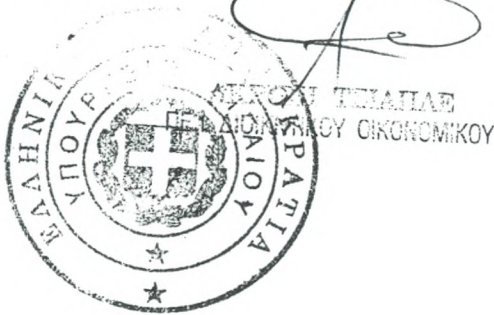
1. Για τα διατηρητέα κτίρια "Γενί τζαμί", "Βαλί τζαμί" και "Γιαλί τζαμί" καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:
 - α) Εκθεσιακός χώρος.
 - β) Αίθουσα συναυλιών.
 - γ) Πολιτιστικό κτίριο.
 - δ) Βιβλιοθήκη.

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Μεγάλη 31-3-03
Ο Γενικός Γραμματέας

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΧΑΙΡΙΔΗΣ





A black and white photograph of a large, historic stone building with a flat roof and arched windows, identified as the National Library of the National Consultative Assembly in Tehran. The building is surrounded by trees and a fence.

התאחדות הסטודנטים

εργοδότης

Ισμήνη ΣΟΥΛΕΛΕ

έργο

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ "ΓΙΑΛΙ ΤΖΑΜΙ"

θέση

ΜΥΤΙΛΗΝΗ

ημερομηνία

12/02

θέμα σχεδίου

τοπογραφικό

κλίμακα

1:200

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΤΑΤΑΡΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ τεχν. πολ. μηχανικού

ΟΛ. ΓΥΜΝΑΣΙΑΡΧΟΥ 2- ΜΥΤΙΛΗΝΗ τηλ. 2251043664

μελετητής

Γ. ΤΑΤΑΡΗΣ

αρ. σχεδίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΑΤΑΡΗΣ
ΤΕΧΝ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΟΛ. ΓΥΜΝΑΣΙΑΡΧΟΥ 2 ΜΥΤΙΛΗΝΗ
ΤΗΛ. 0251-43664
ΑΦΜ 030553244 ΔΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Εμβ.οικ.ΑΒΓΔΑ = $14.15 \times 9.55 = 135.13$ τ.μ.

Εμβ.κτίσματος = 135.13 τ.μ.

Εμβ.επιτρ. κάλυψης = $135.13 \times 90\% = 121.62$ τ.μ.

Εμβ. υφ. κάλυψης $14.15 \times 9.55 = 135.13$ τ.μ. > 121.62 τ.μ.

Εισογείου = 135.13 τ.μ.

Σ.Δ. = $\frac{135.13}{135.13} = 1.00 < 1.60$

Σ.Ο. = $\frac{135.13 \times 5.50}{135.13} = 5.50 < 8.00$

Ο_{κτιρίου} = 743.20 τ.μ.

ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΟΣ

Το οικόπεδο είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο πριν την προσκύρωση

Διατάγματα - Νόμοι:

Π.Δ. 17/18-2-1986 Φ.Ε.Κ. 65 Δ'
Π.Δ. 2-9/ 5-12-1988 Φ.Ε.Κ. 869 Δ'
Π.Δ. 22-4/ 28-5-1997 Φ.Ε.Κ. 423 Δ'
Ν. 2831/13-6-2000 Φ.Ε.Κ. 140 Α' (Γ.Ο.Κ. '00)

ΤΟΜΕΑΣ: Ι

αρτιότητα κατά κανόνα μετά την 5-12-1988
κατά παρέκκλιση πριν την 5-12-1988 τα οικόπεδα ως έχουν

Π=10 μ. Ε= 300 τ.μ.

πλάτος οδού = 15.00 μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Διατάγματα - Νόμοι :

Π.Δ. 17/18-2-1986 Φ.Ε.Κ. 65 Δ'
Π.Δ. 2-9/ 5-12-1988 Φ.Ε.Κ. 869 Δ'
Π.Δ. 22-4/ 28-5-1997 Φ.Ε.Κ. 423 Δ'
Ν. 2831/13-6-2000 Φ.Ε.Κ. 140 Α' (Γ.Ο.Κ. '00)

ΤΟΜΕΑΣ: Ι

ποσοστό κάλυψης: 70% (μέγιστη κάλυψη 90%)
συντελεστής δόμησης: 1.60 (ελάχιστο εμβαδόν προς κάλυψη 100 τ.μ.)
αριθμός ορόφων: 3
σύστημα δόμησης προ 18-12-1985 συνεχές
Η μέγιστο κτιρίου: 10.00 μ.
Δ= 3.00 x 0.10 Η 4 μ.
Συντ. Όγκου= $4 * \Sigma \Delta + \frac{2 * \Sigma \Delta}{2}$ 8

Το κτίσμα χαρακτηρίζεται διατηρητέο με το ΠΔ 12-11/31-12-1985 (Φ.Ε.Κ. 731 Δ'/31-12-1985)
Σύμφωνα επίσης με την αριθ. ΔΠΑ/4886/ 21-7-1998 Υπουργική Απόφαση του ΥΠ.ΑΙ.(Φ.Ε.Κ. 611 Δ'/19-8-1998), στο κτίσμα επιτρέπονται οι χρήσεις του εκθεσιακού χώρου, του πολιτιστικού κτιρίου, της βιβλιοθήκης και της αίθουσας συναυλιών.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ κλ.: 1:200

