



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ  
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΙΟΥ**

*Διεύθυνση: Ναυάρχου Νικοδήμου 1  
Άγιος Γεώργιος – Κάστρο, 82 131 Χίος  
Πληροφορίες: Άννα Αδαμαντίδου  
Τηλέφωνα: (22710) 44238, 44738  
FAX: 22710 44739  
E-mail: [efachi@culture.gr](mailto:efachi@culture.gr)*

**ΚΟΙΝ.:**

1. Υπουργείο Πολιτισμού  
Γραφείο Υπουργού Πολιτισμού
2. Υπουργείο Πολιτισμού  
Γραφείο Γενικού Γραμματέα  
Πολιτισμού
3. Δήμο Χίου  
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης
4. κ. Ιωάννη Σιδεράκη  
Διά του Πολιτικού Μηχανικού

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση μελέτης με τίτλο  
«Αποκατάσταση διώροφης οικίας σε δύο  
επιπλωμένα διαμερίσματα», φερόμενης  
ιδιοκτησίας Ιωάννη Σιδεράκη, στον οικισμό  
Πυργίου, Δήμου Χίου

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 4/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,
2. Το Π.Δ. 32/2022 «Τροποποίηση του Π.Δ. 4/2018» (ΦΕΚ 91/Α'9-5-2022),
3. Την Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-3-2020 (ΦΕΚ 912/Β/17-3-2020) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και στους Προϊσταμένους των Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,
4. Την υπ' αριθμ. 278212/14-6-2022 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 3013/Β'16-6-2022) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-3-2020 Υπουργικής Απόφασης Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών ... του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,
5. Την με αρ. πρωτ. 210500/09-05-2025 Απόφαση του Υπηρεσιακού Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού «Ορισμός Αναπληρώτριας ελλείποντος Προϊσταμένου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου»,

6. Το Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α΄ 220),
7. Την Υ.Α. 15794/19-12-1961 (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962), με την οποία ο κεντρικός αμυντικός Πύργος του Πυργίου χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο,
8. Την Υ.Α. 17054/24-9-1965 (ΦΕΚ 644/2-10-1965), με την οποία ο μεσαιωνικός οικισμός του Πυργίου έχει χαρακτηριστεί ως χρήζων ειδικής Κρατικής Προστασίας με προστατευτική ζώνη 300μ.,
9. Την με αρ. πρωτ. εισερχ. Ε.Φ.Α. Χίου 545392/25-11-2025 αίτηση του κ. Ιωάννη Σιδεράκη, με συνημμένη μελέτη του μηχανικού κ. Ισίδωρου Πλακωτάρη,
10. Την με αριθμ. 545392/20-3-2026 εισήγηση της Υπηρεσίας μας,
11. Την αρ. 19 ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Βορείου Αιγαίου, όπως αυτή διατυπώθηκε στην με αρ. 02/27-3-2026 Συνεδρία του και διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας με το αρ. πρωτ. 192633/04-05-2026 έγγραφο της Γραμματείας του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Βορείου Αιγαίου,

#### α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε :

Εγκρίνεται από την άποψη του αρχαιολογικού νόμου η υποβληθείσα μελέτη με τίτλο «Αποκατάσταση διώροφης οικίας σε δύο επιπλωμένα διαμερίσματα» φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ιωάννη Σιδεράκη, στον οικισμό Πυργίου, Δήμου Χίου και εντός της ζώνης προστασίας του κεντρικού αμυντικού πύργου (ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με ζώνη προστασίας την περίμετρο του οικισμού, ΦΕΚ 35/Β/ 2-2-1962), διότι οι προτεινόμενες επεμβάσεις συντελούν στη συντήρηση και λειτουργικότητα του κτηρίου και δεν προκαλούν άμεση ή έμμεση βλάβη στον μεσαιωνικό οικισμό του Πυργίου, με την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι ακόλουθοι όροι:

1. Στον όροφο, η κάλυψη του χώρου μεταξύ της κουζίνας και του δυτικού δωματίου της πρόσοψης θα παραμείνει με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα και δεν θα αντικατασταθεί με υπερυψωμένη μεταλλική κατασκευή που φέρει γυάλινη οροφή, καθώς στον χώρο αυτόν δεν τεκμηριώνεται τυπολογικά και μορφολογικά η ύπαρξη υπαίθριου χώρου (πουντί), ούτε δικαιολογείται η καθ' ύψος δόμηση. Η τελική στάθμη της στέγασης να μην εξέρχει του γενικού ύψους του δώματος (+8,33μ.).
2. Ο φωταγωγός που διαμορφώνεται στο δυτικό πέρας του ενδιάμεσου χώρου-μεταξύ κουζίνας και δυτικού δωματίου πρόσοψης- να διατηρηθεί, γιατί συμβάλλει στον φυσικό φωτισμό και αερισμό του ορόφου.
3. Το λουτρό στον όροφο που αποτελεί μεταγενέστερη προσθήκη και διαμορφώνεται στη θέση, όπου αρχικά εκτεινόταν ο υπαίθριος χώρος, διατηρείται κατ' οικονομία με τις διαστάσεις που φέρει σήμερα (2,01μ. x 1,35μ.).
4. Στον όροφο, η κάλυψη του χώρου μεταξύ του υφιστάμενου λουτρού και του ανατολικού δωματίου της πρόσοψης να γίνει με μεταλλική κατασκευή που φέρει γυάλινη οροφή

κατά την πρόταση του μελετητή. Η γυάλινη οροφή να επεκταθεί μέχρι το νότιο πέρας του ορόφου, υπερκαλύπτοντας το λουτρό, έτσι ώστε να υποδηλωθεί η ύπαρξη, στον χώρο αυτόν, του αρχικού αιθρίου στον όροφο (πουντί). Η τελική στάθμη της στέγασης να μην εξέρχει του ύψους του δώματος που βρίσκεται στο +6,88μ.

5. Εφόσον αποφασιστεί χρωματισμός της όψης του κτιρίου, τα επιχρίσματα θα γίνουν πατητά και το κτίριο θα χρωματιστεί στο σύνολό του σε ενιαία απόχρωση της ώχρας.
6. Όλα τα κουφώματα να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά και να ελαιοχρωματιστούν σε σκούρα απόχρωση του καφέ ή του πράσινου ή του κόκκινου ή να παραμείνουν στο φυσικό χρώμα του ξύλου με επάλειψη διαφανούς συντηρητικού ξυλείας, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ομοιομορφία του κτιρίου.
7. Οι υδρορροές του κτιρίου να είναι ή λίθινες (ανοικτού τύπου κανάλι) ή χάλκινες.
8. Να μην τοποθετηθούν εξωτερικά στο κτήριο μονάδες κλιματισμού, ηλιακός θερμοσίφωνας, υδατοδεξαμενές και λοιπές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Σε κάθε περίπτωση και για οποιαδήποτε από αυτά, να εξευρεθεί η καλύτερη δυνατή λύση σε συνεννόηση με την Υπηρεσία μας.
9. Η τροποποιημένη ως προς τους ανωτέρω όρους μελέτη να υποβληθεί προς έγκριση στην ΕΦΑ Χίου.

Κατόπιν των ανωτέρω σας επιστρέφουμε μία σειρά μελέτης (η μία θα παραμείνει στο αρχείο της Υπηρεσίας μας).

**Συν.:** Μία (1) σειρά μελέτης

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη  
της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου

Δέσποινα Τσαρδάκα  
ΠΕ Αρχαιολόγων