



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

γεμάτη αντιθέσεις!

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΣΤΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΧΑΪΑΣ

Εισηγητές:

Μανώλης Μπαλτάς,

Πολιτικός Μηχανικός,

Επιστημονικός Συνεργάτης της ΚΕΕ

Μέλος Συμβουλίου Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας Εφοδιαστικής

Δ/νων Σύμβουλος Re.De-Plan A.E. Consultants

Μαρίνα Κυμπούρη,

Αρχιτέκτων Μηχανικός,

Msc Environmental Design and Engineering UCL

Msc Πολεοδομικός και Χωροταξικός Σχεδιασμός ΕΜΠ



Η ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΠΔΕ

Διαχρονική έλλειψη ενός στρατηγικού χωροταξικού πλαισίου

Ανεπάρκεια συμβατών χρήσεων γης

Ανεπάρκεια υφιστάμενων Βιομηχανικών Πάρκων

Έλλειψη εναλλακτικών Οργανωμένων Υποδοχέων

- Υποβάθμιση του περιβάλλοντος
- Αδυναμία αξιοποίησης οικονομικών κινήτρων
- Φρένο στην επιχειρηματική ανάπτυξη

• Ενίσχυση ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων

• Υποβάθμιση της στρατηγικής θέσης της ΠΔΕ

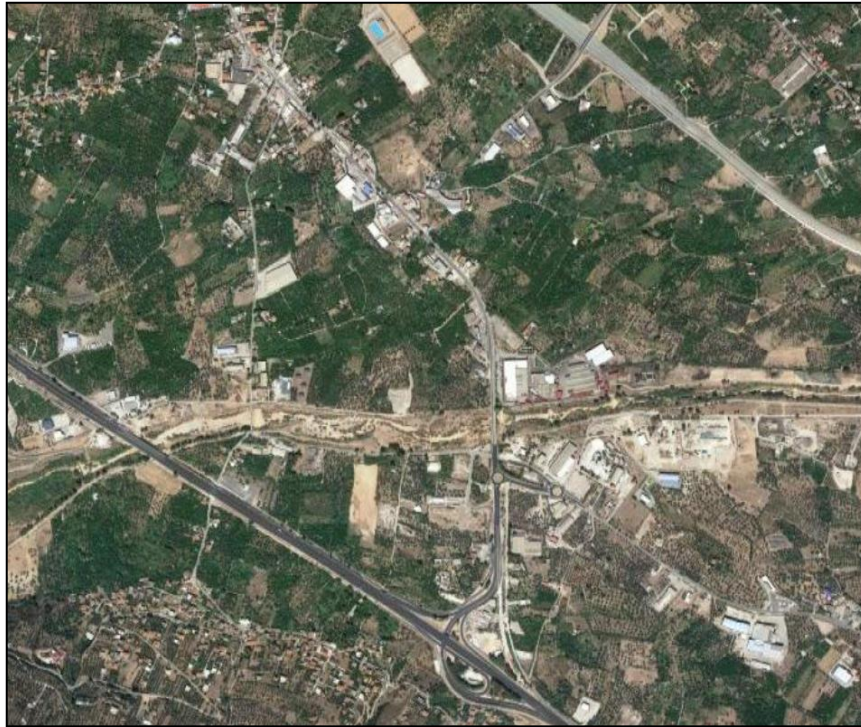
Ανάγκη
ανάληψης
πρωτοβουλιών
χωρικής
οργάνωσης

ΤΟ ΣΗΜΕΡΑ ΣΤΗΝ ΑΧΑΪΑ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

χέρια αντιθέσεις!



Περιοχή Ποταμού Σελινούντα



Περιοχή Αγ. Βασιλείου



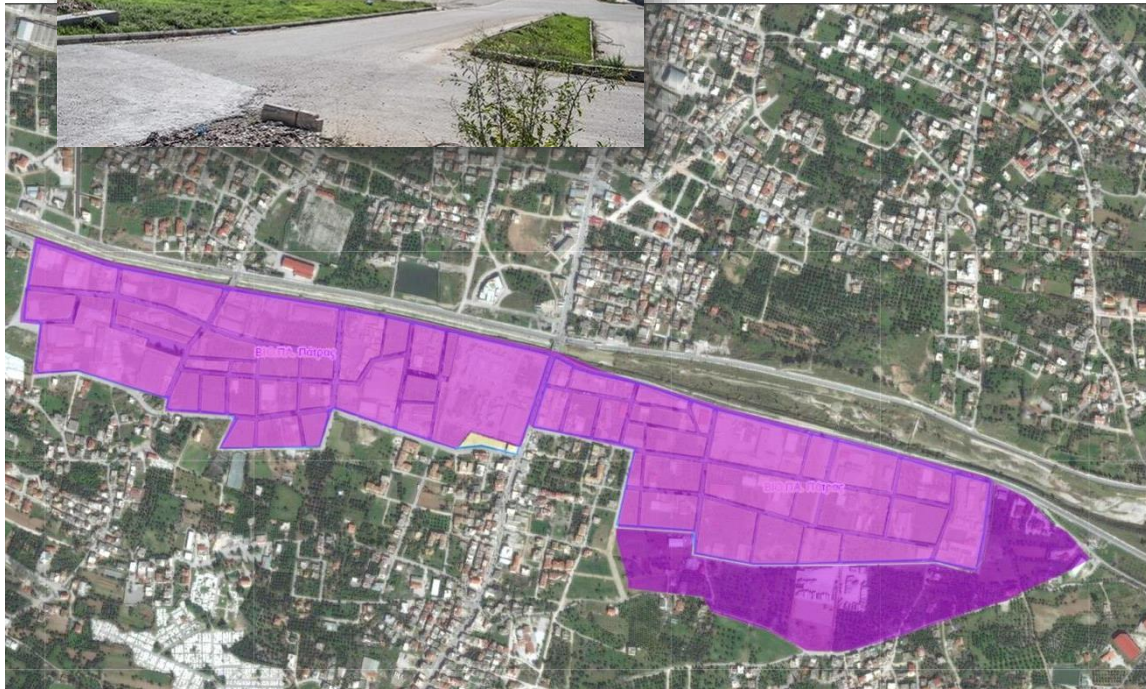
- Δόμηση εκτός Σχεδίου
- Παρόδια ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις σε περιοχές που χρήζουν προστασίας
- Δυναμικές Μεγάλες Μεμονωμένες Μονάδες που θα μπορούσαν να αποτελούν πυρήνες ανάπτυξης

ΤΟ ΣΗΜΕΡΑ ΣΤΗΝ ΑΧΑΪΑ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

χέρια αντιδέσεις!



πηγές: <http://gis.ggb.gr> , <https://www.patrasevents.gr>

ΒΙΟΠΑ ΓΛΑΥΚΟΥ



ΒΙΠΕ ΠΑΤΡΑΣ

Πηγή: ιστοσελίδα ΣΕΒΙΠΑ

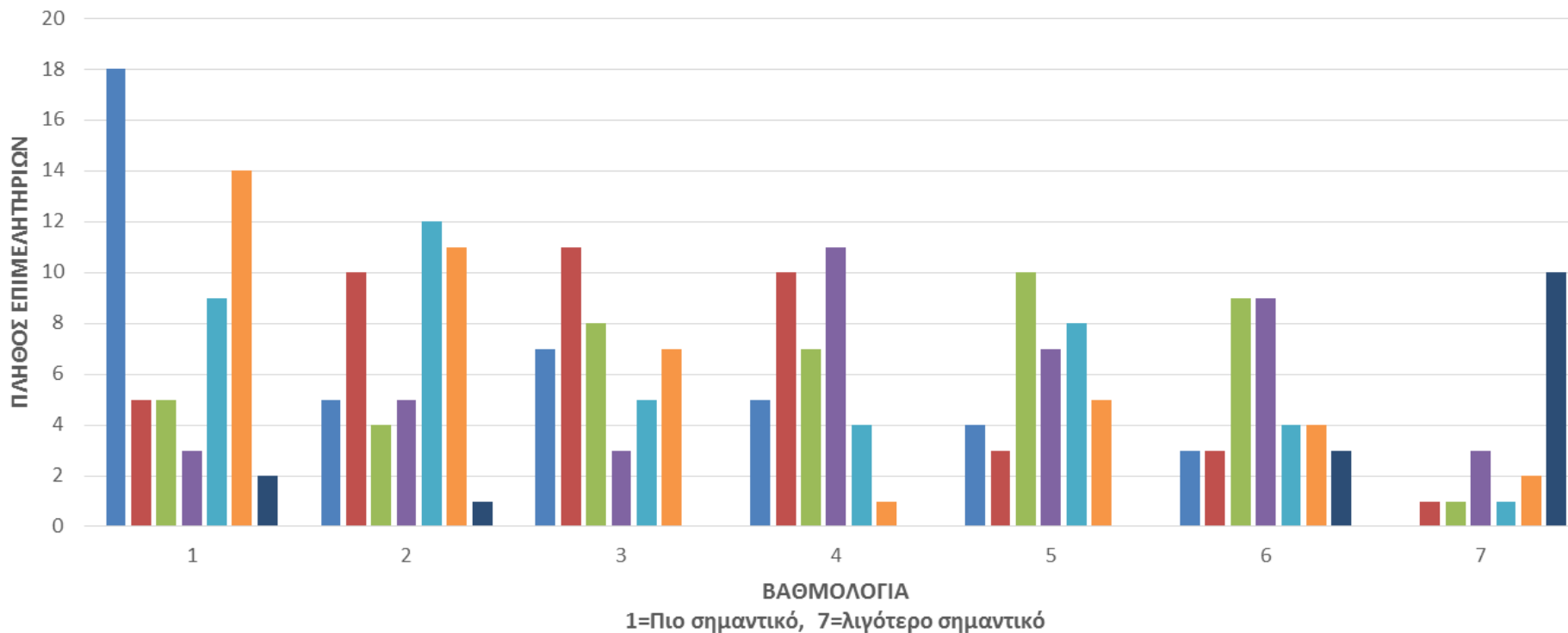
- Υψηλές αξίες γης
- Υψηλά λειτουργικά - διαχειριστικά κόστη
- Σημαντικές διοικητικές αρρυθμίες
- Φαινόμενα διοικητικής – διαχειριστικής αστάθειας

Ποια είναι τα προβλήματα των Επιχειρήσεων **Εκτός Σχεδίου**;



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!



- Ελλειψη βασικών εξωτερικών υποδομών προσβασιμότητας (4)
- Υψηλά δημοτικά τέλη
- Υψηλό διοικητικό κόστος (3)
- Άλλο

- Υψηλό κόστος απόκτησης βασικών υποδομών προσβασιμότητας (1)
- Ανεπαρκείς υπηρεσίες κοινής ωφέλειας
- Επισφαλής χωροθέτηση - αδειοδότηση - λειτουργία (2)

Πηγή: Re.DePlan AE - Εθνικό Σχέδιο Δράσης ΚΕΕ 2018-2040

Συμπέρασμα:

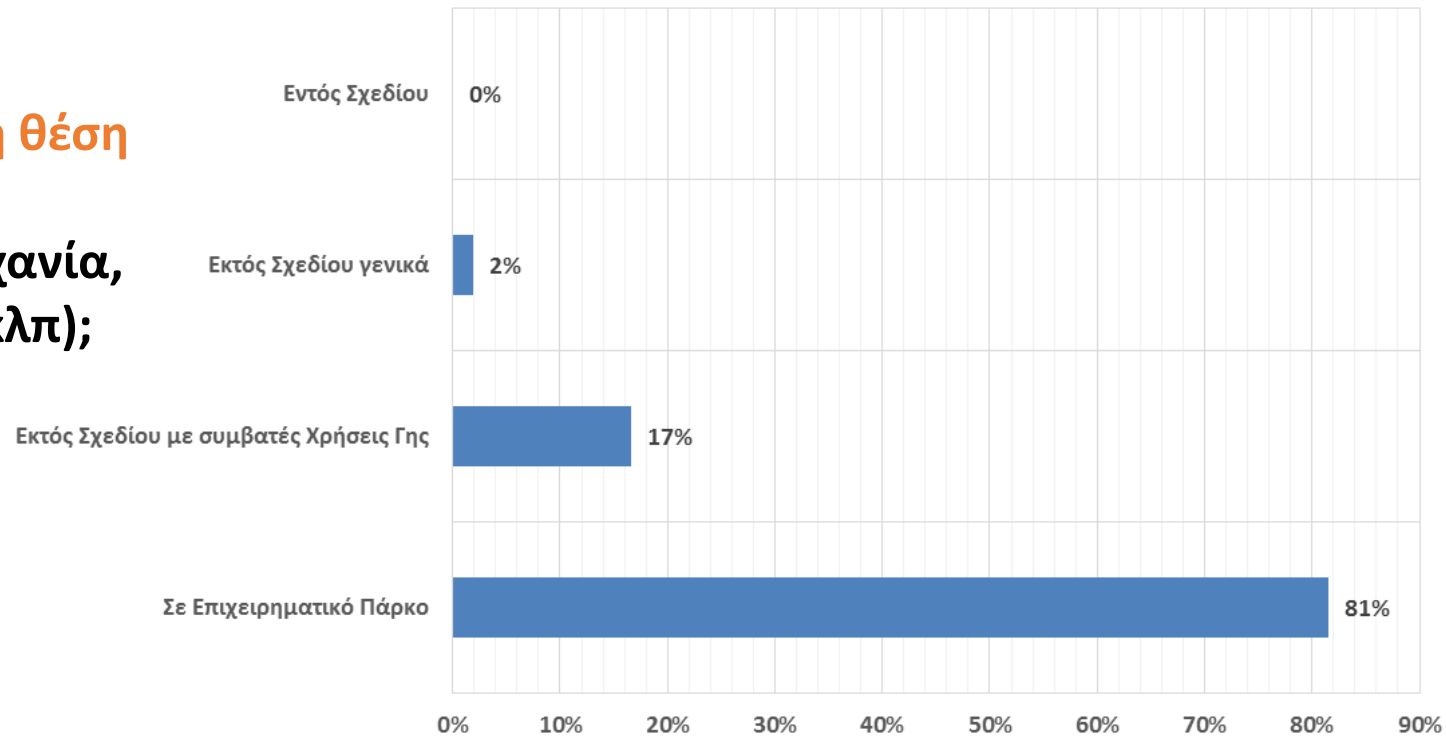
**Οι δυσκολίες πρόσβασης & η επισφαλής χωροθέτηση τα μεγαλύτερα προβλήματα.
Η διασφάλιση της λειτουργίας προκαλεί πολύ υψηλό διοικητικό κόστος.**

Πως αξιολογούν τα Επιμελητήρια τον θεσμό των Πάρκων



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ζεμάτη αντιθέσεις!

Ποια είναι η **ιδανική θέση** χωροθέτησης μιας επιχείρησης (βιομηχανία, βιοτεχνία, logistics κλπ);



Πηγή: Re.DePlan AE - Εθνικό Σχέδιο Δράσης ΚΕΕ 2018-2040

Ποια είναι τα **πλεονεκτήματα εγκατάστασης** εντός ΕΠ;

- Ασφαλής χωροθέτηση
- Εξασφαλισμένη αδειοδότηση
- Ύπαρξη έργων υποδομής
- Χαμηλό κόστος λειτουργίας
- Ευνοϊκότεροι όροι δόμησης
- Οικονομικά και φορολογικά κίνητρα



Οι ευθύνες των αρμοδίων αρχών, της διοίκησης και των επιχειρήσεων

Η πολιτική, οι αρμόδιες αρχές και η διοίκηση στο σύνολο της, **οφείλουν να διευκολύνουν, θεσμικά, οργανωτικά και χρηματοδοτικά, τις επιχειρήσεις**, δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για τη νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία τους σε ανταγωνιστικά πλαίσια. Και τούτο διότι:

- Η **εκτός σχεδίου δόμηση** και οι οριακές, ως προς τη νομιμότητα, συνθήκες εγκατάστασης των επιχειρήσεων της μεταποίησης αλλά και της εφοδιαστικής βρίσκονται στο τέλος της ανεξέλεγκτης διαδρομής τους. **Σε 5-10 χρόνια θα έχουν πεθάνει...**
- Η **δικαστική κρίση** και η εξέλιξη της χωροταξικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας δεν θα επιτρέπουν, για πολύ, τη διαιώνιση της πολεοδομικής και αδειοδοτικής «αυθαιρεσίας».

Οι επιχειρήσεις δεν πρέπει να νοιώθουν ασφαλείς επειδή απλώς βολεύονται... λόγω «αδρανείας» ή εφησυχάζουν με βάση εξαγγελίες και υποσχέσεις γενικού χαρακτήρα. **Οφείλουν να αναλάβουν θετικές πρωτοβουλίες.**



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

χέρια αντιθέσεις!

Η ΜΕΓΑΛΗ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Από το χωροταξικό και περιβαλλοντικό χάος,
στην πολεοδομική οργάνωση,
στη βιώσιμη και αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής



Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ανοίγει τον δρόμο...

Με τη μελέτη που παρουσιάζεται, η ΠΔΕ:

- ✓ **υπερβαίνει** τις στρατηγικές αδυναμίες της εθνικής εποπτείας και έλλειψης προγραμματισμού
- ✓ **εμβαθύνει**, με κάθε αναγκαία λεπτομέρεια, στην αναζήτηση και εκπόνηση του δικού της χωροταξικού – αναπτυξιακού δρόμου, για την επιχειρηματικότητα και την απασχόληση.

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειάρχη κ. Νεκτάριου Φαρμάκη:

- **Διερευνήθηκαν οι περιοχές, από πόλη σε πόλη, σπιθαμή προς σπιθαμή.**
- **Αποτυπώθηκαν οι συνθήκες και τα προβλήματα στις υφιστάμενες βιομηχανικές περιοχές, με σκοπό την αναζήτηση λύσεων υπέρ των επιχειρήσεων και της οικονομικής ανάπτυξης.**
- **Κατεγράφησαν οι προϋποθέσεις – συνθήκες για την δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικών Πάρκων) στην Περιφέρεια.**
- **Εντοπίστηκαν οι ελλείψεις και καταγράφηκαν προτάσεις που θα οδηγήσουν την περιοχή προς τα μπρος.**

«Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη ΕΠ στην ΠΔΕ»



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

Ένας **συνολικός σχεδιασμός** για την Επιχειρηματικότητα του Δευτερογενή Τομέα & της Εφοδιαστικής

Για την εκπόνηση της μελέτης του ΠΣΔ :

Αποτυπώσαμε
την
υφιστάμενη
κατάσταση

Διερευνήσαμε
τις
δυνατότητες
χωροθέτησης
ΕΠ σε περιοχές
επιλογής

Αξιολογήσαμε τις
περιοχές
επιλογής με την
εφαρμογή
μοντέλου
πολυκριτηριακής
ανάλυσης

Εξετάσαμε τα
στοιχεία
σκοπιμότητας
&
βιωσιμότητας
για κάθε
εξεταζόμενη
περιοχή

Δεχτήκαμε τις
υποδείξεις-
παρατηρήσεις
των τοπικών
θεσμών μετά
από
διαβούλευση

Καταρτίσαμε το
Περιφερειακό
Σχέδιο Δράσης
(ΠΣΔ)



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

Το Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Το ΠΣΔ στις τρεις εκδοχές του



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
γεμάτη αντιθέσεις!

Λόγω της ποικιλομορφίας των στοιχείων που αξιολογήθηκαν το ΠΣΔ αποδίδεται σε τρεις εκδοχές-σενάρια.

- **ΠΛΗΡΕΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:** αποτυπώνεται το σύνολο των 13 προτεινομένων περιοχών στο χρονοδιάγραμμα αναφοράς με τα κρίσιμα και σημαντικά στοιχεία τους.
- **ΡΕΑΛΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:** αποτυπώνονται οι 10 προτεινόμενες περιοχές που δημιουργούν από κοινού ένα ρεαλιστικό πλαίσιο ΠΣΔ.
- **ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ:** αποτυπώνονται περιοριστικά, μόνο 6 περιοχές προτεραιότητας (με βασικό κριτήριο: δυο ΕΠ/ΕΠΕ ανά ΠΕ), συνθέτοντας το ανελαστικό πλαίσιο ανάπτυξης ΕΠ για τη Δυτική Ελλάδα.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΣΔ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΧΑΪΑΣ

- **Διαμετακομιστικός άξονας – κόμβος (Ιονία Οδός, Γέφυρα Ρίου – Αντιρίου, Λιμάνι Πάτρας: Σύνδεση Πελοποννήσου με Στερεά Ελλάδα, Ήπειρο, Ιόνια Νησιά και την Δυτική Μακεδονία - Σύνδεση Ελλάδας με Ιταλία-Ευρώπη)**
- **Δυναμική μεταποιητική οικονομία και Τεχνολογικό-επιστημονικό Κέντρο**
- **Διαθεσιμότητα βιομηχανικής γης, αλλά σε υψηλές αξίες και σε συνθήκες διοικητικής – διαχειριστικής αστάθειας**
- **Άτυπες βιομηχανικές Συγκεντρώσεις εκτός σχεδίου**
- **Δυνατές Μεμονωμένες Βιομηχανικές Μονάδες**
- **Κέντρα ανάπτυξης οικονομικών δραστηριοτήτων της ΠΕ:**
 - ΖΩΝΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΑΤΡΑΣ
 - ΖΩΝΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΑΙΓΙΟΥ
- **Πάτρα-Αίγιο:** Παράκτια «τουριστικά αναπτυσσόμενη περιοχή με έντονες πιέσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες που χρειάζεται ποιοτική αναβάθμιση/περιβαλλοντική εξυγίανση/προστασία.
- **Πάτρα:**
- **A. Διοικητικό, οικονομικό και πνευματικό κέντρο της Δυτικής Ελλάδος**
- **B. Κέντρο ενός οικονομικού συστήματος δήμων γύρω από αυτήν και εκτός νομού (Αιγιαλεία, Ερύμανθος, Δυτ. Αχαΐα, Ανδραβίδα), όπου ο δευτερογενής τομέας συμβάλλει εντατικά στην οικονομική βάση, διαμορφώνοντας μια δυναμική ζώνη με δήμους των περιφερειακών ενοτήτων Αχαΐας και Βόρειας Ηλείας.**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ

α/α	ΟΤΑ αναφοράς	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ/ΘΕΣΗ	ΘΕΣΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ	Φ.Ε.Κ.	ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ							
					ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ		ΒΙΟΜΗΧ.- ΒΙΟΤΕΧΝ.		ΤΕΧΝΟΠΟΛΕΙΣ		ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	
					ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ
1	ΠΑΤΡΑΣ	Πάτρα (ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ. Γλαύκου)	ΒΙΟ.ΠΑ σε ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση	711 /Δ/1998	✓		✓			✓	✓	
2			Εγκεκριμένη Πολεοδ.Μελέτη	344 Δ'/1999, 1193 Δ'/2002	✓		✓				✓	
3			Τροποποπ. Χρήσεων γης	1276 Δ' /2003, 252 Δ'/2006	✓		✓				✓	
4		Πάτρας, Αγίου Γεωργίου, Παραλίας, Δεμενίκων	Γ.Π.Σ. Πάτρας	1061 /Δ/1986,	✓		✓		✓		✓	
5			Τροποποιήσεις του ως άνω Γ.Π.Σ.	711/ Δ/1998, 358/ΑΑΠ/2011	✓		✓		✓		✓	
6		Πάτρας	Γ.Π.Σ. Δήμου Πατρέων	358/ΑΑΠ/2011	✓		✓		✓		✓	
7		Ρίου	Ρ.Σ.Α. Πατρών	496 Δ'/2006	✓		✓			✓	✓	
8		Οβριάς	Γ.Π.Σ. Ρίου- Δήμου Πατρέων	711 Δ'/1998, 1061 Δ'/1986, 358/ΑΑΠ/2011	✓		✓		✓		✓	
9			Γ.Π.Σ. Οβριάς\Δήμου Πατρέων	616 Δ'/1989, 1373 Δ'/1992358/ΑΑΠ/2011	✓		✓			✓	✓	
10	ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ	Αιγίου	Γ.Π.Σ. Αιγίου	604 Δ'/1986	✓		✓			✓	✓	
11		Αιγίου	Γ.Π.Σ. Αιγίου, Επέκταση & τροποποίηση Ρυμοτ. Σχεδίου	745/Δ/95	✓		✓			✓	✓	
12		Παραλία Αιγίου Παραλία Μυρτιάς	ΑΠ.(403) Δ.Σ. Αιγιαλείας περί αλλαγής χρήσης γης ΓΠΣ Αιγίου	ΑΔΑ: 68Μ1Ω6Χ-Θ9Φ 18 Σεπτεμβρίου 2019		✓			✓		✓	
13	ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ	Κάτω Αχαΐας	Γ.Π.Σ. Κάτω Αχαΐας ΒΙΟ.ΠΑ. Δύμης	437 Δ'/1986	✓		✓			✓		✓
14		Κοιν.Χαϊκαλίου	Έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου (Χαικαλίο) - ΒΙ.ΠΕ ΠΑΤΡΩΝ	212/Δ/1977	✓		✓			✓		✓
15		Δημ. Ωλενίας	Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου ΒΙ.ΠΕ ΠΑΤΡΩΝ	576/Δ/2003, 267ΑΑΠ-2008	✓		✓			✓		✓
16		Δημ. Ωλενίας	Κανονισμός Λειτουργίας ΒΙ.ΠΕ Πατρών	1811/Β/2010, 3536/Β/2012	✓		✓			✓		✓
17		Κάτω Αχαΐας - Νιφοραϊκών	Ζ.Ο.Ε. Κάτω Αχαΐας - Νιφοραϊκών	386 Δ'/1990	✓		✓			✓		✓
18	ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ	Λεόντιο, Χαλανδρίτσα, Καλέτζι κ.α	Περί Ορεινών Δήμων Ν. 4071/2012, Ν. 4555/2018	85/Α/2012, 133/Α/2018, αριθ.1698/2005		✓		✓		✓	✓	
19	ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ	Καλαβρύτων κ.α.	ΓΠΣ Καλαβρύτων - Περί Ορεινών Δήμων	469/ Δ'/1987, 85/Α/2012 133/Α/2018 , αριθ.1698/2005	✓			✓		✓	✓	
20	ΠΑΤΡΑΣ	«Κάτω Αραχωβίτικα»	-	-								
21	ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ	«Παλαιά Κουλούρα»	-	-								
22	ΠΑΤΡΑΣ	Περιοχή Ρηγανόκαμπου	-	-								

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

Π.Ε. Ηλείας			
α/α	ΟΤΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ ΘΕΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)
1	ΖΑΧΑΡΩΣ	ΒΙΟ.ΠΑ. Ζαχάρως	54
2	ΗΛΙΔΑΣ	"ΒΙΟ.ΠΑ. Αμαλιάδος	53
3		ΑΒΣ ΜΕΣΟΛΟΓΤΑΚΙ	155
4	ΠΗΝΕΙΟΥ	ΒΙΟ.ΠΑ. Γαστούνης	184
5		ΑΒΣ ΤΡΑΓΑΝΟ Ι	200
6		ΑΒΣ ΤΡΑΓΑΝΟ ΙΙ	400
7	ΠΥΡΓΟΥ	ΒΙΟ.ΠΑ. Πύργου	183
8		ΑΒΣ ΕΠΙΤΑΛΙΟ	170
9	ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ	ΒΙΟ.ΠΑ. Ανδραβίδας	42
10	ΚΥΛΛΗΝΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ στα Λεχαινά – Καταράχι	229

Π.Ε. Αχαΐας			
α/α	ΟΤΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ ΘΕΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)
11	ΠΑΤΡΕΩΝ	ΧΑΡΑΔΡΟΣ	470
12		ΑΒΣ ΑΓ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	370
13		ΑΒΣ ΘΕΡΙΑΝΟ	155
14		ΑΒΣ ΚΑΤΩ ΑΡΑΧΩΒΙΤΙΚΑ	720
15		Ρηγανόκαμπος Πατρών	(60)
16	ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ	ΒΙ.ΠΑ Σελινούντος	79
17		ΒΙ.ΠΕ Βουλωμένου	160
18		ΒΙΟ.ΠΑ Αιγίου –Σμυρτιάς	160
19		ΑΒΣ ΜΕΓΑΝΕΙΤΗ	380
20		ΑΒΣ ΣΕΛΙΝΟΥΝΤΑ	380
21		ΠΑΛΑΙΑ ΚΟΥΛΟΥΡΑ	195
22	ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ	ΒΙΟ.ΠΑ. Δύμης	130

Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας			
α/α	ΟΤΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ ΘΕΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)
23	ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ	ΒΙΟ.ΠΑ. Ναυπάκτου (Α)	67
24		ΒΙΟ.ΠΑ. Ναυπάκτου (Β)	45
25	ΑΓΡΙΝΙΟΥ	ΒΙΟ.ΠΑ. Νεάπολης	315
26		Α. ΒΙΟ.ΠΑ Αγρινίου	270
27		Β. ΒΙΟ.ΠΑ. Αγρινίου	310
28		ΑΒΣ ΓΙΑΝΝΟΥΖΙ ΑΓΡΙΝΙΟΥ	620
29		ΑΒΣ ΧΑΛΙΚΙ ΑΓΡΙΝΙΟΥ	670
30		ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟ ΑΓΡΙΝΙΟΥ	265

ΠΕΡΙΟΧΕΣ προς ΤΕΛΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΑΒΣ κλπ)



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

α/α	ΟΤΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ/ ΘΕΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΠΡΟΤΑΘΗΚΕ ΑΠΟ		
				ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	ΑΒΣ	ΦΟΡΕΑ
1	ΠΑΤΡΕΩΝ	ΧΑΡΑΔΡΟΣ	470	√ (Γ.Π.Σ. Πατρών)		
2		ΑΒΣ ΑΓ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	370		√	
3		ΑΒΣ ΘΕΡΙΑΝΟ	155		√	
4		ΚΑΤΩ ΑΡΑΧΩΒΙΤΙΚΑ	720		√	
5		Ρηγανόκαμπος Πατρών	-			√
6	ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ	ΒΙ.ΠΑ Σελινούντος	79	√ (Γ.Π.Σ. Αιγίου)		
7		ΒΙ.ΠΕ Βουλωμένου	160	√ (Γ.Π.Σ. Αιγίου)		
8		ΒΙΟ.ΠΑ Αιγίου –Σμυρτιάς	160	√ (Γ.Π.Σ. Αιγίου)		
9		ΑΒΣ ΜΕΓΑΝΕΙΤΗ	380		√	
10		ΑΒΣ ΣΕΛΙΝΟΥΝΤΑ	380		√	√
11		Παλαιά Κουλούρα Αιγίου	170			√
12	ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΧΑΙΑΣ	ΒΙΟ.ΠΑ. Δύμης	130	√ (Γ.Π.Σ. Κάτω Αχαΐας)		
ΣΥΝΟΛΑ			3.174			

Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης ΕΠ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

ΑΧΑΪΑ : ΤΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΕ ΠΛΗΡΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

α/α	Θέση/ ΠΕ	Έκταση (στρ.)	Τύπος Ε.Π.	Προτεινόμενος Επισπεύδων Φορέας	Δυναμικότητα (μέγιστη θεωρητική)	Συνολικός Προϋπ/σμός (με ΦΠΑ)	Εκτιμώμενος βαθμός προτεραιότητας
1	Περιοχή «Αγίου Βασιλείου»	370	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων –Ιδιοκτητών Γης	86	6.882.000 €	ΥΨΗΛΗ
2	«Μεγανίτης» Αιγίου	380	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων –Ιδιοκτητών Γης	89	7.068.000 €	ΥΨΗΛΗ
3	«Σελινούντας»	380	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων – Ιδιοκτητών Γης	89	7.068.000 €	ΜΕΣΗ
4	«Κάτω Αραχωβίτικα»	725	ΕΠ.ΜΜΜ	Φορέας με συμμετοχή ιδιοκτήτη μείζονος έκτασης	1	6.293.000 €	ΧΑΜΗΛΗ
5	«Παλαιά Κουλούρα» Αιγίου	170	ΕΠ	Φορέας με συμμετοχή επιχειρήσεων/ Ιδιοκτ. μείζονων εκτάσεων/Επενδυτών	40	3.217.800 €	ΧΑΜΗΛΗ
6	Περιοχή Ρηγανόκαμπου *	--	--	--	--	--	--
ΣΥΝΟΛΙΚΑ		2.025 στρ.			305	30.528.800€ ή 30,5εκ. €	

* Η πρόταση που έχει διατυπωθεί από τους τοπικούς φορείς, στο πλαίσιο εκπόνησης της παρούσας, για την ανάπτυξη Τεχνολογικού Πάρκου, στην ευρύτερη περιοχή του "Ρηγανόκαμπου", υιοθετείται από τη μελέτη αλλά δεν συνοδεύεται από λουπά αναλυτικά στοιχεία.

Είδος Οργανωμένου Υποδοχέα	ΑΧΑΪΑ : ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ ΠΛΗΡΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ					
	Άγιος Βασίλειος	Μεγανίτης Αιγίου	Κάτω Αραχωβίτικα	Σελινούντας Αιγίου	Παλαιά Κουλούρα Αιγίου	Ρηγανόκαμπος
Ε.Π.					√	
ΕΠΕ	√	√		√		
ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ			ΕΠ ΜΜΜ		ΕΠ ΜΜΜ	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης ΕΠ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΙΑ ΕΠ ΣΤΗΝ ΑΧΑΪΑ

Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης ΕΠ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιδέσεις!

ΑΧΑΪΑ : ΤΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΟ ΡΕΑΛΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

α/α	Θέση/ ΠΕ	Έκταση (στρ.)	Τύπος Ε.Π.	Προτεινόμενος Επισπεύδων Φορέας	Δυναμικότητα (μέγιστη θεωρητική)	Συνολικός Προϋπ/σμός (με ΦΠΑ)	Εκτιμώμενος βαθμός προτεραιότητας
1	Περιοχή «Αγίου Βασιλείου»	370	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων – Ιδιοκτητών Γης	86	6.882.000 €	ΥΨΗΛΗ
2	«Μεγανίτης» Αγίου	380	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων – Ιδιοκτητών Γης	89	7.068.000 €	ΥΨΗΛΗ
	«Σελινούντας» Αγίου		ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων – Ιδιοκτητών Γης			ΜΕΣΗ
3	«Κάτω Αραχωβίτικα»	725	ΕΠ.ΜΜΜ	Φορέας με συμμετοχή ιδιοκτήτη μείζονος έκτασης	1	6.293.000 €	ΧΑΜΗΛΗ
4	«Παλαιά Κουλούρα» Αγίου	170	ΕΠ	Φορέας με συμμετοχή επιχειρήσεων/ Ιδιοκτ. μείζονων εκτάσεων/Επενδυτών	40	3.217.800 €	ΧΑΜΗΛΗ
ΣΥΝΟΛΙΚΑ		1.645 στρ.			216	23.460.800€ ή 23,5εκ. €	

Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης Ανάπτυξης ΕΠ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιθέσεις!

ΑΧΑΪΑ : ΤΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

α/α	Θέση/ ΠΕ	Έκταση (στρ.)	Τύπος Ε.Π.	Προτεινόμενος Επισπεύδων Φορέας	Δυναμικότητα (μέγιστη θεωρητική)	Συνολικός Προϋπ/σμός (με ΦΠΑ)	Εκτιμώμενος βαθμός προτεραιότητας
1	Περιοχή «Αγίου Βασιλείου» Πατρών	370	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων –Ιδιοκτητών Γης	86	6.882.000 €	ΥΨΗΛΗ
2	Περιοχή «Μεγανίτης» Αιγίου Ή Περιοχή «Σελινούντας»	380	ΕΠΕ ή ΕΠ	Φορέας Εγκατεστημένων επιχειρήσεων –Ιδιοκτήτων Γης	70	7.068.000 €	ΥΨΗΛΗ
ΣΥΝΟΛΙΚΑ		750 στρ.			156	13.950.00€ ή 14 εκ. €	

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

γέμате αντιθέσεις!

- 1. Δεν προτείνεται η ανάπτυξη νέου Επιχειρηματικού Πάρκου σε αδόμητες εκτάσεις, με άμεση χρονική προτεραιότητα (έλλειψη συνθηκών βιωσιμότητας ή μεγέθους των διαθέσιμων εκτάσεων, περιορισμοί των χρήσεων γης, πλεονάσμα ελεύθερης γης προς ανάπτυξη στους υφιστάμενους υποδοχείς της ΠΕ). Συνιστάται η επαναξιολόγηση σε μελλοντικό χρόνο.**
- 2. Η ανάπτυξη Τεχνολογικού Πάρκου, στην ευρύτερη περιοχή του "Ρηγανόκαμπου", υιοθετείται από τη μελέτη, αλλά μετατίθεται σε επόμενο χρόνο, λόγω έλλειψης ικανών τεχνικών στοιχείων.**
- 3. Η ανάπτυξη ενός Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) στην περιοχή της ΑΒΣ "Αγίου Βασιλείου" προκρίνεται, εκτός των αναπτυξιακών, και για λόγους περιβαλλοντικής προστασίας της μείζονος περιοχής του Αγίου Βασιλείου.**
- 4. Η προτεραιότητα ανάπτυξης ΕΠ, μεταξύ των εναλλακτικών περιοχών (α) «ΑΒΣ Μεγανίτη» και (β) «ΑΒΣ Σελινούντα», θα κριθεί από το αντίστοιχο δημόσιο- ιδιωτικό - επενδυτικό ενδιαφέρον που θα διατυπωθεί.**
- 5. Λαμβάνοντας υπόψη το καθεστώς ιδιοκτησίας στην περιοχή «Κάτω Αραχωβίτικα» και «Παλαιά Κουλούρα», φαίνεται να υπάρχουν οι προϋποθέσεις ανάπτυξης των περιοχών ως Επιχειρηματικά Πάρκα Μεγάλης Μεμονωμένης Μονάδας (ΕΠΜΜΜ).**
- 6. Η δυναμική, το ενδιαφέρον και τις χωρικές ανάγκες της αγοράς και των επιχειρήσεων θα καθοδηγήσει την πλήρη ανάπτυξη και υλοποίηση του ΠΣΔ.**



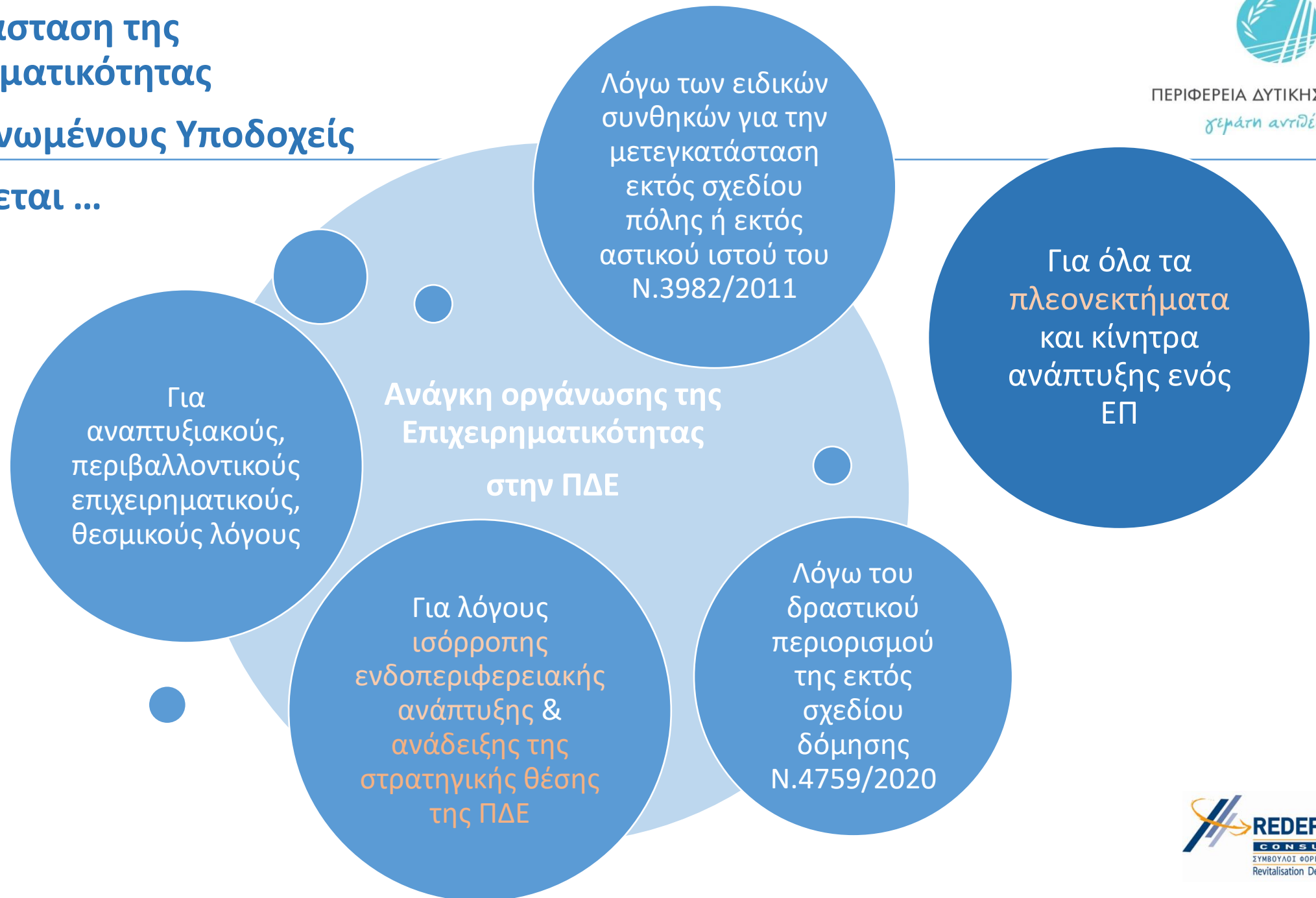
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

χεράτη αντιθέσεις!

Οι προοπτικές που διανοίγονται μέσα από τα Επιχειρηματικά Πάρκα



Η εγκατάσταση της Επιχειρηματικότητας σε Οργανωμένους Υποδοχείς επιβάλλεται ...





ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ & ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ

1. Αποτελεσματική περιβαλλοντική προστασία
2. Ορθολογική χωροταξία
3. Οικονομική ανάπτυξη – Απασχόληση – Αξίες Γης – Αύξηση του βιωτικού επιπέδου των κατοίκων της περιοχής
4. Αυξημένα έσοδα ΟΤΑ
5. Ανάπτυξη παράλληλης οικονομίας περιοχής



ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ & ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ

1. Ασφάλεια Δικαίου (χρήσεις γης εντός σχεδίου)
2. Όροι δόμησης / Δασικές εκτάσεις / Αιγιαλός/ Παραλία/ ελεύθερες ζώνες κλπ
3. Ελάφρυνση αδειοδοτήσεων (εγκατάστασης, ΠΠΔ κ.λπ.)
4. Οικονομίες κλίμακας - πράσινη ανάπτυξη – κυκλική οικονομία
5. Φορολογικά κίνητρα (ΦΠΑ, ΕΝΦΙΑ, Φόρος Μεταβίβασης, απαλλαγή φόρου εισοδήματος παγίων λόγω μετεγκατάστασης)
6. Αναπτυξιακά κίνητρα (Α.Ν., ΕΣΠΑ, «fast track»)
7. Clusters επιχειρήσεων /Κοινές ενεργειακές, ευρυζωνικές & περιβαλλοντικές υποδομές (διαχείριση απορριμμάτων, συμπαραγωγή)
8. Δυνατότητες αυτοδιαχείρισης



Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ανοίγει τον δρόμο...

Το Περιφερειακό Σχέδιο Δράσης αποτελεί ένα στιβαρό, ορθολογικό, ρεαλιστικό και υλοποιήσιμο πρόγραμμα χωρικού εξορθολογισμού και ταυτόχρονα μια ισχυρή δέσμευση και προβολή της αναγκαίας πολιτικής βούλησης, **στη Δυτική Ελλάδα για πρώτη φορά**, συμβάλλοντας σημαντικά:

- Στην ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας με **ασφάλεια δικαίου**
- Στην **εξάλειψη κάθε αδειοδοτικής αδυναμίας** των επιχειρήσεων
- Στην δημιουργία **υψηλών κινήτρων** διοικητικής και οικονομικής υφής
- Στην **εξαφάνιση κάθε απειλής διακοπής λειτουργίας** των επιχειρήσεων
- Στην **εναρμόνιση** των επιχειρήσεων στις διεθνείς απαιτήσεις για την μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος.
- Στην **αναζήτηση ισχυρών οικονομικών κινήτρων** και τη διατύπωση προγραμμάτων εξασφάλισης των **αναγκαίων πόρων υλοποίησης** του από εθνικές, Ευρωπαϊκές και διεθνείς πηγές.

Το ΠΣΔ δίνει διέξοδο για την εγκατάσταση¹:

- **753 επιχειρήσεων στην εκδοχή του ολοκληρωμένου ΠΣΔ**
- **617 επιχειρήσεων στην εκδοχή του ρεαλιστικού σεναρίου του ΠΣΔ**
- **488 επιχειρήσεων στην εκδοχή του ΠΣΔ προτεραιότητας**

¹ Γίνεται η παραδοχή ότι η μέση επιφάνεια μιας μεμονωμένης εγκατάστασης : 2.000 έως 3.000 στρ.



Για την εξέλιξη των κατευθύνσεων του ΠΣΔ και την ενίσχυση των προσπάθειών των τοπικών φορέων και των επιχειρήσεων η ΠΔΕ εξετάζει την υλοποίηση των δράσεων που ακολουθούν:

- 1. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ HELP-DESK ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (δημιουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας υποβοήθησης των επιχειρήσεων)**
- 2. ΘΕΣΜΙΚΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΣΔ-ΠΔΕ (εκπόνηση ΕΠΣ στις περιοχές προτεραιότητας)**
- 3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΕΠΟΠΤΕΙΑ-ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ της ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΠΣ της ΠΔΕ (παρακολούθηση της εκπόνησης των ΤΠΣ στους ΟΤΑ αρμοδιότητας)**
- 4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ-ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ-ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΠΣ-ΕΠΣ /ΠΔΕ (παρακολούθηση της εφαρμογής των ΤΠΣ τη διαρκή συμμόρφωση και επικαιροποίησή τους)**

Re De Plan

Στεγάζουμε και Αδειοδοτούμε
την Επιχείρησή σας

Αξιοποιούμε την Περιουσία σας

Οργανωμένη Δόμηση
Επιχειρηματικά Πάρκα
Τουριστικοί Υποδοχείς
Η απόλυτη εξειδίκευσή μας

- Ηγουμενίσα • Οινόφυτα
- Αγ. Νικόλαος • Χανιά • Ιεράπετρα
- Ασπρόπυργος • Ελευσίνα • Χίος
- Σπινάλιο Green Resort-Villas

www.redeplan.gr



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ζεμάτη αντιδέσεις!

Σας ευχαριστούμε!!!