

ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΕΦΗΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ειδίκευση Περιφερειακού και Τοπικού Αναπτυξιακού Προγραμματισμού

Ειδικά Θέματα Περιφερειακής Πολιτικής

Η Εγκατάσταση της Βιομηχανίας: Βιομηχανικές Υποδομές

Καθ. Αθ. Παπαδασκαλόπουλος

Δρ. Δ. Καντιάνης (ΕΔΙΠ ΤΟΠΑ)

Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΩΣ ΜΕΣΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ



Στην περίπτωση των περιφερειών με **έντονη βιομηχανική συγκέντρωση**, στόχο της δημιουργίας βιομηχανικών υποδομών αποτελεί:

- η οργάνωση της βιομηχανικής παραγωγής,
- η αύξηση της παραγωγικότητας,
- η αποσυμφόρηση του κέντρου των πόλεων,
- η προστασία του περιβάλλοντος, κ.ά.

Στην περίπτωση περιφερειών με **απουσία βιομηχανικής ανάπτυξης**, στόχος είναι:

- η προσέλκυση επενδύσεων,
- η αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού,
- η οργάνωση του χώρου, κ.ά.

ΤΑ ΠΡΩΤΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ



- Μάντσεστερ, 1896 (Trafford Park Estate, ιδιωτική πρωτοβουλία)
- Σικάγο, 1899 (Clearing Industrial District)
- Νάπολη, 1904 (υπό τη διοίκηση του τοπικού Δήμου)

Συστηματική ανάπτυξη των Βιομηχανικών Υποδομών πραγματοποιήθηκε μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο (δεκαετία του 1950).



Trafford Park Estate, Manchester

ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Σημαντικό πρόβλημα για την εγκατάσταση μιας μεταποιητικής μονάδας αποτελεί η απόκτηση γης, η οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί με:

- Αγορά της έκτασης από τους ιδιοκτήτες της γης,
- Εισφορά έκτασης από μέτοχο της επιχείρησης, ή
- Απαλλοτρίωση της έκτασης

Οι εν λόγω διαδικασίες είναι χρονοβόρες και κοστοβόρες, όπως είναι και οι διαδικασίες για τη σύνδεση με τα δίκτυα υποδομών (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, τηλεπικοινωνιακή σύνδεση, οδική σύνδεση κ.λπ.).

Με απώτερους στόχους την προσέλκυση επενδύσεων, την βιομηχανική ανάπτυξη, την τόνωση των εισοδημάτων και της απασχόλησης σε περιφερειακό επίπεδο κ.λπ. η Περιφερειακή Πολιτική αναλαμβάνει να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης των μεταποιητικών μονάδων.

Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ ΚΑΙ Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

Η Βιομηχανική Ζώνη (Ν. 3206/1955) είναι μια έκταση οριοθετημένη, προοριζόμενη αποκλειστικώς για την εγκατάσταση μεταποιητικών μονάδων με συγκεκριμένους όρους δόμησης και λειτουργίας.

Τα κύρια χαρακτηριστικά της βιομηχανικής ζώνης είναι:

- Η διάθεση της έκτασης στη φυσική της κατάσταση χωρίς την οργάνωση βασικών δικτύων υποδομών.
- Η αντιμετώπιση των δαπανών για τα σχετικά με τις υποδομές έργα γίνεται από τις ίδιες τις επιχειρήσεις.
- Η ανάληψη δεσμεύσεων από τις επιχειρήσεις, που εγκαθίστανται στη ζώνη, που αφορούν όρους δόμησης, λειτουργίας αντιρρύπανσης κ.λπ.

Η οργάνωση Βιομηχανικών Ζωνών δεν αντιμετώπισε αποτελεσματικά τις χρονοβόρες διαδικασίες και το υψηλό κόστος απόκτησης έκτασης για μεταποιητική δραστηριότητα, με τον θεσμό να οδηγείται στην αποτυχία.

Βασικά προβλήματα αποτέλεσαν τα ακόλουθα:

- Η έλλειψη ενιαίου φορέα αρμόδιου για τον συντονισμό των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών και Οργανισμών στην λειτουργία και διαχείριση τους.
- Η διατήρηση υψηλών τιμών γης, με συχνά φαινόμενα κερδοσκοπίας από τους ιδιοκτήτες γης, οι οποίοι δεν ήταν εξαναγκασμένοι να την πουλήσουν.
- Αδυναμία επιβολής αποκλειστικής χρήσης γης για μεταποιητικές δραστηριότητες μέσα στα όρια της βιομηχανικής ζώνης.

Η Βιομηχανική Περιοχή είναι μια έκταση, που αποκτάται από τον φορέα ανάπτυξής της, οργανώνεται με βάση ένα ρυθμιστικό - ρυμοτομικό σχέδιο, εφοδιάζεται με όλα τα δίκτυα υποδομών και διατίθεται με μορφή γηπέδων και κτιρίων για την εγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων, στις οποίες παρέχει πρόσθετες υπηρεσίες και κίνητρα (Κόνσολας, 1984).

Τα κύρια χαρακτηριστικά των ΒΙ.ΠΕ. είναι τα εξής:

- Η έκταση τους αποκτάται εξ ολοκλήρου από τον φορέα που την αναπτύσσει.
- Οργάνωση βάσει ρυθμιστικού-ρυμοτομικού σχεδίου.
- Εξοπλίζονται με όλα τα δίκτυα υποδομών και εξυπηρέτησης των μεταποιητικών μονάδων.
- Διαθέτουν φορέα διοίκησης και διαχείρισης και παρέχουν πρόσθετες εξυπηρετήσεις στις εγκατεστημένες μεταποιητικές μονάδες.

Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΟΝ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ

Οι διεθνείς τάσεις στην οργάνωση των ΒΙ.ΠΕ. μπορούν κατ' αρχάς να προσεγγισθούν, με επιλεγμένη αναφορά σε χώρες που παρουσιάζουν σημαντική ανάπτυξη του θεσμού αλλά και χαρακτηριστικές ιδιαιτερότητες:

Η.Π.Α.: Διαθέτουν τον μεγαλύτερο αριθμό ΒΙ.ΠΕ., που ανέρχεται σε 4.000 περίπου. Στη χώρα υπάρχει η Εθνική Ένωση ΒΙ.ΠΕ. που έχει ως κύρια αποστολή τον συνεχή εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη του θεσμού. Βασικό χαρακτηριστικό των ΒΙ.ΠΕ. των Η.Π.Α. είναι ότι σε σημαντικό ποσοστό ανήκουν σε ιδιωτικές επιχειρήσεις κύρια σε κτηματικές εταιρείες ή εταιρείες μεταφορών. Στις Η.Π.Α. μεγάλη ανάπτυξη γνωρίζουν τα Τεχνολογικά Πάρκα, τα Πάρκα Επιχειρήσεων, οι ΒΙ.ΠΕ. Αεροδρομίων.

Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΟΝ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ

Γαλλία: Οι ΒΙ.ΠΕ. αποτελούν σημαντικό μέσο της γαλλικής περιφερειακής πολιτικής, δεδομένου του προσανατολισμού της περιφερειακής πολιτικής της χώρας στους πόλους ανάπτυξης. Κύριος φορέας των ΒΙ.ΠΕ. είναι η Τοπική Αυτοδιοίκηση που ελέγχει πάνω από 300 ΒΙ.ΠΕ.. Μικτές επιχειρήσεις ελέγχουν 150 ΒΙ.ΠΕ., ενώ μικρούς αριθμούς ΒΙ.ΠΕ. ελέγχουν τα Βιομηχανικά Επιμελητήρια, οι Επιτροπές Ανάπτυξης και οι δημόσιοι οργανισμοί. Η γαλλική ιδιομορφία έγκειται στη σύνδεση της λειτουργίας και των αντικειμενικών σκοπών των ΒΙ.ΠΕ. με την δράση της τοπικής αυτοδιοίκησης και η καθιέρωση προδιαγραφών και διαδικασιών που μειώνουν το κόστος και το χρόνο κατασκευής των ΒΙ.ΠΕ.

Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΟΝ ΔΙΕΘΝΗ ΧΩΡΟ

Μ.Βρετανία: Κύριος Φορέας των ΒΙ.ΠΕ. είναι Περιφερειακές Εταιρείες με βασικούς στόχους την ενίσχυση της βιομηχανικής απασχόλησης, την ανάπτυξη των πόλων, την ανακατανομή της βιομηχανικής δραστηριότητας. Κύρια χαρακτηριστικά των Βρετανικών ΒΙ.ΠΕ. είναι η υψηλή επάρκεια των δικτύων υποδομής και η αποτελεσματική διοίκηση και λειτουργία τους.

Ιταλία: Φορέας διοίκησης των ΒΙ.ΠΕ. είναι κοινοπραξία ΟΤΑ, Επιμελητηρίων και Κρατικών Φορέων. Βασικός στόχος των ΒΙ.ΠΕ. ήταν η ενίσχυση της ανάπτυξης του Ιταλικού Νότου. Στο πλαίσιο της προσπάθειας αυτής παρουσιάσθηκαν σημαντικά αποτελέσματα στην ενίσχυση των σχέσεων βιομηχανίας και βιοτεχνίας, στη δημιουργία βιομηχανικών συμπλεγμάτων, στην οργάνωση βιομηχανικής υποδομής.

ΤΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ.

Οι Κόνσολας κ.ά. (1984) και Παπαδασκαλόπουλος (1995), καταγράφουν τις τάσεις στην οργάνωση, την λειτουργία και την μορφή των ΒΙ.ΠΕ., οι οποίες συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Σύνδεση των ΒΙ.ΠΕ. με άλλες δραστηριότητες (λιμένες, αεροδρόμια, εμπορικά κέντρα κ.τ.λ.).
- Μείωση του μεγέθους των ΒΙ.ΠΕ. κοντά στις πόλεις και διασπορά τους στους οικισμούς για την καλύτερη αξιοποίηση του εργατικού δυναμικού.
- Αύξηση του μεγέθους των ΒΙ.ΠΕ. μακριά από τις πόλεις, με τις ΒΙ.ΠΕ αυτές να προορίζονται κυρίως για μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις.
- Αύξηση και βελτίωση των υπηρεσιών που προσφέρουν.
- Μεγαλύτερη αποκέντρωση στη διοίκησή τους.
- Ιδιαίτερη μέριμνα για τα απόβλητα των βιομηχανιών.

- Αύξηση του πρασίνου και μεταφορά των γραφείων των επιχειρήσεων από τα κέντρα των πόλεων στις ΒΙ.ΠΕ. ή σε ειδικά οργανωμένες "Περιοχές Γραφείων".
- Οργάνωση των ενδοβιομηχανικών σχέσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. και λήψη μέτρων βελτίωσης της παραγωγικότητας.
- Σύνδεση των ΒΙ.ΠΕ. με την παροχή των κινήτρων περιφερειακής ανάπτυξης.
- Αυξημένο ενδιαφέρον για τους εργαζομένους στις ΒΙ.ΠΕ. με την ενίσχυση ειδικών αστικών υπηρεσιών και οικιστικών προγραμμάτων.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ο προγραμματισμός της χωροθέτησης, της οργάνωσης και της λειτουργίας Βιομηχανικών Περιοχών στην Ελλάδα ξεκίνησε το **1963** όταν η Γαλλική Εταιρεία **Société Centrale pour l'Équipement du Territoire (S.C.E.T.)** εκπόνησε εθνικό πρόγραμμα ανάπτυξης ΒΙ.ΠΕ.

Το **1964** δημιουργείται η **Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Ε.Τ.Β.Α.)**

Αποστολή: η προώθηση της βιομηχανικής, βιοτεχνικής, τουριστικής, ναυτιλιακής, μεταλλευτικής, και εμπορικής δραστηριότητας που συμβάλλει στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας

Βασικό έργο: η ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση Βιομηχανικών Περιοχών.

Το πρόγραμμα των ΒΙΠΕ άρχισε στο πλαίσιο του **N. 4458/1965** όταν αποφασίστηκε η αξιοποίηση 30.000 στρεμμάτων στις πόλεις **Θεσσαλονίκη, Βόλο, Κομοτηνή, Καβάλα, Πάτρα, Ηράκλειο, Χανιά, Πρέβεζα, Λάρισα** καθώς και στην **Αττική**.

Το 1966 ζητήθηκε η συνδρομή του **Οργανισμού Βιομηχανικής Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε. (UNIDO)** για τον σχεδιασμό, την οργάνωση και τη λειτουργία της ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης.

Μέχρι το **1977** λειτούργησαν **τρεις (3) ΒΙΠΕ (Θεσσαλονίκης, Ηρακλείου και Βόλου)**.

Το 1977 δόθηκε αποκλειστικό δικαίωμα στην ΕΤΒΑ για την ίδρυση και λειτουργία ΒΙΠΕ.

1977 – 1990: Λειτουργία **20 επιπλέον ΒΙΠΕ**, μεταξύ των οποίων η εξειδικευμένη ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης για την εγκατάσταση παραγωγής Αλουμινίου, και η Ναυτιλιακή Βιομηχανική Περιοχή (ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ.) Πλατυγιαλίου Αστακού.

1990 - : Λειτουργία **8 νέων ΒΙΠΕ**, καθώς και του **ΒΙΠΑ Σχιστού**, του πρώτου που δημιουργήθηκε στην Περιοχή της Πρωτεύουσας με σκοπό την μετεγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων.

Μετά την εξαγορά της ΕΤΒΑ από την Τράπεζα Πειραιώς, ιδρύθηκε το 2003 η **ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ.)**, με συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου κατά 35% και της Τράπεζας Πειραιώς κατά 65%, με αντικείμενο την διαχείριση και την λειτουργία των υφιστάμενων ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ και την ίδρυση και Οργάνωση νέων Β.Ε.ΠΕ. με φορέα λειτουργίας την ίδια ή σε συνεργασία με τρίτους (όπως Δήμοι, Νομαρχίες, Επιμελητήρια κ.λπ.).

Μετά την εφαρμογή του **N. 2545/97**, οπότε **καταργήθηκε το μονοπώλιο της ΕΤΒΑ**, παρουσιάστηκε σημαντικό πρόβλημα στην ίδρυση ΒΙΠΕ, λόγω αδυναμίας των υποψήφιων φορέων να καλύψουν το κόστος ίδρυσης, αλλά και λόγω έλλειψης τεχνογνωσίας.

Την περίοδο αυτή η ΕΤΒΑ – ΒΙ.ΠΕ. δημιούργησε το Βιομηχανικό Κέντρο –πλέον Βιομηχανικό Πάρκο-Καστοριάς, εξειδικευμένο στον κλάδο Δέρμα- Γούνα.

Υπό τη διοίκηση της ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ λειτουργούν:

- **23 ΒΙ.ΠΕ.,**
- **1 ΒΙ.ΠΑ.,** και
- **3 ΒΙΟ.ΠΑ**

Παραδείγματα **Β.Ε.ΠΕ.** που δεν τελούν υπό τη διαχείριση της ΕΤΒΑ - **ΒΙΠΕ** αποτελούν οι ακόλουθες:

- **Βιομηχανικό Πάρκο Άνω Λιοσίων**

- **Βιομηχανικό Πάρκο Σχιστού**

Φορέας Διαχείρισης: ΒΙΠΑΣ ΑΕ

- **Βιοτεχνικό Πάρκο Κερατέας**

Φορέας Διαχείρισης: Β.Ε.ΠΕ. Κερατέας Α.Ε.

- **Βιομηχανικό Πάρκο Θεσσαλονίκης**

Φορέας Διαχείρισης: ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ)

Βιομηχανικό Πάρκο Σχιστού



ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Οι αντικειμενικοί σκοποί των ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα είναι οι ακόλουθοι:

- **Η ενίσχυση της Βιομηχανικής Υποδομής**

Η ύπαρξη της Βιομηχανικής Υποδομής εξασφαλίζει στον επενδυτή:

- α) Κατάλληλο Βιομηχανικό γήπεδο σε λογική τιμή απόκτησης,
- β) τις απαραίτητες για την λειτουργία της επιχείρησης εξυπηρετήσεις,
- γ) Έγκαιρη Παράδοση του γηπέδου,
- δ) Πρόσβαση σε όλα τα δίκτυα υποδομής (ηλεκτροδότηση μεταφορές, επικοινωνίες, υδροδότηση αποχέτευση κ.λπ., και
- ε) Διαχείριση και Συντήρηση Εξοπλισμών και Υποδομών.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ



- **Η Βιομηχανική Αποκέντρωση**

Η οργάνωση και λειτουργία ΒΙ.ΠΕ. σε περιμετρικές και προβληματικές περιφέρειες αποτελεί βασική υποδομή-προϋπόθεση για την αποκέντρωση της μεταποιητικής δραστηριότητας.

Η βιομηχανική υποδομή μπορεί να συμβάλλει στην μετεγκατάσταση μεταποιητικών επιχειρήσεων από την Περιφέρεια Πρωτεύουσας και τον αναπτυξιακό άξονα της χώρας, στις περιμετρικές περιφέρειες και στην επιτυχία της πολιτικής κινήτρων επενδύσεων, η οποία χωρίς συνδυασμένη πολιτική υποδομών δεν μπορεί να οδηγήσει σε ικανοποιητικά αποτελέσματα.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

- ***Η βελτίωση της Παραγωγικότητας του Μεταποιητικού Τομέα***

Μέσω της ακολουθούμενης πολιτικής εισδοχής στις ΒΙ.ΠΕ. Για να γίνει δεκτή μια βιομηχανική μονάδα σε ΒΙ.ΠΕ. πρέπει να πληροί συγκεκριμένες προϋποθέσεις που έχουν σχέση με την καταλληλότητα του κτιρίου, τον τεχνολογικό εξοπλισμό της μονάδας, τον έλεγχο ποιότητας του προϊόντος, την πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης.

- ***Η Προσέλκυση Ξένων Επενδύσεων***

Μέσω της αντιμετώπισης προβλημάτων που σχετίζονται με το κόστος, τον χρόνο και τα νομικά ζητήματα απόκτησης της έκτασης για την εγκατάσταση βιομηχανικής μονάδας, την πρόσβαση σε δίκτυα υποδομών, και την εξασφάλιση των αναγκαίων εξοπλισμών. Οι λύσεις που προσφέρει η εγκατάσταση σε ΒΙ.ΠΕ. έχουν κάνει τον θεσμό ιδιαίτερα ελκυστικό στις ξένες επενδύσεις.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΙ ΣΚΟΠΟΙ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ



- **Η Προστασία του Περιβάλλοντος**

Μέσω της συγκέντρωσης των βιομηχανικών μονάδων και της απομάκρυνσής τους από τα αστικά κέντρα, και της εφαρμογής μέτρων για τον έλεγχο και την επεξεργασία των αποβλήτων (βιολογικός καθαρισμός των υγρών αποβλήτων, έλεγχος των αερίων ρύπων, κ.λπ.).

- **Ο Εκσυγχρονισμός της Βιοτεχνίας**

Μέσω της κατασκευής Τυποποιημένων Βιοτεχνικών Κτιρίων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., με την διάθεση γηπέδων για την εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων ή με την οργάνωση ειδικών ΒΙ.ΠΕ. για την Βιοτεχνία.

ΣΤΑΔΙΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ.

1. Προκαταρκτικό Στάδιο, στο οποίο περιλαμβάνονται :

| | |
|-------------------------------|--|
| Προκαταρκτικές Μελέτες | <ul style="list-style-type: none">• Επιλογής Τόπου Εγκατάστασης• Προσδιορισμού Μεγέθους ΒΙ.ΠΕ.• Οικονομικής Βιωσιμότητας |
| Διαδικασίες Ίδρυσης | <ul style="list-style-type: none">• Χωροθέτηση• Οριοθέτηση• Απόκτηση Γης |
| Μελέτες Εφαρμογής | <ul style="list-style-type: none">• Ρυθμιστική Μελέτη• Κατασκευαστική Μελέτη• Εδαφοτεχνική Μελέτη• Υδρογεωλογική Μελέτη• Μελέτη Έργων Υποδομής |

2. Κατασκευαστικό Στάδιο

Στο στάδιο αυτό υλοποιείται η εφαρμογή των μελετών και η κατασκευή των έργων υποδομής και των κτιρίων και εξοπλισμών που πρόβλεπαν οι μελέτες.

3. Λειτουργικό Στάδιο στο οποίο ρυθμίζονται τα θέματα :

- διοίκησης της ΒΙ.ΠΕ.
- παρεχομένων υπηρεσιών
- τιμολογήσεων
- επιλογής επιχειρήσεων
- αναπτυξιακής πολιτικής και συνεργασιών

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΒΕΠΕ)

Με το Ν. 2545/1997 εισήλθε στην αναπτυξιακή πρακτική η έννοια της **Βιομηχανικής Επιχειρηματικής Περιοχής (Β.Ε.ΠΕ.)**.

Οι Β.Ε.ΠΕ. μπορούν να έχουν τις ακόλουθες μορφές:

A) Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.)

Οι ΒΙ.ΠΕ. είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, προκειμένου να λειτουργεί ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας.

B) Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙ.ΠΑ.)

ΒΙ.ΠΑ. είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, προκειμένου να λειτουργεί ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης.

Γ) Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.)

ΒΙΟ.ΠΑ. είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, προκειμένου να λειτουργεί ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας χαμηλής όχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων.

Δ) Τεχνόπολη

Τεχνόπολη είναι ο χώρος ο οποίος οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και στον οποίο εγκαθίστανται βιομηχανίες νέας υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών.

Οι χώροι αυτοί χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος και δύνανται να περιλαμβάνουν οικιστικά συγκροτήματα, στα οποία ενσωματώνονται οι αναγκαίες αστικές λειτουργίες.

Στις Β.Ε.ΠΕ εντάσσονται και οι **Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)**. Η Π.Ο.Τ.Α. είναι μια οριοθετημένη περιοχή, εντός της οποίας δημιουργείται ένα σύνολο τουριστικών εγκαταστάσεων, που αποτελείται από ξενοδοχεία, εγκαταστάσεις τουριστικής υποδομής, εστίασης, αναψυχής, άθλησης και αξιοποίησης του ελεύθερου χρόνου.

Επιπλέον, με την Υπουργική Απόφαση 2584/99/Φ.Ν.2545/2003 καθορίζεται ως νέα μορφή Β.Ε.Π.Ε. η **Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη (ΝΑ.ΖΩ.)**, η οποία είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής ναυπηγοεπισκευαστικών δραστηριοτήτων ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



- α. Χρήσεις που αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.
- β. Κτίρια για τη στέγαση υπηρεσιακών μονάδων δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., κοινωφελών οργανισμών για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων σε αυτές.
- γ. Επιστημονικά ερευνητικά εργαστήρια και κέντρα τεχνολογικής στήριξης των επιχειρήσεων και εργαζομένων.
- δ. Δίκτυα παροχής υπηρεσιών μέσω ηλεκτρονικών συστημάτων και συστημάτων πληροφορικής.

ε. Ελεύθερες ζώνες

στ. Διαμετακομιστικά κέντρα, αποθήκες και σταθμοί εμπορευματοκιβωτίων για τη διακίνηση πάσης φύσεως προϊόντων.

ζ. Εκθεσιακά ή συνεδριακά κέντρα

η. “Θερμοκοιτίδες” επιχειρήσεων, δηλαδή οργανωμένοι χώροι όπου θα εγκαθίστανται επιχειρήσεις και θα τους παρέχονται υπηρεσίες οργάνωσης, λογισμικού, τεχνικής υποστήριξης, σχεδιασμού προϊόντων, τεχνογνωσίας και άλλων υπηρεσιών που είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της επιχείρησης.

Επίσης, ο **N. 2545/1997** προβλέπει τη μετεγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων από τον αστικό ιστό σε οποιοδήποτε ΒΙ.ΠΑ. ή ΒΙΟ.ΠΑ., με τις εξής προϋποθέσεις:

α. Εγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης σε ΒΙ.ΠΑ., εφόσον:

- Δεν υπάρχει στον συγκεκριμένο νομό ΒΙ.ΠΕ. ή δεν υπάρχει ελεύθερος χώρος προς εγκατάσταση στην υπάρχουσα ΒΙ.ΠΕ.
- Έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση.

β. Εγκατάσταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης όχλησης σε ΒΙΟ.ΠΑ., εφόσον:

- Δεν υπάρχει στο νομό ΒΙ.ΠΕ. ή ΒΙ.ΠΑ. ή δεν υπάρχει ελεύθερος χώρος προς εγκατάσταση εντός αυτών.
- Έχει προηγουμένως εγκριθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη νέα θέση.

ΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Με τον Ν. 3982/2011 οι Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές μετονομάζονται σε Επιχειρηματικά Πάρκα.

Ως Επιχειρηματικό Πάρκο ορίζεται ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών, το οποίο μπορεί να λάβει τις ακόλουθες μορφές:

α) Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α΄

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α΄ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης.

β) Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β΄ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης.

γ) Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ΄

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ΄ είναι ο χώρος ο οποίος καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται, προκειμένου να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης.

δ) Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου

Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται για να λειτουργήσει αποκλειστικά ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως:

- Επιχειρηματικά Πάρκα που καταλαμβάνουν δραστηριότητες του ίδιου ή συναφούς κλάδου
- Τεχνοπόλεις, για την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών και οι οποίες χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος
- Επιχειρηματικά Πάρκα περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας, για την φιλοξενία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων παραγωγής βιοκαυσίμων και μονάδων ανακύκλωσης.

ε) Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ)

Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ) είναι ένα Επιχειρηματικό Πάρκο το οποίο καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών, όπου υφίσταται άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση.

στ) Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ)

Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης είναι ένα Επιχειρηματικό Πάρκο το οποίο δεν πολεοδομείται. Καθορίζεται, οριοθετείται και οργανώνεται σε περιοχές όπου η υφιστάμενη πολεοδομική ή χωροταξική νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων.

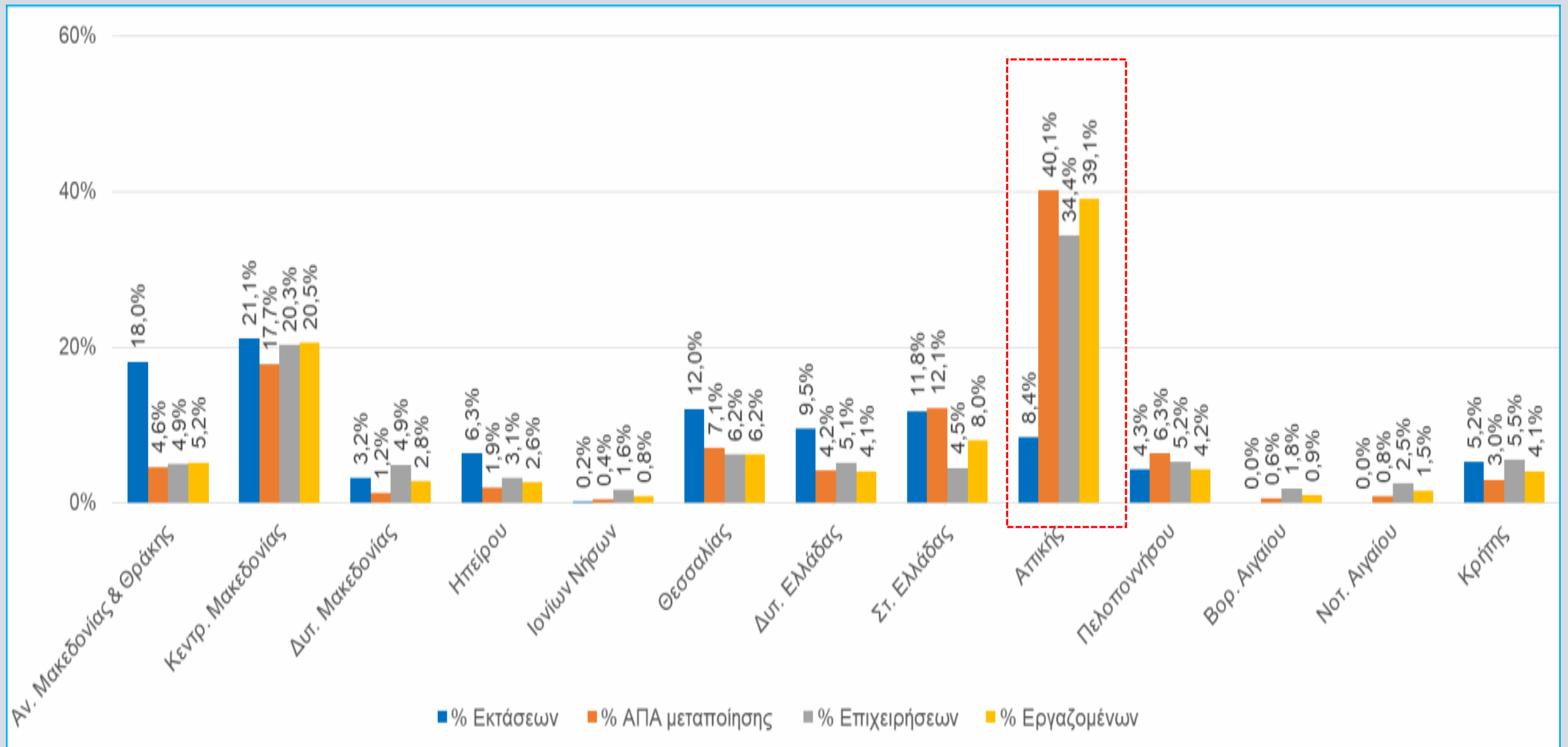
Σήμερα στη χώρα λειτουργούν συνολικά **53 οργανωμένοι υποδοχείς**, οι οποίοι καλύπτουν έκταση **68 χιλ. στρεμμάτων** περίπου. Ωστόσο, εκτιμάται ότι εντός των εν λόγω υποδομών **βρίσκεται εγκατεστημένο λιγότερο από το 13% των μεταποιητικών επιχειρήσεων**.

Η Αττική διαθέτει μόλις **5 περιοχές οργανωμένων υποδοχέων** με συνολική έκταση που αντιστοιχεί στο **8,4%** της έκτασης των εν λόγω περιοχών, ενώ σε αυτήν αντιστοιχεί το **40%** της συνολικής μεταποιητικής δραστηριότητας.

Πίνακας 1. Οργανωμένοι Υποδοχείς και εκτάσεις ανά Περιφέρεια

| Περιφέρεια | Οργανωμένοι Υποδοχείς | Έκταση (στρ.) |
|-------------------------|-----------------------|---------------|
| Κεντρ. Μακεδονίας | 9 | 14.280 |
| Αν. Μακεδονίας & Θράκης | 8 | 12.226 |
| Θεσσαλίας | 5 | 8.155 |
| Στ. Ελλάδα | 5 | 7.977 |
| Δυτ. Ελλάδα | 3 | 6.422 |
| Αττικής | 5 | 5.708 |
| Ηπείρου | 3 | 4.300 |
| Κρήτης | 7 | 3.523 |
| Πελοποννήσου | 3 | 2.912 |
| Δυτ. Μακεδονίας | 4 | 2.171 |
| Ιονίων Νήσων | 1 | 120 |
| Βορ. Αιγαίου | 0 | 0 |
| Νοτ. Αιγαίου | 0 | 0 |
| Σύνολο | 53 | 67.794 |

Πηγή: ΣΕΒ (2017)



Διάγραμμα 1. Βασικά μεγέθη Οργανωμένων Υποδοχένων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ανά Περιφέρεια. Πηγή: ΣΕΒ (2017)

Πίνακας 2. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

| Οργανωμένοι Υποδοχείς | Περιφέρεια | Έκταση (στρ.) | Κατηγορία | Πληρότητα (%) | Έτος χωροθέτησης | Έτος έναρξης |
|-----------------------|-----------------------|---------------|-----------|---------------|------------------|--------------|
| ΒΙΠΕ Αργοστολίου | Ιονίων Νήσων | 120 | ΒΙΠΕ | 100 | 1986 | 1992 |
| ΒΙΟΠΑ Χανίων | Κρήτη | 120 | ΒΙΟΠΑ | 100 | 1980 | 1995 |
| ΒΙΠΕ Ηρακλείου | Κρήτη | 1.723 | ΒΙΠΕ | 100 | 1969 | 1972 |
| ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης | Κεντρ. Μακεδονία | 9.400 | ΒΙΠΕ | 96 | 1965 | 1970 |
| ΒΙΠΕ Βόλου Α' | Θεσσαλία | 2.759 | ΒΙΠΕ | 95 | 1966 | 1970 |
| ΒΙΠΕ Πάτρας | Δυτ. Ελλάδα | 4.104 | ΒΙΠΕ | 89 | 1972 | 1979 |
| ΒΙΠΕ Τρίπολης | Πελοπόννησος | 1.600 | ΒΙΠΕ | 85 | 1983 | 1983 |
| ΒΙΠΕ Βόλου Β' | Θεσσαλία | 1.734 | ΒΙΠΕ | 83 | 1972 | 1973 |
| ΒΙΠΕ Κομοτηνής | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 4.342 | ΒΙΠΕ | 82 | 1976 | 1978 |
| ΒΙΠΕ Ιωαννίνων | Ήπειρος | 2.058 | ΒΙΠΕ | 82 | 1976 | 1981 |
| ΒΙΠΕ Κιλκίς | Κεντρ. Μακεδονία | 1.612 | ΒΙΠΕ | 82 | 1979 | 1983 |
| ΒΙΠΕ Σερρών | Κεντρ. Μακεδονία | 1.239 | ΒΙΠΕ | 77 | 1978 | 1981 |
| ΒΙΠΕ Αλεξανδρούπολης | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 1.072 | ΒΙΠΕ | 76 | 1980 | 1995 |
| ΒΙΠΕ Λαμίας | Στ. Ελλάδα | 1.625 | ΒΙΠΕ | 67 | 1979 | 1981 |
| ΒΙΠΕ Λάρισας | Θεσσαλία | 2.415 | ΒΙΠΕ | 61 | 1979 | 1981 |
| ΒΙΠΕ Καλαμάτας Β' | Πελοπόννησος | 1.061 | ΒΙΠΕ | 61 | 1983 | 1991 |
| ΒΙΠΕ Φλώρινας | Δυτ. Μακεδονία | 1.105 | ΒΙΠΕ | 53 | 1975 | 1983 |
| ΒΙΠΕ Πρέβεζας | Ήπειρος | 2.012 | ΒΙΠΕ | 53 | 1978 | 1981 |
| ΒΙΠΕ Δράμας | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 2.155 | ΒΙΠΕ | 51 | 1975 | 1982 |
| ΒΙΠΕ Ξάνθης | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 1.542 | ΒΙΠΕ | 51 | 1975 | 1985 |
| ΒΙΟΠΑ Βόλου | Θεσσαλία | 587 | ΒΙΟΠΑ | 51 | 1997 | 2003 |

Πίνακας 2. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (συνέχεια)

| Οργανωμένοι Υποδοχείς | Περιφέρεια | Έκταση (στρ.) | Κατηγορία | Πληρότητα (%) | Έτος χωροθέτησης | Έτος έναρξης |
|-----------------------|-----------------------|---------------|-----------|---------------|------------------|--------------|
| ΒΙΠΑ Σχιστού | Αττική | 188 | ΒΙΠΑ | 49 | 1987 | 1998 |
| ΒΙΠΕ Θίσβης | Στ. Ελλάδα | 3.987 | ΒΙΠΕ | 49 | 1978 | 1998 |
| ΒΙΠΕ Καρδίτσας | Θεσσαλία | 660 | ΒΙΠΕ | 47 | 1990 | 1998 |
| ΒΙΠΕ Καβάλας | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 2.080 | ΒΙΠΕ | 42 | 1977 | 1979 |
| ΒΙΠΕ Καλαμάτας Α' | Πελοπόννησος | 251 | ΒΙΠΕ | 41 | 1983 | 1985 |
| ΒΙΠΑ Άνω Λιοσίων | Αττική | 492 | ΒΙΠΑ | 40 | 1997 | 1998 |
| ΒΙΟΠΑ Ε. Πατρών | Δυτ. Ελλάδα | 596 | ΒΙΟΠΑ | 40 | 2005 | 2009 |
| ΒΙΟΠΑ Ανώπολης | Κρήτη | 71 | ΒΙΟΠΑ | 30 | 1999 | 2007 |
| ΒΙΟΠΑ Κερατέας | Αττική | 1.100 | ΒΙΟΠΑ | 25 | 2003 | 2009 |
| ΒΙΟΠΑ Σαπών | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 435 | ΒΙΟΠΑ | 23 | 1998 | 2003 |
| ΒΙΟΠΑ Άμφισσας | Στ. Ελλάδα | 356 | ΒΙΟΠΑ | 21 | 1998 | 2006 |
| ΒΙΟΠΑ Θεσπρωτίας | Ήπειρος | 230 | ΒΙΟΠΑ | 20 | 1999 | 2009 |
| ΒΙΠΑ Καστοριάς | Δυτ. Μακεδονία | 302 | ΒΙΠΑ | 17 | 2005 | 2009 |
| ΒΙΟΠΑ Ζερβοχωρίων | Κεντρ. Μακεδονία | 106 | ΒΙΟΠΑ | 15 | 2000 | 2009 |
| ΒΙΠΑ Κάτω Γέφυρας | Κεντρ. Μακεδονία | 1.022 | ΒΙΠΑ | 15 | 2000 | 2009 |
| ΒΙΠΕ Έδεσσας | Κεντρ. Μακεδονία | 572 | ΒΙΠΕ | 13 | 1984 | 1987 |
| ΒΙΠΑ Κουφαλίων | Κεντρ. Μακεδονία | 113 | ΒΙΠΑ | 12 | 2003 | 2009 |
| ΤΕΧΝ Θεσσαλονίκης | Κεντρ. Μακεδονία | 94 | Τεχνόπολη | 7 | 2004 | 2009 |
| ΒΙΟΠΑ Ορεστιάδας | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 470 | ΒΙΟΠΑ | 6 | 1997 | 2003 |

Πίνακας 2. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (συνέχεια)

| Οργανωμένοι Υποδοχείς | Περιφέρεια | Έκταση (στρ.) | Κατηγορία | Πληρότητα (%) | Έτος χωροθέτησης | Έτος έναρξης |
|-----------------------|-----------------------|---------------|-------------|---------------|------------------|--------------|
| ΕΠ Ελευσίνας | Αττική | 500 | ΕΠ Τύπου Β' | 0 | 2013 | - |
| ΕΠ Ασπροπύργου | Αττική | 3.428 | ΕΠ Τύπου Β' | 0 | 2012 | - |
| ΒΙΠΕ Αστακού | Δυτ. Ελλάδα | 1.722 | ΒΙΠΕ | 0 | 1984 | 2008 |
| ΒΙΟΠΑ Κοζάνης | Δυτ. Μακεδονία | 55 | ΒΙΟΠΑ | 0 | 1999 | 2007 |
| ΒΙΠΕ Κοζάνης | Δυτ. Μακεδονία | 709 | ΒΙΠΕ | 0 | 1997 | 2003 |
| ΒΙΟΠΑ Σερρών | Κεντρ. Μακεδονία | 122 | ΒΙΟΠΑ | 0 | 2005 | 2009 |
| ΕΠ Χανίων | Κρήτη | 515 | ΕΠ Τύπου Β' | 0 | 2014 | - |
| ΕΠ Ιεράπετρας | Κρήτη | 559 | ΕΠ Τύπου Β' | 0 | 2012 | - |
| ΒΙΟΠΑ Ρεθύμνου | Κρήτη | 285 | ΒΙΟΠΑ | 0 | 1999 | 2009 |
| ΒΙΟΠΑ Αγ. Νικολάου | Κρήτη | 250 | ΒΙΟΠΑ | 0 | 1999 | 2009 |
| ΒΙΟΠΑ Χαλκίδας | Στ. Ελλάδα | 1.260 | ΒΙΟΠΑ | 0 | 1998 | 2009 |
| ΕΠ Μαντουδίου | Στ. Ελλάδα | 749 | ΕΠ Τύπου Α' | 0 | 2012 | - |
| ΒΙΟΠΑ Καβάλας | Αν. Μακεδονία & Θράκη | 130 | ΒΙΟΠΑ | 0 | 2005 | 2009 |

Πηγή: ΣΕΒ (2017)

Αίτια μη εγκατάστασης εντός των οργανωμένων υποδοχέων

- Αστοχία στην επιλογή θέσεων,
- Ελλείψεις στο θεσμικό πλαίσιο,
- Περιορισμένα κίνητρα προς τις επιχειρήσεις για μετεγκατάσταση,
- Έλλειψη οργανωμένων επιχειρηματικών πάρκων σε περιοχές υψηλής ζήτησης,
- Οι περιοριστικές διατάξεις για τη βιομηχανία στο λεκανοπέδιο της Αττικής και άλλες περιοχές, και
- Θεσμικά παράθυρα που επέτρεψαν την εκτός σχεδίου δόμηση

Πλεονεκτήματα εγκατάστασης σε ΒΙ.ΠΕ.

- Ανεπτυγμένο δίκτυο υποδομών
- Ευνοϊκοί όροι κάλυψης και δόμησης
- Αδειοδοτικές διευκολύνσεις
- Ξεκάθαρες χρήσεις γης
- Καθαροί τίτλοι ιδιοκτησίας
- Διευκολύνσεις πληρωμής
- Προνομιακή φορολόγηση (απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης)
- Απαλλαγή από διαδικασία έκδοσης άδειας εγκατάστασης
- Απαλλαγή από Α' στάδιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης
- Προνομιακή επιδότηση στον Επενδυτικό Νόμο
- Ανάπτυξη συνεργιών εγκατεστημένων επιχειρήσεων

Οι υποδομές της Βιομηχανικής Περιοχής

- Εσωτερικό οδικό δίκτυο
- Δίκτυο ύδρευσης
- Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων
- Ηλεκτροδότηση
- Ηλεκτροφωτισμό οδών και κόμβων εισόδου
- Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο

Επιπλέον, ορισμένες ΒΙ.ΠΕ. έχουν:

- Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων ή σύνδεση με αυτή
- Πυροσβεστικό σταθμό
- Φυσικό αέριο

Τα κίνητρα για εγκατάσταση σε ΒΙ.ΠΕ.

1. Φορολογικά κίνητρα:

- απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης
- ΕΝΦΙΑ (Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων) 1-3 €/ στρέμμα/ έτος

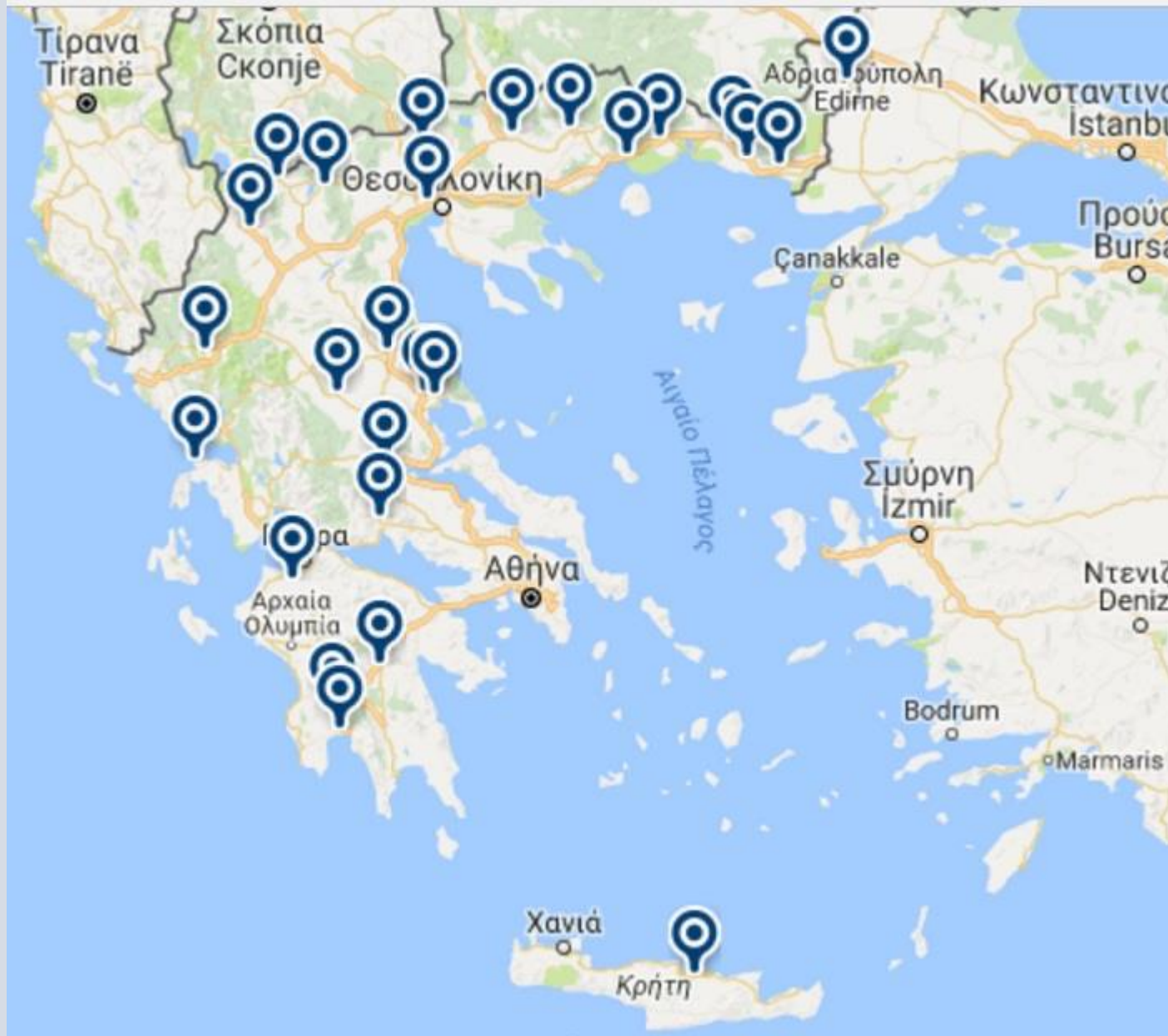
2. Επενδυτικός νόμος: Επιχορήγηση έως το ανώτατο όριο του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων για εγκατάσταση σε ΒΙ.ΠΕ.

Τα οφέλη της εγκατάστασης εντός μιας οργανωμένης περιοχής

Σύμφωνα με υπολογισμούς που περιλαμβάνονται σε Μελέτη του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος (ΣΕΒ), προκύπτει ότι η εγκατάσταση σε μια οργανωμένη περιοχή προσφέρει χαμηλότερο κόστος εγκατάστασης (έως και 25,5%), αλλά και χαμηλότερο κόστος λειτουργίας. Τα οφέλη συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Πλήρης απαλλαγή από την υποχρέωση έκδοσης άδειας εγκατάστασης (και των ανανεώσεών της)
- Ταχύτερη περιβαλλοντική αδειοδότηση
- Χαμηλότερος φόρος ακίνητης περιουσίας
- Απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης ή δωρεάς
- Εξοικονόμηση στο κόστος οδοφωτισμού και καθαριότητας κοινοχρήστων χώρων (έως 49%)
- Υψηλότερους συντελεστές δόμησης και κάλυψης (έως και 1,6 και 0,7, αντίστοιχα)
- Ταχύτερες διαδικασίες σε επιμέρους συμπληρωματικές αδειοδοτήσεις
- Ταχύτερες διαδικασίες επέκτασης δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων

Χάρτης των Βιομηχανικών Υποδομών (ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ)



Βιομηχανικές Υποδομές στην Ελλάδα (ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ)

- › Βιομηχανική Περιοχή Αλεξανδρούπολης
- › Βιοτεχνικό Πάρκο Άμφισσας
- › Βιοτεχνικό Πάρκο Βόλου
- › Βιομηχανική Περιοχή Βόλου Α'
- › Βιομηχανική Περιοχή Βόλου Β' (Παράρτημα)
- › Βιομηχανική Περιοχή Δράμας
- › Βιομηχανική Περιοχή Έδεσσας
- › Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου
- › Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης
- › Βιομηχανική Περιοχή Ιωαννίνων
- › Βιομηχανική Περιοχή Καβάλας
- › Βιομηχανική Περιοχή Καλαμάτας Α (Σπερχογεία)
- › Βιομηχανική Περιοχή Καλαμάτας Β (Μελιγαλάς)
- › Βιομηχανική Περιοχή Καρδίτσας

- Βιομηχανικό Πάρκο Καστοριάς
- Βιομηχανική Περιοχή Κιλκίς
- Βιομηχανική Περιοχή Κομοτηνής
- Βιομηχανική Περιοχή Λαμίας
- Βιομηχανική Περιοχή Λάρισας
- Βιομηχανική Περιοχή Ξάνθης
- Βιομηχανική Περιοχή Ορεστιάδας
- Βιομηχανική Περιοχή Πάτρας
- Βιομηχανική Περιοχή Πρέβεζας
- Βιοτεχνικό Πάρκο Σαπών
- Βιομηχανική Περιοχή Σερρών
- Βιομηχανική Περιοχή Τρίπολης
- Βιομηχανική Περιοχή Φλώρινας

Βιομηχανικές Υποδομές ανά Περιφέρεια (ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ)

Περιφέρεια Ηπείρου (2)

- Βιομηχανική Περιοχή Ιωαννίνων
- Βιομηχανική Περιοχή Πρέβεζας

Περιφέρεια Θεσσαλίας (5)

- Βιοτεχνικό Πάρκο Βόλου
- Βιομηχανική Περιοχή Βόλου Α'
- Βιομηχανική Περιοχή Βόλου Β' (Παράρτημα)
- Βιομηχανική Περιοχή Καρδίτσας
- Βιομηχανική Περιοχή Λάρισας

Περιφέρεια Πελοποννήσου (4)

- Βιομηχανική Περιοχή Καλαμάτας Α (Σπερχογεία)
- Βιομηχανική Περιοχή Καλαμάτας Β (Μελιγαλάς)
- Βιομηχανική Περιοχή Πάτρας
- Βιομηχανική Περιοχή Τρίπολης

Περιφέρεια Κρήτης(1)

- › Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας(2)

- › Βιοτεχνικό Πάρκο Άμφισσας
- › Βιομηχανική Περιοχή Λαμίας

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας(4)

- › Βιομηχανική Περιοχή Έδεσσας
- › Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης
- › Βιομηχανική Περιοχή Κιλκίς
- › Βιομηχανική Περιοχή Σερρών

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας(2)

- Βιομηχανικό Πάρκο Καστοριάς
- Βιομηχανική Περιοχή Φλώρινας

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης(7)

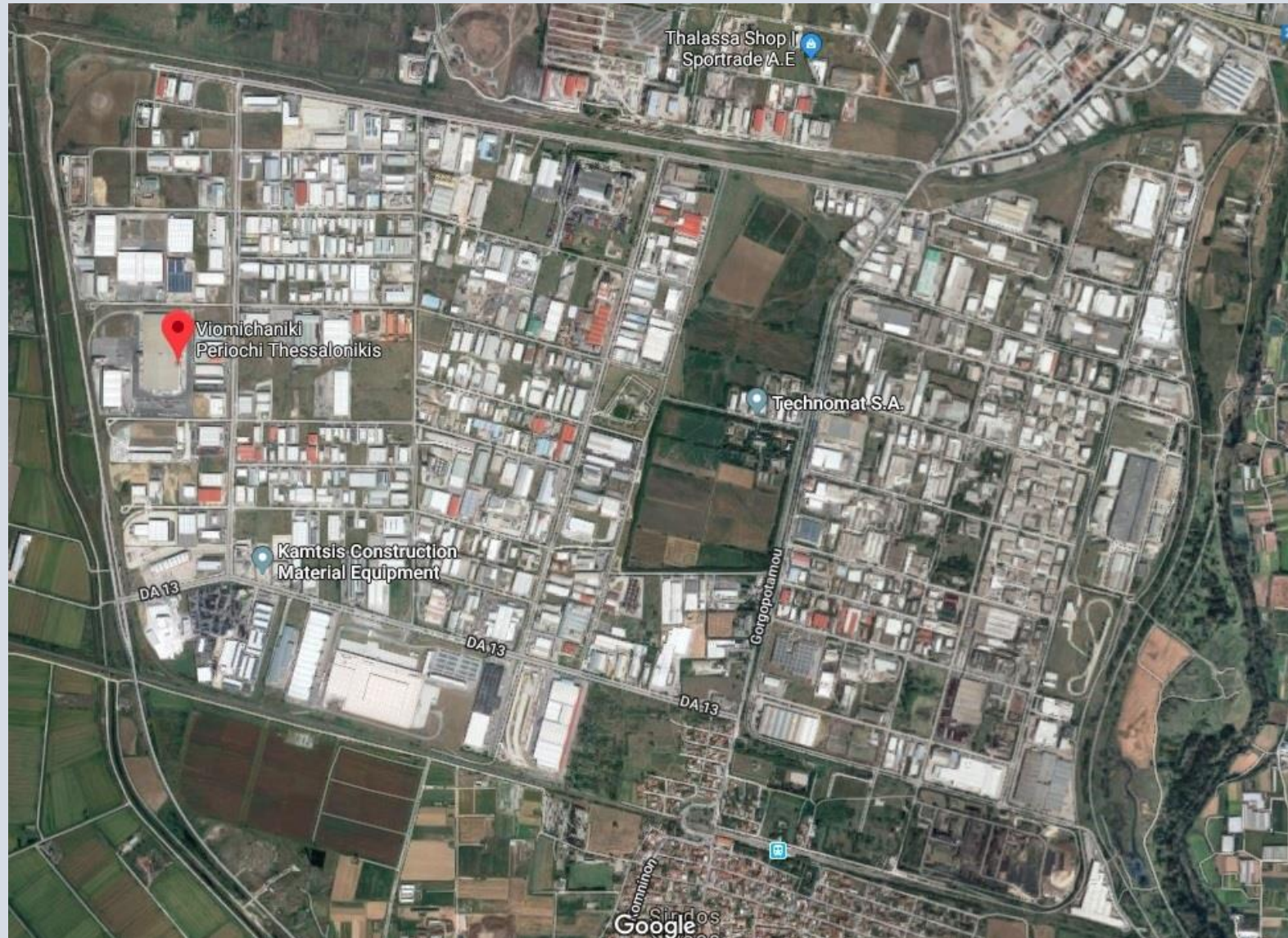
- Βιομηχανική Περιοχή Αλεξανδρούπολης
- Βιομηχανική Περιοχή Δράμας
- Βιομηχανική Περιοχή Καβάλας
- Βιομηχανική Περιοχή Κομοτηνής
- Βιομηχανική Περιοχή Ξάνθης
- Βιομηχανική Περιοχή Ορεστιάδας
- Βιοτεχνικό Πάρκο Σαπών

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Η Χωροθέτηση της Βιομηχανικής Περιοχής Θεσσαλονίκης

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Η Χωροθέτηση της Βιομηχανικής Περιοχής Θεσσαλονίκης

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Κάτοψη γηπέδων και κτιρίων της ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Όροι Δόμησης

ΦΕΚ 1053Δ/11-10-1994



Βιομηχανικά Οικόπεδα

- **Ελάχιστο πρόσωπο:** 30μ
- **Ελάχιστο εμβαδόν:** 2000τμ
- **Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:** 60% της επιφάνειας του οικοπέδου
- **Συντελεστής δόμησης:** 1,6
- **Μέγιστο ύψος κτηρίων:** 24μ



Βιοτεχνικά Οικόπεδα

- **Ελάχιστο πρόσωπο:** 20μ
- **Ελάχιστο εμβαδόν:** 1000τμ
- **Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:** 60% της επιφάνειας του οικοπέδου
- **Συντελεστής δόμησης:** 1,6
- **Μέγιστο ύψος κτηρίων:** 20μ



Πλεονεκτήματα επένδυσης

- Εύκολη εγκατάσταση
- Καθαροί τίτλοι ακινήτων
- Απαλλαγή από διαδικασία έκδοσης άδειας εγκατάστασης (Ν. 2516/97 άρθρο 7 παρ. 5)
- Ειδικές προβλέψεις στα κίνητρα ιδιωτικών επενδύσεων (Ν. 3299/04)
- Η ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης ανήκει στην Περιοχή Β
- Ανάπτυξη συνεργιών εγκατεστημένων επιχειρήσεων

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Υποδομές

- Εσωτερικό οδικό δίκτυο
- Δίκτυο ύδρευσης
- Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων
- Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων
- Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων
- Ηλεκτροφωτισμός οδών
- Ηλεκτροδότηση
- Τηλεφωνοδότηση
- Φυσικό αέριο
- Ευρυζωνικά δίκτυα



Συγκοινωνιακό Δίκτυο

- Εθνικό οδικό δίκτυο
- Λεωφορειακή γραμμή
- Σιδηροδρομικός σταθμός (16 χλμ)
- Αεροδρόμιο (35 χλμ)
- Λιμάνι (12 χλμ)



Εξυπηρετήσεις

Γραφείο Διοίκησης - Διαχείρισης ΒΙ.ΠΕ.
Θεσσαλονίκης - Κατάστημα Τράπεζας Πειραιώς
- Πυροσβεστική Υπηρεσία



Πληροφορίες Αεροδρομίων



Πληροφορίες Λιμανιών

ΒΙ.ΠΕ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Η ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης (Σίνδου) είναι η μεγαλύτερη βιομηχανική περιοχή της Ελλάδας. Η συνολική έκταση είναι 9.600 στρ., με τα βιομηχανικά οικόπεδα να καταλαμβάνουν έκταση 7.170 στρ.

| Περίοδος | Επιχειρήσεις με παραγωγική δραστηριότητα | Εργαζόμενοι* |
|-----------------|---|---------------------|
| 2015 | 634 | < 20.000 |
| 2008 | 665 | 50.000 - 70.000 |

* Σύμφωνα με εκτιμήσεις

Επιχειρήσεις με μεγάλο αριθμό εργαζομένων: Hellenic Catering, Amstel, Mythos, Tosoh, Lidl, Agrolab Ευθυμιάδης, Basf, Body, ZANAE, και Select.

ΒΑΘΜΟΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Απόφαση Αριθ. οικ. 3137/191/Φ.15 (ΦΕΚ 1048B/4-4-2012)

Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα.

Συμπληρωματικές αποφάσεις:

- Αριθμ. οικ. 13234/800/Φ.15 (ΦΕΚ 3251B/6-12-2012)
- Αριθμ. 48/5/ Φ.15 (ΦΕΚ 27B/13-1-2014)
- Αριθμ. οικ. 10432/1115/Φ.15 (ΦΕΚ 2604B/30-9-2014)
- Αριθμ. οικ. 132894/1751/Φ15 (ΦΕΚ 4421B/15-12-2017)

ΒΑΘΜΟΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Παραδείγματα

| | Δραστηριότητα | Κατηγορία Δραστηριότητας | Βαθμός Όχλησης | Παρατηρήσεις |
|---|--|--|----------------|------------------------------|
| 1 | Εμφιάλωση φυσικών μεταλλικών νερών | Ποτοποιία | Χαμηλή | Το σύνολο της δραστηριότητας |
| 2 | Παραγωγή χρωστικών υλών (με χημική σύνθεση) | Παραγωγή Χημικών Ουσιών και Προϊόντων | Μέση | Το σύνολο της δραστηριότητας |
| 3 | Παραγωγή ακατέργαστου νικελίου | Παραγωγή Βασικών Μετάλλων | Υψηλή | Το σύνολο της δραστηριότητας |
| 4 | Κατεργασία και δέψη δέρματος· κατεργασία και βαφή γουναρικών | Βιομηχανία Δέρματος και Δερματίνων Ειδών | Χαμηλή | ≤ 5 ΜΤ/ημέρα |
| | | | Μέση | 5 - 20 ΜΤ/ημέρα |
| | | | Υψηλή | > 20 ΜΤ/ημέρα |

