
Από την «Σαμαράς & Συνεργάτες ΑΕ» το επιχειρησιακό σχέδιο του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Καλοχωρίου

2019/08/05 09:02 στην κατηγορία LOGISTICS

Σημαντικά βήματα για την εξυγίανση, τον εκσυγχρονισμό και την χωροταξική/πολεοδομική αναδιάταξη στην Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση Καλοχωρίου (ΑΒΣ Καλοχωρίου) πραγματοποιούνται το τελευταίο διάστημα, καθώς το πρώην Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης (νυν υπουργείο Ανάπτυξης & Επενδύσεων) ανέλαβε την πρωτοβουλία να διαμορφώσει τις απαραίτητες βάσεις για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Καλοχωρίου (ΕΠΕ Καλοχωρίου) κατά τον Ν.3982/2011, όπως επισημαίνει η “Σαμαράς και Συνεργάτες ΑΕ”.

Στην περιοχή λειτουργούν περίπου 450 επιχειρήσεις που εκτιμάται ότι παράγουν το 10-15% του βιομηχανικού ΑΕΠ της χώρας, σύμφωνα με τα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, ενώ διαθέτει στρατηγική θέση σε σχέση με τους υφιστάμενους και προγραμματιζόμενους συνδυασμένους κόμβους μεταφορών στην ευρύτερη περιοχή.

Στο πλαίσιο αυτό, ανατέθηκε στη «Σαμαράς & Συνεργάτες ΑΕ – Σύμβουλοι Μηχανικοί», η εκπόνηση της απαιτούμενης μελέτης τεκμηρίωσης, προκειμένου η ΑΒΣ Καλοχωρίου να αναγνωρισθεί θεσμικά ως περιοχή, που χρήζει περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης, με σκοπό να υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3982/2011 για την ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης.

Για την ανάπτυξη ενός σύγχρονου Οργανωμένου Υποδοχέα Μονάδων Επιχειρηματικής Δραστηριότητας, όπου οι επιχειρήσεις θα λειτουργούν υπό σαφείς και περιοριστικούς όρους, κανόνες και διαδικασίες ελέγχου και με σύγχρονα έργα υποδομής, γεγονός που θα έχει ως αποτέλεσμα την εξασφάλιση της προστασίας-εξυγίανσης του περιβάλλοντος, την αιφορική ανάπτυξη, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την βελτίωση των κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών των γειτονικών περιοχών.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος της «Σαμαράς & Συνεργάτες ΑΕ – Σύμβουλοι Μηχανικοί», Δημήτρης Σαμαράς αναφέρει σχετικά με τη μελέτη και το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσής της:

«Η εταιρεία μας, έχοντας εμπειριστατωμένη γνώση σχετικά με τα λειτουργικά

προβλήματα των επιχειρήσεων της ΑΒΣ Καλοχωρίου και των ζητημάτων περιβαλλοντικής όχλησης που επικρατούν, θα παραδώσει μέχρι αρχές Σεπτεμβρίου την ως άνω Μελέτη».

Ο ίδιος συμπληρώνει σχετικά με το στοίχημα, που αποτελεί το συγκεκριμένο έργο: «Μέσω των εργασιών της «Σαμαράς & Συνεργάτες ΑΕ – Σύμβουλοι Μηχανικοί» θα επιβεβαιωθεί και θα τεκμηριωθεί **η αναγκαιότητα περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης της ΑΒΣ Καλοχωρίου** και θα διαμορφωθεί το αναγκαίο υπόβαθρο πληροφοριών και τεχνικών στοιχείων, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν στο επόμενο στάδιο από τον Φορέα Ανάπτυξης του ΕΠΕ Καλοχωρίου, προκειμένου να ληφθούν οι κατάλληλες στρατηγικές αποφάσεις για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη του Πάρκου.

Εξάλλου, αξιοποιώντας την εμπειρία της περίπτωσης των Οينوφύτων η νυν πολιτική ηγεσία και οι ενδιαφερόμενοι φορείς μπορεί να προχωρήσουν πιο άμεσα και αποτελεσματικά στην υλοποίηση του ΕΠΕ Καλοχωρίου, που αναμφίβολα θα αποτελέσει ένα μεγάλο αναπτυξιακό έργο για την ευρύτερη περιοχή της ΠΕ Θεσσαλονίκης».

Πιο αναλυτικά, το έργο θα συμβάλλει:

- στην Πολεοδομική εξυγίανση / οργάνωση και ορθολογική χωροταξία,
- στον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και κινδύνων,
- στη διασφάλιση στο ακέραιο των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου μέσω της εφαρμογής και παρακολούθησης συγκεκριμένων κανόνων λειτουργίας των επιχειρήσεων,
- στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας,
- στη μείωση της ανεργίας και ενίσχυση της απασχόλησης,
- στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της παραγωγικότητας και
- στη διαμόρφωση ενός πόλου οικονομικής ανάπτυξης με εθνικό και διευρωπαϊκό αντίκτυπο.

Στη Θεσσαλονίκη, πέραν της ΒΙΠΕΘ (Σίνδος), του ΒΙΠΑΘΕ και της ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ, δεν υπάρχει Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης, το οποίο να έχει τα ευεργετήματα του οργανωμένου υποδοχέα (όπως μεγάλος συντελεστής κάλυψης, δόμησης, χρήσεις γης και υποδομές, bonus αναπτυξιακού νόμου).

Υπάρχουν, όμως, πολλές άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις, όπως αυτή των Καλοχωρίου, Ωραιοκάστρου, Νεοχωρούδας, Θέρμης, για τις οποίες προβλέπονται

μόνο χρήσεις γης.

Επισημαίνεται ότι σε 1ο Στάδιο, η μελέτη επικεντρώνεται στη βιομηχανική περιοχή του Καλοχωρίου νοτίως της ΠΑΘΕ, σε έκταση (περιοχής μελέτης) περίπου 7.500 στρ.

Η εισήγηση της «Σαμαράς & Συνεργάτες ΑΕ – Σύμβουλοι Μηχανικοί», όπως επισημαίνει η εταιρεία, καθώς και η βούληση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, αφορούν στην υλοποίηση αντίστοιχων ενεργειών και για την περιοχή βόρεια της ΠΑΘΕ, όπου εντοπίζονται χρόνια προβλήματα αντίστοιχου είδους και μεγέθους, καθώς και στις λοιπές ΑΒΣ που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή (Ωραιόκαστρο, Αγ.Αθανάσιος, Νεοχωρούδα, κα.).

Σε συνέχεια της δημοσίευσης του Ν.4605/2019 και των βελτιωτικών αλλαγών που αυτός επέφερε στο θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων (Ν.3982/2011), έχουν πλέον διαμορφωθεί οι κατάλληλες συνθήκες για την επίσπευση των διαδικασιών ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων και την αναβάθμιση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος.