

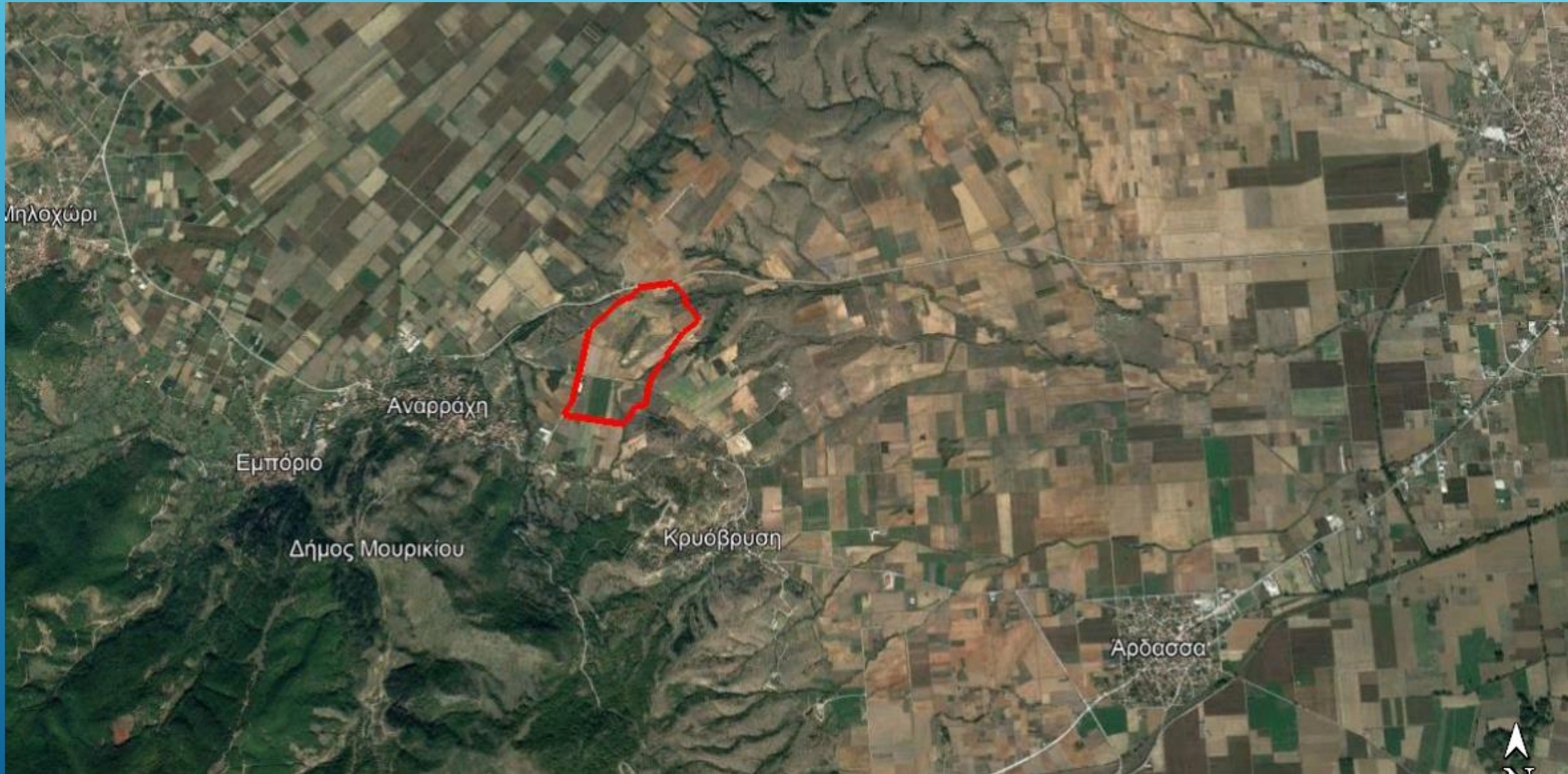


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

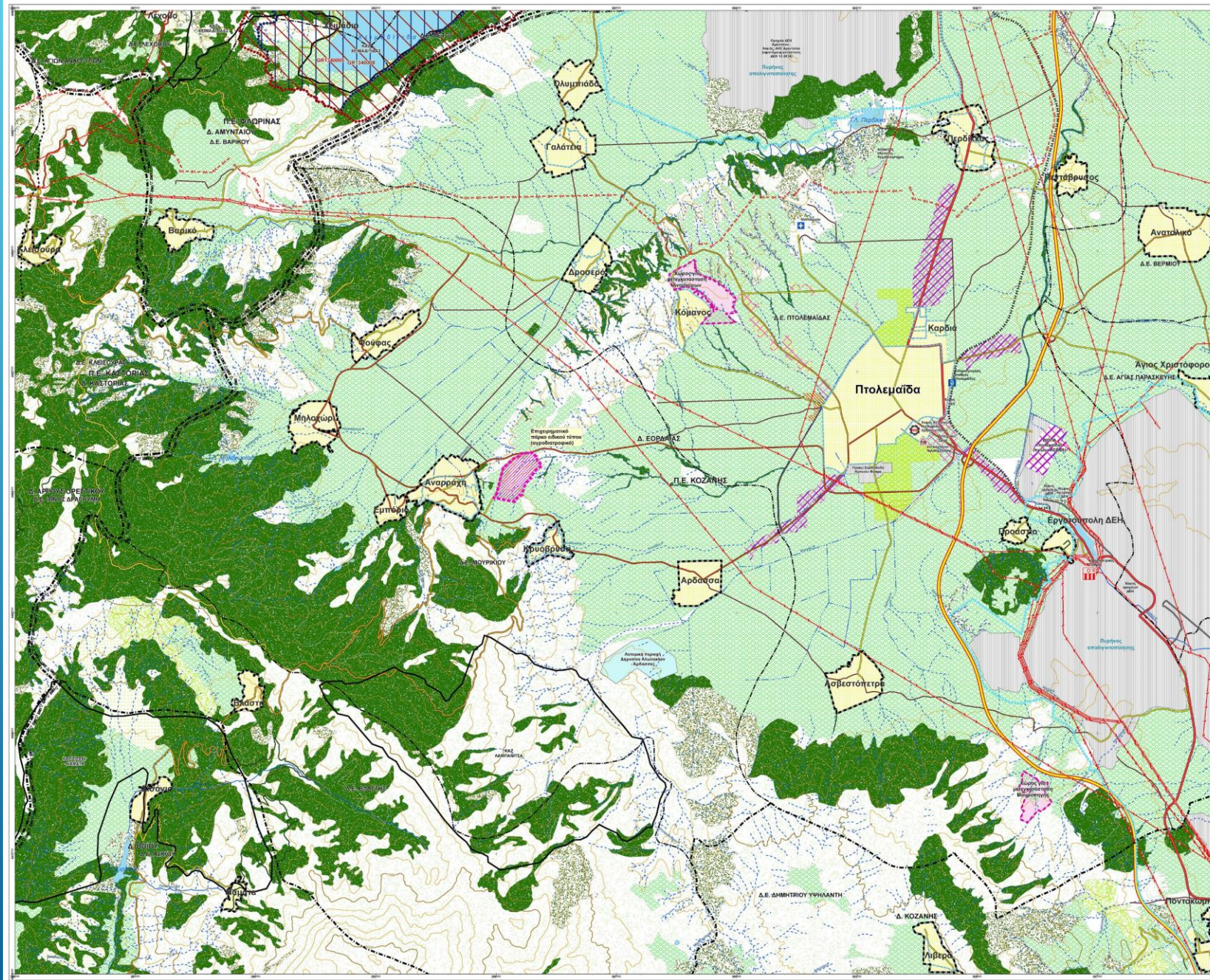
Anko

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΑΝΑΡΡΑΧΗΣ Δ.ΕΟΡΔΑΙΑΣ

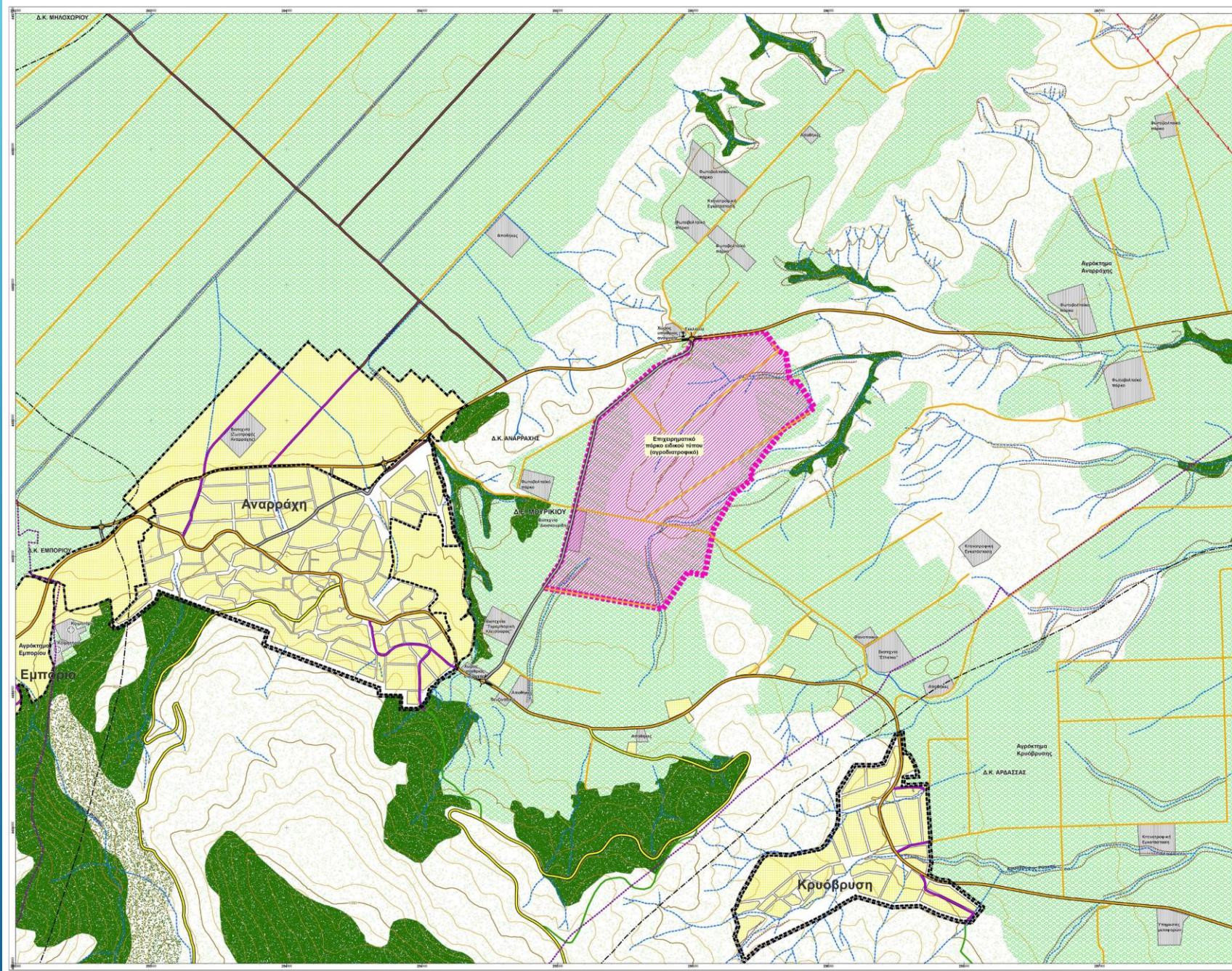
11/04/2023



Γενική θέση περιοχής Ε.Π. Αναρράχης



Χρήσεις γης ευρύτερης περιοχής Ε.Π. Αναρράχης



Χρήσεις γης ευρύτερης περιοχής Ε.Π. Αναρράχης

Γενικά στοιχεία ΕΠ Αναρράχης



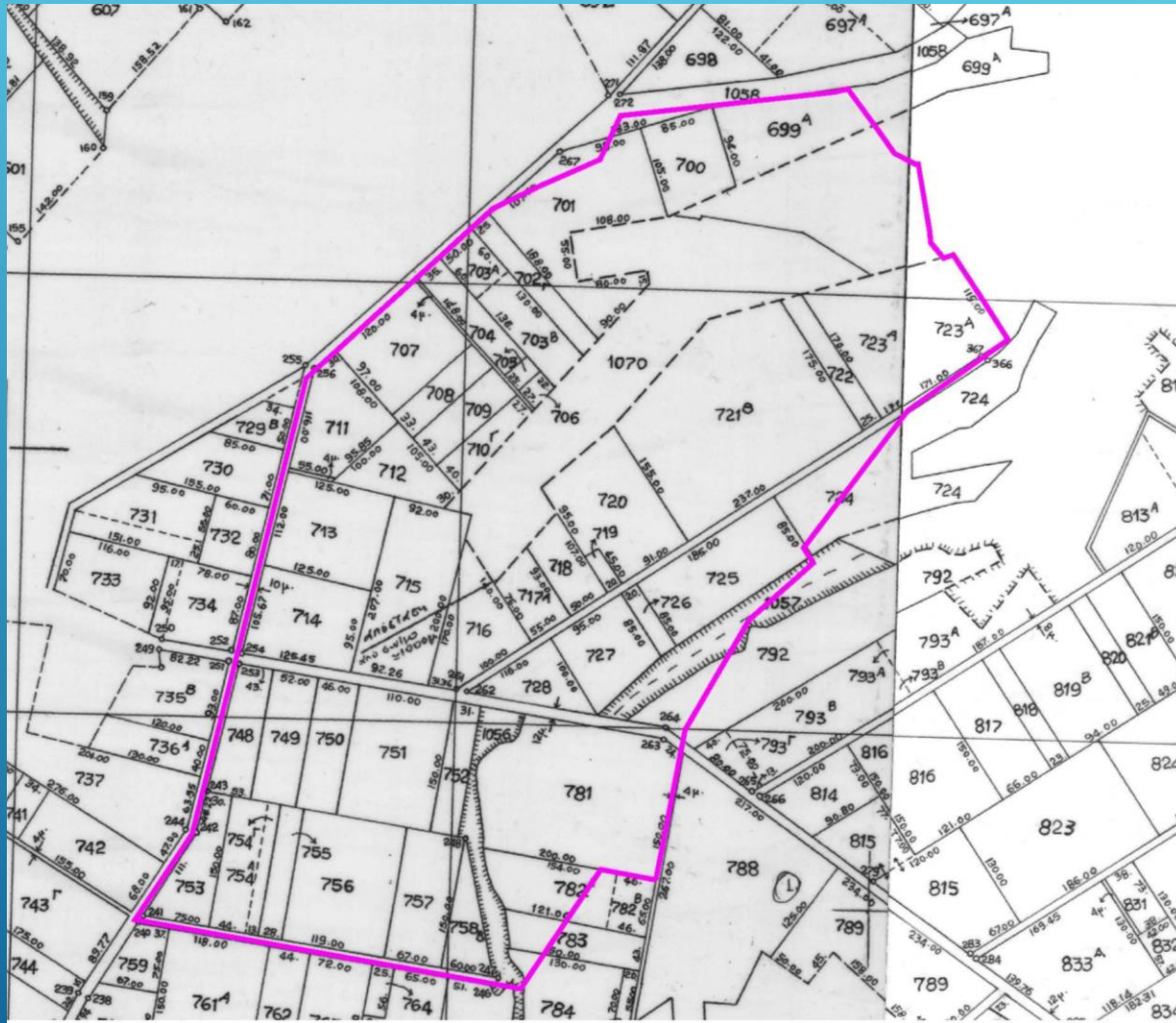
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΕΚΤΟΣ ΓΠΣ
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	Κυρίως αδόμητη έκταση
ΕΠΙΣΠΕΥΔΩΝ ΦΟΡΕΑΣ	Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	551 στρ
ΚΑΛΥΨΗ	Γεωργικές εκτάσεις
ΦΥΣΙΚΑ ΟΡΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	-
ΔΕΙΚΤΕΣ	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ /ΑΝΑΓΛΥΦΟ ΕΔΑΦΟΥΣ	Ελαφρές κλίσεις
ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ	Χαμηλός
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ	
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	Σε επαφή
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ	30 χλμ (Καστοριάς)
ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	115 χλμ. (Θεσσαλονίκη)
ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ & ΔΙΚΤΥΑ	Άμεση
ΘΑΛΑΣΣΑ (ΕΚΤΟΣ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)	90 χλμ.
ΛΙΜΝΕΣ/ΠΟΤΑΜΟΙ/ΦΡΑΓΜΑΤΑ/ΠΗΓΕΣ	10 χλμ. Λίμνη Χειμαδίτιδας

Γενικά στοιχεία ΕΠ Αναρράχης



ΔΑΣΙΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	Εντοπίστηκαν ελάχιστες δασικές εκτάσεις εντός περιοχής μελέτης
ΠΕΡΙΟΧΕΣ NATURA	9 χλμ.
ΕΥΑΙΣΘΗΤΕΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	3 χλμ. Καταφύγιο Άγριας ζωής
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ	Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Εκτός βεληνεκούς
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	Μη σημαντικοί
ΡΗΓΜΑΤΑ	-
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	-
ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ/ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	8 χλμ. (Πτολεμαΐδα)
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Δεν προβλέπεται

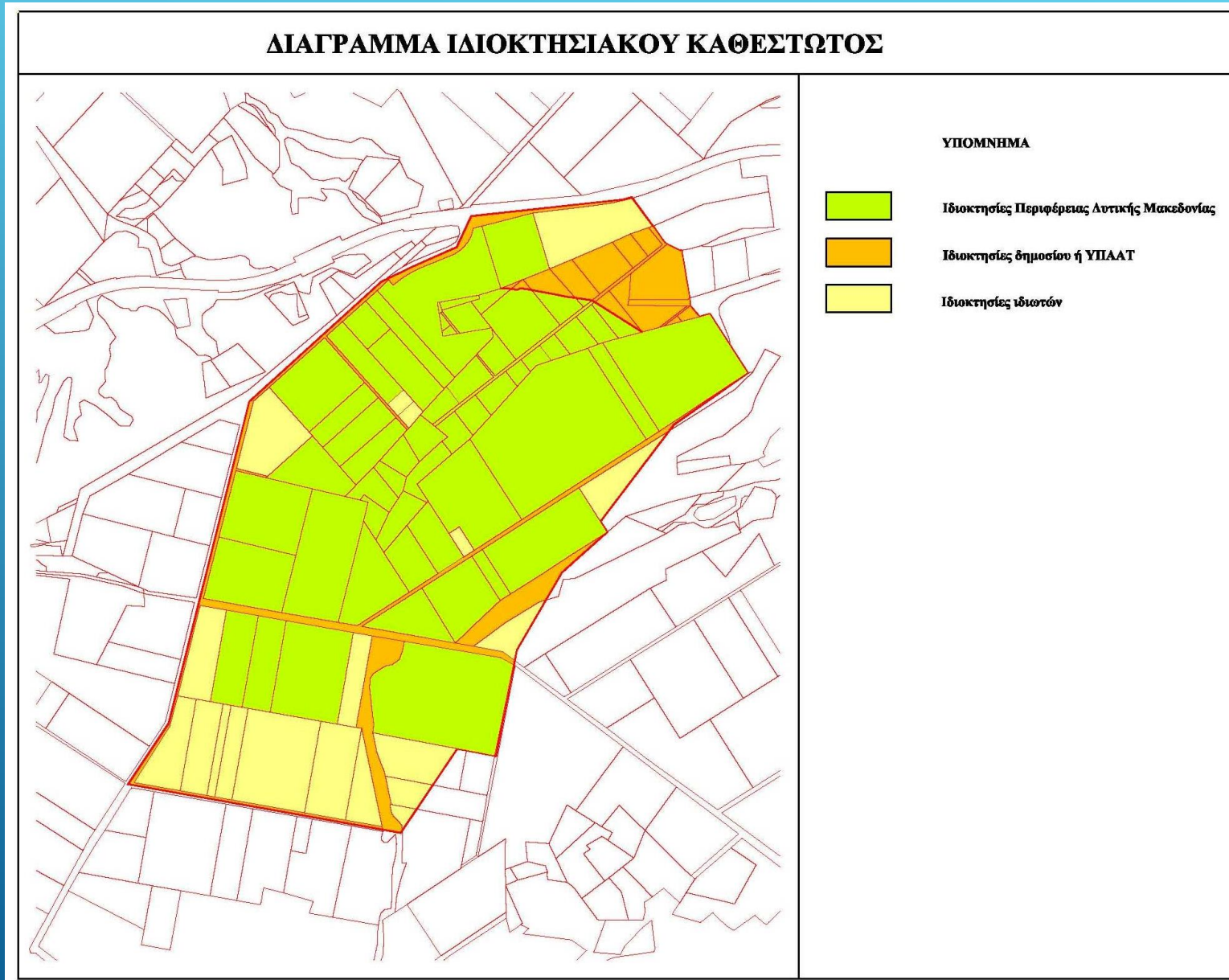
Έκταση – Ιδιοκτησιακό καθεστώς περιοχής ΕΠ Αναρράχης



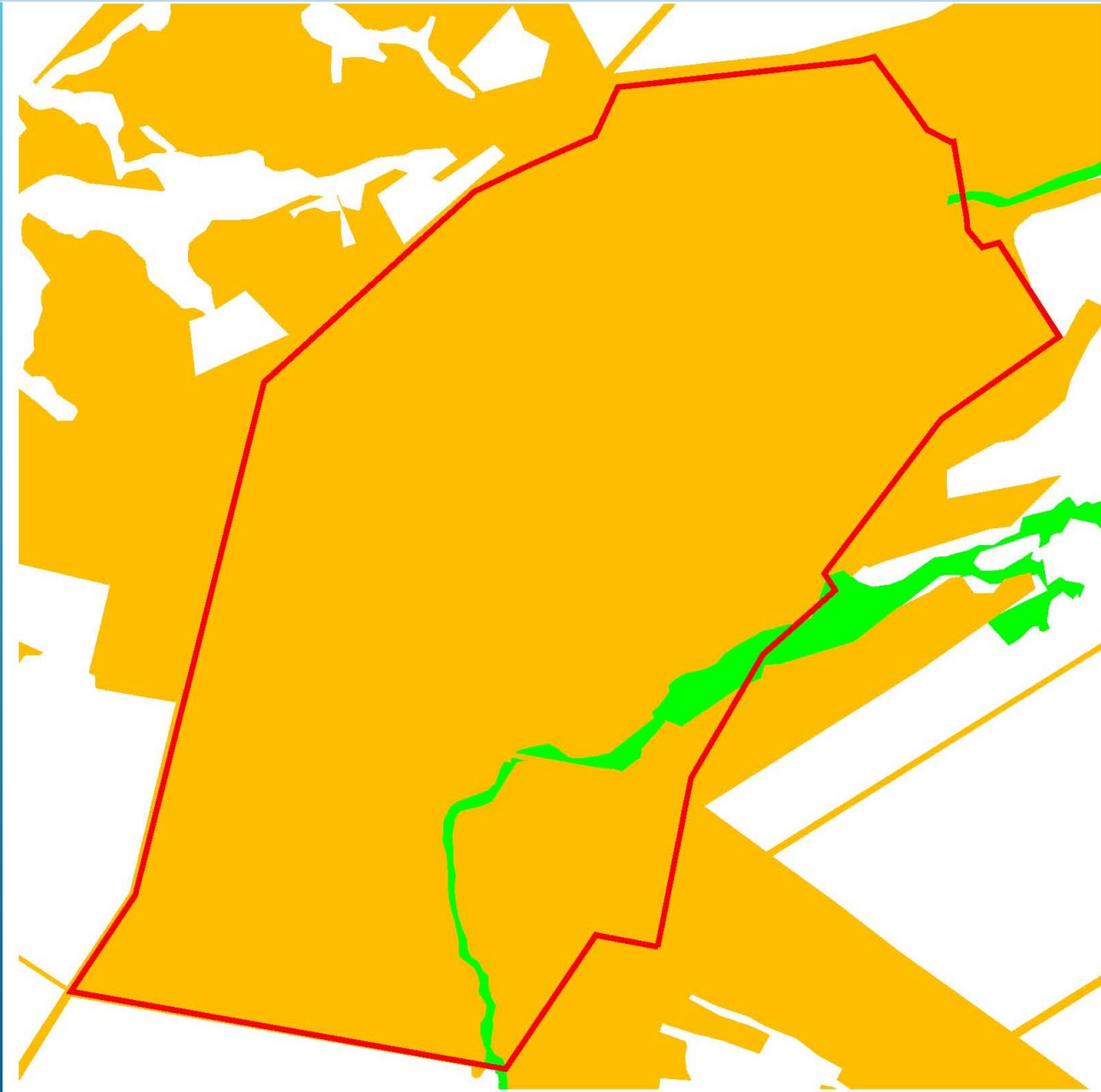
Ε ακινήτου: 551 στρ.

Το ακίνητο απαρτίζεται από γεωτεμάχια που ανήκουν στην ιδιοκτησία:

- της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας
- ιδιωτών και
- ΥΠΑΑΤ - Δημόσιο με ποσοστό 68%, 21% και 11% αντιστοίχως.



Δασικός χάρτης περιοχής ΕΠ Αναρράχης



A) Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης κατά το άρθρο 8 του Π.Δ/τος 21.06.2018 (ΦΕΚ 114Α'/29.06.2018):

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (12) Εστίαση
- (16) Στάθμευση (γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους & βάρους
- (20) Αποθήκες (χαμηλής & μέσης όχλησης)
- (21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής & μέσης όχλησης
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- (48.2) Εγκαταστάσεις
 - κατασκευών δικτύων υποδομής & εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας
 - σταθμών διανομής & ρύθμισης φυσικού αερίου

B) Δραστηριότητες αγροκτηνοτροφίας κατά την παράγραφο 1θ του άρθρου 43 του νόμου 2982/2011.

Ενδεικτικά Τεχνικά Μεγέθη ΕΠ Αναρράχης



ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΟΛΥΕΘΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ		Τιμή	Μονάδα
1	Συνολική Επιφάνεια	551	στρέμ.
2	Αξιοποιήσιμη Έκταση	386	στρέμ.
3	Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι και χώροι πρασίνου	165	στρέμ.
	Κυκλοφοριακό δίκτυο, χώροι στάθμευσης	94	στρέμ.
	Κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου	44	στρέμ.
	Κοινωφελείς χρήσεις και υποδομές	27	στρέμ.
4	Οικόπεδα προς δόμηση	386	στρέμ.
5	Προβλεπόμενη Συνολική Κάλυψη (ανώτατος σ.κ. 70%)	270	στρέμ.
6	Προβλεπόμενη Συνολική Δόμηση (μέσος σ.δ. 1,20)	463	στρέμ.
7	Εκτιμώμενη Μέση Επιφάνεια ανά Μονάδα Εγκατάστασης	6.000	τ.μ.
8	Εκτιμώμενος Αριθμός Επιχειρήσεων προς Εγκατάσταση	60-70	επιχειρήσεις

Παραδοχές Σχεδιασμού:

1. Το σχεδιαζόμενο ΕΠ είναι Τύπου Α2,

2. Το ΕΠ θα αποτελέσει θεματικό Επιχειρηματικό Πάρκο (αγροδιατροφικού χαρακτήρα), κατά την ανάπτυξη του οποίου δεν θα υπάρξει εξάντληση της επιτρεπόμενης δόμησης, οδηγώντας στην παραδοχή ότι ο Σ.Δ. ανέρχεται στο 1,2

3. Ελάχιστο Ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων: 30% επί της συνολικής έκτασης του Ε.Π.

4. Ποσοστό κάλυψης (ΠΚ) : 70%

Στο ΕΠ Αναρράχης θα κατασκευαστούν, κατ' ελάχιστον, τα κάτωθι έργα υποδομής:

1. Δίκτυο εσωτερικής οδοποιίας και στάθμευσης
2. Δίκτυο Οδοφωτισμού
3. Δίκτυο Ύδρευσης/Άρδευσης/Πυρόσβεσης
4. Δίκτυο Ακαθάρτων
5. Δίκτυο Ομβρίων
6. Η/Μ δίκτυα και δίκτυα τηλεπικοινωνιών
7. Κτίριο Διοίκησης
8. Πράσινο

Προκαταρτικός Προϋπολογισμός ΕΠ Αναρράχης



A/A	Περιγραφή	Δαπάνη (€)	Φ.Π.Α. (24%)	Συνολική Δαπάνη (€)
A.	ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	5.130.000,00	1.231.200,00	6.361.200,00
1	Συγκοινωνιακά δίκτυα	1.540.000,00	369.600,00	1.909.600,00
2	Υδραυλικά δίκτυα	1.900.000,00	456.000,00	2.356.000,00
3	Οδοφωτισμός + ΟΚΩ Ενέργειας & Δίκτυα τηλεπικοινωνιών	790.000,00	189.600,00	979.600,00
4	Κτίριο Διοίκησης	850.000,00	204.000,00	1.054.000,00
5	Πράσινο	50.000,00	12.000,00	62.000,00
B.	ΜΕΛΕΤΕΣ - ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	320.000,00	76.800,00	396.800,00
1	Διοίκηση Έργου - Τεχνικός Σύμβουλος	100.000,00	24.000,00	124.000,00
2	Τεχνικές Προκαταρκτικές Μελέτες	220.000,00	52.800,00	272.800,00
Γ.	ΔΑΠΑΝΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΦΟΡΕΑ - ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	1.060.000,00	254.400,00	1.314.400,00
1	Δαπάνες Οργάνωσης Φορέα	50.000,00	12.000,00	62.000,00
2	Υπηρεσίες Οικονομικού Συμβούλου	150.000,00	36.000,00	186.000,00
3	Τεχνικές Μελέτες (οριστικές & Εφαρμογής)	510.000,00	122.400,00	632.400,00
4	Διοίκηση & Επίβλεψη κατασκευής έργων υποδομής	350.000,00	84.000,00	434.000,00
ΚΟΣΤΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ (Α+Β+Γ)		6.510.000,00	1.562.400,00	8.072.400,00



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ!!!



Anko