



ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ

...με τη δυναμική του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ

...από την πρώτη βιομηχανική ανάπτυξη του 1893, στη σημερινή ανάπτυξη με τη δυναμική του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ

- 1841: Πρώτες έρευνες για ορυκτά
- 1842: Εντοπισμός «ασπρόλιθου» στο Γερόρεμα
- 1893: Εγκατάσταση επεξεργασίας «ασπρόλιθου» στους Φούρνους
- 1909: Καθετοποιημένη μονάδα παραγωγής πυρότουβλων
- 1930: Οικονομική κρίση & συρρίκνωση λειτουργίας εγκαταστάσεων
- Β' Π.Π.: Αναστολή εργασιών
- 1963: Επαναλειτουργία – Γρήγορη Ανάπτυξη
- 1973: Πλήρης καθετοποιημένη μονάδα επεξεργασίας Λευκολίθου στους Φούρνους & περιφερειακές εγκαταστάσεις στην περιοχή
- 1975: Τα πρώτα σημάδια κρίσης της επιχείρησης
- 2000: Οριστική διακοπή εργασιών
- 2003: Το Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδος προνοεί για την αναγέννηση της Βιομηχανικής δραστηριότητας στο Μαντούδι
- 2008: Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο : προνοεί για τη δημιουργία άξονα ανάπτυξης Βόρειας Εύβοιας
- Δεκαετία του 2010: Ο όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ επενδύει στην αναγέννηση της βιομηχανικής δραστηριότητας στο Μαντούδι, με το σχεδιασμό του Επιχειρηματικού Πάρκου Μαντουδίου
- 2012: Ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Α σύμφωνα με τον Ν.3982/11 για οργανωμένη ανάπτυξη
- 2013: Έναρξη εργασιών εκσυγχρονισμού & επέκτασης βιομηχανικών μονάδων επεξεργασίας Μαγνησίας



1893

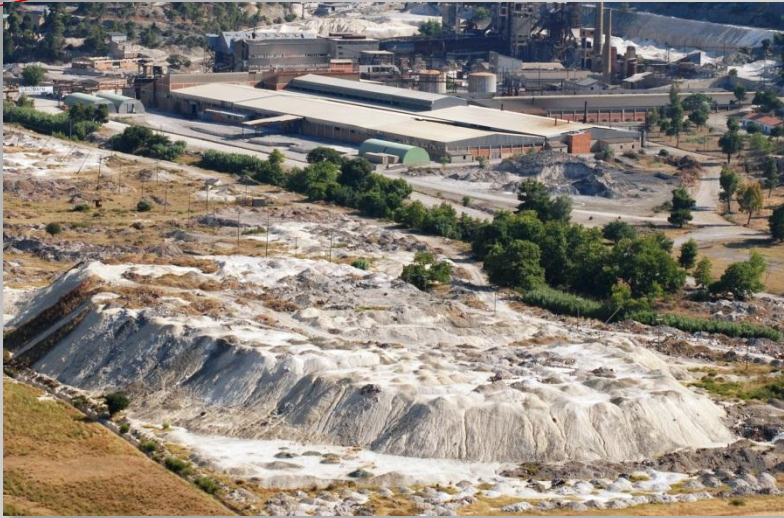


1973



1973

2012 – προ ίδρυσης Επιχειρηματικού Πάρκου



Υφιστάμενη Λιμενική Ζώνη



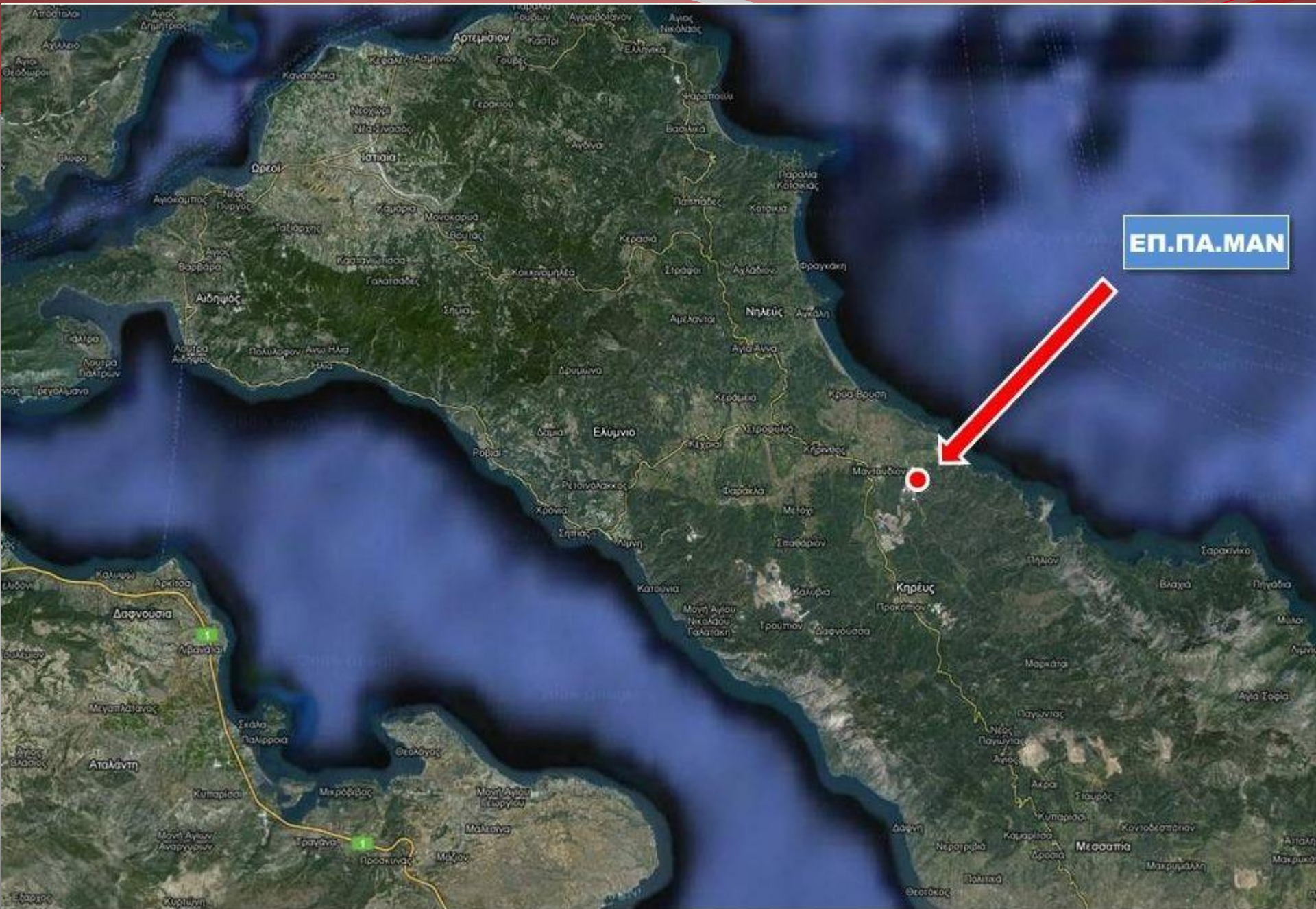
Φωτό 6: η Λιμενική Ζώνη όταν κατασκευάσθηκε

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα του Ν. 3982/2011

- *Αποτελούν* σημαντικότατο παράγοντα για την οικονομική πρόοδο και την ανάπτυξη της χώρας
- *Χωροθετούνται* στο πλαίσιο εφαρμογής του Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού
- *Οργανώνονται* με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης
- *Δημιουργούν* τις προϋποθέσεις για την προώθηση της πράσινης ανάπτυξης και την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης
- *Συμβάλλουν* στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων
- *Προστατεύουν* και βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων των γειτονικών οικιστικών περιοχών & αποτελούν συγκριτικό πλεονέκτημα κάθε Δήμου
- *Επηρεάζουν* θετικά τη διαμόρφωση σταθερών αξιών ακίνητης περιουσίας στην ευρύτερη περιοχή
- Η θέσπιση και ο σχεδιασμός τους γίνεται πρωταρχικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας
- *Θεσπίζουν* όρους και κανόνες, εκ των προτέρων γνωστούς για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων
- *Εξοικονομούν* πόρους στους ΟΤΑ και την κεντρική διοίκηση από τη συγκέντρωση και μείωση των υπηρεσιών και ελέγχων που επιβάλλεται να παρέχονται για κάθε επιχείρηση

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Μαντουδίου

- Έχει ιδρυθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/11 περί Επιχειρηματικών Πάρκων με την ΚΥΑ Φ/Α.5.33/15088/945/2012, ΦΕΚ3540Β/12
- Βρίσκεται στη θέση Φούρνοι του Δήμου Μαντουδίου – Λίμνης – Αγ. Άννας
- Είναι το μοναδικό Επιχειρηματικό Πάρκο στη Βόρεια Εύβοια
- Χωροθετήθηκε σε περιοχή όπου υφίστανται περισσότερο από 50 χρόνια οι παλαιές βιομηχανικές – μεταλλευτικές εγκαταστάσεις Σκαλιστήρη
- Περιλαμβάνει δύο αλληλοϋποστηριζόμενες ζώνες που αναπτύσσονται σε διακριτές εκτάσεις, οι οποίες συνδέονται μεταξύ τους με χωροθετημένη «Ζώνη Διασύνδεσης» υποδομών & δικτύων:
 - I. Το **ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ**: χώροι βιομηχανικής και βιοτεχνικής παραγωγής καθώς και δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα και συναφών υπηρεσιών
 - II. Τη **ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ** στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις στη θέση *Σκάλα Δαφνοποτάμου*, χωροθετημένη αμέσως μετά το Δημόσιο Λιμένα Κυμασίου



ΕΠ.ΠΑ.ΜΑΝ

Συνολική έκταση Επιχειρηματικού Πάρκου: 750.000 m²

- Προβλέπεται να δημιουργηθούν:
 - 480,000 μ² έκτασης, σε Οικοδομικά Τετράγωνα για εγκατάσταση επιχειρήσεων
 - 127,000 μ² έκτασης, σε χώρους Κοινόχρηστου Πρασίνου (Κ.Π.)
 - 90,000 μ² έκτασης Κοινόχρηστων Χώρων (Κ.Χ.) – Δρόμων – Πεζόδρομων
 - 33,000 μ² είναι η έκταση της οριοθέτησης του ρέματος

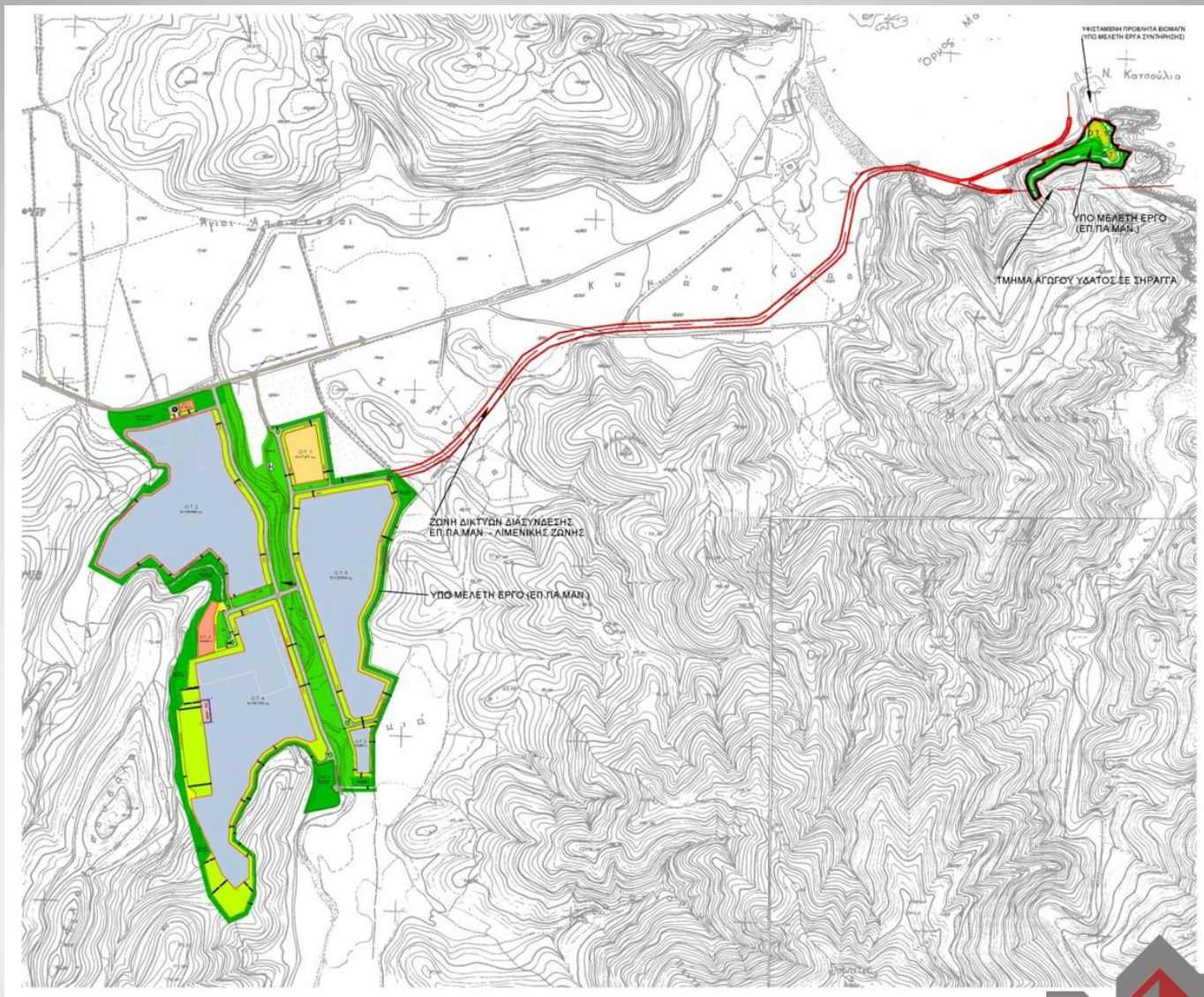
- Λιμενική Ζώνη σε έκταση 21,000 μ²

- Επιτρεπόμενες χρήσεις Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α του Ν. 3982/2011, με περιορισμό των χρήσεων που περιγράφονται στην ΚΥΑ ίδρυσης.

Συγκριτικά πλεονεκτήματα του ορισμού του ΕΠ.ΠΑ. Μαντουδίου ως τύπου Α

- Διασφαλίζεται το πλεονέκτημα υποδοχής ενός μεγάλου εύρους δραστηριοτήτων χαμηλής - μέσης - υψηλής όχλησης
(ο βαθμός όχλησης είναι συνάρτηση του είδους δραστηριότητας και του μεγέθους της επιχείρησης και προσδιορίζεται από την δυναμικότητα σε τόνους χρησιμοποιούμενης πρώτης ύλης ή παραγωγής προϊόντων ανά ημέρα ή και από την εγκατεστημένη ισχύ - ΚΥΑ 3137 191 Φ.15 ΦΕΚ1048Β/12)
- Παρέχεται η δυνατότητα υποδοχής πολλών δραστηριοτήτων που ανάλογα με τη δυναμικότητα, διατρέχουν όλο το φάσμα των βαθμών όχλησης, από τη χαμηλή έως και την υψηλή και δεν περιορίζονται στην μέση όχληση για την μέγιστη δυναμικότητα τους
- Διασφαλίζεται για τις δραστηριότητες χαμηλής ή μέσης όχλησης, η απρόσκοπτη μελλοντική τους επέκταση – ανάπτυξη και για τις περιπτώσεις που οι νέες μονάδες τους θα υπερβαίνουν το κάτω όριο της υψηλής όχλησης από πλευράς δυναμικότητας
- Εξασφαλίζεται, βάσει της ΚΥΑ ίδρυσης, η εξαίρεση συγκεκριμένων δραστηριοτήτων από τις επιτρεπόμενες χρήσεις Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Α, ήτοι: Διυλιστήρια, Παραγωγή προϊόντων διύλισης πετρελαίου, Παραγωγή – εμπλουτισμός – επεξεργασία – αποθήκευση πυρηνικών καυσίμων, Εγκαταστάσεις αποθήκευσης και ταφής τοξικών αποβλήτων, Πυρηνικοί σταθμοί, ΧΥΤΑ – ΧΥΤΥ, χώροι αποθήκευσης – επεξεργασίας απορριμμάτων, Μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων

Σχέδιο Πολεοδομικής Μελέτης



Σκοπός του ΕΠ.ΠΑ. ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ

- Να αποτελέσει το σύγχρονο «θεσμοθετημένο υποδοχέα» για την άμεση επαναδραστηριοποίηση και ανάπτυξη της τοπικής μεταλλευτικής βιομηχανίας
- Να προσελκύσει κι άλλες δραστηριότητες προσφέροντας:
 - άρτια και λειτουργική πολεοδόμηση
 - σύγχρονες υποδομές και υπηρεσίες, αναγκαίες για τις φάσεις ανάπτυξης και λειτουργίας μιας επιχείρησης
 - θεσμοθετημένους όρους δόμησης και χρήσεις, με όρους και κανόνες ανάπτυξης δραστηριοτήτων εκ των προτέρων προκαθορισμένους, στα πλαίσια εγκεκριμένου Κανονισμού Λειτουργίας (ΦΕΚ)
- Να δημιουργήσει άμεσα ένα περιβαλλοντικά θετικό αποτέλεσμα
- Να συμβάλλει διαχρονικά στην προστασία του περιβάλλοντος
- Να συνδράμει ευθέως στην αιεφόρο ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας
- Να αποτελέσει εργαλείο σχεδιασμού & στρατηγικής ανάπτυξης της Δημοτικής Αρχής Μαντουδίου – Λίμνης – Αγ. Άννας

Προέλκυση δραστηριοτήτων

- Βιομηχανίες και Βιοτεχνίες σύμφωνα με την ΚΥΑ Ίδρυσης
- Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (Logistics)
- Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- Εγκαταστάσεις Παραγωγής Ενέργειας από Α.Π.Ε. και Φυσικό Αέριο
- Ερευνητικά Κέντρα
- Δραστηριότητες υποστηρικτικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στο Επιχειρηματικό Πάρκο
- Δραστηριότητες παραγωγής προϊόντων αγροκτηνοτροφίας
- *Λοιπές δραστηριότητες ως άρθρο 43 Ν.3982/11 και Ν.1575/85*

Οφέλη από την ίδρυση και λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Μαντουδίου

- Συμβολή στην οικονομική και αναπτυξιακή αναζωογόνηση της περιοχής
- Ενίσχυση της απασχόλησης στην περιοχή επιρροής του Επιχειρηματικού Πάρκου από τη δημιουργία σημαντικού αριθμού άμεσων και έμμεσων θέσεων εργασίας
- Άμεση και έμμεση ενίσχυση στα έσοδα του Δήμου
- Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας από την αύξηση του πληθυσμού των κατοίκων και των τακτικών επισκεπτών, καθώς και από τις υποστηρικτικές υπηρεσίες (διαμονής, κατανάλωσης κλπ)
- Προστασία και αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής
- Ανάπτυξη σε σύγχρονο θεσμοθετημένο πλαίσιο, με όρους και κανόνες εκ των προτέρων γνωστούς, χωρίς δυσάρεστες εκπλήξεις, τόσο για τις επιχειρήσεις, όσο και για τον Δήμο και την τοπική κοινωνία

Συμβολή στην οικονομική και αναπτυξιακή αναζωογόνηση της περιοχής

- Γνωρίζοντας ότι:
 - η Εύβοια υπήρξε κατεξοχήν βιομηχανικός νομός με σημαντικό υπόβαθρο σε υποδομές, καθώς και με παράδοση και τεχνική ικανότητα του ανθρώπινου δυναμικού της στους τομείς μεταποίησης και εξόρυξης,
 - το αποτέλεσμα της αποβιομηχάνισης των τελευταίων δεκαετιών για την Εύβοια και ιδιαίτερα την περιοχή του Μαντουδίου, είναι η δυσανάλογα αυξημένη ανεργία σε σχέση με τις περισσότερες περιοχές της χώρας,
- το **Επιχειρηματικό Πάρκο Μαντουδίου** θα συμβάλλει στην ενίσχυση της απασχόλησης στην περιοχή επιρροής του,
 - με την προσέλκυση επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο, ενισχυόμενης από την ύπαρξη κινήτρων που απορρέουν από το Ν.3982/11 και το Ν.3908/11
 - με τη δημιουργία μεγάλου αριθμού θέσεων εργασίας στη δραστηριότητα επεξεργασίας Λευκολίθου, που ήδη έχει ξεκινήσει σε επίπεδο κατασκευής εγκαταστάσεων και σταδίων επεξεργασίας από την ΤΕΡΝΑ ΛΕΥΚΟΛΙΘΟΙ ΑΕ,
 - με τη διαπίστωση ότι καμία άλλη δραστηριότητα στην περιοχή του Μαντουδίου δεν μπορεί να αντιμετωπίσει επαρκώς το πρόβλημα της ανεργίας στο ορατό μέλλον για τη δημιουργία σημαντικού αριθμού σταθερών θέσεων εργασίας

Προστασία & Αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος

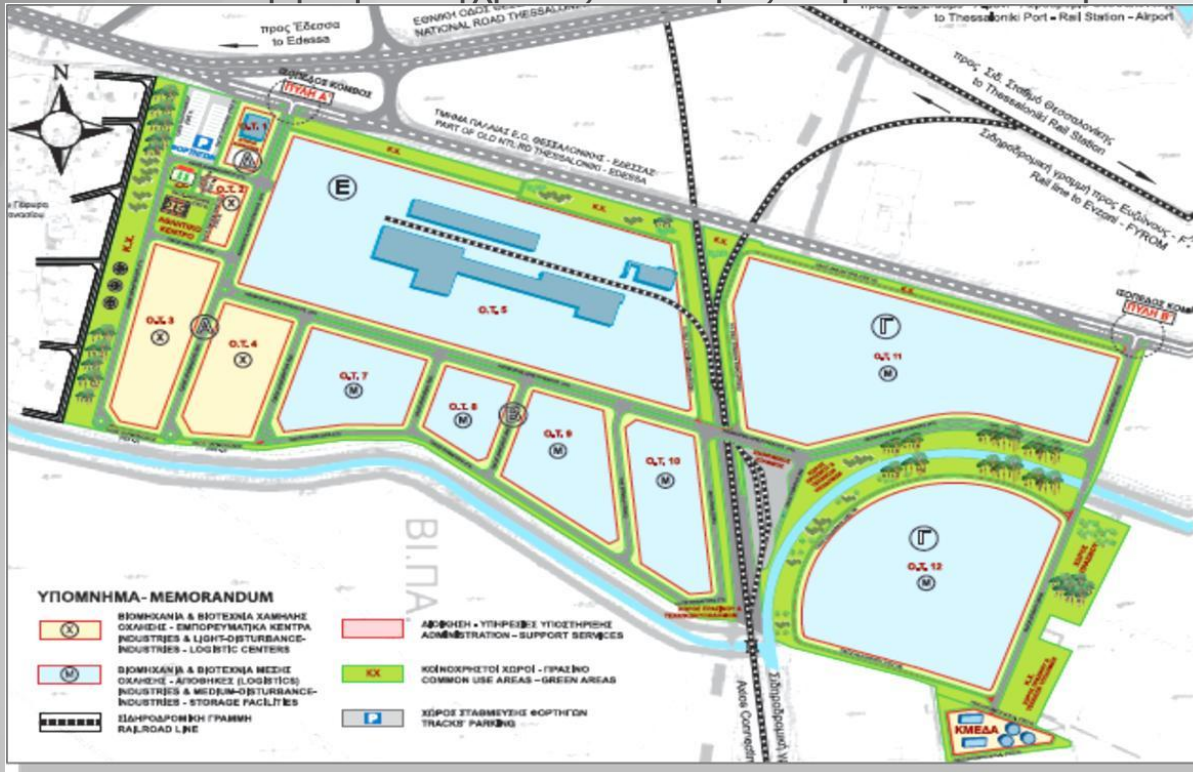
- Εξυγίανση της περιοχής ενδιαφέροντος, η οποία είναι εξαιρετικά επιβαρυνμένη από παλαιότερες δραστηριότητες
- Αποκατάσταση του φυσικού ανάγλυφου με απομάκρυνση των αποθέσεων
- Αναβάθμιση του φυσικού τοπίου
- Δημιουργία ζώνης προστασίας περιμετρικά του Επιχειρηματικού Πάρκου
- Διαμόρφωση τοπίου της παραρεμάτιας περιοχής του χειμάρρου Κυμασιώτη με έργα προστασίας και έργα πρασίνου που θα δημιουργήσουν ουσιαστικά ένα «Πάρκο»
- Καθαρισμός και προστασία του δάσους περιμετρικά του Επιχειρηματικού Πάρκου μέσα από ένα πρόγραμμα διαρκούς μέριμνας
- Αισθητική αναβάθμιση της περιοχής
- Έμμεσα οφέλη από το θεσμοθετημένο διαρκή έλεγχο της λειτουργίας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων από το Φορέα Διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ)

Πανοραμική άποψη της περιοχής πολεοδόμησης



ΟΜΙΛΟΣ ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ : με εμπειρία & εξειδίκευση και στα Επιχειρηματικά Πάρκα

ΕΠ.ΠΑ.ΘΕ.: Επιχειρηματικό Πάρκο του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ σε λειτουργία με σύγχρονες υποδομές στη Θεσσαλονίκη

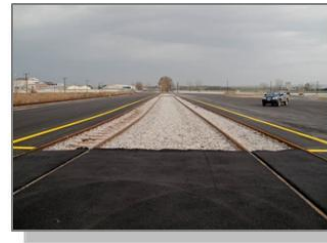


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Γ' ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΗΡΙΞΗΣ 2000-2006
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΡΓΟ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ: ΒΙΠΑΘΕ Α.Ε.
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 23.094.910 €

ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:
• ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ • ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
• ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ





ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ

ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ • ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ

ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ: Ένας από τους κορυφαίους Ομίλους στην Ελλάδα με ισχυρή παρουσία στους τομείς των κατασκευών, της παραγωγής ενέργειας, της εξόρυξης, της ανάπτυξης & εκμετάλλευσης ακινήτων και των παραχωρήσεων. Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ και η θυγατρική της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ

Προνομιακή Εγκατάσταση Βιομηχανιών - Βιοτεχνιών - Συγκροτημάτων αποθηκών -
- Ερευνητικών κέντρων - Θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων - Μονάδων παραγωγής ενέργειας

- Το μοναδικό Επιχειρηματικό Πάρκο στο Δήμο Μαντουδίου - Λίμνης - Αγ. Άννας και στη Βόρεια Εύβοια
- Με άρτια και λειτουργική μελέτη πολεοδομησης και σχεδιασμό σύγχρονων υποδομών
- Θεσμοθετημένοι όροι δόμησης και χρήσεις, με όρους και κανόνες ανάπτυξης δραστηριοτήτων εκ των προτέρων προκαθορισμένους και στα πλαίσια θεσμοθετημένου Κανονισμού Λειτουργίας
- Εξυγίανση Περιοχής ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, αποκατάσταση φυσικού ανάγλυφου, αναβάθμιση τοπίου, διαμόρφωση ζώνης πρασίνου και προστασία χειμάρου Κυμασιώτη
- Οργάνωση υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων με την επαναδραστηριοποίηση και την αειφόρο ανάπτυξη της τοπικής μεταλλευτικής βιομηχανίας
- Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α με δύο αλληλοϋποστηριζόμενες ζώνες συνολικής έκτασης 750 στρ.
(α) χώροι βιομηχανικής και βιοτεχνικής παραγωγής, εγκαταστάσεων εφοδιαστικής αλυσίδας καθώς και δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα και συναφών υπηρεσιών
(β) Λιμενική Ζώνη στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις στη θέση "Σκάλα Δαφνοπόταμου"

Έργο για την ανάπτυξη

... για τη βιομηχανία - βιοτεχνία - εφοδιαστική αλυσίδα

✓ με τη δυναμική του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ

Αθήνα (ΟΜΙΛΟΣ ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ):
Λεωφ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα
Τ: 210 6968000
F: 210 6968025
E: mandoudibusinesspark@gekterna.com

Μαντούδι (ΕΠΠΑΜΑΝ):
Φούρνοι Μαντουδίου, 340 04 Εύβοια
Τ: 22270 23310
F: 22270 23311
E: mandoudibusinesspark@gekterna.com

www.mandoudibusinesspark.gr

