

**Παράρτημα II**

**Περιεχόμενο Επιχειρηματικού Σχεδίου για την ανάπτυξη ΕΠΜΜΜ**

**Μέρος Α. Τεχνοοικονομική Ανάλυση Επένδυσης**

A) Περιγραφή του αντικειμένου της επένδυσης

B) Προϋπολογισμός δαπανών υλοποίησης της επένδυσης

Γ) Ανάλυση εσόδων

Δ) Χρηματοοικονομική Ανάλυση – Αποδοτικότητα της επένδυσης (επιχειρηματικό σχήμα, χρηματοδοτικό σχήμα, ταμειακό πρόγραμμα, ανάλυση εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσης, έλεγχος της βιωσιμότητας της επένδυσης).

Ε) Αναμενόμενες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις της επένδυσης (επιπτώσεις στις επιχειρήσεις, επιπτώσεις στην οικονομική δραστηριότητα της περιοχής

ς).

**Μέρος Β. Μελέτη Χωροταξικής Θεώρησης**

**Κεφ. Α. Χωρική ανάλυση ευρύτερης περιοχής**

**A1. Ανάλυση δεδομένων υφιστάμενου σχεδιασμού**

- Αναφορά στις κατευθύνσεις και προβλέψεις θεσμοθετημένων:
  - α) Γενικού και Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ως και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.
  - β) Ρυθμιστικού Σχεδίου ή/και ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ καθώς και ρυθμίσεων χρήσεων γης που προσδιορίζουν τις χρήσεις γης στην προτεινόμενη έκταση καθώς και στην ευρύτερη περιοχή (εφόσον υπάρχουν)
- Περιγραφή οργανωμένων χώρων υποδοχής επιχειρήσεων και άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων στην Περιφερειακή Ενότητα

**A2 Ανάλυση κοινωνικο-οικονομικών δεδομένων**

- Παραγωγική διάρθρωση Περιφερειακής Ενότητας/ΟΤΑ
- Κλαδική διάρθρωση – ειδίκευση μεταποίησης ευρύτερης περιοχής

**A.3 Σύντομη καταγραφή εξωτερικών υποδομών και δικτύων**

- Υπερτοπική προσπελασιμότητα - κόμβοι συνδυασμένων μεταφορών
- Ενεργειακά δίκτυα
- Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα
- Χώροι διάθεσης/επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων
- Υδατικοί πόροι
- Προγραμματισμός έργων άλλων φορέων

**Κεφ. Β. Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης της προτεινόμενης θέσης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου ΜΜΜ και άμεσης περιοχής επιρροής**

- Θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ζώνες και ειδικά καθεστώτα
- Εγκατεστημένες δραστηριότητες
- Τυχόν υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Σεβέζο II
- Τεκμηρίωση χωροθετικής εξάρτησης της Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας από πρώτες ύλες.ή/και μεταφορικές υποδομές.
- Τεκμηρίωση της αδυναμίας εγκατάστασης της ΜΜΜ σε τυχόν υφιστάμενο ΕΠ εντός της ίδιας Περιφέρειας

**B) Χάρτες**

1. **Χάρτες Α. Αναγνώριση εδαφικής έκτασης ΕΠ και άμεσης περιοχής επιρροής** (σε ακτίνα 1χλμ από τα όρια της) σε υπόβαθρο ΓΥΣ και σε κλίμακα: 1:5.000 έως 1:2.000  
Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ' 87

Περιεχόμενο: ισοϋψείς, όρια ΕΠ – προσδιορισμός του εμβαδού της έκτασης και των συντεταγμένων κορυφών, υφιστάμενες χρήσεις γης, υφιστάμενες δραστηριότητες, τυχόν υφιστάμενες στην περιοχή δραστηριότητες που εμπίπτουν στην Οδηγία Σεβέζο ΙΙ, όρια ίδιων νομικών καθεστώτων, ιδιοκτησιακό καθεστώς εκτάσεων, υφιστάμενα δίκτυα και τεχνικές υποδομές, τυχόν προγραμματισμένα έργα φορέων, πηγές περιβαλλοντικών προβλημάτων και ρύπανσης, ρέματα, γεωλογική καταλληλότητα.

2. **Χάρτες Β. Ανάλυση ευρύτερης περιοχής του ΕΠ σε υπόβαθρο ΓΥΣ και σε κλίμακα 1:50.000 έως 1:10.000**

Σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ' 87

Περιεχόμενα: όρια εξεταζόμενης έκτασης, διοικητικά όρια, οικισμοί, επισήμανση οργανωμένων χώρων υποδοχής μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, επισήμανση περιοχών άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, όρια περιοχών προστασίας, υδατικά στοιχεία, πιθανώς υφιστάμενα γεωλογικά ρήγματα, δίκτυα (οδικό, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιακό, σιδηροδρομικό), προγραμματισμένα έργα άλλων φορέων, απεικόνιση σύνδεσης της εξεταζόμενης έκτασης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής