



מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה

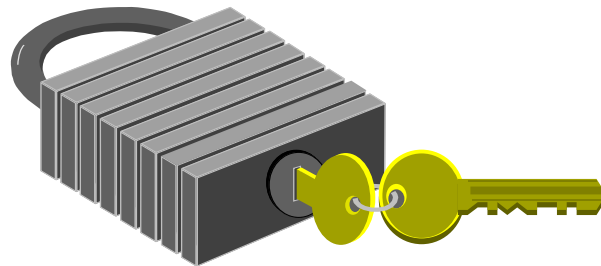
ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

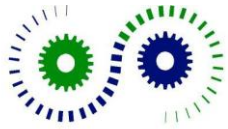
E-mail:shaharo@eyz.org.il

פארק תעשייה

אלון תבור
עפולה

תיק ליזום





**מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

יזם יקר,

אנו מברכים אותך על פנייתך אלינו להקמת מפעל בפארק תעשיות "אלון תבור" או "עפולה עילית".

צוות המינהלת יעשה כמיטב יכולתו לסייע לך בתהליך קבלת האישורים להקמת המפעל, מהגופים השונים.

במטרה להקל עליך בתהליך הקליטה הכנו עבורך תיק היזם, בתיק זה תמצא את המידע הדרוש לאופן הביצוע, החל משלב ההתקשרות עם המינהלת ועד לטקס הנחת אבן הפינה למפעל החדש.

אנו מאחלים לך הצלחה ונשמח לעמוד לרשותך בכל נושא לאורך הדרך.

בברכה,

שחר אורן
מנכ"ל מינהלת יזרעאל עפולה



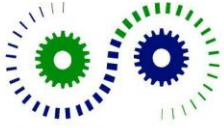
**מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

תוכן:

1. פרוט השלבים לתהליך הקמת המפעל.
2. שאלון פרטי עסק.
3. שאלון סביבתי מקדים.
4. ריכוז התשלומים בתהליך הקליטה.
5. הוראות מנכ"ל של משרד הכלכלה והתעשייה. ניתן גם לבקר באתר האינטרנט של המשרד:
https://www.gov.il/he/service/application_for_allocation_of_land שם מפורטים כל הנהלים ומסלולי ההטבות.
6. תקנון התב"ע יימסר ליזם לאחר החזרת השאלונים מלאים ותשלום דמי טיפול (רצ"ב טופס דמי טיפול).
הערה: על היזם חלה חובה להתעדכן בוועדה המקומית לתכנון ובנייה בפרטי הזכויות והמגבלות הנוגעות לחלקה שתוקצה.



**מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

השלבבים להקמת מפעל בפארקי התעשייה

1. פגישת היכרות.
2. **מילוי הטפסים המצורפים.**
 - ◀ שאלון פרטי עסק
 - ◀ שאלון איכות הסביבה
 - ◀ בקשה להקצאת קרקע מקוון
3. תשלום למינהלת עבור הטיפול בבקשה להקצאת קרקע. התשלום מיועד לטיפול בבקשה ולא יוחזר במידה והבקשה נדחתה או הופסקה מסיבה כלשהי.
4. בחינת ההשלכות הסביבתיות להקמת המפעל המיועד, על ידי פקח איכות הסביבה של המינהלת.
5. ביקור התרשמות של צוות המינהלת, במפעל.
6. הצגת המפעל על ידי היזם בישיבת מינהלת הפארק .
7. המלצת המינהלת להמשך התהליך.
8. פניה לוועדת תיאום במשרד התעשייה והמסחר - שם תידון הקצאת הקרקע, לאחר מילוי טופסי הבקשה להקצאה ותשלום המקדמה.
9. פניה לוועדה המקומית יזרעאליים/ עפולה, לקבלת מידע עדכני לגבי החלקה שהוקצתה.
10. תשלום דמי פיתוח.
11. אישור עסקה עם רשות מקרקעי ישראל.
12. קבלת הקרקע.
13. הגשת בקשה למפעל מאושר (ניתן להגיש גם בשלב מוקדם יותר).
14. הגשת תכניות בניה ופיתוח לאישור הועדה האדריכלית.
15. הגשת תיק "ורוד" לוועדה המקומית.
16. תשלום אגרות.
17. קבלת היתר בניה.
18. רישוי עסק - הפעלת המפעל/עסק מותנה בקבלת רישיון עסק מהרשות המקומית (רצ"ב טופס שאלון לקבלת רישיון עסק).

הקמת המפעל !!!



**מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

תאריך: ___ / ___ / ___
יזרעאל - עפולה -/תיק יזם

לכבוד,

א.ג.נ.,

הנדון: דמי טיפול

- 1.אנו מאשרים, כי ביום _____ התקיימה, במשרדי מנהלת אזורי התעשייה, יזרעאל – עפולה בע"מ, פגישה עם נציגי מפעלכם, בנושא הקמת / הרחבת מפעל באזור התעשייה אלון תבור / עפולה.
- 2.המקדמה בגין הסיוע ומתן השרותים על-ידי מנהלת אזור התעשייה הכרוכים בהקצאת המקרקעין, הרחבת מבנה נקבעה לסך של _____ ש"ח.
- 3.נבקשכם להעביר אלינו התשלום תוך 7 ימים ממועד קבלת מסמך זה, לפקודת "יזרעאל – עפולה בע"מ".
- 4.להסרת ספק יובהר, כי אין לראות במכתבנו זה ו/או בביצוע התשלום, משום התחייבות לתת המלצה ו/או לאשר את בקשתכם. אישור בקשתכם כפוף ומותנה, בין היתר, בקבלת כל האישורים וההיתרים המתאימים מהמנהלת ומכל הגורמים המוסמכים האחרים במשרד הכלכלה, רשות מקרקעי ישראל, רשויות התכנון והבנייה וכל אישור אשר יידרש. נדגיש, כי מלוא האחריות להשגת האישורים, כאמור, חלה עליכם.
- 5.המקדמה בגין דמי הטיפול לא תוחזר.

בכבוד רב,

שחר אורן - מנכ"ל



**מנהלת אזורי תעשייה
ירעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

פירוט התשלומים בתהליך הקליטה ובמהלך הפעילות שוטפת

לנוחיותכם ריכזנו את רשימת התשלומים אותם יש לשלם בתהליך קליטת המפעל בפארקי התעשייה אלון תבור ועפולה במהלך הפעילות השוטפת.

הוצאות לפני הבנייה

1. **דמי טיפול למינהלת** - עבור טיפול המינהלת בבקשה להקצאת קרקע וליווי לאורך כל תהליך הקליטה, תשלום המקדמה מיועד לטיפול בבקשה ולא יוחזר במידה והבקשה נדחתה או הופסקה מסיבה כלשהי (רצ"ב טופס דמי טיפול).
עד 10 דונם – 10,000 ₪ כמקדמה, מ-10 דונם ומעלה – 15,000 ₪ כמקדמה.
במידה וההקצאה תאושר – תקווז המקדמה מסה"כ התשלום של 10,000 ₪ / לדונם.
2. **הוצאות פיתוח קרקע** - תשלום הוצאות פיתוח תשתיות למשרד הכלכלה - באחריות משרד הכלכלה/ חברה מנהלת (גדיש), הסכום הנ"ל מתעדכן מעת לעת. הוצאות הפיתוח המסובסדות (הסבסוד מותנה באישור משרד הכלכלה).
3. **דמי חכירה** - באחריות רשות מקרקעי ישראל, עפ"י מחירי שמאי מהוון - 31% מערך הקרקע (במסגרת ההטבות של אזור עדיפות לאומית א').
4. **אגרת בניה** - נקבע לפי מחירון, עפ"י חוק התכנון והבנייה.
מאחר וקיימים מרכיבים שונים ומגוונים לחישוב האגרה, החישוב הסופי והמלא ייעשה בוועדה המקומית, לאחר הגשת הבקשה להיתר בנייה.
5. **היטל ביוב** - התשלום נקבע לפי שטח מגרש ושטח בנייה - הסכום נקבע בחוק העזר המקומי.
6. **מס רכישה** - או כל סוג מס אחר - יש לבדוק ברשויות המס הרלוונטיות.

הוצאות לאחר בנייה

1. **ארנונה** - עפ"י צו ארנונה המתפרסם אחת לשנה בתחילת שנת הכספים.
לדוגמא:
באלון תבור – מחירי 1/2019
63.68 ₪ למ"ר לשנה – לתעשייה.
52.65 ₪ למ"ר לשנה - איחסון
בעפולה – מחירי 1/2019 – ארנונה לתעשייה:
עד 250 מ"ר – 34.56 ₪ למ"ר לשנה
250-3000 מ"ר - 64.94 ₪ למ"ר לשנה
מעל 3000 מ"ר – משתנה בהתאם לשטח
מפעל מעל 15,000 מ"ר - 64.94 ₪ עבור כל מ"ר
2. **אגרת ביוב** - נמדד לפי צריכת מים במ"ק - עפ"י חוק העזר לביוב בתעריף הקבוע בחוק העזר. יש לבדוק ברשות המקומית.
3. **שמירה** – ככל ויופעל חוק עזר שמירה.
תשלומים נוספים כגון: מים, חשמל, טלפון וכו' - באחריות היזם.



מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

שאלון פרטי העסק

תאריך: ___/___/___
יזרעאל - עפולה/תיק יזם

נתונים כלליים:

שם התאגיד: _____ מספר התאגיד: _____

מצב משפטי: _____ שנת ייסוד: _____

הענף התעשייתי: _____ מוצר עיקרי: _____

כתובת משרד רשום: _____ מיקוד: _____

טלפון: _____ פקס: _____

כתובת המפעל: _____

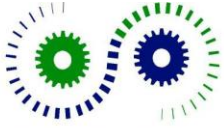
שם ממלא השאלון: _____ תפקיד: _____

טלפון: _____ פקס: _____

חתימה: _____

בעלי המניות בתאגיד

שם	אחוז הבעלות	מס' רישום/ זהות	אזרחות	כתובת	
					1
					2
					3
					4



**מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

שלב בבי ביצוע התוכנית:

שעות עבודה	מספר עובדים	צריכת חשמל	צריכת מים	שטח מגרש	שטח מבנה	נושא	מועדים
ש"ע ביממה	יה'	קוט"ש	מ"ק לשנה	דונם/מ"ר	מ"ר	יחידה	שלב
							1
							2
							סופי

כוח אדם - במפעל הקיים

סה"כ	מספר מועסקים			
	מועסקים	משמרת 3	משמרת 2	
				אקדמאים
				הנדסאים
				טכנאים
				הכשרה מקצועית
				בלתי מקצועיים

כוח אדם - במפעל המתוכנן לאלון תבור/עפולה

סה"כ	מספר מועסקים			
	מועסקים	משמרת 3	משמרת 2	
				אקדמאים
				הנדסאים
				טכנאים
				הכשרה מקצועית
				בלתי מקצועיים



**מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה**

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

אסמכתאות נדרשות מצורפות

הוגשה בקשה בתאריך ___/___/___

[] אישור מפעל מאושר

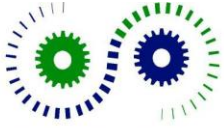
[] אישור רו"ח החברה/המפעל/העסק

[] אישור מרכז השקעות

[] אישורים נוספים

הצהרה: אני הח"מ מצהיר שכל הנתונים, כולל הנתונים לאיכות הסביבה נבדקו על-ידי והינם נכונים ובלעדיים.

שם _____ חתימה _____ תאריך _____

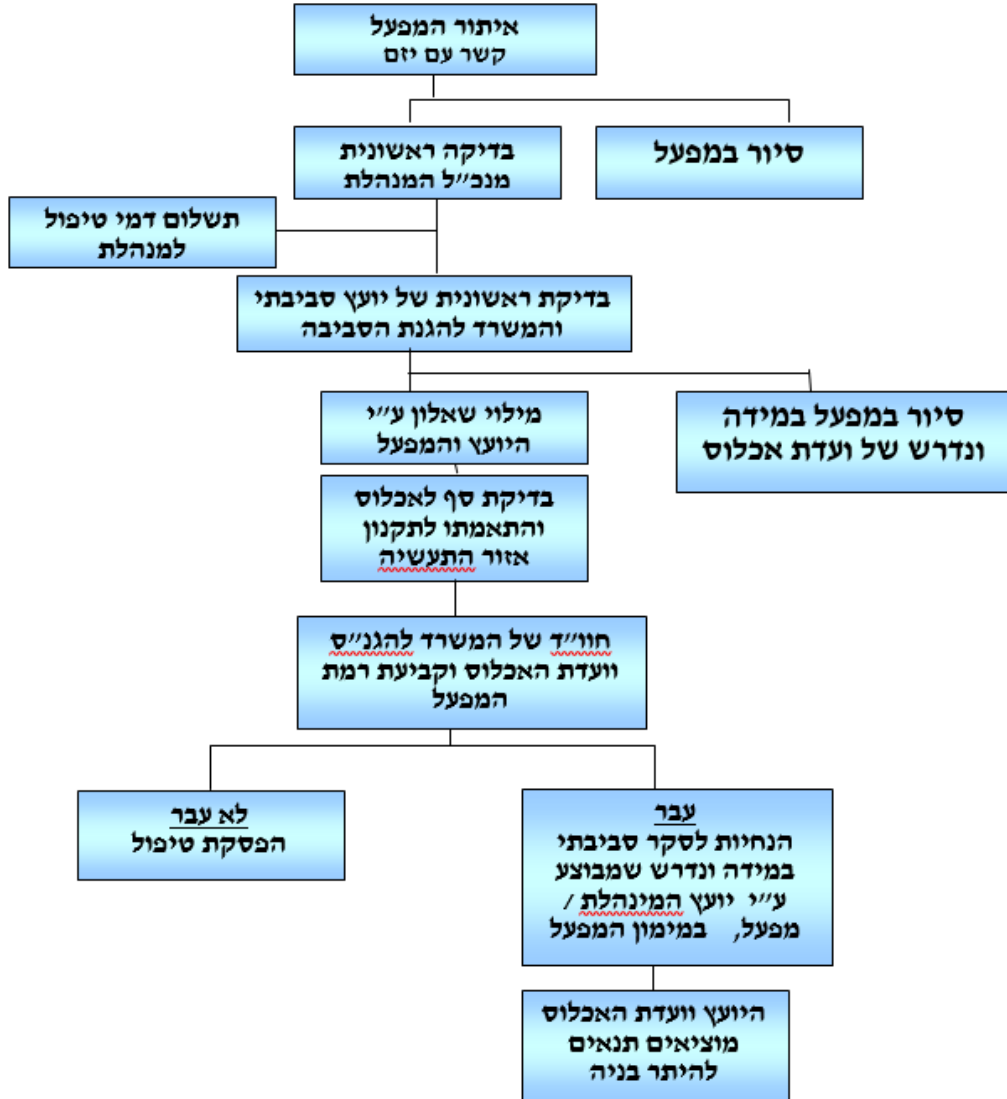


מנהלת אזורי תעשייה
יזרעאל עפולה

ת.ד. 90000 עפולה 1812003 , טל: 04-6520013, פקס: 04-6520014

E-mail:shaharo@eyz.org.il

נוהל קליטת מפעל-איכ"ס



אחד מתנאי קבלת טופס 4 - ועדת התכנון והבניה תקבל אישור ממנכ"ל המינהלת לעמידה בתנאי ההיתר

דרך צלחה!