

## הקצאת קרקע בנאות חובב

הדרך שלכם להקמת מפעל חדש - ליווי אישי מקצה לקצה

**זמן הוא כסף, ואנחנו כאן כדי לחסוך לכם את שניהם.** פארק התעשייה מציע עתודות קרקע לפיתוח. הנהלת המועצה מלווה את היזם משלב הפנייה הראשונית ועד לחתימה על הסכם פיתוח מול רמ"י, תוך סיוע בהסרת חסמים בירוקרטיים.

### פטור ממכרז ומענקי מדינה:

נאות חובב מוגדרת כאזור עדיפות לאומית א'. יזמים העומדים בקריטריונים (הוראת מנכ"ל 6.20 של משרד הכלכלה) נהנים מהקצאת קרקע ללא מכרז, וזכאים לאפשרות למענקים של עד 30% מעלויות ההקמה מתוקף החוק לעידוד השקעות הון.



### מסלול אישור משולש: מפת הדרכים להקצאה

#### תחנה 1: המועצה

- פנייה ראשונית: פגישה עם רכז הקצאות קרקע והגשת טפסים.
- בחינה מקצועית: בדיקת התאמת המיזם ע"י הדרג המקצועי.
- ועדה מקצועית: בראשות מנכ"ל ומנהלי אגפים.
- מליאת המועצה: הצגת המיזם (אחת לחודש) וקבלת אישור.
- הפקה: קבלת טופס המלצה רשמי ממליאת המועצה.

#### תחנה 2: משרד הכלכלה

- פתיחת תיק מקוון: הגשת בקשה ותשלום אגרה (2,500 ש"ח).
- מינוי בודק מקצועי: בחינת התוכנית העסקית והכלכלית.
- חוות דעת: כתיבת חוות דעת מקצועית על המיזם.
- ועדה: דיון בוועדה להקצאת קרקעות של משרד הכלכלה.
- המלצה: העברת המלצה רשמית לאישור רמ"י.

#### תחנה 3: רמ"י

- פתיחת תיק דרום: תשלום אגרת פתיחת תיק (3,120 ש"ח).
- סבב פנימי: אישורים מקצועיים בתוך רשות מקרקעי ישראל.
- אישור עסקה: אישור סופי של העסקה.
- תשלומים: תשלום עבור עלויות הקרקע ודמי הפיתוח.
- חתימה: חתימה על הסכם פיתוח וקבלת הרשאה לתכנון ובנייה!

### מה צריך להכין? דרישות הסף לפתיחת תיק במועצה

#### טופס בקשה ונתונים

הסבר על העסק, הרכב בעלים, ופתיחת בקשה מקוונת באתר.

#### תוכנית עסקית

יתרון תחרותי, אופק כלכלי, מודל הכנסות, ופירוט מקורות מימון.

#### סקיצה ובינוי

סקיצה להעמדת המפעל, אחוזי בינוי מבוקשים ושימושים עיקריים.

#### היבטים סביבתיים

סכמת ייצור, חומרי גלם, טיפול בפסולת, שפכים ופליטות.

#### נתוני תפעול

כמות עובדים, שרשרת אספקה (פריקה/טעינה) וצריכת תשתיות.

#### מצגות היכרות

מצגת על החברה הקיימת ופרזנטציה קצרה על המיזם עצמו.

### אומדן עלויות להקצאה (הערכה בלבד)

#### דמי פיתוח

כ- 230,912 ₪ לדונם

#### עלות קרקע (רמ"י)

250K - 450K ₪ לדונם

#### אגרות ואחרים

אגרות כלכלה ורמ"י (~5.6K), מס רכישה, ואגרות היתרי בנייה.

\* מובהר כי הנתונים מובאים לנוחות בלבד, מבוססים על אומדנים ואינם סופיים. הסכום הסופי ייקבע במעמד חתימה על הסכם פיתוח וכפוף לרגולציה. האחריות לבירור הנתונים המדויקים חלה על היזם.

michaelg@neho.org.il



08-6543124



053-8552525



מיכאל גולברג  
(רכז הקצאות קרקע)



yasming@neho.org.il



אתר היזמים במועצה



050-4054575



יסמין גדעוני  
(רכזת קידום ורישוי עסקים)

