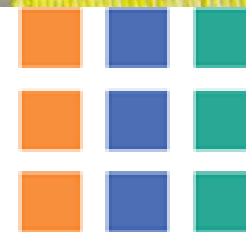
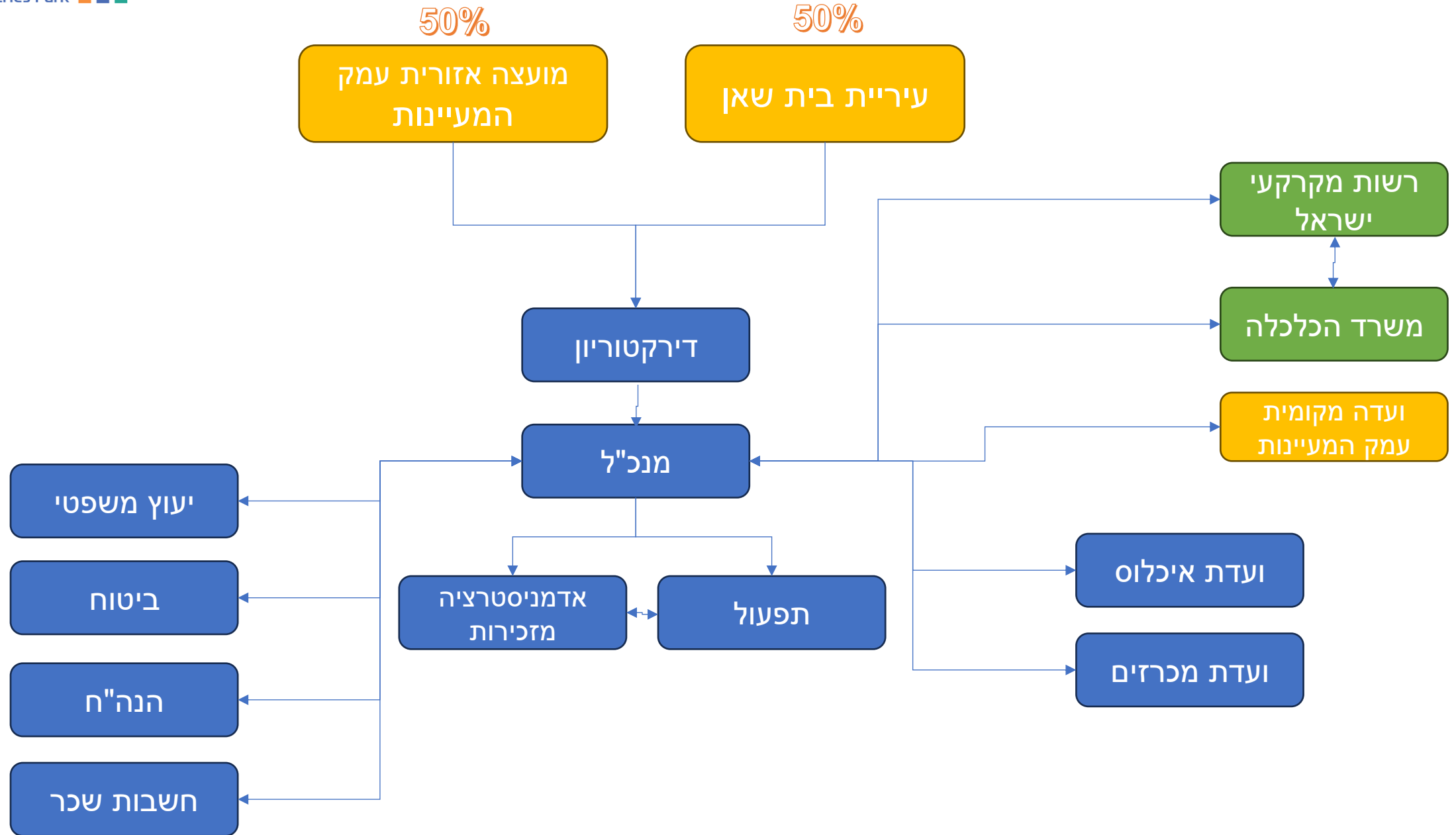


דיון הנהלת מליאה עמק המעיינות 9.2024

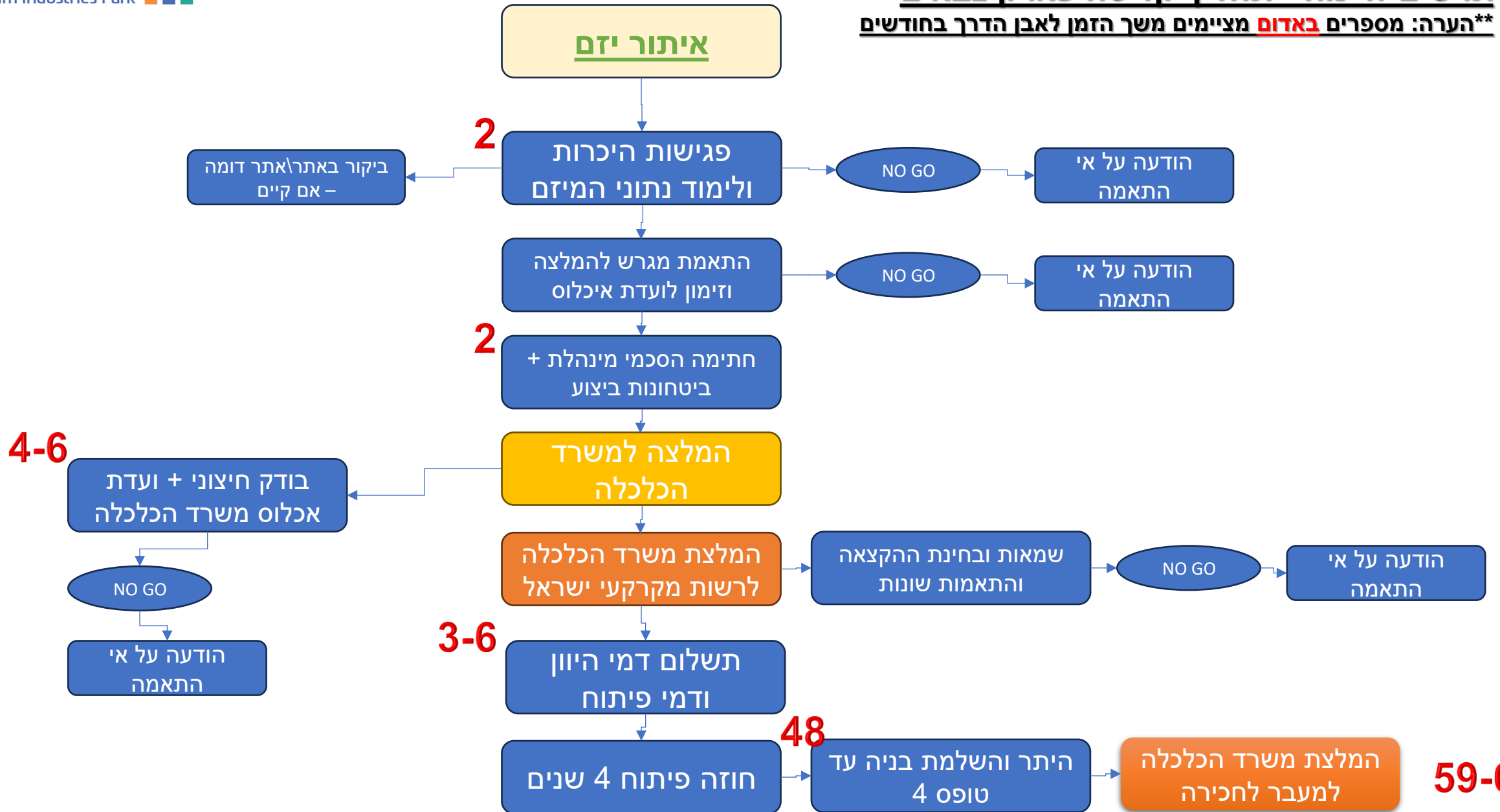
פארק תעשיות צבאים



Zvaim Industries Park



תרשים זרימה - תהליך קליטה פארק צבאים
**** הערה: מספרים באדום מציינים משך הזמן לאבן הדרך בחדשים**





פארק צבאים – מידע כללי

- מועד יסוד אבן פינה 1998
- שטח כולל של הפרק כ 1,100 דונם
- שטח מגרשים לשיווק עד מרץ 2023 – כ 450 דונם ברוטו
- שטח מגרשים לשיווק לאחר הרחבת תב"ע פנימית – כ 550 דונם ברוטו
- כל שטח הפרק בתב"ע המקורית עבר פיתוח שלב א'
- כ 20% משטח הפרק נמסר לאחר פיתוח שלב ב'
- כ 65% משטח הרחבת התב"ע החדשה נמצא בשלבי תכנון ראשוניים (לא ניתן למסירה*)
- כביש הגישה מצומת כביש 71 עבר לאחריות נת"י בשנת 2023 (עד אז טיפול במימון הפארק)
- עדיין לא הוסדר נתיב התחבורה מהרכבת\בית שאן\עפולה לפארק
- תוואי הגז עובר בצומת הנ"ל – כרגע לא מגיע עד הפארק (מחוסר דרישה)
- מינהלת הפארק אחראית על ניקיון , גינון ותאורה לאורך כביש ראשי בלבד (שאר הכבישים עדיין לא נמסרו) .
- תיחום הפארק (גדר) לא נכלל בתכניות המימון של משרד הכלכלה
- אספקת המים ע"י אפיקי מים\קולחי מעיינות – תפעול שוטף ע"י הפארק .
- תשתיות תקשורת וחשמל – לא נכללות בעלויות הפיתוח של היזמים למשרד הכלכלה.
- עלות הפיתוח למשרד הכלכלה כ – 520 אש"ח לדונם (נכון להיום אין מענקים)
- עלות הקרקע (לפי שומה אחרונה) מעל 700 אש"ח לדונם לפני הנחת אזור עדיפות (69%)

מצב 12.2023		מצב 1.9.2024		מצב/סטטוס
סה"כ דונם	מס מגרשים	סה"כ דונם	מס מגרשים	
103	10	161	21	מפעלים פעילים
18	1	0	0	מגרשים בתהליך ביטול
22	2	20	2	הועברו בטיפול רמ"י
33	5	36	7	הועברו בתהליך תמ"ת
114	17	70	7	נמסרו בתהליך בניה
63	10	62	11	נמסרו לפני בניה
33	7	89	16	מגרשים שמורים
0	0	0	0	מגרשים פנויים לשיווק - ביעוד מסחר
0	0	0	0	מגרשים פנויים לשיווק - ביעוד ציבור
58	15	11	3	מגרשים פנויים לשיווק - ביעוד תעשייה ומלאכה
111	27	105	25	מגרשים לפני תכנון ופיתוח - ביעוד תעשייה ומלאכה
169	42	116	28	מגרשים פנויים לשיווק - סה"כ
34	4	34	4	מגרשים פנוי לא לשיווק

שיעור מגרשים משווק ביחס לפוטנציאל %		מצב שיווק נוכחי (כל השלבים)		פוטנציאל		
		שיעור דונם משווק ביחס לפוטנציאל %	סה"כ דונם	מס מגרשים	סה"כ דונם	
63%	70%	337	45	484	71	שטח פנוי לשיווק
		13	3	105	25	שטח לפני תכנון ופיתוח
50%	59%	350	48	589	96	סה"כ לשיווק

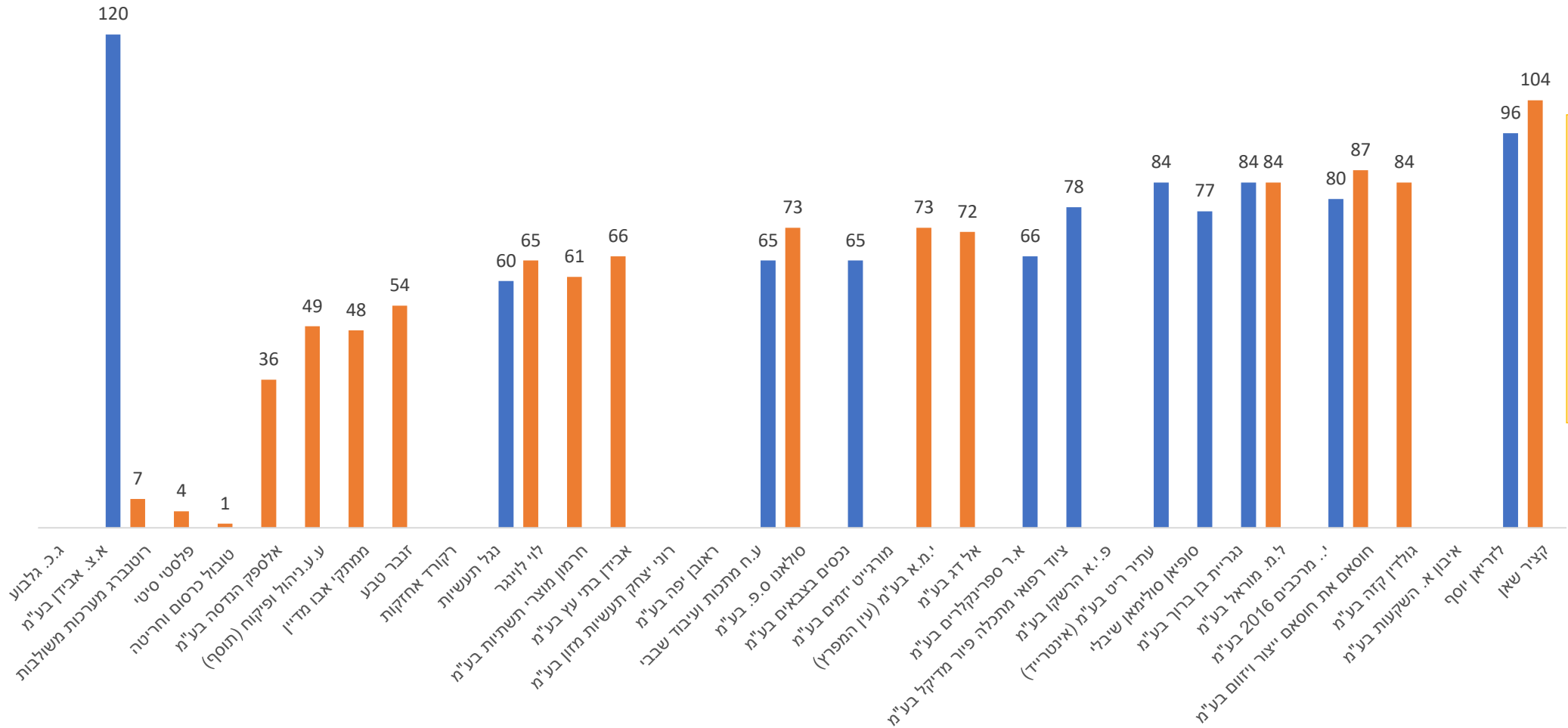
סה"כ יתרה ספטמבר 24 כולל מגרשים טרום פיתוח 48 מגרשים בשטח 240 דונם

הערה:

פוטנציאל כולל מגרשים שצורפו בתב"ע חדשה באמצע 2023 יכנסו לתהליך תכנון לקראת פיתוח בשנת 2024
פוטנציאל כולל מגרשים צמודים למחסני זיקוקים כרגע ללא יכולת שיווק מעשית.
מספר מגרשים בפוטנציאל מתיחס לצירוף מגרשים כיחידה אחת

גרף מרחק ממועד הסכמי רמ"י

■ חודשים עד תום בניה ■ חודשים מחוזה פיתוח



מספר חודשי סטייה

התפתחות תשלומי ארנונה

