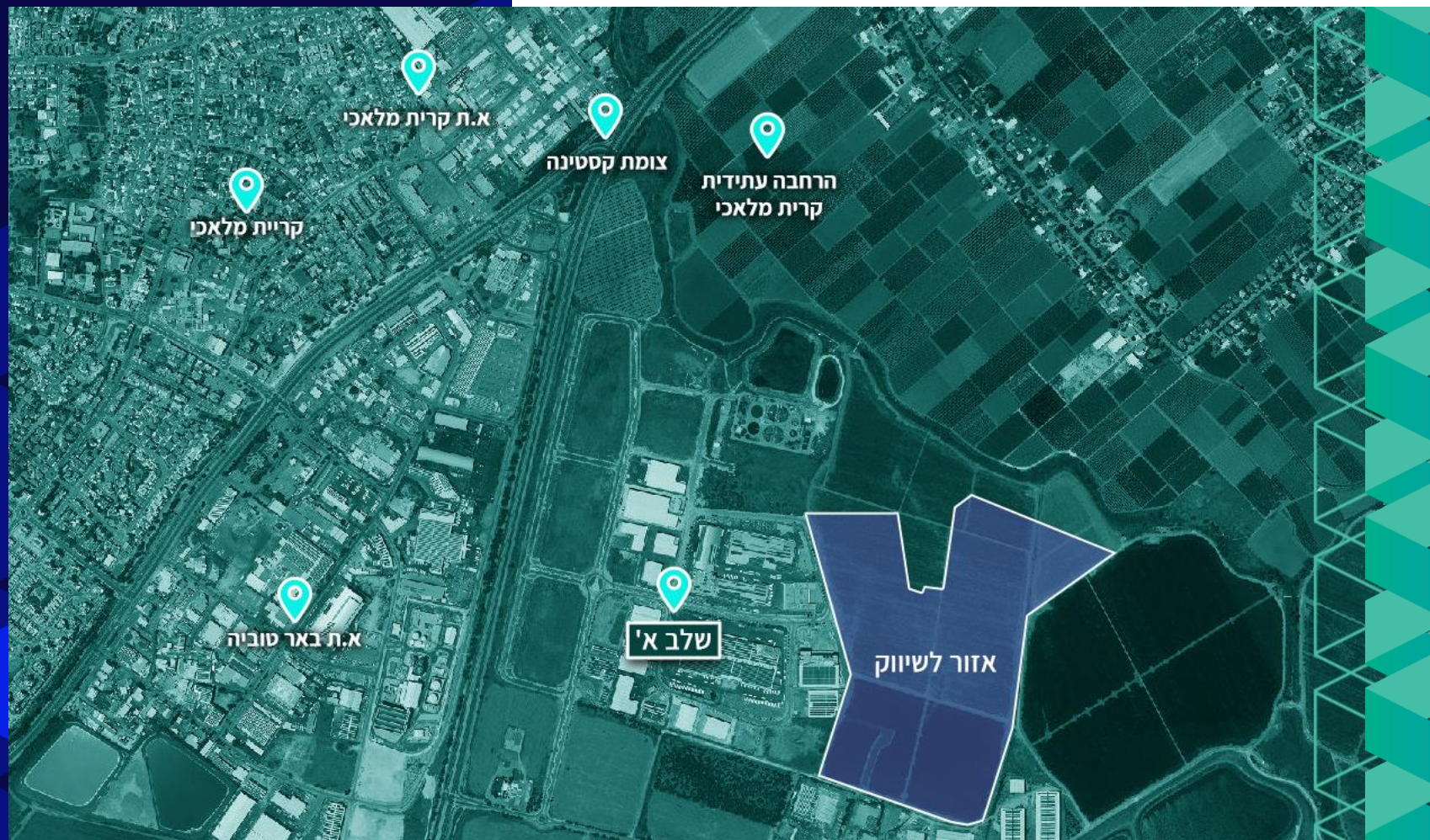




בונים היום את תעשיית המחר

פארק תעשיות העתיד – מלאכיטק הינו הרחבה של אזור התעשייה תימורים אשר בשטח השיפוט של עיריית קריית מלאכי. אזור התעשייה שוכן לצד שטחי חקלאות מעברו האחד ואזורי תעשייה ומסחר מעברו השני:



מערב

כביש 40, מרכז מסחרי
ביג קסטינה ואזור
התעשייה באר טוביה

צפון

מושב ערוגות

מזרח

שטחי חקלאות של
מ.א. באר טוביה

דרום

מושב תימורים

הסיבות המרכזיות להשקעה בפארק תעשיות העתיד



פארק תעשייה חדשני

פרויקט שאפתני, המאגד תעשיות עתירות ידע ומפעלים חכמים, שמתוכנן לתת מענה לצרכים של המחר ולספק צמיחה כלכלית אזורית בעשורים הבאים.



ליווי צמוד ומסלול ירוק

יזמים, חברות ומפעלים זוכים לליווי, סיוע, תמיכה והדרכה בהתנהלות מול כל הגורמים משלב איתור הקרקע ועד טקס פתיחת המפעל ומימוש כל ההטבות.



נגישות ומיקום אסטרטגי

הפארק ממוקם בנקודת מפתח על עורקי התחבורה הראשיים, קירבה לנמל ימי, 3 ערים גדולות ובסביבה מוסדות לימוד, מחקר ופיתוח אקדמיים.



הזדמנות כלכלית לתעשייה

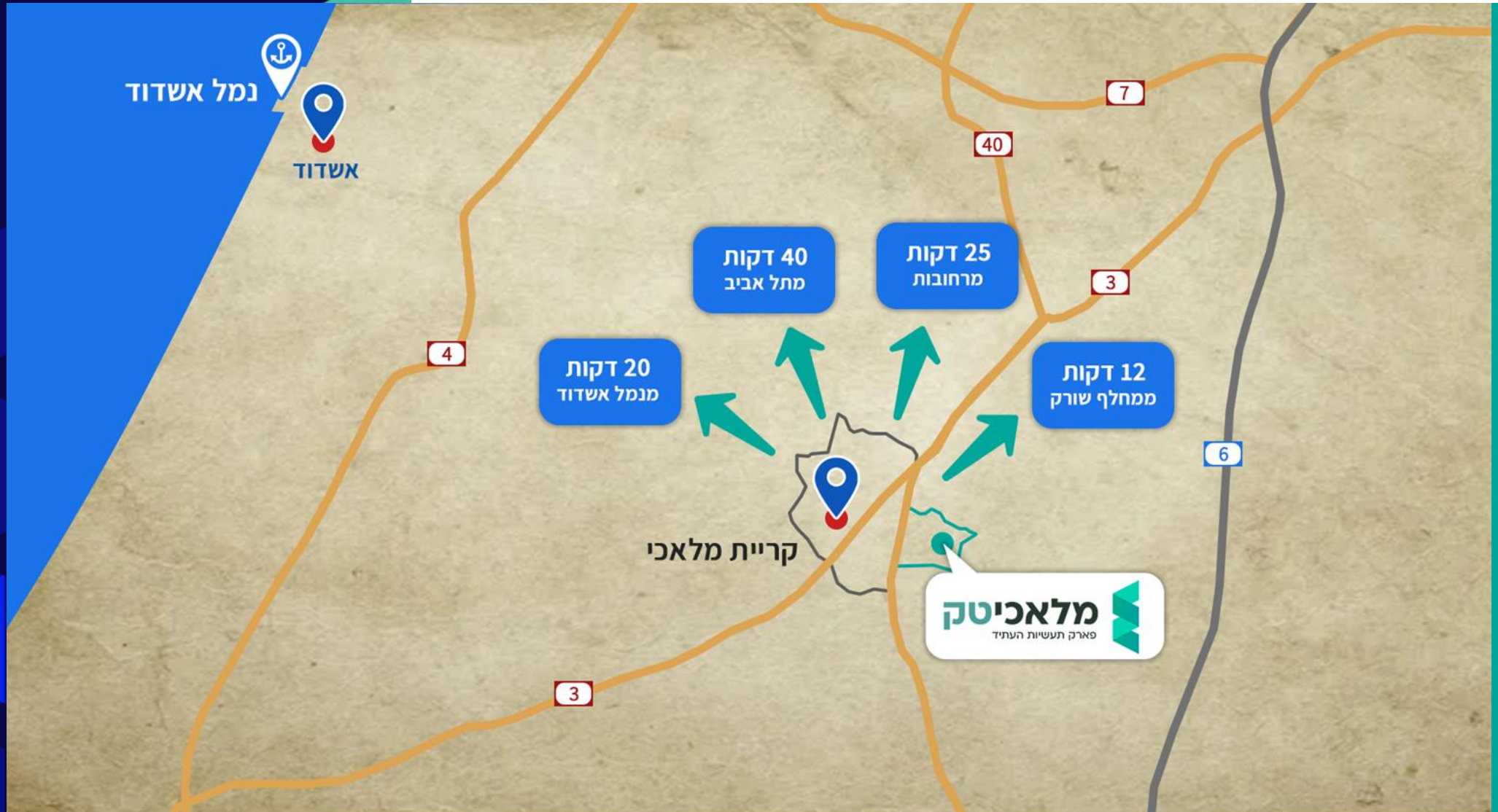
מימוש עסקי של סל הטבות ומענקים המגיע במסגרת אזור עדיפות א, 'הטבות משמעותיות המניבות החזר השקעה מהיר יותר.

הזדמנות כלכלית

מענקים והטבות לחברות באזור עדיפות לאומית א'

הכרה כ"-מפעל מאושר"	✓	הקצאת קרקע בפטור ממכרז	✓
תוכנית "כסף חכם"	✓	סבסוד חלקי ברכישת קרקע לתעשייה עתירת ידע	✓
מענקי השתתפות בשכר	✓	מס חברות מופחת	✓
תוכנית רשות החדשנות	✓	החזר השקעה	✓
תמיכה בהכשרת עובדים	✓		

מיקום ונגישות ציר מרכזי בכלכלת האזור





ליווי צמוד ומסלול ירוק מסלול ההמראה ליזמים .

ברגל ימין ויד ביד יוצאים לדרך ביחד. לאורך כל תהליך ההקצאה, התכנון וההקמה היזם זוכה למעטפת תמיכה מלאה - ליווי צמוד וכתובת אחת לכל הנדרש על מנת להקל על היזם בקידום התהליך.

הטבות המסלול הירוק

- ✓ סיוע בתהליך ההקצאה מול ועדת ההקצאות במשרד הכלכלה
- ✓ סיוע בהגשת בקשה להיתר בנייה והנפקת האישורים
- ✓ סיוע בהגשת בקשה לקבלת רישיון עסק
- ✓ סיוע במיצוי הזכויות והמענקים



מגוון תעשיות המחר במקום אחד



ציוד רפואי



אלקטרוניקה
וציוד חשמלי



FOODTECH



AGROTECH



תעשיות
עתירות ידע



ציוד תקשורת



Autotech
ותחבורה



מחשבים





מחברים בין ההיי-טק לאקדמיה



אוניברסיטת
בן-גוריון בנגב

אוניברסיטת
בן גוריון בנגב



מכללת סמי שמעון
להנדסה באשדוד



הפקולטה לחקלאות
מזון וסביבה
ע"ש רוברט ה. סמית

הפקולטה לחקלאות



המכללה האקדמית אשקלון
Ashkelon Academic College

המכללה האקדמית
אשקלון



מכון ויצמן למדע
WEIZMANN INSTITUTE OF SCIENCE

מכון ויצמן ברחובות



המכללה האקדמית
אחווה
הסטארט-אפ של האקדמיה

מכללת אחווה
הסמוכה לפארק

שילוב מנצח בין תעסוקה למסחר

פארק צמוד לביג קסטינה מוקד קניות
מרכזי המציע מגוון של כ- 30 חנויות,
ביניהן רשתות אופנה, פארם, מוצרים
לבית, מסעדות ובתי קפה.



השימושים המותרים

תעשייה

שימושים

א בתאי השטח יותרו שימושי תעשייה, מלאכה, משרדים, אשר יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה ובכפוף לסעיף 4.2.2 ו'.

ב גינון ונטיעות, מדרגות, קירות תומכים, גדרות ועמודי תאורה, מתקנים טכניים ותשתיות תת קרקעיות.

ג שטחי פריקה וטעינה, דרכים פנימיות וחניות.

ד בנוסף לאמור בסעיף קטן א' לעיל בתאי שטח 35-38 יותר שימוש מסחרי בקומת הקרקע, לרבות עסקי מזון והסעדה לטובת שירות אזור התעשייה וחניות מפעל ובכפוף לתנאים כדלקמן:

1 תוגש תוכנית בינוי ותאושר בועדה המקומית וברשויות הרלוונטיות.

2 זכויות הבנייה למסחר לא יעלו על 600 מ"ר עיקרי ו 200-מ"ר שירות, מסך זכויות הבנייה באותו תא שטח, שיופרשו מזכויות הבנייה לתעשייה ובהתאם לקיבולת החניה בתא השטח.

3 השימושים לחזית המסחרית אינם מוגדרים כרצפטור ציבורי בהתאם למסמך מדיניות מרחקי הפרדה ממוקדי סיכון של המשרד להגנת הסביבה.

עקרונות הסכם הפיתוח מול רמ"י

רמ"י תגבה את הוצאות הפיתוח מיזמים שיזכו במכרז
בהתאם לסכומים שנקבעו בוועת פרויקטים ברמ"י.



הרשות המקומית תבצע את עבודות הפיתוח למגרשים,
כזרוע ביצוע של רמ"י.

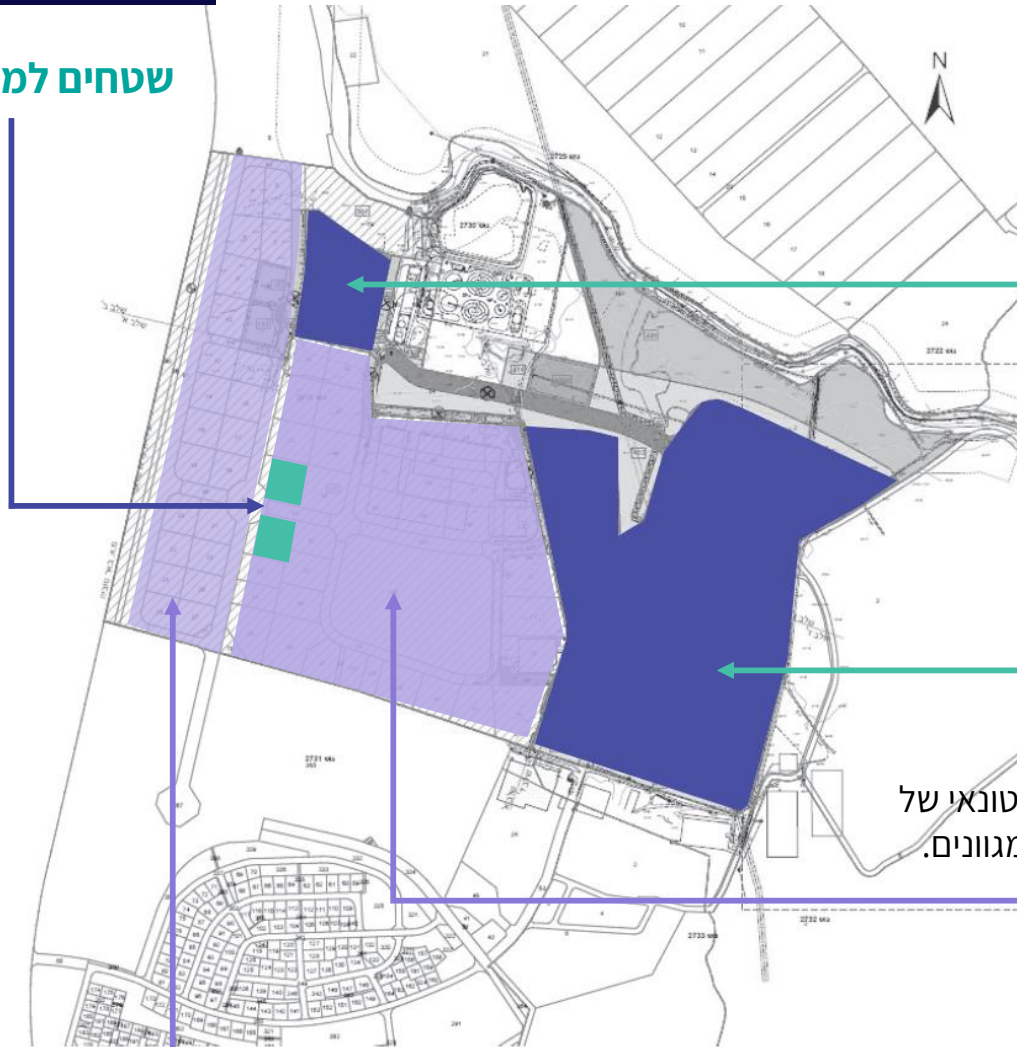


הזוכים במגרשים יחתמו עם הרשות המקומית על הסכם
תשתית כתנאי לחתימת החוזה בינם לבין רמ"י, בגין
הזכויות בקרקע שהוקצתה להם.



תמונת מצב נוכחית

שטחים למבני ציבור



מתחם מרכזי

כ- 24 דונם לחברות בתחומי המזון, מוצרים לגיל הרך ורכיבים לתעשיית החשמל. שווק ביוני 2020

הקצאה שלב ב

מתחם מזרחי - 39 מגרשים לשיווק כ-216 דונם

המתחם ישווק בהקצאה לתעשיות עתירות ידע, הייטק, פודטק וכו

גודל מגרשים בממוצע 5.5 דונם

מתחם מרכזי

שני מפעלים גדולים מאד (כ- 60 דונם כל אחד): מפעל הארגז להרכבת אוטובוסים ביכורי השדה לשיווק סיטונאי של פירות וירקות בנוסף, קיימים באזה"ת מפעלים בתחומים מגוונים.

מתחם מערבי

מתחם מערבי
כ- 80 דונם לחברות
לוגיסטיקה וליזמי נדל"ן מניב
שווק ביוני 2020

תמונת מצב נוכחית

בשלב א של הפארק 18 מתקני תעשייה פעילים, 2 בשלבי בנייה מתקדמים ו-7 בהליכי אישור מול רמ"י.

מתוכם 2 מפעלי ענק פעילים – הארגז להרכבת אוטובוסים וביכורי השדה לשיווק סיטונאי של פירות וירקות.

בנוסף בפארק קיימים מפעלים בתחומים מגוונים: בלאדי, אמגזית, נייר וקרטון, עצמון בע"מ, א.פ.א חשמלאים, ח.ב.א, גורן ובנין, אחים כץ, י.א חשמל, פסטל קוסמטיק, לדיקו בוש ויזמים נוספים בתהליכי אישור עסקה מול רמ"י.

חברות ותיקות בסביבה שהתרחבו לפארק מלאכיטק הן חברת הקוסמטיקה ד"ר מלומד וחברת ייצור הגלידות בן אנד ג'ריס. החברות רכשו קרקעות בפארק ומתכוונות להשקיע מיליוני שקלים בהקמת מתקני ייצור חדישים.

המתחם המערבי כולל 80 דונם לחברות מסחר לוגיסטיקה וליזמי נדל"ן מניב.

מעברו השני של כביש 40 ממוקמות גם חלוצת הביוטק BTG המעסיקה כ-300 עובדים ומהווה מקור לתעסוקה איכותית בקריית מלאכי.

תחנת הכוח הפרטית IPM המונעת בגז ומספקת כ-3.5% מצרכי החשמל של ישראל.



מלאכיטק
פארק תעשיות העתיד



בונים היום את תעשיית המחר

www.malachitech.co.il

טלפון לפניות

אלירן פטיטו, מנהל מינהלת אזור תעשייה

050-2388849 | 08-6176866

eliran@k-m.org.il