

תאריך : ה' תשרי תשע"ב  
3 אוקטובר 2011

חוזר מנכ"ל 11/2011 (תיקון)

בעניין סיוע להקמת עסקים קטנים בתיירות ליזמים  
תושבי היישובים באזור הנגב- לשנת 2011

בתיקון חוזר מנכ"ל 11/2011 נקבע כי המועד האחרון להגשת בקשות הסיוע בהתאם  
להוראותיו, יהיה עד ליום 01/11/2011 (במקום 1/10/2011).

בברכה,



נועז בר ניר  
מנכ"ל משרד התיירות

ח באב תשע"א  
8 אוגוסט 2011

חוזר מנכ"ל 10/2011

**נוהל סיוע להקמת יחידות אירוח על ידי  
יזמים תושבי היישובים באזור הנגב - לשנת 2011**

בהמשך להחלטת ממשלה מיום 27.11.2006, ובהתאם למדיניות משרד התיירות והמשרד לפיתוח הנגב והגליל בדבר פיתוח התיירות בנגב, הוחלט להרחיב ולהשלים את מסלול הסיוע ליזמים תושבי הנגב בפיתוח כלכלי ובכלל זה בתעסוקה.

מטרת החוזר לסייע ליזמים תושבי היישובים הכלולים בו בהקמת יחידות אירוח. הסיוע יהיה בהתאם לעקרונות והנהלים שבחוזר זה (להלן – "הנוהל").

אישור הבקשות ומתן הסיוע לזכאים מותנה בהיקף תקציב משרד התיירות והמשרד לפיתוח הנגב והגליל לתוכנית סיוע זו.

היקף הסיוע שיינתן לבקשות שיוגשו במסגרת נוהל זה, הינו **750.000 ₪**, **לכלל הבקשות במסלול זה**.  
**ועדת השקעות בכפר רשאית להגדיל את היקף הסיוע עד ל- 1 מיליון ₪.**

יזמים העומדים בקריטריונים והמעוניינים להקים יחידות אירוח ביישובי הנגב, יוכלו לפנות בבקשת סיוע למשרד התיירות, לאגף תיירות כפרית, עד ליום **1/10/2011**.

לפרטים נוספים, ניתן לפנות אל משרד התיירות, ואיל כיוף - מנהל אגף תיירות כפרית- 02-6664387.

את הבקשות יש להגיש לאגף תיירות כפרית, לידי זהבית כאליהו, רח' בנק ישראל 5, ירושלים. טלפון: 02-6664389 פקס: 02-6664446. דוא"ל: [zehavitk@tourism.gov.il](mailto:zehavitk@tourism.gov.il).

בברכה



נועז בר ניר  
מנכ"ל

## 1. מטרת הנוהל :

סיוע ועידוד להקמתן של יחידות אירוח (צימרים) באזורים, באמצעות סיוע ממשלתי, למיזמים העומדים בנהלים והקריטריונים האמורים בנוהל.

## 2. הגדרות :

היזם : כל יזם, המעוניין להקים לפחות שתי יחידות אירוח ביישובים באזור הנגב כמפורט בנספח מס' 1, בהתאם לתנאים ולעקרונות הנוהל.

היישובים או האזור : כלל היישובים הכלולים בנספח 1.

ועדת השקעות בכפר : הועדה שמונתה ע"י מנכ"ל המשרד לבחינת ואישור בקשות לקבלת סיוע בהקמת הפרויקט בהתאם לנוהל, ושהרכבה : סמנכ"ל בכיר לפיתוח תשתיות והשקעות, יו"ר, חשב המשרד או נציגו, היועמ"ש או נציגו.

ועדת חריגים : ועדה שבסמכותה לתת ארכה או הקלה מנוהל זה ושהרכבה : המנכ"ל, יו"ר, חשב המשרד והיועץ המשפטי.

יחידות אירוח (צימר) : יחידות אירוח, הכוללת לפחות חדר ולא יותר מ-3 חדרים, וכן שירותים ומטבחון, והעומדת בתקנים הפיזיים של משרד התיירות<sup>1</sup>, אשר לה כניסה נפרדת אך נמצאת בצמידות או בסמיכות לבית מגורי הבעלים.

כתב זכאות : אישור שניתן ליזם ע"י ועדת השקעות בכפר, לפיו יהיה זכאי לאחר בדיקה ראשונה של מהנדס מטעם המשרד לסיוע הקבוע בו ועל פי תנאי הנוהל.

## 3. הליך אישור הבקשה :

3.1 היזם יגיש טופס בקשה, התחייבות ואישורים כמפורט בנספחים 2 ו-3 המצ"ב, אשר יעידו על עמידה בתנאים הנדרשים על פי חוזר זה.

3.2 מועד הגשת הבקשה ע"פ סעיף 3.1 י לעיל יהיה "היום הקובע" לעניין נוהל זה.

3.3 נציג מטעם המשרד, שהינו מהנדס או מומחה אחר בתחום הבנייה (להלן – "הנציג"), יערוך ביקור בהשתתפות היזם במקום המיועד להקמת הפרויקט ע"י היזם, לבחינת ואישור התוכניות בהתאם לנוהל.

3.4 על פי דו"ח הנציג, תדון ועדת ההשקעות בכפר בבקשה לאחר קבלת חוות דעת של הנציג, ותקבל החלטה בדבר זכאות היזם לקבלת סיוע להקמת העסק הקטן בתיירות.

<sup>1</sup> ראה חוזר מנכ"ל 3/2004 או כל מסמך אחר שיבוא במקומו.

הועדה בבואה להחליט, תיקח בחשבון את מידת התאמת הפרויקט לחבילת התיירות האזורית, וזיקתה התיירותית ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

3.5 ועדת ההשקעות בכפר תודיע ליזם על החלטתה. יזם שימצא זכאי לסיוע על פי תנאי הנוהל, ישלח אליו "כתב זכאות".

#### 4. מתן הסיוע:

4.1. הסיוע, בהתאם לנוהל, יינתן ליזם המבקש להקים יחידות אירוח באזורים בהתאם לתנאים ולעקרונות המפורטים בנוהל.

4.2. הסיוע יינתן להקמתן של לפחות 2 יחידות אירוח, במגרש המיועד למגורים, או למלונאות על בסיס תב"ע מתאימה ובהתאם לתקנון תב"ע ביישוב.

4.3. על היזם להוכיח בעלות ו/או הסכם חכירה ל-7 שנים לפחות, על המגרש עליו יוקם הפרויקט.

4.3. ככל שיוגשו בקשות לסיוע, אשר היקף המענקים בהם גבוה מהיקף הסיוע לכלל הבקשות, הבקשות יבחנו בהתאם לקריטריונים האמורים בנספח 4 בנוהל.

#### 5. המענק:

5.1. יזם שיעמוד בכל הדרישות והקריטריונים המבוקשים על פי חוזר זה, יהיה זכאי לקבלת מענק בגובה של עד 24% מהיקף ההשקעה המוכרת להקמת יחידות האירוח.

5.2. ההשקעה המוכרת להקמת יחידות אירוח על פי הנוהל תחושב בהתאם לגודל היחידה וכמפורט להלן:

השקעה בבניה קשה ו/או מתועשת: עד 2,550 ₪ למ"ר מבונה ברוטו.  
הסבת מבנים קיימים ליחידות אירוח – סגירת קומת עמודים, או הוספת קומה והתאמתה ליחידות אירוח: עד 1800 ₪ למ"ר מבונה ברוטו.  
השקעה בציווד ליחידה (כנדרש בסעיף 5 להלן): עד 16,500 ₪ ליחידה (כולל מזגנים מקררים וכו'). לצורך המענק יוכר ציווד חדש בלבד.

5.3. עלות הקמה ו/או חיבור לתשתיות (תכנון, חשמל, ביוב, מים, מדרכות, גינון, וכו') כלולה בהשקעה המוכרת ליחידת אירוח, ולא תעלה על 30% ממנה.

5.4. לצורך חישוב המענק, יוכרו ההוצאות שהוצאו ע"י היזם החל מיום מתן "כתב הזכאות".

5.5. לצורך הכרה בהוצאות ובהכנסות, יוכרו חשבוניות וחשבונות המאושרים

והתומים ע"י רו"ח או יועץ מס, בכפוף לאישור מהנדס מטעם משרד התיירות.

5.6 יודגש בזה כי עבודה עצמית לא תוכר כהוצאה! יוכרו רק הוצאות שישולמו ע"י היזם לספקים חיצוניים, ואשר תהיינה מגובות בחשבוניות וחשבונות חתומים כמתואר לעיל, בכפוף לאישור מהנדס מטעם משרד התיירות.

## 6. דרישות פיזיות ליחידות אירוח:

א. גודל – יחידת אירוח תהיה בגודל של לפחות 20 מ"ר ברוטו ולא יותר מ – 40 מ"ר ברוטו, או ע"פ התקנים הפיזיים התקפים ביום הגשת הבקשה.

ב. ליחידת האירוח תהיה כניסה נפרדת מזו של מבנה קיים אחר (כגון- מגורי היזם).

ג. מספר חדרים - אחד אך לא יותר מ-3 חדרים.

ד. חדר שירותים הכולל מקלחת ו/או אמבטיה.

ה. מטבחון המצויד בפינת קפה ומקרר (עד 150 ליטר).

ו. לפחות שני חלונות ורשתות הגנה מיתושים/חרקים.

ז. מיזוג אוויר: היחידה תכלול מיזוג אוויר לחימום וקירור.

ח. ציוד ביחידות האירוח: יחידת האירוח תכלול לפחות את פרטי הריהוט הבאים: מיטות נוחות, כלי מיטה, ארון בגדים, שולחן וכיסאות, כלי מטבח, מגבות, תאורה נאותה, מראה גדולה, וילונות, רדיו, טלוויזיה וציוד נוסף לנוחיות האורח.

ט. מתקנים הנדסיים לבטיחות: מפסק פחת, מטף לכיבוי אש, תאורה חיצונית נאותה בסביבת יחידת האירוח, וכן כל דרישה לצורך רישוי עסקים.

י. נגישות נכים: הבניה תעשה באופן שיאפשר גישה לנכים עם מוגבלויות, לפי התקנים המקובלים בהתאם חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

יא. פיתוח סביבת יחידת האירוח:

- חניה לפי התקנים המקובלים;

- גינון וטיפוח השטח הצמוד ליחידת האירוח;

- גישה נוחה ברגל וברכב;

- שילוט והכוונה ברורים להגעה ולמיקום יחידת האירוח ב- 3 שפות: עברית, אנגלית וערבית.

**7. אישור תשלום המענק:**

- (א) לאחר סיום ביצוע העבודות להקמת יחידות האירוח, יודיע היזם בכתב למשרד, על גמר הביצוע, על גבי טופס המצורף לכתב הזכאות.
- (ב) נציג המשרד יגיע לביקור שני באתר יחידות האירוח לצורך בדיקת הביצוע בפועל והתאמתו לכתב הזכאות.
- (ג) בעת ביקור הנציג, ימסור היזם תיק מסודר הכולל העתק כתב הזכאות, צילום כל החשבוניות מאושרות וחתומות על ידי רואה חשבון או יועץ מס, בצרוף חוות דעתו המקצועית.
- (ד) מצא נציג המשרד ליקויים בביקורת שערך, או שיתברר כי הביצוע טרם הסתיים, יחויב היזם בתשלום עלות ביקור נוסף של הנציג לצורך אישור הסיום של הביצוע.
- (ה) לאחר אישור גמר הביצוע ע"י הנציג, כאמור לעיל, יישלח ליזם טופס בקשה להעברת מענק תוך ציון סכום המענק שאושר.
- (ו) היזם ימלא את פרטיו על גבי טופס הבקשה להעברת המענק ויעבירו למשרד, בצרוף חשבונית על גובה המענק, כולל מע"מ.
- (ז) לאחר קבלת הטופס החתום, יוציא המשרד הוראת תשלום עפ"י נוהלי המשרד, בדבר ביצוע תשלומים. הסכום המאושר יועבר ישירות לחשבון הבנק אותו מסר היזם למשרד.

**8. חובת עמידה בדרישות הנוהל:**

- (א) מתן הסיוע יינתן ליזם רק לאחר שעמד בכל התנאים הנדרשים, על פי נוהל זה.
- (ב) בקשה שתוגש למשרד ללא המסמכים הנדרשים לבדיקה הראשונית על פי האמור בחוזר זה, לא תובא לדיון במשרד. יודגש כי, מתן הסיוע יינתן ליזם רק לאחר שעמד בכל התנאים הנדרשים.
- (ג) היזם יסיים את יחידות האירוח לא יאוחר משנתיים מיום קבלת כתב הזכאות.
- (ד) יזם אשר יבקש להאריך את תוקף כתב הזכאות, ו/או להקלות, יעשה זאת בכתב לוועדת חריגים, לא יאוחר מ- 18 חודשים ממועד אישור כתב הזכאות, תוך פרוט הסיבות לבקשה ועדכון מצב הבניה בזמן בקשת ההארכה.

ה) ועדת חריגים, תידון בבקשות למתן ארכה ו/או הקלה מהאמור בנוהל, וזאת רק בנסיבות מיוחדות שתירשמנה בהחלטה.

**9. התחייבויות היזם לאחר קבלת המענק :**

**9.1 על היזם להתחייב ולצרף לטופס הבקשה, את מסמכי ההתחייבות הבאים :**

- א. התחייבות להפעיל את הפרויקט לפעילות התיירותית עליה הצהיר בעת הגשת הבקשה, למשך 5 שנים לפחות מיום קבלת המענק (נספח 3).
- ב. התחייבות להפעיל את הפרויקט על פי כל דין.
- ג. להסכים לפעול בהתאם להנחיות המשרד באשר להפעלתו, ולאפשר לאנשי ביקורת המשרד לערוך ביקורות בפרויקט, מעת לעת.

**9.2 לא קיים היזם את התחייבויותיו, כולן או חלקן, על-פי הנוהל יחויב להחזיר את סכומי המענק שקיבל מהמשרד בתוספת הפרשי הצמדה וריבית.**

נספח 1

היישוביים הנכללים בהחלטה:

יישובים הנמצאים בנגב, מדרום לקו רוחב 115 .  
( כאמור בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב - 1991 )

נספח 2

טופס בקשה למענק להסבה ו/או הקמה של עסק קטן בתיירות (יש להקפיד על מילוי כל הפרטים בטופס. טופס שלא יהיה מלא לא יטופל ויוחזר לשולח)

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
תיירות כפרית  
משרד התיירות  
ת.ד. 1018  
ירושלים 91009

1. פרטי המבקש/ת

שם מלא: \_\_\_\_\_  
ת"ז: \_\_\_\_\_ מס' תאגיד משפטי: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
מיקוד: \_\_\_\_\_  
טלפון בבית: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_  
סוללרי: \_\_\_\_\_ טלפון בעבודה \_\_\_\_\_  
מועצה מקומית/אזורית: \_\_\_\_\_ מס' עוסק מורשה \_\_\_\_\_  
מס' תיק במע"מ: \_\_\_\_\_  
(נא לצרף לטופס הבקשה אישור לפטור מניכוי במקור ואישור עוסק מורשה).

2. פרטי הנכס

מספר גוש וחלקה \_\_\_\_\_  
מספר מגרש / משק / נחלה \_\_\_\_\_  
תאור מיקום הנכס \_\_\_\_\_  
מצב / יעוד הנכס ב.ת.ב.ע. \_\_\_\_\_

3. מהות הבקשה (תאור תמציתי)

הקמה \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
מועד משוער לתחילת ביצוע \_\_\_\_\_  
משך זמן משוער לסיום ביצוע \_\_\_\_\_

4. תכנית ההשקעה

<u>למילוי</u> ע"י המשרד	<u>למילוי</u> ע"י היזם	פירוט ההשקעה
סכום ההשקעה המוכרת (למילוי המשרד) ע"י	סכום ההשקעה (למילוי ע"י היזם)	
		בניה מתועשת/רגילה, (מחק את המיותר) מספר יחידות _____ שטח כל יחידה במ"ר
		הוספת /סגירת קומה
		תשתיות
		ציוד (חדש בלבד)
		סה"כ

הערות

---



---



---



---



---

יש לצרף לטופס הבקשה את המסמכים הבאים:

1. היתר בניה או אישור לשימוש חריג - בשלב ראשון ניתן להגיש תכניות בניה לא מאושרות, ובלבד שיוצג אישור על הגשתן לוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תכניות הבנייה שהוצגו לוועדה המקומית ו/או אישור לשימוש חורג.
3. אישור עוסק מורשה (מעמד ברשות המיסים).
4. אישור בתוקף על ניכוי מס במקור.
5. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.
6. פרטי בנק (צילום צ'ק) + אישור הבנק על ניהול חשבון והסכמה למסירת פרטי חשבון הבנק.
7. כתב התחייבות חתום (נספח 3).
8. הצהרה שלא הוגשה בקשה לתמיכה ממשרדים אחרים (נספח 3)

---

חתימה + חותמת

---

שם מלא

נספח 3

**התחייבות**

אני הח"מ: \_\_\_\_\_  
ת"ז: \_\_\_\_\_ מס' תאגיד משפטי: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
מיקוד: \_\_\_\_\_ טל': \_\_\_\_\_

מצהיר ומתחייב בזה:

- ידוע לי כי הסיוע הכספי שיינתן ע"י משרד התיירות מיועד להקמתן של יחידות אירוח בלינה כפרית, כפי שמפורט בטופס הבקשה המצ"ב.
- אני מתחייב כי השימוש ביחידות האירוח הנ"ל, יהיה אך ורק לאירוח תיירים ארעיים בתשלום, לתקופה של לפחות 5 שנים מיום השלמת בנייתן של יחידות האירוח, וכי לא אעשה בהם כל שימוש אחר, לרבות מגורים, אירוח קבוע וכו'.
- אני מתחייב להעביר כל חודש דו"ח תפוסה חודשי למחלקה לסטטיסטיקה במשרד התיירות, או על פי דרישת משרד התיירות.
- אני מתחייב לאפשר לאנשי הביקורת של משרד התיירות לערוך, מעת לעת, ביקורות ביחידות האירוח ומתחייב לשתף עימם פעולה לצורך האמור.
- במידה ולא אעמוד באחת מהתחייבויות הנוהל, אני מסכים בזה להחזיר ולשלם למשרד התיירות את הסיוע הכספי שיינתן לי בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית חוקית, מיום הדרישה להחזר ועד לתשלום בפועל.
- מתחייב ומצהיר כי לא הוגשה בקשה לתמיכה ממשרדים ממשלתיים אחרים בגין הפרויקט נושא בקשה זו.
- מתחייב ומסכים למסירת פרטי חשבון הבנק.

חתימה

שם מלא

תאריך

נספח 4

קריטריונים לבחינת פרויקטים

ככל שיוגשו בקשות לסיוע, אשר היקף המענקים בהם גבוה מהיקף הסיוע, כלל הבקשות יבחנו בהתאם לקריטריונים שלהלן:

ציון	קריטריון
50	יזם אשר יקים יחידות אירוח נוספות (כל יחידה נוספת 10 נקודות, עד 40 נקודות)
25	יזם המפעיל יחידות אירוח ביום הגשת הבקשה
25	יזם אשר התקדם באופן ניכר עם הגשת הבקשה ונמצא לפני קבלת היתר, או שיש בידו היתר בניה בעת הגשת הבקשה.
100	סה"כ