

ט' אלול, תש"ע  
19 אוגוסט, 2010

חוזר מנכ"ל מס' 7/2010

## נוהל מתן מענקים להקמת יחידות אירוח על ידי יזמים תושבי היישובים הכפריים בנגב – לשנת 2010

- א. בהתאם להחלטת הממשלה, מס' 747, מיום 27/11/06, בה קיבלה ממשלת ישראל תוכנית לפיתוח הנגב (להלן – "ההחלטה"), בה הוטל בין היתר, על משרד התיירות (להלן – "המשרד") לסייע ליזמים תושבי היישובים בנגב (להלן – "היישובים") בהקמת יחידות אירוח כפרי (צימרים).
- ב. במסגרת זו, המשרד בשיתוף המשרד לפיתוח הנגב והגליל יסייע ליזמים תושבי היישובים בהקמת יחידות אירוח כפרי (צימרים), ממקורות שיועמדו לרשותו מתקציב משרד ראש הממשלה.
- ג. הסיוע יהיה בהתאם למתכונת, לתקן ולגודל הסיוע להקמת צימרים המקובלים במשרד ועל-פי העקרונות שבחוזר זה (להלן – "הנוהל").
- ד. היקף הסיוע שיינתן בתוכנית סיוע זו, הינו 1 מיליון ₪, ועדת השקעות בכפר רשאית להגדיל את היקף הסיוע עד ל- 2 מיליוני ₪, יובהר כי אישור הבקשות ומתן הסיוע לזכאים מותנה בתקציב המשרד לתוכנית סיוע זו.
- יזמים תושבי היישובים המעוניינים להקים יחידות אירוח כפרי יוכלו לפנות בבקשת סיוע למשרד התיירות, לאגף לתיירות כפרית, זאת עד ליום 20/09/2010.
- לפרטים נוספים: משרד התיירות, אגף תיירות כפרית, לידי זהבית כאליהו, רח' בנק ישראל 5, ירושלים. טלפון: 02-6664389. פקס: 02-6664446. דוא"ל: zehavitk@tourism.gov.il ואיל כיוף – מנהל אגף תיירות כפרית – 02-6664387

בברכה



נועז בר ניר  
מנכ"ל

## 1. מטרת הנוהל:

קביעת נהלים וקריטריונים לעידוד הקמתן של יחידות אירוח (צימרים) ביישובים הכפריים בנגב, באמצעות סיוע ממשלתי.

## 2. הגדרות:

החלטת הממשלה: החלטת ממשלה מס' 747, מיום 27/11/06, בה קיבלה ממשלת ישראל ה"תוכנית לפיתוח הנגב".

היזם: תושב ו/או תושבים מאחד מהיישובים הכפריים בנגב כמפורט בנספח מס' 1, המעוניין להקים לפחות שתי יחידות אירוח ביישובו בהתאם לתנאים ולעקרונות הנוהל.

יחידת אירוח: יחידת אירוח כפרי (צימר), הכוללת חדר או מערכת חדרים אשר להם כניסה נפרדת מזו של מבנה קיים אחר, ומערך שירותים לאירוח תיירים, כאמור בהחלטת מנהל מקרקעי ישראל מס' 653.

ועדת השקעות בכפר: הועדה שמונתה ע"י מנכ"ל המשרד, לבחינה ואישור בקשות לקבלת סיוע בהקמת חדרי אירוח כפרי בהתאם לנוהל, שהרכבה: סמנכ"ל תכנון וכלכלה, היו"ר, חשב המשרד או נציגו והיועמ"ש או נציגו.

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

כתב זכאות: אישור שניתן ליזם ע"י ועדת השקעות בכפר, לפיו יהיה זכאי לסיוע הקבוע בו ועל פי תנאי הנוהל.

## 3. מתן הסיוע:

3.1. הסיוע בהתאם לנוהל, יינתן ליזם, המבקש להקים יחידות אירוח, הכול בהתאם לתנאים ולעקרונות המפורטים בנהל.

3.2. הסיוע יינתן להקמתן של לפחות 2 יחידות אירוח, במגרש המגורים של היזם המיועד למגורים, על בסיס תב"ע מתאימה, הוכחת בעלות ו/או חכירה על המגרש בהתאם לתקנון תב"ע ביישוב ובהתאם להוראות הנוהל.

## 4. המענק:

- 4.1 יזם שיעמוד בכל הדרישות והקריטריונים המבוקשים על פי חוזר זה, יהיה זכאי לקבלת מענק בגובה של עד 24% מהיקף ההשקעה המוכרת להקמת יחידות האירוח.
- 4.2 ההשקעה המוכרת להקמת יחידת 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 בציוד ליחידה (כנדרש בסעיף 5 להלן): עד 16,500 ₪ ליחידה (כולל מזגנים מקררים וכו'). לצורך המענק יוכר ציוד חדש בלבד.
- 4.3 עלות הקמה ו/או חיבור לתשתיות (תכנון, חשמל, ביוב, מים, מדרכות, גינון, וכו') כלולה בהשקעה המוכרת ליחידת אירוח, ולא תעלה על 30% ממנה.
- 4.4 לצורך חישוב המענק, יוכרו ההוצאות שהוצאו ע"י היזם החל מתאריך אישור המשרד על קבלת הבקשה ועל עמידתה בכל התנאים והדרישות בהתאם לנוהל.
- 4.5 לצורך הכרה בהוצאות, יוכרו חשבוניות וחשבונות המאושרים וחתומים ע"י רו"ח או יועץ מס.
- 4.6 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.

## 5. דרישות פיזיות ליחידות אירוח:

- א. גודל - יחידת אירוח תהיה בגודל של לפחות 20 מ"ר ברוטו ולא יותר מ - 40 מ"ר ברוטו.
- ב. ליחידת האירוח תהיה כניסה נפרדת מזו של מבנה קיים אחר (כגון- מגורי היזם).
- ג. חדר שינה אחד או יותר.
- 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, ערבית ;

## 6. הליך אישור הבקשה :

- א) לאחר קבלת טופס הבקשה, ההתחייבות והאישורים כמפורט **בנספחים 2 ו-3** המצ"ב, וכן עמידה בתנאים הנדרשים על פי חוזר זה, יערוך נציג מטעם המשרד, שהינו מהנדס או מומחה אחר בתחום הבנייה (**להלן – "הנציג"**), ביקור בהשתתפות היזם במקום בו יוקמו יחידות האירוח ע"י היזם, לבחינת ואישור התוכניות בהתאם לנוהל.
- ב) ועדת ההשקעות בכפר תדון בבקשה לאחר קבלת חוות דעתו של הנציג, ותקבל החלטה בדבר זכאות היזם לקבלת סיוע להקמת יחידות האירוח.
- ג) החליטה וועדת ההשקעות בכפר, כי היזם זכאי לסיוע על פי תנאי הנוהל, יישלח ליזם כתב זכאות.

## 7. אישור תשלום המענק :

- א) לאחר סיום ביצוע העבודות להקמת יחידות האירוח, היזם יודיע בכתב למשרד על גמר הביצוע, על גבי טופס המצורף לכתב הזכאות.
- ב) נציג משרד 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 דעת 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, והסכום המאושר יועבר ישירות לחשבון הבנק אותו מסר היזם למשרד.

## 8. אי עמידה בדרישות הנוהל:

- א) 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.
- ב) היזם יסיים את בניית יחידות האירוח הכפרי לא יאוחר משנתיים מיום קבלת כתב הזכאות.
- ג) 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.
- ד) ועדת חריגים, תידון בבקשות למתן ארכה ו/או הקלה מהאמור בנוהל, וזאת רק בנסיבות מיוחדות שתירשמה בהחלטה.

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

## 9. התחייבויות היזם לאחר קבלת המענק :

על היזם, לצרף לטופס הבקשה, את מסמכי ההתחייבות הבאים :

- א. התחייבות להפעיל את יחידות האירוח לפעילות תיירותית בלבד למשך 5 שנים לפחות מיום קבלת המענק (נספח 3).
- ב. התחייבות להעביר ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה בכל חודש דו"חות תפוסה כמקובל בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – הלמ"ס (נספח 3)
- ג. התחייבות להפעיל את יחידות האירוח על פי כל דין, להסכים לפעול בהתאם להנחיות המשרד באשר להפעלתן, ולאפשר לאנשי ביקורת המשרד לערוך ביחידות האירוח ביקורות מעת לעת.



# משרד התיירות הוראות המנהל הכללי



## נספח 1

היישוביים הכפריים בנגב:

יישוביים הנמצאים בתחום מועצות אזוריות ומועצות מקומיות, הנמצאים  
מדרום לקו רוחב 115. (כאמור בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב 1991).



4. תכנית ההשקעה

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

הערות

---



---



---



---



---



---

יש לצרף לטופס הבקשה את המסמכים הבאים :

1. היתר בניה - בשלב ראשון ניתן להגיש תוכניות בניה לא מאושרות, ובלבד שיוצג אישור על הגשתן לוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תוכניות הבנייה שהוצגו לוועדה המקומית.
3. אישור עוסק מורשה.
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)
7. כתב התחייבות חתום (נספח 3).

---

חתימה + חותמת

---

שם מלא

## נספח 3

### התחייבות

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

### מצהיר ומתחייב בזה:

1. ידוע לי כי הסיוע הכספי שיינתן ע"י משרד התיירות מיועד להקמתן של יחידות אירוח בלינה כפרית כפי שמפורט בטופס הבקשה המצ"ב.
2. אני מתחייב כי השימוש ביחידות האירוח הנ"ל, יהיה אך ורק לאירוח תיירים בתשלום, לתקופה של לפחות 5 שנים מיום השלמת בנייתן של יחידות האירוח, וכי לא אעשה בהם כל שימוש אחר, כולל לא מגורים באופן כלשהו.
3. אני מתחייב להעביר כל חודש דו"ח תפוסה חודשי למחלקה לסטטיסטיקה במשרד התיירות, או על פי דרישת משרד התיירות.
4. אני מתחייב לאפשר לאנשי הביקורת של משרד התיירות לערוך, מעת לעת, ביקורות ביחידות האירוח ומתחייב לשתף עימם פעולה לצורך האמור.
5. במידה ולא אעמוד באחת מהתחייבויות דלעיל, 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.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך