

07.12.2025

מבחן תמיכה מס' 6/2025

לתמיכה במרכזים עסקיים במרחב הכפרי

מסמך הבהרות מס' 1 – מענה מנהלת תקומה לשאלות הבהרה

מענה	שאלות הבהרה	
<p>בהתאם לסעיף 7.2.2 למבחן התמיכה, הקרקע המיועדת לפרויקט חייבת להיות בבעלות או בחכירה של הרשות הזכאית או של יישוב בתחומי הרשות הזכאית. ככל שהקרקע מושכרת לצד ג', ניתן להגיש פרויקט רק כאשר ההשכרה נעשית מהמועצה או מהיישוב אל היזם המפעיל ובהתאם לתנאי הסעיף. מודל שבו הקרקע מצויה בבעלות יזם פרטי והמועצה היא השוכרת אינו עומד בתנאי הסף, שכן הקרקע איננה בבעלות הרשות או היישוב, ואינה מוחכרת להם כחוכרים ראשיים. לפיכך, קרקע פרטית המושכרת למועצה אינה עומדת בדרישות סעיפים 7.2.2–7.2.3, ולא ניתן לכלול אותה במסגרת בקשת התמיכה.</p>	<p align="center">שיתוף פעולה עם יזם וקרקע פרטית/מסחרית</p> <p>האם קרקע בייעוד מסחרי הנמצאת בבעלות או בחכירה של יזם פרטי ובצירוף הסכם שכירות/חכירה תקף עם המועצה עומדת במלואה בתנאי הסף המפורטים בסעיפים 7.2.2 – 7.2.3 לקול הקורא?</p>	1
<p>בקשות מכח מבחן תמיכה זה יבחנו באופן פרטני על ידי ועדת התמיכות ובהתאם לשיקול דעתה, בשים לב לתכלית מבחן התמיכה והוראות חוק תקומה.</p>	<p align="center">היישובים והמיקומים הרלוונטיים</p> <p>בהמשך לסעיף 7.2.2 - בו נכתב שניתן להגיש "לישוב בתחומי הרשות הזכאית בחבל התקומה" האם ניתן להגיש עבור קרקע בישוב בתוך הרשות הזכאית אך מחוץ לטווח השבעה קילומטר, בכללם "קריית החינוך" /"אזור תעשייה שדות נגב" הנמצא מעבר לטווח השבעה ק"מ?</p>	2
<p>על פי סעיפים 5.1–5.2 למבחן התמיכה, חישוב גובה התמיכה לכל אחת מהרשויות הזכאיות נקבע על בסיס ארבעה מדדים מצטברים בהתאם לנוסחאות ולמשקלים הקבועים בסעיף 5.</p>	<p align="center">חישוב התקציב למועצה</p> <p>בהתאם לסעיף 5 לקול הקורא וסעיף 4.5 (טבלת התמיכות), האם סכום התמיכה שהוקצה למועצה נקבע לפי ארבעת</p>	3

	<p>המדדים המצטברים? ומהו החישוב הספציפי שהוביל לסכום שהופיע בטבלה?</p>	
<p>בשלב ההגשה הראשון (סעיף 8.1.1) מוגשים המסמכים וההתחייבויות המפורטים בסעיף 7.1, בקשת תמיכה מפורטת לפרויקטים תוגש בשלב ההגשה השני בהתאם להוראות סעיף 8.1.2 ולתנאי הסף המפורטים בסעיף 7.2.</p> <p>בהתאם לסעיפים 5.2 ו-4.7 למבחן התמיכה, במקרה בו יוותר תקציב שלא ינוצל, רשאית הרשות להגיש בקשות נוספות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. להגדלת או השלמת תקציב לפרויקטים שהוגשו בשלב השני. 2. להגשת פרויקטים חדשים. <p>בחינת בקשות כאמור כפופות לעקרונות מבחן התמיכה ושיקול דעת ועדת התמיכות.</p>	<p>יתרות תקציביות והקצאות נוספות</p> <p>בהתאם לסעיפים 4.7 – 5.2, האם במקרה שיוותר תקציב שלא ינוצל ע"י כלל הרשויות, תינתן למועצה אפשרות להגדיל תקציב לפרויקטים שהוגשו בשלב הראשון או רק להגיש פרויקטים חדשים בשלב השני?</p>	<p>4</p>
<p>בהתאם למבחן התמיכה, בשלב ההגשה הראשון (סעיף 8.1.1) מוגשת בקשה הכוללת את המסמכים וההתחייבויות בהתאם לסעיף 7.1. בשלב זה לא נדרשת הצגה של הסכם התקשרות עם מפעיל או יזם.</p> <p>הגשת פרויקטים מפורטים, לרבות המודל התפעולי, פירוט הגורמים המעורבים ומסמכי ההתקשרות הרלוונטיים, נדרשת בשלב ההגשה השני, בהתאם לסעיף 8.1.2 ותנאי הסף שבסעיף 7.2. בחינת ההסכם והמפעיל נעשית במסגרת בדיקת התכנית המפורטת בשלב ב' ולא כתנאי להגשה בשלב א'.</p>	<p>מודל הפעלה ושותפים בפרויקט</p> <p>בסעיף 9 מודגשים היכולות התפעוליות והעצמאות הכלכלית. האם בשלב א' נדרש להציג הסכם התקשרות/הפעלה מלא עם מפעיל/יזם חיצוני, או שמספיקה הצגת כוונה וניתן להגיש הסכם מפורט רק בשלב ב'?</p>	<p>5</p>

<p>בהתאם לסעיף 7.2.2 ניתן להגיש פרויקט המצוי בחבל התקומה ובהתאם להוראות חוק תקומה ובלבד שהוא עומד בתנאי הסף כאמור בסעיף 7.2.3 לעיל. ככלל, בחינת יישוב חדש תעשה בהתאם להוראות חוק תקומה ובכלל כך סעיף 9 לחוק תקומה.</p> <p>בהתאם לסעיף 7.2.3 למבחן התמיכה, נדרש כי הקרקע המוצעת לפרויקט תהיה מכוסה בתכנון רלוונטי בתוקף או בהליכי הפקדה מתקדמים, או, לחילופין, תישא אישור של הוועדה המקומית או המחוזית להחרגת שימושים לתקופה של עד שלוש שנים. תכנית המצויה בשלב תכנון מתקדם אך טרם הפקדה אינה עומדת בתנאי הסף, אלא אם ניתן לגביה אישור להחרגת שימושים כאמור.</p>	<p style="text-align: center;">מצב תכנוני נדרש בעת ההגשה</p> <p>- האם ניתן להגיש על ישוב בתכנון - היישוב אופיר, שבתוכו נמצאות קרקעות בשלב של לפני הפקדה?</p> <p>- האם תכנית שנמצאת בשלב תכנון מתקדם אך טרם הופקדה/אושרה תיחשב כתואמת תנאי הסף שבסעיפים 7.2.2 – 7.2.3, או נדרש אישור סטטוטורי מלא כבר בשלב ההגשה?</p>	6
<p>בשלב ההגשה הראשון אין חובה להגיש את פירוט הפרויקטים, הגשת פרויקטים מפורטים מתבצעת בשלב השני, בהתאם לסעיף 8.1.2. על פי סעיפים 4.6 ו-4.8 למבחן התמיכה, הרשות רשאית להגיש בשלב השני יותר מפרויקט אחד ומעבר לסכום התמיכה, אולם התמיכה תינתן עד לגובה התקציב המוקצה לה.</p>	<p style="text-align: center;">מספר פרויקטים שניתן להגיש</p> <p>לאור גובה התקציב שהוקצה האם יש אפשרות להגיש יותר מפרויקט אחד בשלב ראשון או שיש להגיש פרויקט יחיד ורק לאחר בחינת יתרת התקציב תתאפשר הגשה נוספת?</p>	7
<p>בהתאם לסעיף 7.2.3 למבחן התמיכה, נדרש כי הקרקע המוצעת לפרויקט תהיה בעלת תכנון בתוקף או בהליכי הפקדה מתקדמים המאפשר ייעוד למסחר או תעסוקה, או לחלופין תישא אישור להחרגת שימושים לתקופה של עד שלוש שנים. ככל שיש אישור של מוסדות התכנון הרלוונטיים כי ייעוד הקרקע תואם את השימושים המוצעים במסגרת הפרויקט - הבקשה תיבחן בהתאם ולאור מטרות המבחן ודרישותיו.</p>	<p style="text-align: center;">האם ניתן להגיש על קרקע לתיירות או שטח מבני ציבור?</p>	8

<p>בהתאם לסעיף 4.6 למבחן התמיכה, הרשות רשאית להגיש בקשה בעלות תקציב גבוהה יותר תוך התחייבות להשלים את יתרת התקציב ממקורות אחרים לרבות ממשלתיים שאותם תפרט במסמכי הגשת הבקשה ובלבד שלא יהוו כפל תמיכות.</p> <p>עוד יובהר כי התמיכה מכוח מבחן זה ניתנת לרשות המקומית בלבד וכי הרשות היא הגורם האחראי לניהול התקציב, ההתקשרויות והביצוע (סעיפים 11 ו-12). יישובים אינם מהווים צד לקבלת התמיכה. כל התחייבות תקציבית או מימונית של היישובים, ככל שקיימת, תועבר דרך הרשות ותנוהל על ידה בהתאם להוראות מבחן התמיכה.</p>	<p>ידוע כי בהתאם לקו"ק כי ניתן להגיש מס' פרויקטים ובעלות הניתנת לחריגה מהעלות הכוללת המוקצת לרשות - נודה להבהרה האם ניתן להעביר התחייבויות כספיות של היישובים באופן ישיר למנהלת?</p>	<p>9</p>
<p>נבהיר כי את השלב השני של הגשת הפרויקטים המפורטים ניתן להגיש בכל מועד עד למועד האחרון ה-30.06.26 הקבוע בסעיף 7.1.4. הוועדה תדון בתכנית שתוגש בהתאם לכל הנדרש במבחן התמיכה גם במועדים מוקדמים למועד זה. עלויות הפרויקט שיוגש יכולות לכלול את כלל ההוצאות המופיעות בסעיף 4.3 לרבות תכנון.</p>	<p>במידה והתכנון וכן יתר היועצים הנדרשים מבוצעים על ידינו, איך יתקיים המימון בגין זה למול העובדה כי הרשאה תקציבית תינתן רק לאחר ועדה שתתקיים אחרי הגשת התוכניות ב-30/6/2026?</p>	<p>10</p>