



חובות ליזם תיירות

המדריך המעשי לפתיחת עסק תיירותי

במועצה אזורית בני שמעון



ברונים הנאים לחוברת שתנחה אתכם צעד אחר צעד בנבני עולם ייזום התיירות במועצה אזורית בני שמעון!

חוברת זו נועדה להנגיש מידע חיוני לכל יזם, בעל עסק, תושב/ת בני שמעון או כל מי שמעוניין לפתוח עסק באזורנו, תוך מתן כלים מעשיים וידע נרחב בנוגע לתהליך הקמת העסק, רישוי, אישורים ועוד.

למה לפתוח עסק תיירותי בנבני שמעון?

המועצה ממוקמת במרכז הארץ, בקרבת ערים מרכזיות וצירי תנועה ראשיים, מה שמקל על הגישה אליה עבור תיירים.



המועצה מציעה מגוון שירותים ותמיכה ליזמים, ביניהם ייעוץ עסקי, סדנאות וקורסים, פורום עסקים, פורום תיירות ועוד.



קיימת דרישה הולכת וגוברת ללינה, פעילויות פנאי וחוויות תיירותיות באזור, וזאת בשל יופיו הייחודי של האזור והמיקום האסטרטגי.



תוכן עניינים

- 4 דבר ראש המועצה
- 4 דבר מנכ"ל המועצה
- 5 דבר החברה הכלכלית בני שמעון ופיתוח
- 6 תהליך ההקמה
- 7 שלב 1: פניה לחברה כלכלית
- 8 שלב 2: מפגש שני בחברה כלכלית
- 9 שלב 3: פתיחת תיק ברשויות
- 10 שלב 4: קבלת רישיון עסק
- 11 מפת המועצה
- 13 נספח א': מידע וסיוע בבחירת מיקום לעסק
- 14 נספח ב': תהליך קבלת רישוי עסקים
- 15 נספח ג': נגישות
- 16 אנשי קשר וקישורים נוספים

דור ראש המועצה



האזור שלנו בבני שמעון הוא מהיפים והייחודיים שיש בישראל. המגוון שהטבע מציע נע בין יער למדבר, ויחד עם היזמות האיכותית והנכונה הוא יכול לסחוף אליו אנשים ופעילות רבה. נולדתי בנגב, ופה חייתי כמעט כל חיי. אני נושם את המרחבים האלו ואוהב אותם בכל ליבי. אני משוכנע שתיירים רבים, מהארץ ומהעולם, יכולים גם הם להתאהב באזור המדהים שלנו.

המועצה שלנו מצטיינת בפיתוח תעשייה ותעסוקה אזורית. החברה הכלכלית שלנו, בני שמעון ייזום ופיתוח, היא מהמובילות בישראל בתחומים אלו. עד היום נושא התיירות לא היה תחום שהמועצה והחברה הכלכלית עוסקות בו באדיקות. כעת אנו משנים זאת, יחד.

אני מאמין שחיזוק איכות החיים באזורנו מחייב גם עיסוק רציני בנושאי תיירות ופנאי. תחום התיירות הינו מרכיב חשוב ליצירת מרקם חיים אטרקטיבי ונעים עבור תושבי המועצה, ועבור המבקרים באזור. לכן בשנה זו וגם בבאות אחריה החלטנו להשקיע תקציב משמעותי הן בחיזוק יזמי התיירות הפרטיים במועצה, והן בקידום תכנון אזורי שיאפשר פיתוח אטרקציות ומקומות לינה.

פיתוח עסקי תיירות נוגע במגוון תחומים ביורוקרטיים שלעתים עלולים להקשות על יוזמה וביצוע. מטרת החוברת הזו לתת מידע חשוב שיקל עליכם ויאפשר קידום יזמות. הכול בהתאם לחוקים הרלוונטיים ובהתחשב באמון הרב לו זוכה המועצה מרשויות המדינה.

אני משוכנע שיחד עם היכולות של החברה הכלכלית, לצד יזמי תיירות רציניים ורציניות מאוד, העתיד התיירותי של המועצה יהיה איכותי, מזמין ומוצלח. בהצלחה לכולנו!

ניר זמיר - ראש המועצה

דור מנכ"ל המועצה



תיירות היא מנוע צמיחה חשוב, אנו במועצה מחויבים לסייע לעסקים המקומיים וליזמי התיירות שרוצים להתפתח ולהוביל מהלכים בעלי השפעה רחבה.

פיתוח עסקי בתחום התיירות כולל מגוון רחב של תחומים, ולעיתים נדרש להתמודד עם אתגרים ביורוקרטיים שעלולים לעכב יוזמות וביצוע. תפקידנו במועצה הוא להקל על תהליכים אלו ולספק שירות נגיש ויעיל לכל העסקים, ובפרט לעסקי התיירות המבקשים להתקדם ולצמוח.

מטרת החוברת שלפניכם היא להעניק מידע חיוני וברור שיסייע לכם בקידום היוזמות.

כל עובדי המועצה כאן עבורכם, מחויבים לשותפות ולשירות לטובת פיתוח עסקי התיירות המקומיים. יחד, נהפוך את האזור שלנו למוקד תיירותי בולט ומצליח.

דודן שיפוני - מנכ"ל המועצה

דור החברה הכלכלית בני שמעון ייזום ופיתוח

בעבר, כשחברות כלכליות בבני שמעון החלו לעסוק בפיתוח אזורי תעסוקה שונים, אמרו לנו "מי יבוא לפה?" - הצלחת אזורי התעשייה שלנו מראה שהאזור שלנו מבוקש מאוד. אנו מאמינים בלב שלם שכך יהיה גם בתיירות. האזור זוכה לכמה יתרונות שעלינו לדעת לנצל בצורה נכונה.

פיתוח וחיזוק התיירות באזור תלויה בהרבה מרכיבים השלובים אחד בשני. לכן אנו בחברה מתכננים לעבוד בשני מישורים מרכזיים:

מלמעלה למטה - התיירות באזור זקוקה למספר עוגנים משמעותיים ברמות מגוונות. חלקם כמובן צריכים לכלול מקומות לינה. מלונות, אתרי גלמפינג, מוקדי אטרקציות ועוד. לכן אנו בחברה מקדמים מספר תב"עות בתחומים אלו, שלאחר שיושלמו ונחבר אליהן יזמים, אנו מאמינים שעסקי תיירות פרטיים וכן מפעילי פעילויות נוספות יוכלו ליהנות מהתנועה שתיווצר באזור.

מלמטה למעלה - תיירות אזורית לא יכולה להתקיים ללא יזמים פרטיים שמקדמים פעילות ומחויבים אליה באופן אישי - אנו קוראים להם "המשוגעים לדבר". אנחנו פועלים כבר היום ועוד נפעל ביתר שאת להעצמת היזמות הפרטית בתחומי התיירות השונים באזור במועצה שלנו. לאחרונה הקמנו פורום תיירות שמלמד, מחזק ומחבר בין היזמים והיזמות החיים במועצה ובסביבה הצמודה אליה ונמשיך בפעילות נוספת הכוללת סיוע בשיווק, רישוי, היתרים ועוד.

חברת בני שמעון ייזום ופיתוח עוסקת רבות בתחומי הביורוקרטיה ופיתוח יזמות. חוברת זו נועדה להגיש לציבור היזמים מידע חשוב שיאפשר צמיחה והתחזקות של היזמות הפרטית והיישובית בתחומי התיירות במועצה שלנו. לא הכול צפוי להיות קל ומהיר. אך אנו מאמינים שמחויבות בלתי מתפשרת של יזמים ויזמות יחד עם סיוע צמוד של החברה שלנו, יביאו לשגשוג תיירותי ועסקי לאזורנו. אנחנו כאן לרשותכם.

דרור קרואני - מנכ"ל

אלון קוברסקי - מנהל פיתוח עסקי ואחראי תחום תיירות
ספיר שץ טולדנו - רכזת תיירות
חברת בני שמעון ייזום ופיתוח

תהליך הקמה

שלב 1 - פנייה לחברה הכלכלית

למי פונים?

מחלקת תיירות בחברה הכלכלית בני שמעון ייזום ופיתוח.

מה עושים?

- מציגים את רעיון העסק בפני צוות החברה.
- עוברים בדיקה ראשונית של התכנות הכלכלית של העסק.
- בוחרים מקום אפשרי להקמת העסק, תוך התייעצות עם צוות החברה.
- אוספים נתונים רלוונטיים לפיתוח העסק.

טיפים:

מומלץ להגיע לפגישה עם רעיון עסקי מגובש ככל האפשר, הכולל תיאור מפורט של המוצר או השירות שיוצע, קהל היעד, המודל העסקי ותחזית פיננסית. צוות החברה יכול לסייע לכם בחיפוש אחר מידע רלוונטי ובקבלת הכוונה ראשונית.

פנייה לחברה הכלכלית ומחלקת תיירות

הצגת רעיון עסקי, התייעצות משותפת על התאמת העסק למיקום הנבחר (ייעוד קרקע, שיטת עבודה ועוד), הפניה לגורמים נוספים

1



2



3



4



מפגש שני עם מחלקת תיירות

הצגת נתונים שנאספו בעקבות מפגש ראשון, סיוע בבניית תכנית עבודה, הפניה לייעוץ מקצועי.

פתיחת תיק ברשויות (נעשה ללא מעורבות מחלקת תיירות)

מע"מ, ביטוח לאומי, מס הכנסה, רישיון עסק, ארנונה.

ביצוע פעולות לקבלת רישיון עסקים

בחינה מקדימה, הגשת בקשה, קליטת בקשה, בחינת בקשה, השלמת מסמכים, הנפקת רישיון. מחלקת תיירות תסייע בגורם מלווה מול המחלקה במועצה.

שלב 2 - מפגש שני בחברה הכלכלית



למי פונים?

צוות ויועצים במחלקת תיירות בחברה הכלכלית.

מה עושים?

- מציגים את הנתונים שנאספו בפגישה הקודמת.
- הפניה למחלקות רלוונטיות במועצה או במידת הצורך הפנייה לקבלת ייעוץ מקצועי באמצעות חממות תיירות או/ו מעוף.
- בונים תכנית עבודה מפורטת להקמת העסק (באחריות היזם).
- פונים לייעוץ מקצועי לצורך הכנת פרוגרמה תיירותית ותכנית עסקית מפורטת (ניתן באמצעות חממת תיירות/מעוף).

טיפים:

- חשוב שתהיה לכם תכנית עבודה ברורה ומסודרת, הכוללת לוחות זמנים מוגדרים ואנשי קשר לכל משימה.
- מומלץ לפנות לייעוץ מקצועי בשלב מוקדם ככל האפשר, על מנת לקבל סיוע בגיבוש פרוגרמה תיירותית ותכנית עסקית איכותיות.

שלב 3 - פתיחת תיק ברשויות. מומלץ להתייעץ עם דו"ח מוסמך (באחריות היזם) בהתאם לסוג העסק

למי פונים?

רשויות שונות, בהתאם לסוג העסק.

מה עושים?

- פותחים תיק במע"מ.
- נרשמים למוסד לביטוח לאומי.
- משלמים מס הכנסה.
- מקבלים רישיון עסק מהרשות המקומית.
- מעדכנים את מחלקת גבייה במידת הצורך (בהתאם לסוג העסק).

ניתן לראות את תעריפי הארנונה המעדוכנים לשנת 2025 [באתר המועצה](#).

טיפים:

- מומלץ לפתוח תיקים בכל הרשויות הרלוונטיות בהקדם האפשרי.
- ניתן לקבל מידע נוסף על תהליך פתיחת תיקים ברשויות השונות באתרי האינטרנט שלהן.



מועצה איזורית בני שמעון



שלב 4 - קבלת רישיון עסק או רישיון בהתאם לסוג העסק

למי פונים?

מחלקת רישוי עסקים במועצה האזורית בני שמעון.

מה עושים?

- בודקים מהם הצרכים לטובת הוצאת רישיון עסק או אישורי מכירה.
- מגישים בקשה לקבלת רישיון עסק.
- מצרפים את המסמכים הנדרשים.
- עוברים תהליך בחינה של בקשת הרישיון.
- מקבלים רישיון עסק (במידה והבקשה אושרה).

טיפים:

- בטרם הגשת הבקשה מומלץ לבדוק **באתר "הצו החכם"** מהם האישורים שדורש סוג העסק אותו אתם מקימים ומול אילו משרדים ורשויות תצטרכו להתקשר.
- בנספח ב' בחוברת זו מפורטים שלבי התהליך מול מחלקת רישוי שימו לב לא כל עסק דורש רישוי עסקים, לצורך בירור יש לפנות למחלקת רישוי.

אצלנו במועצה יש בוט בדיוק בשביל לעזור לכם! כתבו לו מה סוג העסק שאתם מתכננים להקים, בחרו בשטח המועצה בני שמעון ותקבלו הסבר מהיר על נקודות חשובות בתהליך ומול איזה רשויות ומחלקות תצטרכו להתקשר.



היכנסו לביזי, בוט רישוי עסקים

נספח א': מידע וסיוע בבחירת מיקום לעסק

בפני היזמים עומדות ארבע אפשרויות בקבלת מבנה/שטח להקמת עסק תיירותי:

- השכרה מבנה/קרקע מגורם פרטי
- רכישת מבנה/קרקע מגורם פרטי
- רכישת קרקע בתהליך מכרז ממנהל מקרקעין לישראל
- הקצאת קרקע ללא מכרז – בתהליך משותף עם משרד התיירות ומנהל מקרקעי ישראל

אנשי קשר באגף הנדסה והוועדה לתכנון ובנייה במועצה האזורית בני שמעון.

דרכי סיוע ליזמים:

- מתן מידע עדכני וסיוע במציאת מקום עבור העסק, מול היישובים ובהתאם לפרויקטים האזוריים השונים
- הצגת סטטוס מגרשים ותכניות הפיתוח
- סיוע בהכנת פרוגרמה ותכנית עסקית להגשה למשרד התיירות (חממות תיירות)
- ליווי בתהליכי הקמת העסק בפועל מול הרשות המקומית ומשרדי הממשל
- ליווי בתהליכי קבלת מענקים/סיוע ממשרדי ממשלה.

נספחים

נספח ב': תהליך קבלת רישוי עסקים הכולל:

1. בחינה מקדימה: על בעל העסק לפנות לרשות בכתב תוך ציון מפורט של העסק: תוכן העיסוק, היקף העיסוק ומיקום מדויק. על הפונה לנהוג בתום לב ולגלות לרשות את כל העובדות הרלוונטיות המצויות בידיעתו, שאחרת לא ניתן יהיה לתת לו מענה נכון וממצה.

2. הגשת בקשה: ניתן להגיש בקשה למחלקת רישוי עסקים באמצעות בקשה מקוונת באתר המועצה / מייל למחלקה / טלפונית. יש לצרף תעודת עוסק מורשה/חברה, תעודת זהות של בעל העסק / ייפוי כח. מסמכים נוספים כגון מפה מצבית, תכנית עסק, פרשה טכנית יצורפו בהתאם לפריט הרישוי שיקבע.

3. קליטת בקשה: לאחר פתיחת בקשה לרישיון בעל העסק יקבל מסמך - טופס 3 ממחלקת רישוי עסקים שלמעשה מצביע על כך שהחל תהליך רישוי עסק.

4. בחינת בקשה ע"י גורמי הרישוי: היזם יקבל תשובה בהתאם למסלול הרישוי (על מסלול רישוי עם קצובת זמן שונה), כ-15 ימי עסקים.

5. השלמת מסמכים.

6. הנפקת רישיון עסק.

אנשי קשר והנחיות במחלקת רישוי עסקים במועצה אזורית בני שמעון

עסקים טעוני רישוי נקבעו בצו רישוי עסקים, הבנוי מ-10 קבוצות אפיון:

- בריאות, רוקחות וקוסמטיקה
- מסחר ושונות
- דלק ואנרגיה
- עינוג ציבורי, נופש וספורט
- חקלאות ובעלי חיים
- רכב ותעבורה
- מזון
- שירותי שמירה ואבטחה
- מים ופסולת
- תעשייה ומלאכה

בכל אחת מקבוצות הנ"ל מפורטים בצו כל העסקים המאפיינים את הקבוצה, כאשר מול כל עסק מפורטים משרדי ממשלה (נותני שירות שיש לקבל אישורם) במסגרת אישור העסק עליך לדאוג לקבלת אישור מיוחד להפעלה מגורמים המוסמכים בהתאם לסוג העסק. (אישור משרד הבריאות - לעסקי המזון, משטרת ישראל - בנושאי מיגון ואבטחה, כיבוי אש - בנושאי מיגון ודרכי מילוט, משרד התחבורה - לפתיחת מוסך או חברת הסעות) וכד'.

טיפ:

ניתן לבדוק [באתר עיריית תל אביב](#) האם העסק שלכם נדרש ברישיון.

שימו לב: המידע באתר זה נועד להנגשה ונחות בלבד, ואינו מהווה אישור רשמי או מחייב.

נספח ג': נגישות בעסק

על פי הנחיות משרד המשפטים על כל עסק המחויב בחוק רישוי עסקים להיות מונגש לבעלי מוגבלויות. ניתן לקרוא את הנחיות הנגישות ופירוט באתר משרד המשפטים.

ניתן להוכיח הנגשה באמצעות תצהיר עצמי או באמצעות חוות דעת של מורשה בטיחות בהתאם לסוג העסק וגודלו.

[מצורף קישור מתוך משרד המשפטים המפרט על התהליך שבו עסק טעון רישוי מוכיח את עמידתו בהוראות הנגישות](#)

[ומדריך להנגשת עסק קטן](#)

להתייעצות ושאלות ניתן לפנות למיכל זמיר, רכזת נגישות ומנהלת נכסים:

michalz@bns.org.il | [050-6851403](tel:050-6851403)

אנשי קשר וקישורים נוספים:

ספיר שץ טולדנו - רכזת תיירות בני שמעון:

tayarut@bns.org.il | [054-5971589](tel:054-5971589)

שעות המענה הטלפוני: 08:00-15:30

משרד החברה הכלכלית בני שמעון

[08-9915851](tel:08-9915851)

מחלקת גביה בני שמעון:

[08-9911740](tel:08-9911740)

יש להתעדכן בשעות המענה הטלפוני באתר המועצה.

מעו"ף: סניף באר שבע והנגב המערבי.

חממת תיירות (דר' גילי טופר):

gili@aviv-ebc.co.il | [052-3474130](tel:052-3474130)

פיקוד העורף: פירוט עבור בעלי עסקים על דרישות המיגון,

תכנון ובניית מרחבים מוגנים -

הנחיות, תקנות ודרכי התקשרות.

הופק במרץ 2025