

מבחנים לחלוקת כספי תמיכה כמענק תקומה

מתווה מנהלת תקומה למימון ולביצוע עבודות שיקום ביישובי חבל תקומה

כתוצאה ממלחמת "חרבות ברזל"

תקנה תקציבית "מנהלת – שיקום דיור ותשתיות" מספר 54500120

1. רקע

נוכח מתקפת הטרור הרצחנית של החמאס על מדינת ישראל ביום 7.10.2023, שבעקבותיה נכפתה על מדינת ישראל "מלחמת חרבות ברזל", והנזקים הכבדים שנגרמו ליישובים באזור חבל "התקומה" (אזור עוטף עזה) ואוכלוסייתם ומאפייניה הייחודיים של לחימה זו, כפי שמפורטים בחוות דעת הביטחונית¹, ביום 19.10.2023 הוקמה מנהלת תקומה, על פי החלטת ממשלה מס' 980. מנהלת תקומה נושאת באחריות ובכלל הסמכויות הנדרשות לצורך ניהול וביצוע פעולות לשיקום ולחיזוק חבל "התקומה" ואוכלוסייתו באופן מהיר, בטוח ומיטבי בטווח המידי, הבינוני והארוך בכל הנושאים המוזכרים בסעיף 7 להחלטה 980, אשר במסגרתה הוחלט להקצות למנהלת תקומה תקציבים לשם שיקום יישובי חבל תקומה, והכל בהתאם לסעיפים 40 ו-40א' לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

מתווה זה מובא בהמשך להחלטת ממשלה 1699 מיום 17.04.2024 בעניין "התכנית האסטרטגית לשיקום, חידוש ולפיתוח חבל התקומה ואוכלוסייתו לשנים 2024-2028".

2. הגדרות ופרשנות

2.1. במסמך זה יהיו למונחים הבאים המשמעויות המפורטות לצידן:

- 2.1.1. "מתקפת הטרור" – מתקפת הטרור שהחלה ביום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 באוקטובר 2023).
- 2.1.2. "מנהלת תקומה" – כמשמעותה בהחלטת ממשלה מס' 980 מיום ד' בחשוון התשפ"ד (19 באוקטובר 2023) ובהחלטת ממשלה מס' 1127 מיום כ"ז בכסלו, התשפ"ד (10 בדצמבר 2023).
- 2.1.3. "אזור חבל התקומה" – כמשמעו בהחלטת ממשלה מס' 980 מיום 19.10.2023.²
- 2.1.4. "יישוב" – עיר, קיבוץ, מושב, יישוב קהילתי, יישוב מוסדי, אגודה שיתופית באזור חבל תקומה.
- 2.1.5. "פרט" – בעל זכויות בעלות או חכירה בבית מגורים ביישוב בחבל תקומה.
- 2.1.6. "מענק תקומה" – מענק חד פעמי ליישוב שהינו בגדר תמיכה כספית בסכום שיקבע על ידי ועדת תמיכות של מנהלת תקומה. מענק זה מורכב ממדרגות, והכל כמפורט בסעיפים 4-6 להלן.

¹ חוות הדעת המקצועית של האלוף במיל' רוני נומה, ראש משל"ט 'אופק חדש', משרד הביטחון. מובהר, כי הנתונים המוצגים בחוות הדעת הם המוכרים והידועים למשל"ט 'אופק חדש', משהב"ט, בעת כתיבת המסמך והם מתוקפים על ידי צה"ל, מתוך הכרה והבנה כי זהו המידע המצוי במערכת טרום ביצוע התחקירים הצבאיים המלאים. לפיכך, ייתכן ולאור השלמת המידע שיעלה בתחקירים ייתכנו תוספות ו/או שינויים במידע.

² בהתאם לסעיף ב' להחלטת ממשלה 1127 מיום 10.12.2023 בנושא "מתווה לתוכנית אסטרטגית רב-שנתית לשיקום ולפיתוח "חבל התקומה" ואוכלוסייתו וכלים ליישום", יצוין כי נערכת עבודת מטה ממשלתית לבחינת הגדרת החבל.

- 2.1.7. **"עבודות שיקום ביישוב"** – כל העבודות הכלולות בסעיפים 3.5 – 3.6 בהתאם לתכנית השיקום היישובית שאושרה על ידי מנהלת תקומה.
- 2.1.8. **"העלות הכוללת של עבודות השיקום ביישוב"** - סך העלויות של כל עבודות השיקום ביישוב שאושרו על ידי מנהלת תקומה, לרבות עלויות תכנון, מימון, ביצוע, ניהול והפיקוח עליהן.
- 2.1.9. **"לוחות זמנים"** - לוחות הזמנים לביצוע עבודות השיקום ביישוב, הכוללים אבני דרך, ועדכוני מעת לעת, כפי שיאושר על ידי מנהלת תקומה עבור כל יישוב.
- 2.1.10. **"חברת בקרה"** – חברה שמונתה על ידי מנהלת תקומה כגורם המוסמך לערוך בקרה מטעמה.
- 2.1.11. **"חברה מנהלת"** – חברה עמה יתקשר היישוב בהסכם בהתאם לקבוע במתווה זה.
- 2.1.12. **"חברת מבצעת"** – חברה אשר תבצע את עבודות השיקום ביישוב על פי הוראות מתווה זה, אשר אושרה על ידי מנהלת תקומה באמצעות חברת הבקרה.
- 2.1.13. **"יישוב שנחדר"** – יישוב בו הייתה חדירת מחבלים, בהתאם לחוות הדעת המקצועית של האלוף במיל' רוני נומה, ראש משל"ט "אופק חדש", משרד הביטחון.³
- 2.1.14. **"קול קורא מס' 1/2024"** – קול קורא שיפורסם על ידי מנהלת תקומה אשר מהותו הזמנה להגשת בקשות תמיכה לפי מבחנים לחלוקת כספי תמיכה כמענק תקומה, דהיינו מתווה זה.
- 2.1.15. **"חשבון בנק יישובי ייעודי"** – חשבון בנק שייפתח על ידי היישוב אליו יועברו כספים שאושרו על ידי מנהלת תקומה על פי מתווה זה ותנאי קול קורא מס' 1/2024. מורשי החתימה בחשבון יהיו על פי החלטה כדין של היישוב.
- 2.1.16. **"תכנית שיקום יישובית"** – תכנית שתערך על ידי היישוב באמצעות החברה המנהלת/מנהל פרויקט בה יפורטו עבודות השיקום המבוקשות על ידי היישוב ובכלל זה פירוט בדבר לוחות זמנים, העלות הכוללת של עבודות השיקום ביישוב וכל מידע רלוונטי נוסף אשר חברה הבקרה תדרוש מהיישוב להמציא. תכנית השיקום היישובית וביצועה יעמדו בהוראות הקול קורא והמתווה וכן בהתאם להוראות כל דין ויתבססו על עקרונות שיווייוניים בין תושבי היישוב. התכנית תוגש לבחינת חברת הבקרה ותהא כפופה לאישור ועדת התמיכות.
- 2.1.17. **"חוק מס רכוש"** - חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א - 1961.

3. מהות המתווה

- 3.1. מתווה זה נועד להביא לשיקום פיזי ביישובי חבל תקומה עקב אירועי מתקפת הטרור ומכלול הלחימה שהתרחשה לאחר מכן (להלן: **"המתווה"**).
- 3.2. במסגרת המתווה נקבעו מבחנים לחלוקת כספי התמיכה וחישוב מענק תקומה יישובי. בנוסף, נקבעו עקרונות וכללים למהות ואופי עבודות השיקום ביישובי החבל.
- 3.3. על יישובים המבקשים לקבל מענק תקומה ולהיכלל במתווה, להגיש בקשות תמיכה יישובית בהתאם לקבוע בהוראות קול קורא מס' 1/2024 ומתווה זה (להלן: **"בקשת תמיכה יישובית"**).
- 3.4. ועדת התמיכות של מנהלת תקומה (להלן: **"ועדת התמיכות"**), תדון בבקשת תמיכה יישובית בהתאם

³ ההבחנה בין היישובים הינה בהתאם לחוות דעת ביטחונית, ראה הערה 1 לעיל.

להוראות התכ"ס, לרבות הוראת תכ"ס מס' 6.2.1 שעניינה "תמיכות בגופים אחרים"⁴. בנוסף, ועדת התמיכות תדון בבקשת תמיכה יישובית על פי הוראות המתווה שלהלן, לרבות השלבויות הקבועה בסעיף 8.3 להלן.

3.5. עבודות השיקום במתווה זה כוללות :

3.5.1. שיקום בתי המגורים ביישובים שניזוקו בדרגות שונות, לרבות העתקת מגורי הקבע למתחמים אחרים ביישוב.

3.5.2. שיקום והקמה של תשתיות ציבוריות ביישובים, לרבות פיתוח תשתיות לצורך העתקת מגורי הקבע ככל שיידרש (להלן: "תשתיות ציבוריות").

3.5.3. שיקום מוסדות ציבור וחינוך ביישובים.

3.6. בנוסף, יישוב יהיה רשאי לעשות שימוש ביתרת מענק תקומה שלא נוצל, לצורך ביצוע עבודות השיקום המפורטות בסעיף 3.5 לעיל, כחלק מתכנית שיקום יישובית שתאושר, ובכפוף לאישור מראש ובכתב של ועדת התמיכות, גם לצורך ביצוע העבודות שלהלן :

3.6.1. שידרוג סטנדרט עבודות השיקום שפורטו בסעיף 3.5 לעיל.

3.6.2. שיקום יחידות דיור הצמודות ליחידות דיור המיועדות להריסה ולבנייה מחדש, כגון מבני רכבת.

3.6.3. עבודות לשיפור פני המרחב הציבורי ביישוב, כגון - נוי וגינון, שבילים, פינות ישיבה וכיוב'.

3.6.4. טיפוח חזיתות מבני המגורים ומבני הציבור ביישוב.

3.6.5. פעולות אחרות לשיקום מבני המגורים ומבני הציבור, בהתאם לתכנית שיקום יישובית.

4. היישובים הזכאים להגיש בקשה לפי מבחן התמיכה ולהיכלל במתווה

4.1. להלן רשימת היישובים באזור חבל תקומה הזכאים להגיש בקשת תמיכה :

אור הנר	ארז	מפלסים	בארי
שלומית	זמרת	סופה	כפר עזה
שוקדה	סעד	מגן	ניר עוז
כפר מימון	שובה	עלומים	נירים
מבקיעים	ישע	שדרות	רעים
תקומה	שדי אברהם	מבטחים	נתיב העשרה
תושיה	יד מרדכי	יתד	כרם שלום
עין הבשור	כרמיה	יכני	עין השלושה
אבשלום	ניר עם	פרי גן	ניר יצחק
דקל	זיקים	גבים	חולית
יבול	גברעם	איבים	כיסופים
	עמי עוז	תלמי יוסף	נחל עוז

להלן: "מבקש התמיכה", "היישוב הנתמך", (בהתאמה)

4.2. כפי שיפורט להלן, הזכאות וגובה סכום מענק תקומה לכל יישוב יחושב על פי העקרונות שנקבעו

⁴ הוראת תכ"ס מס' 6.2.1, <https://takam.mof.gov.il/document/H.6.2.1>

במתווה זה הכולל הבחנה בין יישובים שנחדרו על ידי מחבלים ויישובים שלא נחדרו. ההבחנה בין היישובים הינה בהתאם לחוות הדעת הביטחונית⁵.

5. מענק תקומה ליישוב שנחדר

5.1. פירוט מענק תקומה – מענק תקומה כולל שלוש מדרגות מצטברות כמפורט להלן:

5.1.1. **מדרגת תקומה ראשונה** – הסכום המגיע בגין הנזק שנגרם למבני המגורים ולמבני הציבור והחינוך ביישוב שנחדר, בהתאם לדברי הסבר **בנספח א'1** להלן⁶.

5.1.2. **מדרגת תקומה מורחבת** - בנוסף למדרגת תקומה ראשונה, יישוב שנחדר יהיה זכאי, לתשלום מדרגת תקומה מורחבת שהינה הסכום הגבוה מבין שתי החלופות המופיעות בסעיפים 5.1.2.1 ו- 5.1.2.2 להלן⁷:

5.1.2.1. חלופה א'-תשלום מדרגת תקומה מורחבת לפי הנוסחה שלהלן:

$$\text{מדרגת תקומה ראשונה} * \text{מקדם ישובי} = \text{מדרגה תקומה מורחבת}$$

מקדם ישובי	ציון לקבוצה	קבוצה
0.6	ציון משוקלל מעל 40	א
0.4	ציון משוקלל בין 3 ל- 40	ב
0.2	ציון משוקלל מתחת ל- 3	ג

5.1.2.2. חלופה ב'- תשלום מדרגת תקומה מורחבת לפי גודל היישוב:

מדרגת תקומה מורחבת בש"ח	מספר בתי אב ביישוב בהתאם לנתוני למ"ס העדכניים לחודש 09/2023
50,000	עד 5
125,000	עד 6
1,000,000	עד 51
1,250,000	250 ועד 399
1,875,000	400 ומעלה

5.1.3. **מדרגת תשתיות ציבוריות** – בנוסף למדרגת תקומה ראשונה ומדרגת תקומה מורחבת, יישוב שנחדר יהיה זכאי לתשלום מדרגת תשתיות ציבוריות עבור עלות תיקון התשתיות הציבוריות היישוביות⁸.

5.2. הסך הכולל שיתקבל בחישוב מצטבר של מדרגת תקומה ראשונה, מדרגת תקומה מורחבת ומדרגת תשתיות ציבוריות יקראו יחד להלן "**מענק תקומה ליישוב שנחדר**".

5.3. מענק תקומה ליישוב שנחדר כאמור בסעיף 5.2 לעיל מיועד למימון כלל עבודות השיקום היישוביות המפורטות בסעיפים 3.5 – 3.6 לעיל על פי תכנית השיקום היישובית שאושרה על ידי ועדת התמיכות, כאשר על היישובים בקבוצות א' ב' וג' להקפיד כי לפחות 60% עד 70% מהסך הכולל של מענק תקומה ליישוב שנחדר טרם קיזוז כספי מס רכוש כאמור בסעיף 5.3 לעיל, ישמש לשיקום ושיפוץ בתי המגורים ביישוב. כל בקשה לסטות או לשנות את השיעור הנ"ל (60%-70% מהסך הכולל של המענק) תהיה כפופה להגשת בקשה מנומקת בכתב לחברת הבקרה ואישור מראש ובכתב של ועדת התמיכות.

⁵ ראה הערה 1 לעיל.

⁶ לדברי הסבר לגבי אופן חישוב מדרגת תקומה ראשונה, ראה סעיף 1 לנספח א'1 להלן.

⁷ לדברי הסבר לגבי קרטיונים לחלוקה לקבוצות ומקדם יישובי, ראה סעיף 3 לנספח א'1 להלן.

⁸ לדברי הסבר לגבי אופן חישוב מדרגת תשתיות ציבוריות, ראה סעיף 2 לנספח א'1 להלן.

5.4. בכל מקרה, מענק תקומה ליישוב שנחדר לא יפחת מהסכומים המופיעים בסעיף 5.1.2.2 לעיל.

6. מענק תקומה ליישוב שלא נחדר

6.1. ככלל, כל בעל נכס ביישוב שלא נחדר (קבוצה ד') רשאי להגיש תביעה עצמאית לקבלת פיצוי מקרן מס רכוש על פי חוק מס רכוש בגין הנזקים נשוא עבודות השיקום ולהתנהל באופן ישיר מול מס רכוש.

6.2. בנוסף לפיצוי על פי קביעת מס רכוש לפי סעיף 6.1 לעיל, יישוב שלא נחדר יהיה זכאי לתשלום כספי נוסף לפי גודל היישוב:

מדרגת תקומה מורחבת בש"ח	מספר בתי אב ביישוב בהתאם לנתוני למ"ס העדכניים לחודש 09/2023
50,000	עד 5
125,000	עד 6
1,000,000	עד 51
1,250,000	עד 250
1,875,000	400 ומעלה

7. עבודות שיקום במבני מגורים של הפרט

7.1. ככלל, כל פרט רשאי להגיש תביעה עצמאית לקבלת פיצוי מקרן מס רכוש, על פי חוק מס רכוש, בגין הנזק שנגרם לקניינו, ולהתנהל באופן ישיר מול מס רכוש. כך גם הפרט רשאי לבצע עבודות השיקום בבית מגוריו באופן עצמאי, בהתאם להוראות כל דין.

7.2. יחד עם זאת, מודגש כי התשלומים שישולמו לפרט על ידי מס רכוש בגין תביעות כאמור בסעיף 7.1 לעיל, יקוזזו ממענק תקומה, ובלבד שלא תהא פגיעה בגובה המענק לו יישוב זכאי מכוח מדרגת מענק תקומה מורחבת כאמור בסעיפים 6.2 ו- 5.1.2.2 לעיל.

7.3. עבודות שיקום במבני המגורים של הפרט באמצעות היישוב, יבוצעו בכפוף לחתימת הפרט על ייפוי כוח/ כתב הסכמה (להלן: "**כתב הסכמה וויתור**"), לפיו בית מגוריו ניזוק או נהרס עקב מתקפת הטרור, והוא מעוניין כי היישוב יבצע עבודות שיקום על פי מתווה זה, וכי הכספים למימון העבודות יעברו לחשבון הייעודי של היישוב. הפרט לא יהיה זכאי להמיר את מענק תקומה בניכוי כספים ששולמו לו ישירות לפי חוק מס רכוש בקבלת תשלום כספי מכל סוג שהוא, וכספים אלו יועברו לחשבון הבנק הייעודי של היישוב.

7.4. למעט כספי קרן הפיצויים שהפרט הסכים בכתב להעביר ליישוב כאמור בסעיף 7.3 לעיל, היישוב או מי מטעמו לא יגבו כספים מפרטיים / תושבי היישוב בגין עבודות השיקום בבתי המגורים, כפי שאושרו על ידי ועדת התמיכות במסגרת תכנית שיקום יישובית.

7.5. למען הסר ספק, יודגש כי כספי מענק תקומה ישולמו אך ורק ליישוב באמצעות חשבון הבנק הייעודי של היישוב, ולא ניתן יהיה להעבירם במישרין או בעקיפין לחשבונות פרטיים / תושבי היישוב.

7.6. במקרה שפרט הינו בעל זכויות בבית מגורים, אשר אינו יכול ליתן הסכמתו בכתב (ככל שהיא נדרשת) מחמת היותו חטוף או נעדר כתוצאה מפעולות האיבה או מפעולות המלחמה, עניינו יועבר לבחינת האפוטרופוס הכללי בשאלה האם ניתן לשקול לענין זה הגשת בקשה להוצאת צו ניהול לאדם אחר שיוכל להסכים במקומו. לענין סעיף זה: "חטוף או נעדר" - מי שנקבע לגביו כי הוא חטוף או נעדר על פי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל - 1970.

8. תנאים למענק תקומה וכניסת יישוב למתווה

8.1. על כל יישוב בחבל תקומה המבקש להיכלל במתווה להגיש בקשה לתמיכה על פי הוראות קול קורא מס' 1/2024.

8.2. על היישוב לעמוד בתנאי הסף שהוגדרו בקול קורא ולצרף את מלוא המסמכים הנדרשים, ובכלל זה:

8.2.1. פרוטוקול בדבר קבלת החלטה כדין על הצטרפות היישוב למתווה ולהגשת בקשת התמיכה⁹;

8.2.2. אישור היועץ המשפטי של היישוב בדבר קבלת החלטה כדין בידי הגורמים המוסמכים ביישוב;

8.2.3. סטאטוס עדכני בנוגע לזכויות בכל הנכסים המיועדים לשיקום;

8.2.4. כתב התחייבות יישובי בנוסח המצורף לקול קורא עליו יחתמו מורשי החתימה של היישוב (להלן: "כתב ההתחייבות היישובי").

8.2.5. כתב קיזוז בנוסח המצורף לקול קורא עליו יחתמו מורשי החתימה של היישוב (להלן: "כתב קיזוז").

8.3. בקשת תמיכה יישובית תידון בוועדת התמיכות בשלבויות שלהלן:

8.3.1. שלב א' – ועדת התמיכות תבחן בקשת התמיכה היישובית ותקבע באם היישוב עומד בתנאי סף שנקבעו בקול קורא. בכפוף להוכחת עמידה בתנאי הסף, ועדת התמיכות תחליט על מתן תמיכה מותנית. בהחלטתה בכתב, ועדת התמיכות תסווג את היישוב ביחס לאחת מהקבוצות א'-ד' וכן תקבע ליישוב מסגרת תקציבית מותנית לתמיכה היישובית. העתק החלטת ועדת התמיכות יומצא לכל ישוב באופן פרטני.

8.3.2. שלב ב' – על היישוב להתקשר עם חברה מנהלת / מנהל פרויקט (בשים לב לסעיף 9.3 להלן) ולפעול יחד עם הגורם שנבחר על ידי היישוב לגיבוש תכנית שיקום יישובית, אשר תוגש לבחינת חברת הבקרה. תכנית השיקום היישובית תאושר ע"י ועדת התמיכות בהמשך להמלצת חברת הבקרה. במסגרת החלטתה בכתב, ועדת התמיכות תקבע את גובה התמיכה ומענק תקומה באופן נפרד לגבי כל יישוב, והכל בהתאם לעקרונות המתווה ותנאי הקול קורא.

8.4. יובהר כי תשלום כספי מענק תקומה בפועל מותנה בעמידת היישוב מבקש התמיכה בתנאים הנדרשים המפורטים במתווה, תנאי קול קורא מס' 1/2024 ונספחיהם המהווים מקשה אחת.

9. אופן יישום המתווה וביצוע עבודות השיקום

9.1. מנהלת תקומה תמנה חברת בקרה מטעמה ותמסור את זהותה ליישוב. חברת הבקרה תהא אחראית, בין היתר, לפקח ולבקר על עמידת היישוב בכל התחייבויותיו במסגרת מתווה זה.

9.2. ככלל, תוך 14 ימי עבודה ממועד אישור עקרוני של ועדת התמיכות בשלב א', על יישוב, בתיאום עם מנהלת תקומה באמצעות חברת הבקרה, להתקשר עם חברה מנהלת / מנהל פרויקט על פי נוהל

⁹ על הגורמים המוסמכים ביישוב לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לוודא שההודעה על החלטה בדבר הצטרפות היישוב למתווה וכל עדכון רלוונטי למתווה השיקום היישובי, נמסרו בשקיפות ולידיעת כל הגורמים הרלוונטיים ביישוב לרבות כלל תושבי היישוב.

התקשרות שימצא ליישוב בתום שלב א' בהליך התמיכה (להלן: "נוהל התקשרות"). חברת הבקרה תהא רשאית להתיר ליישוב ארכה בת 14 ימי עבודה נוספים לביצוע ההתקשרות.

9.3. מובהר כי במקרה בו היקף ואומדן עבודות השיקום המוערך על ידי מנהלת תקומה הינו בסך העולה על 6 מלש"ח¹⁰, על יישוב, בתיאום עם חברת הבקרה, להתקשר עם חברה מנהלת. לעומת זאת, בעבודות מתחת לסך של 6 מלש"ח, על יישוב להתקשר עם מנהל פרויקט באישור חברת הבקרה.

9.4. הבחירה בחברה מנהלת תהיה בהתאם לקבוע בנוהל התקשרות. כחלק מתהליך הבחירה, כל יישוב רשאי לראיין את החברות המנהלות וכן להתחשב בזמינות הצוות המוצע מטעם החברה למתן השירותים.

9.5. החברה המנהלת / מנהל הפרויקט יספקו ליישוב שירותים בהתאם למפרט שירותים ייעודי המצורף לנוהל התקשרות. תקורות ודמי ניהול בגין השירותים ישולמו בהתאם למפורט בנוהל התקשרות. למען הסר ספק, מודגש כי שיעור התקורה לחברה מנהלת כפוף לאישור ועדת התמיכות ולא יעלה על 12% מעלות ביצוע עבודות השיקום שאושרו בתכנית השיקום היישובית. כמו כן, שיעור שכר הטרחה למנהל פרויקט הינו כפוף לאישור ועדת התמיכות ולא יעלה על 5% מעלות ביצוע עבודות השיקום שאושרו בתכנית השיקום היישובית. מנהלת תקומה תעביר ליישוב את התשלומים בגין התקורה / שכר טרחה בגין שירותי חברת מנהלת / מנהל פרויקט, כפי שיאושרו על ידי ועדת התמיכות בכפוף להמלצת חברת הבקרה, זאת בנוסף למענק תקומה יישובי.

9.6. על היישוב מוטלת האחריות, באמצעות הגורם שייבחר על ידו, לקבל את כל הרשיונות וההיתרים הדרושים לרבות נשיאה בתשלומי חובה לפי כל דין, וכן לבצע את מלוא התיאומים, במידה שידרשו, לצורך ביצוע תכנית השיקום היישובית שאושרה.

9.7. מנהלת תקומה תמציא ליישוב נוסח הסכם מומלץ לחתימה מול החברה המנהלת / מנהל הפרויקט, אשר יכלול בין היתר הוראות לעניין גובה התמורה הכספית לחברה מנהלת / מנהל פרויקט, לצוות מתכננים ושאר יועצים וכן ולקבלני ביצוע.

9.8. עד 14 ימי עבודה ממועד הבחירה, החברה המנהלת / מנהל הפרויקט יסייעו ליישוב לפעול להחתמת בעלי הזכויות בנכסים (מגורים / מבני ציבור) על יפוי כוח/ כתב הסכמה וויתור. לעניין זה מובהר, כי חובת החתמת בעל הזכויות על יפוי כוח / כתב הסכמה כאמור בסעיף 7.3 לעיל תחול, בשינויים המחוייבים, גם לגבי ביצוע עבודות השיקום על ידי היישוב במבני ציבור ותשתיות ציבוריות ככל והיישוב אינו בעל הזכויות.

9.9. בנוסף, עד 14 ימי עבודה ממועד בחירתה החברה המנהלת / מנהל הפרויקט יסייעו ליישוב בגיבוש תכנית שיקום יישובית, אשר תוגש לבחינת חברת הבקרה. לאחר המלצת חברת הבקרה תכנית השיקום יישובית תועבר לאישור ועדת התמיכות, וזאת ביחס לשימוש בכספי התמיכה. לגבי תכנית השיקום היישובית יחולו העקרונות שלהלן:

9.9.1. תכנית השיקום היישובית תכלול את כל עבודות השיקום הנדרשות, הן של מבני המגורים, והן של מבני הציבור והתשתיות הציבוריות ביישוב, אשר יאפשרו חיים תקינים בבתי המגורים של הפרט, וביישוב בכלל.

9.9.2. תכנית השיקום היישובית תכלול לכל הפחות את המענה הנדרש לעבודות המנויות בסעיף 3.5 לעיל, ובנוסף, ככל שיוותרו כספים, גם עבודות מבין אלו המנויות בסעיף 3.6 לעיל.

9.9.3. סכום שלא ייפחת מ-15% יוגדר מראש כבצ"מ במסגרת תכנית השיקום היישובית. ניתן להציע תכולות מותנות נוספות בהתאם לסעיף 3.6 לעיל לשימוש ביתרת כספי הבצ"מ, ככל שיוותרו לאחר ביצוע יתר העבודות.

¹⁰ הסכום הינו במונחי ביצוע בלבד.

- 9.9.4. ביישובים הרלוונטיים, תכנית השיקום היישובית תעמוד בעקרון לפיו לפחות 60%-70 ממענק תקומה יושקעו בשיקום בתי המגורים כמפורט בסעיף 5.3 לעיל.
- 9.9.5. תכנית השיקום היישובית תתבסס על עקרונות שוויוניים בקביעת סטנדרט השיקום של בתי המגורים, בפרט בכל הקשור לקביעת סטנדרט מרחיב ותעמוד בהוראות כל דין.
- 9.9.6. תכנית היישוב תכלול אומדנים כספיים, אבני דרך לתשלום התמורה וכתבי כמויות. עם זאת, במידת הצורך, באפשרות היישוב לתאם עם חברת הבקרה כי תחילה יועברו אומדנים, וכי כתבי הכמויות המפורטים יושלמו בהתאם ללוחות הזמנים שיקבעו על ידי חברת הבקרה.
- 9.9.7. תכנית השיקום היישובית תקבע שלביות ביצוע ולוחות זמנים מחייבים ומוגדרים לביצוע שלבים אלו. הללו ייקבעו, בין השאר, באופן שיאפשר לקיים חיים תקינים ביישוב תוך השלמת עבודות השיקום הנדרשות של בתי המגורים הנדרשים לשיפוץ (להבדיל מהקמה מחדש) ושל התשתיות הציבוריות החיוניות, וכן ייקבעו לוחות זמנים להשלמת העבודות כולן, לרבות עבודות להקמת מבני המגורים.
- 9.9.8. היישוב ימציא החלטה המאשרת כדון, ע"י הגורמים המוסמכים מטעמו, את תכנית השיקום היישובית המבוקשת.
- 9.9.9. תכנית השיקום היישובית תועבר לבחינת חברת הבקרה, ובכפוף לחוות דעתה ולהמלצתה כי התכנית עומדת בעקרונות המנויים לעיל, תועבר לאישור ועדת התמיכות.
- 9.9.10. ועדת תמיכות תהיה רשאית לדרוש לערוך שינויים בתכנית השיקום היישובית, כתנאי לאישורה.
- 9.9.11. למען הסר ספק, יובהר כי אישור תכנית השיקום היישובית ע"י מנהלת תקומה והתחייבות היישוב לפעול בהתאם לה ולבצעה הן תנאי הכרחי לאישור התמיכה בפועל מטעם ועדת התמיכות ותשלום כספי התמיכה.
- 9.9.12. לאורך חיי הפרויקט וביצוע עבודות השיקום ביישוב, ועדת התמיכות תהא רשאית לדרוש מהיישוב הטמעת שינויים בתכנית השיקום היישובית.
- 9.9.13. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכפוף לאישור מראש ובכתב מאת מנהלת תקומה, יישוב יהיה רשאי להתחיל בעבודות שיקום ראשוניות הכרחיות הנכללות בעבודות המפורטות בסעיף 3.5 לעיל לגביהן אין ספק כי תכללנה בתכנית השיקום היישובית שתוגש לחברת הבקרה ולאחר המלצתה תועבר לאישור ועדת התמיכות. למען הסר ספק מובהר, כי ככל ומדובר בעבודות אשר בוצעו על ידי היישוב טרם אושר מתווה זה, היישוב יהיה רשאי להגיש בקשה להכיר בהן כחלק מתכנית השיקום היישובית במלואן או בחלקן ובלבד כי נכללות בסעיף 3.5 לעיל וניתנה המלצת חברת הבקרה להכיר בהן ורק לגביהן ועדת התמיכות תהא רשאית להכיר בדיעבד.
- 9.9.14. למניעת כפל סיוע, ועדת התמיכות תבחן ביצוע קיזוז מסכום התמיכה כנגד הוצאות בגין עבודות שיקום ששולמו באופן ישיר, כגון בגין מקדמות, פינוי הריסות, הקמת מבנים טרומיים חליפיים למבנים שנהרסו וכיו"ב.

- 9.10. במידת הצורך, היישוב, באמצעות החברה המנהלת, יהא אחראי להכנת מסמכי תכנון לרבות, תכנית בניין עיר, תכנון מפורט לביצוע והיתרי בנייה, בכפוף לאישור חברת בקרה.
- 9.11. תחילת ביצוע עבודות השיקום ביישוב מותנית באישור מראש ובכתב של ועדת התמיכות לתכנית שיקום יישובית.
- 9.12. יתר ההוראות הנוגעות למטלות ולנוהל עבודה בין חברת הבקרה לבין החברה המנהלת או למנהל פרויקט יישובי, יגובשו בנוהל התקשרות.

10. תקציבים

- 10.1. היישוב יפעל לניהול התקציבים והכספים על פי במתווה וקול קורא מס' 1/2024, שיתקבלו בחשבון בנק ייעודי יישובי לפי עיקרון של "משק כספי סגור", קרי - סך השימושים יהיה שווה לסך המקורות.
- 10.2. היישוב יהא רשאי לגייס כספים נוספים ממקורות אחרים, מעבר למפורט במתווה זה לשם ביצוע עבודות שיקום נוספות. כספים אלה יועברו לחשבון בנק אחר, שאינו חשבון הבנק הייעודי, לפי בחירת היישוב, וינהלו בנפרד מחשבון הבנק הייעודי, אולם חלה על היישוב החובה ליידע את חברת הבקרה ואת מנהלת תקומה על כספים ועבודות אלה. סכומים אלה לא יחושבו כעודף בתקציב לצורך סעיף 10.5 להלן. האמור בסעיף זה הינו בכפוף לאמור בסעיף 7.3 לעיל. מנהלת תקומה לא תשלם תקורה לחברה מנהלת / מנהל פרויקט בגין עבודות אלו שמקור המימון להן ממקורות אחרים.
- 10.3. ככל שיתברר כי מענק תקומה שימש למימון עבודות שלא אושרו על ידי מנהלת תקומה ו/או חברת הבקרה או שלא קוזזו ממנו כספים שצריך היה לקזז על פי הוראות המתווה ו/או תנאי קול קורא מס' 1/2024 – ישיב היישוב כספים אלה למנהלת תקומה במישרין או באמצעות קיזוז סכומים אלה מכספים המגיעים ליישוב מהמדינה ו/או ממנהלת תקומה. להבטחת התחייבות זו יחתום היישוב על כתב קיזוז בנוסח נספח ד' לקול קורא מס' 1/2024 (להלן: "כתב קיזוז").
- 10.4. ככל שיתברר כי מענק תקומה שאושר אינו מספיק לביצוע עבודות השיקום שאושרו, מטעמים שונים שלא ניתן לצפותם מראש, היישוב, באמצעות החברה המנהלת, יפעל לעדכון והתאמת תקציב עבודות השיקום היישובי, באמצעות שינויים פנימיים בין הסעיפים השונים בתקציב.
- 10.5. נמצא בסיום עבודות השיקום בהתאם לתכנית השיקום היישובית שאושרה, כי כספי התמיכה שאושרו ליישוב לא נוצלו במלואם, יגיש היישוב למנהלת הצעה למימון עבודות שיקום נוספות מבין סוגי העבודות המנויים בסעיפים 3.5 ו-3.6 לעיל, לצורך ניצול יתרת כספי התמיכה. האמור יכול להתבסס על הצעת היישוב לניצול כספי הבצ"מ, ככל שלא היה בהם צורך, בהתאם לסעיף 9.3.3 לעיל.

11. אבני דרך לתשלום

- 11.1. העברת מענק תקומה לחשבון בנק ייעודי יישובי תבוצע לשיעורין, על פי אבני דרך, בהתאם להתקדמות העבודות וביצוען בפועל, ובכפוף לעמידת היישוב בלוח הזמנים שאושר ליישוב על ידי מנהלת תקומה.
- 11.2. היישוב יאפשר לחשב מנהלת תקומה, או מי מטעמו, וכן לחברת הבקרה, הרשאות צפייה בחשבון הבנק הייעודי.
- 11.3. השימוש בכספים בחשבון הבנק הייעודי יבוקר אחת לחודש על ידי חברת הבקרה. אין באמור לגרוע מזכות מנהלת תקומה לדרוש דיווחים בתדירות גבוהה יותר או לבצע בקרות נוספות.

11.4. חברת הבקרה תפקח על עמידת היישוב בלוחות הזמנים שאושרו במסגרת תכנית השיקום היישובית. יודגש כי מטרת לוחות הזמנים להבטיח חזרה מהירה ככל הניתן של התושבים ליישוב, תוך מתן קדימות לשיפוץ בתי מגורים שניזוקו באופן חלקי ולשיקום תשתיות חיוניות.

11.5. מנהלת תקומה באמצעות חברת הבקרה, תאשר אבני דרך לתשלום, על פי שלבי הפרוייקט.

11.6. התשלום הראשון יבוצע במנגנון מקדמה בגובה של עד 15% ולא יותר מאשר הסכום שיידרש לצורך פעולות תכנון והריסה כפי שיומלץ ע"י חברת הבקרה.

11.7. התשלומים הנוספים יבוצעו על פי ההתקדמות בביצוע בפועל של תכנית השיקום היישובית שאושרה (במנגנון "גב אל גב" על פי חשבוניות מאושרות שיוגשו בהתאם לאבני הדרך), מתוך מסגרת כספי התמיכה שאושרו.

11.8. אישור התשלום יהיה בכפוף להמלצת חברת הבקרה, ולעמידה בכל הדרישות שנקבעו לצורך ביצוע תשלום בפועל בהתאם לכל דין ותנאי קול קורא מס' 1/2024 ודרישות ועדת התמיכות וחברת הבקרה (ככל ויהיו דרישות נוספות).

12. מיסוי, אגרות והיטלים

12.1. כלל תשלומי החובה ימוסו בהתאם לדין ו/או הנחיות רשות המיסים.

12.2. ככל שיוטלו תשלומי חובה כתוצאה מהוצאת היתר בנייה ו/או כתוצאה מביצוע עבודות השיקום על פי תכנית השיקום היישובית שאושרה על ידי ועדת התמיכות (ובכלל זה היטלי השבחה, היטלי פיתוח, אגרות בנייה, דמי הקמה, דמי פיתוח וכיוצ"ב), או כל תשלום חובה אחר, ישולמו בשיעורם כדין מתוך כספי מענק תקומה היישובי, אלא אם נקבע אחרת בדין או על פי החלטת ממשלה.

13. אחריות לנזקים וביטוח

13.1. היישוב יישא באחריות לכל נזק ו/או תביעה הנובעים ממעשה ו/או מחדל של היישוב ו/או של מי מטעמו.

13.2. היישוב הינו אחראי באופן מלא ובלעדי לכל נזק ו/או תביעה הנובעים באופן ישיר או עקיף לעבודות נשוא המתווה שיבוצעו על ידו או על ידי מי מטעמו, בין במהלך הביצוע והן בתקופת הבדק והאחזקה.

13.3. מנהלת תקומה לא תשא בכל אחריות לכל נזק שיארע לצד ג' עקב ו/או בקשר לביצוע עבודות השיקום, והיישוב יישא באחריות לכל נזק כאמור.

13.4. ביחס לתכניות לגביהן ניתנה הרשאה לפיתוח ליישוב ו/או אישור להתחיל בביצוע עבודות השיקום, היישוב ו/או מי מטעמו מתחייב לדאוג לפינוי הההריסות ופסולת הבניין ככל שישנן לאתר מורשה.

13.5. היישוב מתחייב לערוך ביטוחים הולמים לפי שיקול דעתו לעניין עבודות השיקום, בשים לב להיקף וסוג העבודות המבוצעות והשירותים הנלווים לצורך ביצוען, זאת בין בעצמו ובין באמצעות אחרים ו/או הבאים מטעמו. הביטוחים יכללו תנאים לטובת מדינת ישראל, מנהלת תקומה (כגון ויתור על זכות התחלוף, הרחבת שם המבוטח בכפוף לסעיף אחריות צולבת בביטוחים הרלוונטיים/ הרחבת שם המבוטח בכפוף להרחבת שיפוי כמקובל באותו ביטוח/ הרחבת שיפוי, סעיף בדבר קדימות וראשוניות הביטוח). ככל והביטוחים ייערכו על ידי הבאים מטעמו של היישוב, היישוב יודא כי בכל הביטוחים שיערכו יכללו הרחבות ותנאים לטובת מדינת ישראל באותו האופן והיקף שנכללו

ל טובת היישוב. היישוב יהיה רשאי לכלול סעיף שיעבוד לטובתו בביטוחי העבודות הקבלניות שיערך כאמור ובכל ביטוח אחר רלוונטי, לפיו תגמולי הביטוח אשר ישולמו ישמשו לכינון האובדן או הנזק שבגינם שולמו בהקדם על ידו ו/או על מי מטעמו. למען הסר ספק, היישוב ו/או מי מטעמו יהיו אחראים בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות, לתשלום ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה וכן למילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות. אסמכתאות בנושא ביטוח הכוללות את כל ההרחבות הנ"ל יוצגו למדינת ישראל - מנהלת תקומה בהתאם לדרישתה.

14. הוראות מיוחדות

14.1. על הגורמים המוסמכים ביישוב לנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לוודא שההודעה על ההחלטה בדבר הצטרפות היישוב למתווה ובקשת התמיכה וכן לכל אורך תקופת יישום המתווה וביצוע תכנית השיקום היישובית, יפעלו להעברת עדכונים שוטפים ורציפים לדיעת כל הגורמים הרלוונטיים ביישוב לרבות כמובן כלל תושבי היישוב.

14.2. במקרה בו יישוב הפר את תנאי המתווה או קול קורא מס' 1/2024 או במקרה של אי עמידה בלוחות הזמנים, בכפוף להתראה מראש ומתן זכות שימוע ליישוב, תהא רשאית מנהלת תקומה (לרבות גוף חליף מטעמה) להיכנס לנעלי היישוב, בכל דבר ועניין לצורך ביצוע עבודות השיקום עד להשלמתן ומסירתן המלאה. הכניסה לנעלי היישוב תיעשה באותם תנאים, ללא תשלום נוסף, ללא צורך בקבלת אישור של צד ג' וללא כל תנאי אחר. במקרה של כניסה לנעלי היישוב כאמור, המנהלת תהא רשאית לעשות שימוש בכתב הקיזוז במידת הצורך וכן להיכנס לנעלי היישוב בהסכמים מול החברה המנהלת, קבלני הביצוע, ספקים ויועצים אשר ייכללו סעיף מפורש המקנה זכות זו למנהלת תקומה או מי מטעמה.

14.3. במקרים חריגים, עשויה מנהלת תקומה לשקול השלמת ביצוע עבודות השיקום ביישוב באמצעות גורם מטעמה וזאת על חשבון מענק תקומה שהיישוב זכאי לו.

14.4. במקרה בו היישוב יבקש, כי עבודות השיקום נשוא מתווה זה, במלואן או בחלקו, תבוצענה באמצעות מנהלת תקומה ו/או המועצה האזורית ו/או מי מטעמן, הסוגיה תידון על ידי מנהלת תקומה והגופים המוסמכים לכך.

14.5. מודגש, כי כספים אשר שולמו או ישולמו, ליישוב או לפרט, על ידי מס רכוש בעקבות תביעות שהוגשו על פי חוק מס רכוש, יקוזזו מהסך הכולל של מענק תקומה. חרף האמור, מובהר בזאת לעניין היישובים הבאים: בארי, כפר עזה, ניר עוז, נירים, רעים, כרם שלום, עין השלושה, חולית, כיסופים ונחל עוז, כי לגביהם קיים הסדר התחשבנות פרטני בין מנהלת תקומה לבין קרן הפיצויים על פי חוק מס רכוש ועל כן לגביהם לא קיימת חובת הגשת תביעה למס רכוש. לעניין יתר היישובים שלא צוינו לעיל, יובהר כי לא קיים הסדר התחשבנות, ועל כן, תשלום מענק תקומה במלואו כפי שאושר בוועדת התמיכות יותנה בהגשת תביעה למס רכוש בגין הנזק שנגרם למבנה על ידי בעל הזכויות ומן התשלום בפועל יבוצע קיזוז כאמור ברישא של סעיף זה.

14.6. מענק תקומה יועבר באופן הקבוע במתווה זה ולא ניתן להמירו בתשלום כספי ישיר לתושבים/ בעלי הנכסים בין אם באמצעות מנהלת תקומה ובין אם באמצעות היישוב.

14.7. תשלום מענק תקומה על פי מתווה זה לא נועד לפצות בגין נזקים עקיפים ו/או בגין נזק לציוד ותכולה, או בגין נזקים לפעילות עסקית לרבות פגיעה במבנים עסקיים וחקלאיים, בגינם על היישוב ותושבי היישוב לפעול על פי חוק מס רכוש והתקנות וההוראות שמכוחו.

נספח א'1- מסמך דברי הסבר לאופן חישוב הקצאת כספים

1. להלן הסבר לגבי אופן חישוב מדרגת תקומה ראשונה :

- 1.1. גובה המדרגה הינו מכפלה של מספר מבני המגורים ומבני ציבור בישוב לפי העלות המוערכת הממוצעת לתיקונים או בנייתם כמוגדר להלן.
- 1.2. בהתאם לממצאי הרשות לאכיפה במקרקעין "ראם" במשרד האוצר (להלן: "הרשות לאכיפה במקרקעין"), נקבעו שלוש רמות נזק למבנה מגורים או מבנה ציבור ביישובים.
 - 1.3. ככלל, הנזקים ייקבעו על פי ממצאי הרשות לאכיפה במקרקעין.
 - 1.4. סקרי הרשות לאכיפה במקרקעין בוצעו ברוב המוחלט של יישובים באזור חבל התקומה (בשדרות, זיקים ותלמי יוסף בהם לא בוצעו סקרים - יבוצעו התאמות נדרשות לביצוע החישוב).
 - 1.5. היישובים באזור חבל התקומה יהיו רשאים להגיש הסתייגויות לגבי: רמת הנזק, גודל יחידת דיוור/מבני ציבור (ביחידות אדומות), הוספת יחידות דיוור במידה ולא קיימות במסדי נתונים, שימוש (מגורים/מבני ציבור).
 - 1.6. בסקרים סווגו מבני הציבור ומבני המגורים למספר קטגוריות:
 - 1.6.1. **אדום** - נזק כבד. לדוגמא (להמחשה בלבד): שריפה נרחבת, פגיעה משמעותית מאד במבנה (ירי רקטי/ פגיעה משמעותית בממ"דים).
 - 1.6.2. **כתום** - נזק בינוני. לדוגמא (להמחשה בלבד): רימונים שנזרקו בבית, נזק מבני משמעותי (סדקים משמעותיים וכו').
 - 1.6.3. **צהוב** - נזק קל למבנה ותכולה (להמחשה בלבד): כל נזק החל מדלת או חלונות שבורים, וכלה בפגיעות ירי (טיח וצבע), נזק למערכות המבנה וכו'.
 - 1.7. עבור כל יחידת מגורים ומבנה ציבור חושבה העלות המוערכת הממוצעת לתיקונו או בנייתו, לפי התחשיב הבא:
 - 1.7.1. יחידת מגורים-אדום: סך של 7,265 ₪ ל-1 מ"ר שנקבע עם מס רכוש ביחס ליחידת מגורים להריסה, במכפלת שטח יחידת המגורים. במקרים בהם אין נתונים לגבי גודל יחידת המגורים, החישוב לפי 90 מ"ר ליחידת מגורים (התקצוב בפועל יהיה לפי גודל יחידת המגורים).
 - 1.7.2. מבנה ציבור - אדום: סך של 7,265 ₪ ל-1 מ"ר שנקבע עם מס רכוש ביחס למבנה ציבור להריסה, במכפלת שטח מבנה הציבור. במקרים בהם אין נתונים לגבי גודל מבנה הציבור, החישוב לפי 150 מ"ר למבנה ציבור (התקצוב בפועל יהיה לפי גודל מבנה הציבור).
 - 1.7.3. יחידת מגורים- כתום: סך של 216,000 ₪ ליחידת מגורים. סך זה חושב לפי אומדן שהתבסס על ממוצע העלויות בהתאם לכתבי כמויות שבוצעו על ידי חברת עמיגור.
 - 1.7.4. מבנה ציבור - כתום: סך של 254,000 ₪ למבנה ציבור. סך זה חושב לפי אומדן שהתבסס על ממוצע העלויות בהתאם לכתבי כמויות שבוצעו על ידי חברת עמיגור.
 - 1.7.5. יחידת מגורים- צהוב: סך של 42,000 ₪ ליחידת מגורים. סך זה חושב לפי אומדן שהתבסס על ממוצע העלויות בהתאם לכתבי כמויות שבוצעו על ידי חברת עמיגור.
 - 1.7.6. מבנה ציבור - צהוב: סך של 91,000 ₪ למבנה ציבור. סך זה חושב לפי אומדן שהתבסס על ממוצע העלויות בהתאם לכתבי כמויות שבוצעו על ידי חברת עמיגור.
 - 1.7.7. להלן טבלה המסכמת חישוב מדרגת תקומה ראשונה ביחס לסוג מבנה ורמת נזק:

מחיר יחידה	יחידה (מ"ר/ מבנה)	רמת נזק	סוג מבנה/ שימוש
7,265	מ"ר	אדום	מגורים
216,000	מבנה	כתום	מגורים
42,000	מבנה	צהוב	מגורים
7,265	מ"ר	אדום	מבנה ציבור
254,000	מבנה	כתום	מבנה ציבור
91,000	מבנה	צהוב	מבנה ציבור

1.7.8. לסכומים אלה תתווסף תקורה לחברה מנהלת בשיעור של עד 12% מעלות ביצוע עבודות השיקום שאושרו בתכנית שיקום יישובית או שכר טרחה למנהל פרויקט עד 5% מעלות ביצוע העבודות השיקום שאושרו בתכנית שיקום יישובית, בהתאם לקבוע בסעיף 9.5 למתווה לעיל.

2. להלן הסבר לגבי אופן חישוב מדרגת תשתיות ציבוריות:

בנוסף למדרגת תקומה ראשונה ומדרגת תקומה מורחבת כמוגדר במתווה, ישולם ליישוב סכום נוסף לצורך שיקום התשתיות הציבוריות ביישוב לפי הכללים הבאים:

2.1. ביישובים בהם בוצע סקר על ידי חברת "עמיגור": לפי כתבי הכמויות של סקרי "עמיגור".
 2.2. ביישובים בהם לא בוצע סקר "עמיגור": ככל ותאושר על ידי מס רכוש תביעה לקבלת פיצוי בגין תיקון נזקים שנגרמו לתשתיות ציבוריות בגין מתקפת הטרור שהחלה ביום 7.10.2023, אזי לסכום התביעה שהוגשה על ידי היישוב למס רכוש ואושרה או תאושר תתווסף תוספת בשיעור של 43% מסכום התביעה שאושר.

2.3. לסכומים אלה תתווסף תקורה לחברה מנהלת בשיעור של עד 12% מעלות ביצוע עבודות השיקום שאושרו בתכנית שיקום יישובית או שכר טרחה למנהל פרויקט עד 5% מעלות ביצוע העבודות השיקום שאושרו בתכנית שיקום יישובית, בהתאם לקבוע בסעיף 9.5 למתווה לעיל.

2.4. במקרה של עדכון סקרי הנזק הנ"ל, היישוב רשאי לבקש כי יערך תחשיב מעודכן של מענק תקומה בהתאם לכללי המתווה.

2.5. ביישובים שלא נחדרו: מענק תקומה היישובי המצטבר הינו הסכום המצטבר של פיצוי שקבע מס רכוש וכן מענק תקומה לפי החלופה של סעיף 6.2.

3. להלן הסבר לגבי קרטיונים לחלוקה לקבוצות ומקדם יישובי:

3.1. קרטיון 1 - מידת נזק מתוקן: 60% ממשקל ציון היקף הנזק הפיזי ניתן לפי מידת הנזק ביחידת מגורים (מתוקן). הקרטיון אומד את מצב הפגיעה הפיזית המצרפית של יחידות המגורים שניזוקו ביישוב, כשהוא מתוקן ביחס ליישוב שמצב הפגיעה הפיזית המצרפית שלו הוא בעל הערך הגבוה ביותר (בערך מוחלט). כך ניתן יהיה לקבוע את היחסיות של כלל היישובים ביחס ליישוב עם הפגיעה הפיזית הגבוהה ביותר, כאמור.

3.2. קרטיון 2 - מידת נזק יחסי: 40% ממשקל ציון הנזק הפיזי ניתן לקרטיון האומד את מצב הפגיעה הפיזית הכוללת של יחידות המגורים שניזוקו ביישוב, באופן יחסי למספר משקי הבית ביישוב לפני יום 7/10/23, על-פי נתוני למ"ס. קרטיון זה מהווה אינדיקציה לרמת הפגיעה היחסית ביישוב, מתוך הערכה מקצועית כי פגיעה יחסית רבה ביישוב ביחס למספר משקי

הבית שבו, כאינדיקטור למספר יחידות המגורים ביישוב, עשויה לגזור מרכיבי תכנון או ביצוע שונים (כגון: צורך בקידום תכנון חדש לאיזור ביישוב או ליישוב כולו), בשל פיזור נרחב של ההרס, ומכאן שיש בכך כדי להשפיע על צרכי השיקום.

3.2.1. לעניין שני קריטריונים אלו הובאו בחשבון רק יחידות המגורים, מאחר ששיקומן מסתמן, נכון להיום, **כחסם העיקרי לחזרה ליישובים בחבל תקומה.**

3.2.2. לסיכום - נוסחת רמת הפגיעה הינה:

$$\text{מידת הנזק(מתוקן)} * 0.6 + \text{מידת הנזק יחסי} * 0.4 = \text{מידת פגיעה משוקללת}$$

3.3. פירוט אופן חישוב הקריטריונים:

3.3.1. מדד נזק מבני מגורים (מתוקן):

3.3.1.1. המשקולות של סוגי הפגיעות מבטאות את ההערכה המקצועית המבדילה בין

סוג נזק פיזי אחד למשנהו (קל, בינוני או כבד), בהתאם לסיווגים בסקר שנערך על ידי הרשום לאכיפה במקרקעין. זאת בהתייחס, בין היתר, להיקף הטיפול המוערך שיידרש לפי סוג הנזק הפיזי ליחידות המגורים ולתשומות שיידרשו לשיקום יחידות מגורים לרבות, מבחינת היקף תקציבי ותשומות ניהוליות.

3.3.1.2. החלוקה של היקף ההרס הפיזי בכל יישוב ביחס ליישוב עם היקף ההרס

הפיזי הגבוה ביותר לאחר עיגול (להלן: "הערך ביישוב הכבד"), מהווה תיקנון של היישובים על סקאלה אחידה (בין 1 ל-100). כאמור לעיל, המבנים שנלקחו בחשבון הינם יחידות מגורים (יח"ד) בלבד.

$$\text{פגיעה קלה ביחד} * 0.1 + \text{פגיעה בינונית ביחד} * 0.4 + \text{פגיעה כבדה ביחד} * 1 = \frac{\text{שיעור נזק פיזי מתוקן}}{150 = \text{הערך ביישוב הכבד}}$$

3.3.2. **מידת נזק יחסי ליחידות מגורים:** חלקם היחסי של יחידות מגורים שנפגעו, מתקבל

באמצעות חלוקת מספר יחידות המגורים שנפגעו בהתאם לרמת הנזק בסקר, במספר בתי האב לפי הלמ"ס טרום אירועי ה-7.10.2023. מספר בתי האב לפי הלמ"ס מהווה אינדיקטור לגודל היישוב ולמספר יחידות המגורים בו.

$$\text{פגיעה קלה ביחד} * 0.1 + \text{פגיעה בינונית ביחד} * 0.4 + \text{פגיעה כבדה ביחד} * 1 = \frac{\text{מידת נזק היחסי}}{\text{מספר בתי האב ביישוב}}$$