

חוזה למתן זכות שימוש

שנערך ונחתם בכפר שמריהו ביום ____ לחודש אוגוסט 2022

- ב י נ -

מועצה מקומית כפר שמריהו

על ידי מורשי החתימה מטעמה:

מר סרג' קורשיא, ראש המועצה

מר אריאל אלון, גזבר המועצה

מרחוב קרן היסוד 13, כפר שמריהו

(להלן: "המועצה")

מצד אחד;

- ל ב י נ -

אגודת ספורט כפר שמריהו (ע"ר)

מס' עמותה 50053684

על ידי מורשי החתימה מטעמה:

מרחוב קרן היסוד 19, כפר שמריהו

(להלן: "העמותה")

מצד שני;

והואיל: והמועצה הינה בעלת זכות הבעלות במקרקעין הידועים כחלקות 178+179 בגוש 6671, בכפר שמריהו, תא שטח 103 בתב"ע הר/2220 (להלן: "המקרקעין"; "התב"ע", בהתאמה);

והואיל: והעמותה מפעילה על המקרקעין מועדון ספורט ונופש, הכולל בין היתר: בריכת שחייה, חדר כושר, מזנון, מגרשי ספורט, מלתחות, מבנים ומתקנים שונים בשטח של כ- 1,425 מ"ר. המבנים בחלק מהחלקות כמפורט, יקראו להלן: "הנכס";

והואיל: והעמותה השיבה לפניית המועצה כאמור והגישה בקשה להקצאת הנכס לצורך הפעלת מועדון ספורט ונופש כאמור, בהתאם לנוהל הקצאת קרקע ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים המפורסם בחוזר מנכ"ל 5/2001 על כל עדכוניו (להלן: "הנוהל"). מועדון הספורט והנופש כאמור, מופעל על ידי העמותה מאז שנות ה-60 ועוד טרם כניסתו של הנוהל לתוקף;

והואיל: והמועצה נעתרה לבקשת העמותה והסכימה ליתן לעמותה זכות שימוש בנכס, לצורך הפעלת מועדון ספורט ונופש, לתקופה ובהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: לאור עמידת העמותה בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שנקבעו על ידי המועצה, המליצה וועדת ההקצאות בישיבתה מיום 29/3/2022, בפני חברי מליאת המועצה, להקצות וליתן לעמותה זכות שימוש בנכס לצורך הפעלה של מועדון ספורט ונופש כאמור;

ח.י. /

והואיל: והעמותה מצהירה כי הינה מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 9 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) והשימוש בנכס מיועד למטרה ציבורית כהגדרתה בסעיף 3(2)(ד) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950, וכי יש בידה אישור תקף על ניהול תקין של העמותה;

והואיל: וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור מליאת מועצת הרשות המקומית לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (סעיף 190א לצו המועצות המקומיות(א), התשי"א-1950 - בהתאמה), אך אינו טעון אישור משרד הפנים ממועד הכרזתה של המועצה כ"רשות איתנה" ביום 21/12/2021, על פי סעי' 232א לפקודת העיריות וסעי' 34 לפקודת המועצות המקומיות, הכול בכפוף להוראות הדין;

והואיל: ומליאת המועצה בישיבה מספר 66 מיום 2/8/2022 אישרה, פה אחד, את ההתקשרות עם העמותה למתן רשות שימוש להפעלת מועדון ספורט ונופש בנכס, על ידי העמותה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם ולקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם, והכול בהתאם לאופן ולתנאים כמפורט להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים הכלולות בו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות כמוגדר בצידי:

"המקרקעין" חלק מחלקות 179+178 בגוש 6671, בכפר שמריהו. תא שטח 103 בתב"ע הר/2220.

"הנכס" מבנים קיימים בשטח של כ- 1,425 מ"ר המשמשים את העמותה למטרת הפעלת מועדון ספורט ונופש.

1.3. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

נספח א' תשריט הנכס;

נספח ב' הוראות תב"ע הר/2220;

נספח ג' מתווה לקיום אירועים במועדון הספורט מיום 01/09/2020;

נספח ד' דרישות ביטוחי העמותה;

נספח ה' אישור תקף על ניהול תקין של העמותה;

1.4. המועצה מצהירה, כי ככל הידוע לה, אין מניעה משפטית או אחרת לחתימתה על חוזה זה, וכי היא בעלת זכויות הבעלות במקרקעין.

1.5. המועצה מצהירה, כי ככל הידוע לה, זכויותיה במקרקעין נקיות מכל חוב, שעבוד, עיקול או זכות צד ג' כלשהי שיש בה כדי לפגוע בזכויות העמותה על פי חוזה זה, וכי אין מניעה חוקית או אחרת ליתן את זכות השימוש, כאמור.

1.6. העמותה מצהירה בזאת, כי ראתה, בדקה ומכירה היטב את המקרקעין ואת הנכס, את גודלם, את מיקומם, את סביבתם, ואת מצבם המשפטי, התכנוני והפיזי, וכן את תוכניות בניין העיר החלות עליהם, ומצאה אותם מתאימים למטרותיה, וכי אין ולא תהיינה לה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל מין וסוג שהוא, כלפי המועצה, באשר אליהם, וכן כי היא מוותרת בזאת על כל טענה ו/או זכות ברירה מחמת טעות, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו, ביחס למקרקעין ו/או לנכס.

1.7. העמותה מוותרת בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לה, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי העמותה טעתה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות הקשורות במועצה.

1.8. העמותה מצהירה ומאשרת כי נתקבלו החלטות כדין וכנדרש עפ"י תקנון העמותה וכי היא רשאית להתקשר בחוזה זה. כן מצהירה העמותה, כי היא בעלת המיומנות המקצועית והיכולת הכספית לביצוע התחייבויותיה נשוא חוזה זה.

1.9. העמותה מצהירה כי הינה עומדת בתנאים המיוחדים ובתנחיינים הכלליים שקבעה המועצה בקשר להקצאת הנכס.

2. רשות השימוש ומטרתה

2.1. המועצה מעניקה בזאת לעמותה זכות שימוש להפעלת מועדון ספורט ונופש בנכס, הכל בהתאם לשימושי המקרקעין המותרים כמפורט בסעי' 4.4 להוראות התב"ע (להלן: "מטרת השימוש"), ולמטרה זו בלבד.

2.2. הסכמתה של המועצה ליתן זכות שימוש פירושה הסכמת בעל זכויות במקרקעין בלבד, והסכמה זו לא תתפרש כהסכמה של רשות מוסמכת כלשהי, לרבות הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה.

2.3. העמותה מתחייבת להפעיל את הנכס כמועדון ספורט ונופש לרווחת תושבי כפר שמריהו, ולהמשיך להפעילו במשך כל תקופת רשות השימוש באופן סדיר ושוטף.

2.4. העמותה מתחייבת שלא לקיים בנכס, מופעים, נשפים ו/או אירועים פרטיים ו/או ציבוריים, שלא בהתאם ל"מתווה לקיום אירועים במועדון הספורט" מיום 01/09/2020 (להלן: "המתווה") ו/או מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של המועצה; מצ"ב מסמך המתווה נספח ג' לחוזה זה.

2.5. יובהר בזאת, כי זכות השימוש במקרקעין ובנכס תינתן לעמותה בכפוף להתחייבויותיה המפורטות בחוזה זה.

3. תקופת רשות השימוש ומסירת חזקה

3.1. זכות השימוש המוענקת לעמותה הינה לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים, החל מיום חתימת חוזה זה, בכפוף לאישור החוזה על ידי מליאת המועצה, ברוב חבריה (להלן: "תקופת רשות השימוש").

3.2. העמותה מתחייבת להשלים את פיתוח המקרקעין בהתאם למטרת רשות השימוש, ככל ויידרש, לשם מימוש מטרת העמותה, בתוך 3 שנים מיום חתימת חוזה זה ולהתחיל את פעילותה. ככל ולא תעמוד העמותה בפיתוח המקרקעין בהתאם למטרותיו, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת הרשות המקומית. העמותה נותנת בזאת את הסכמתה, כי במקרה כאמור לא יושבו לה הוצאותיה בגין הפיתוח.

3.3. בתום תקופת רשות השימוש, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל, ובכפוף להתחייבויות העמותה, יוחזר הנכס למועצה ללא כל התניה מכל מין וסוג שהוא, לרבות כל צמודי הקרקע הקיימים בו כגון: כל ריהוט קבע המחובר לנכס, מזגנים וכיו"ב, ככל וישנם, וזאת על פי ההוראות המפורטות בחוזה זה להלן.

3.4. מובהר, העמותה קיבלה את החזקה המשפטית במקרקעין עם חתימתו של חוזה זה (לעיל ולהלן: "מועד המסירה").

4. דמי רשות שימוש

4.1. תמורה זכות השימוש במקרקעין תשלם העמותה למועצה, דמי שימוש סמליים בסך 1 ₪, בגין כל תקופת השימוש (להלן: "דמי השימוש").

4.2. ככל שיחול מע"מ על העסקה לפי חוזה זה הוא יחול על העמותה וישולם על ידה במועד החוקי לתשלומו.

5. רשות השימוש בנכס

5.1. במשך כל תקופת רשות השימוש, העמותה מתחייבת להשתמש בנכס, אך ורק למטרת השימוש המפורטת בסעיף 2.1 לעיל, והכול בהתאם להוראות חוזה זה, והיא מתחייבת להפעיל ולהשתמש בנכס, בהתאם למטרת השימוש כאמור, באופן רצוף במשך כל תקופת השימוש, ולא לעשות בנכס פעילות שונה מהפעילות המוגדרת בסעיף 2.1.

5.2. העמותה מתחייבת, כי לא תעשה כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח בנכס, וכן כי לא תעשה פעילות פוליטית מפלגתית כל שהיא בנכס.

5.3. העמותה מתחייבת להמציא למועצה, מדי שנת כספים, דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בנכס, וזאת בהתאם למועדים ובמתכונת שתיקבע על ידי המועצה.

5.4. העמותה מתחייבת לבצע את כל העבודות ולמלא את כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשות המקומית, הועדה המרחבית לתכנון ולבניה, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, וכל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם הקמת הנכס, השימוש בו, החזקתו, הריסת בינוי לא חוקי, תיקונו וכל הכרוך בו. העמותה מקבלת על עצמה את האחריות המלאה בשל כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה, כאמור, לרבות הצגת אישור ניהול תקין מדי שנה בשנה לאורך כל תקופת החוזה בהתאם לנהלי משרד הפנים.

- 5.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות העמותה כמפורט לעיל, מתחייבת העמותה למלא בדייקנות את חובותיה
משד הבריאות בכל הנוגע לטיפול, פיקוח ואחזקה של בריכות ומועדוני ספורט, לרבות הימצאותם
של שירותי הצלה ושירותי עזרה ראשונה בשטח הנכס.
- 5.6. העמותה הינה האחראית הבלעדית כלפי המועצה וכלפי כל צד שלישי לכל נזק שייגרם לגופו או רכוש
של כל אדם או גוף כתוצאה מהשימוש בנכס להפעלת מועדון ספורט ונופש, וכן לתשלום פיצויים
שיוטלו עקב או כתוצאה ממעשים ו/או מחדלים בקשר עם הנכס, החזקתו והשימוש בו, והעמותה
פוטרת את המועצה מכל אחריות כלפיה וכלפי צדדים שלישיים כאשר על המועצה לא תחול כל
אחריות בקשר לכך.
- 5.7. העמותה מתחייבת שלא להטריד את תושבי הכפר הסמוכים לה, לשמור על שקט סביבתי וציבורי.
העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, לרבות החלקים הגובלים לו, להשתמש בו באופן
זהיר והוגן ולהחזיקו במצב תקין בכפוף לבלאי סביר. העמותה מתחייבת לתקן, תוך זמן סביר ועל
חשבונה, כל נזק או קלקול שייגרם לנכס, ולפצות, על חשבונה והוצאותיה, את המועצה עבור כל נזק
או קלקול כזה שלא תוקן בעת השבת החזקה בנכס למועצה, למעט בלאי עקב שימוש סביר.
- 5.8. לצורך הפעלת מועדון ספורט ונופש בנכס, מתחייבת העמותה לדאוג להשגתם של כל הרישיונות
והאישורים הנדרשים לעניין זה על פי כל חקוק ו/או כל דין, ככל ונדרשים, לרבות קבלת רישיונות
עסק לבריכת השחייה, מכון הכושר ו/או כל מתקן אחר, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968
ותקנותיו ו/או כל דין אחר.
- 5.9. המועצה תהיה רשאית באמצעות פקידה, מורשיה, וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס
לנכס בכל זמן המקובל על הדעת וככל הניתן בתיאום מוקדם עם העמותה, לבקר בנכס ובבנוי עליו,
במשרדיו ומתקניו, ולעיין בספרי חשבונות העמותה כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי
העמותה.
- 5.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא המועצה רשאית, בין בעצמה ובין על ידי פקידה, פועליה או על ידי
גורם אחר מטעמה, להניח ולהעביר בשטח הנכס, בתוכו או מעליו, להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות
מים ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל, לתאורה או לטלפון ו/או אחרים
וכן לבצע כל פעולות פיתוח אחרות, הכול לפי תוכניות מאושרות על ידי רשויות מוסמכות, וזאת
במועדים שיתואמו מראש עם העמותה למעט במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי.
העמותה מתחייבת לאפשר למועצה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה לנכס, של נציגי
המועצה או מי מטעמה, למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כנדרש ולשם אחזקה תקינה
וביצוע התיקונים בקווים שיונחו בנכס, מתחתיו או מעליו כפי שיהא הצורך מדי פעם בפעם, והמועצה
מתחייבת שביצוע העבודות כאמור לעיל, לא יפריע, ככל הניתן, להמשך התפעול השוטף של הנכס,
למטרתו.
- 5.11. למועצה לא תהיה כל אחריות בקשר עם מתן השירותים בנכס, ולא תחול עליה כל אחריות בכל הנוגע
לניהול השוטף.

- 5.12. למען הסר ספק יובהר, זכות השימוש תפקע מעצמה בכל עת בו העמותה תפסיק להשתמש בנכס למטרתו הבלעדית כמוגדר בסעיף 2.1 לעיל ואו בשל הפרת הוראות החוזה על ידי העמותה, וניתנת למועצה בזאת, הרשאה בלתי חוזרת לתפוס את החזקה בנכס בכל מקרה, כאמור.
- 5.13. העמותה תהיה האחראית הבלעדית ותישא בכל התשלומים הכספיים הנדרשים בגין תחזוקת הנכס, לרבות שיפוצים שיידרשו בנכס גם אם מקורם בבלאי טבעי, וכן כל תיקוני תחזוקה הנדרשים בנכס.
- 5.14. למען הסר ספק, העמותה מתחייבת שלא להעמיד כל מבנים, מכולות, קונטיינרים, סככות, מתקנים, ארגזים, כלובים וכיו"ב מחוץ לשטח הנכס והיא מתחייבת להישמע להוראות המועצה ופקידיה בכל הקשור לאחזקת הנכס, ניקיונו, תנאי התברואה בו, אחסנת ציוד ומתקנים בו וכיו"ב.
- 5.15. ההקצאה כפופה להכשרת/הסדרת היתרי הבנייה למבנים היבילים/הקבועים שעל המקרקעין, ככל ונדרש. העמותה מצהירה ומתחייבת כי, ככל ותידרש על ידי המועצה, תפנה לאלתר, את המבנים שאינם ניתנים להכשרה כאמור.
- 5.16. העמותה מתחייבת לפעול להסדרת סוגיית הבטיחות והנגישות בנכס, על אחריותה, חשבונה והוצאותיה, ככל ותידרש. למען הסר ספק, התאמות נגישות הדורשות היתר כמשמעותו בחוק יהיו באחריותה של המועצה.
- 5.17. למען הסר ספק יובהר, בשיקול דעתה הבלעדי של המועצה, באם לבצע התחייבות מהתחייבויותיה של העמותה כאמור, במקומה, ועל חשבונה.
- 5.18. העמותה רשאית לאפשר לציבור חברה להשתמש במתקנים למטרת השימוש, בכפוף לתשלום דמי המנוי שיקבעו מפעם לפעם, על ידה.
- 5.19. העמותה מתחייבת לאפשר לכל תושב כפר שמריהו, כניסה לנכס על כל מתקניו, וזאת כנגד תשלום שיקבע על ידה, בהסכמת המועצה. לא יוגדל התשלום על ידי העמותה אלא בהסכמת המועצה ובהתאם להוראות תקנון העמותה. סירוב המועצה להגדלת דמי המנוי כאמור, יהיה מנימוקים סבירים בלבד.
- 5.20. ככל שתידרש, העמותה מתחייבת לאפשר, שימוש ללא תשלום, בבריכה שבנכס, לקיום שיעורי שחייה לתלמידי בית הספר היסודי, במסגרת קורס לימודי שחייה המתקיים במסגרת שנת הלימודים, בכפוף לתשלום ההוצאות העודפות על ידי המועצה ובתיאום מראש ובכתב.
- 5.21. העמותה מתחייבת לאפשר שימוש במתקני הנכס, לילדי הקייטנה שתופעל בכפר, בחסות המועצה, במהלך תקופת פעילותה של הקייטנה, בכפוף להסדרת התנאים והתשלום, מראש.
- 5.22. ככל שתידרש, מתחייבת העמותה, לאפשר למועצה, לקיים אירועים קהילתיים בנכס ללא תשלום, (כגון: מסיבת מתגייסים), ראה סעי' 4.4.2 ב לתב"ע, בכפוף לתשלום ההוצאות העודפות על ידי המועצה ובתיאום מראש ובכתב.

5.23. העמותה תהא רשאית, לאפשר כניסה לנכס לשימוש במתקניו, גם לאזרחים שאינם תושבי הכפר, תמורת תשלום שיקבע מראש, ובלבד שהדבר לא יגרום לעומס ו/או לצפיפות בלתי סבירים בנכס, ובכפוף לשימוש בהכנסות שיתקבלו, לתקציב הפעלת מועדון הספורט והנופש, בנכס.

6. תכנון ובניה נוספת

6.1. בכפוף להחלטות מליאת המועצה שיתקבלו בהתאם להוראות כל דין, המועצה תהיה רשאית, בשיקול דעתה הבלעדי (ומבלי שתזדקק להסכמת העמותה לצורך כך), לקדם תכנון ו/או לבצע כל שינוי תכנוני במבנה ו/או במקרקעין, והעמותה מתחייבת שלא להתנגד ו/או להפריע בכל דרך ומכל סיבה שהיא. מתוך כך מוותרת העמותה, על כל טענה בקשר עם עבודות שיתבצעו (אם יתבצעו) בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה לצרכיה ו/או שימושיה של המועצה, כאמור לעיל.

6.2. המועצה תיתן לעמותה, הודעה בכתב, לפחות 90 יום קודם לתחילת הבניה הנוספת.

6.3. המועצה מתחייבת לבצע את הבניה הנוספת כאמור, באופן זהיר ותוך מזעור ההפרעה לפעילות העמותה בנכס.

7. שינויים בנכס

7.1. העמותה לא תהיה רשאית לעשות איזה מהשינויים המפורטים להלן, מבלי לקבל את הסכמת המועצה, מראש ובכתב:

7.1.1. שינוי מטרת השימוש - בכפוף לאישור מליאת המועצה ברוב חבריה.

7.1.2. כל שינוי בתב"ע החלה על הנכס ו/או כל שינוי ו/או תוספת בשטח המחייבים את אישור מוסדות התכנון המוסמכים, לרבות בניה נוספת בנכס.

7.1.3. כל שינוי בהסדר הקרקע החל על הנכס, כגון: איחוד חלקות / מגרשים, חלוקה למספר חלקות באופן שכל חלקה תהיה חלקה עצמאית וניתנת לפיצול בפני עצמה, וכיו"ב.

7.1.4. כל שינוי ברכיבי הנכס ו/או בסביבתו כגון: תוספת מבנים ארעיים, פירוק או הריסה של רכיבים בנכס וכיו"ב.

7.2. העמותה מתחייבת לצרף לבקשתה המנומקת, תוכניות ומסמכים בקשר עם השינוי המבוקש על ידה.

י.ל.

כ"ה

ס"ח
א"ח

7.3. העמותה לא תבצע את השינוי המבוקש על ידה בטרם קיבלה לכך את הסכמת המועצה, מראש ובכתב, ולא תבקש אישור לשינוי מהרשויות המוסמכות בטרם קיבלה לכך את הסכמת המועצה. קיבלה העמותה את הסכמת המועצה, לא תבצע את השינוי, אלא לאחר קבלת אישור רשויות התכנון המוסמכות. המועצה תהיה רשאית לסרב ליתן את הסכמתה לשינויים המבוקשים על ידי העמותה, או להתנות את מתן הסכמתה בתנאים, לרבות תנאים כספיים.

8. אחריות ושיפוי בנזיקין

8.1. העמותה תהיה אחראית בלעדית כלפי המועצה, בגין כל נזק, לגוף או לרכוש, מכל מין וסוג שהוא, אשר יגרם לנכס ו/או לכל אדם או תאגיד, לרבות לעובדי העמותה, מועסקיה, מוזמניה, מבקריה, וכל מי שבא בשמה או מטעמה, המועצה, עובדיה וכל מי שבא מטעמה, מוזמנים ו/או מבקרים בנכס ואשר נובע ו/או קשור בשימושה של העמותה בנכס ו/או בפעילויות העמותה או מי מטעמה בנכס, לרבות בתקופת בניית ופיתוח הנכס.

8.2. העמותה פוטרת בזאת את המועצה וכל מי שבא מטעמה מכל אחריות שהיא ו/או חבות כלשהי לנזקים, לגוף או לרכוש, ללא יוצא מן הכלל, אשר יגרמו לנכס ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם או תאגיד, לרבות לעובדי העמותה, מועסקיה, מוזמניה, מבקריה וכל מי שבא בשמה או מטעמה ו/או למוזמנים ו/או למבקרים והנובעים ו/או קשורים בשימושה של העמותה בנכס ו/או בפעילויות העמותה או מי מטעמה בנכס, לרבות בתקופת עבודות הפיתוח בנכס, למעט אם הנזק נגרם על ידי המועצה ו/או מי מטעמה.

8.3. העמותה מתחייבת לפצות ו/או לשפות את המועצה בגין כל דמי נזק ו/או תשלום ו/או הוצאה שהיא חויבה לשלם או ששילמה בגין נזק, לגוף או לרכוש, ואשר מקורם באובדן או נזק אשר בתחום אחריותה של העמותה על פי חוזה זה, זאת תוך 7 ימים מדרישת המועצה בכתב לעמותה לעשות כן, וזאת בתנאי שהמועצה תודיע לעמותה בהקדם, תוך זמן סביר, מיום היוודע למועצה על הדרישה ו/או על התביעה, שיאפשר לעמותה להתגונן כנגדה, ובכלל זה המועצה תצרף את העמותה כצד להליך המשפטי בכפוף להוראות כל דין ותשתף פעולה עם העמותה בהגנה מפני התביעה.

8.4. העמותה מתחייבת לתקן כל נזק שיגרם לנכס או לסביבתו להם היא אחראית כאמור לעיל, על פי דרישה ראשונה, בכתב, של המועצה ו/או מי מטעמה.

9. ביטוח

9.1. מבלי לגרוע מאחריות העמותה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייבת העמותה לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותה, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן:

ביטוחים בתקופת עבודות שיפוץ והרחבה ו/או ההתאמה בנכס ובסביבתו – עד 2,000,000 ₪ (ככל ויבוצעו).

ככל שידרשו עבודות שיפוץ והרחבה ו/או התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייבת העמותה להמציא לידי המועצה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס, את טופס האישור על קיום ביטוחי העבודות, **נספח ד'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעם העמותה ו/או הקבלן מטעמה.

ביטוחים שוטפים בכל תקופת ההקצאה והשימוש בנכס

ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייבת העמותה להמציא לידי המועצה, לא יאוחר מיום חתימת ההסכם ו/או תחילת הפעילות ו/או תחילת השימוש בנכס או ממועד קבלת הנכס כבר רשות לצורך ביצוע עבודות בנכס ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחים של העמותה בגין ביטוחי הקבע - אישור על קיום ביטוחים **נספח ד'1**, המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה (להלן: "**אישור קיום ביטוחים**"), כשהוא חתום על ידי המבטח המורשה בישראל מטעמה. העמותה תשוב ותמציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותה בנכס ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי הקבע של העמותה.

9.2. העמותה תהיה רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, ובלבד כי בכל מקרה העמותה פוטר את המועצה מאחריות לכל נזק שנגרם מאובדן הכנסות, בין אם ערכה העמותה ביטוח ובין אם לאו.

9.3. העמותה מתחייבת לכלול בביטוחיה את הסעיפים הבאים:

- (1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – העמותה ו/או המועצה.
- (2) "המועצה" לעניין הכיסוי הביטוחי: המועצה ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- (3) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות המועצה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של העמותה ומי מטעמה בקשר עם ההתקשרות ופעילות העמותה.
- (4) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המועצה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי העמותה בקשר עם ההתקשרות.
- (5) ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות המועצה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של העמותה ומי מטעמה בקשר עם ההתקשרות ופעילות העמותה.
- הפוליסה כוללת תאריך רטרואקטיבי מיום שהעמותה מפעילה את הנכס.
- (6) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- (7) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המועצה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- (8) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למועצה הודעה בכתב, ע"י העמותה ו/או חברת הביטוח מטעמה, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (9) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.

10. לגבי המועצה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של העמותה זכות תביעה ממבטחי המועצה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק העמותה וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

עמוד 9 מתוך 20

כ"א י"ס

11) היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

12) ככל ופעילות העמותה כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי העמותה יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.

9.4. העמותה מתחייבת לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

9.5. הפרה העמותה את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, תהיה העמותה אחראית לנזקים בהתאם לאחריותה כאמור, מבלי שתהיה לה טענה כלשהי כלפי המועצה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לה עקב זאת.

9.6. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה כנגד העמותה על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את העמותה מהתחייבותיה לפי הסכם זה.

9.7. בכל התקשרות של העמותה בקשר לשירותים עם נותני שירותים ו/או קבלני משנה, תדרוש העמותה עריכת ביטוחים נאותים לפי העניין ותכלול את המועצה בביטוחי נותני השירותים מטעמה.

9.8. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

10. איסור העברת זכויות

10.1. חוזה זה הינו ייחודי ועם העמותה בלבד וזכות השימוש המוקנית בו היא לעמותה בלבד.

10.2. העמותה אינה רשאית להעביר ו/או לתת זכות שימוש, מכל מין וסוג שהוא, ו/או להמחות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לצד ג' כלשהו, או להרשות את השימוש בנכס, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לצד ג' ו/או לשתף אחר בשימוש בנכס בזמן המיועד לפעילות, והכל בין שבתמורה ובין שלא בתמורה.

10.3. המועצה מסכימה לאפשר לעמותה ליתן, מעת לעת, רשות שימוש או זיכיון, לגורם אחר, להפעיל ו/או לנהל בנכס את השירותים הבאים:

10.3.1. ניהול מזנון;

10.3.2. מתן שיעורי שחייה, טניס ו/או ענפי ספורט אחרים;

10.3.3. הפעלת חוגים בתחומים המתאימים לאופי הפעילות בנכס;

10.3.4. הפעלת קייטנות בנכס, בתיאום מראש ובכתב עם המועצה;

10.4. הפעלת השירותים כאמור לעיל, בנכס, והתקשרות עם הגורם השלישי, כפופה לקבלת אישור המועצה מראש ובכתב, והחלת הוראות חוזה זה, לרבות החבות בקבלת רישיון עסק כדין ו/או כל הוראת דין אחרת, גם על התקשרות המשנה כאמור.

11. תשלומי מסים ואגרות

11.1. במשך כל תקופת רשות השימוש, מתחייבת העמותה לשלם את כל המיסים ותשלומי החובה החלים על מחזיק ו/או משתמש בנכס, ובכל תשלומי החובה החלים, אם חלים, בגין הפעלת מועדון ספורט ונופש בנכס, לרבות בגין פיתוח הנכס.

11.2. מס שבח מקרקעין בגין עסקה זו, אם יחול, יחול על המועצה וישולם על ידה.

11.3. מס רכישה בגין עסקה זו, אם יחול, יחול על העמותה וישולם על ידה.

11.4. במשך כל תקופת רשות השימוש בנכס תישא העמותה לבדה ועל חשבונה בכל המיסים, הארנונות, ההיטלים, האגרות, הוצאות פיתוח מכל סוג שהוא ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים, החלים או שיחולו על המחזיקים ו/או המשתמשים בקשר עם הנכס, לרבות אלו הכרוכים בהוצאת היתר בניה, הוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב, סידורי אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, מתקנים ופעולות תברואתיות וכיו"ב, ככל וידרשו. זאת ככל שהעמותה אינה פטורה על פי דין מהתשלומים האמורים.

11.5. היה ולא קיימים בנכס, מוני מים וחשמל, העמותה מתחייבת להתקין על חשבונה ואחריותה, את המונים, כאמור, לצורך צריכה בנכס, וזאת תוך זמן סביר. עד להתקנת המונים, כאמור, תשלם העמותה בהתאם לתחשיב שיוגש לה על ידי המועצה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העמותה מתחייבת לשלם, באופן שוטף, את כל הוצאות המים, החשמל וכל הוצאה אחרת הנובעת מפעילותה במקום.

12. איסור רישומים בלשכת רישום המקרקעין

12.1. העמותה מצהירה בזאת, כי ידוע לה כי זכות השימוש הנובעת מחוזה זה לא תירשם בלשכת רישום המקרקעין המתאימה, על שמה, ואף חל עליה איסור לבצע רישום כלשהו כאמור, לרבות איסור על רישום הערת אזהרה לטובתה.

13. תום תקופת החוזה

13.1. עם תום תקופת רשות השימוש על פי חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תפנה העמותה את הנכס, לאלתר, ותחזירו למועצה, במצב סביר ונאות בכפוף לבלאי סביר, על כל הבנוי והמחובר אליו חיבור של קבע, ללא כל תמורה מצד המועצה, לעמותה.

13.2. הנכס יימסר כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע לנכס, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה, מזגנים וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחוברים חיבור של קבע לנכס, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי העמותה ועל חשבונה. על אף האמור לעיל תהיה המועצה רשאית לדרוש מהעמותה, פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו בנכס שלא באישור המועצה, מראש בכתב, והעמותה מתחייבת לפנותם מיד עם דרישתה הראשונה של המועצה. לא פינתה העמותה תוספות או מתקנים שנדרשה לפנותם, כאמור, תהא המועצה רשאית לעשות כן ולחייב את העמותה בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

1.1.1

1.1.1

13.3. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי ניצול הנכס על ידי העמותה לצרכיה בתקופת הרשות כאמור לעיל, יהוו את התמורה המלאה לכל השקעותיה של העמותה בנכס, לרבות השקעותיה בנכס, במחוברים, בתשתיות ובפיתוח, והעמותה לא תהא זכאית לקבל מהמועצה כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר השקעות ו/או מקום חלופי לפעילותה במועד פינוי הנכס.

13.4. מוסכם ומובהר בזאת, כי היה ומשרד הפנים ו/או כל רשות שלטונית אחרת תקבע, כי חל איסור להתקשרות עם העמותה, מכל סיבה שהיא, תיאלץ המועצה להביא חוזה זה לסיומו תוך 7 ימים ללא כל תנאי. במקרה כאמור, לא יהיו לעמותה כל דרישות ו/או טענות כלפי המועצה.

13.5. העמותה מתחייבת כי במקרה ותפורק ו/או תופסק פעילות העמותה, תוחזר החזקה בנכס, מיידית, לרשות המועצה, וכן כל זכות הנובעת מכך.

13.6. למען הסר ספק יובהר, הנכס שייבנה על ידי העמותה יהיה בבעלות המועצה, ממועד בנייתו, והוא יימסר למועצה בתום תקופת החוזה או עם סיום תקופת החוזה, מכל סיבה שהיא, לפי העניין, כמפורט בחוזה זה.

14. הפרות ותרופות

14.1. חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1971, יחול על הוראות חוזה זה.

14.2. הפרת הוראה מהוראות הסעיפים היסודיים בחוזה זה, תביא לביטולו והשבת הנכס מיידית לחזקת המועצה.

14.3. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות לעיל תביא לביטול החוזה והשבת הקרקע מיידית לחזקת המועצה.

14.4. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המועצה לפי חוזה ולפי הדין, המועצה תהיה זכאית לבטל את החוזה בכל אחד מן המקרים הבאים, וזאת אם העמותה לא תתקן את ההפרה, על אף שקיבלה על כך התראה בכתב מהמועצה:

14.4.1. העמותה הפרה את החוזה או הוראה מהוראותיו, הפרה יסודית, ולא תיקנה את ההפרה בתוך 30 יום מיום קבלת ההתראה מהמועצה.

14.4.2. העמותה הפרה את החוזה הפרה שאינה הפרה יסודית אך לא תיקנה את ההפרה תוך זמן סביר שנקבע על ידי המועצה בכתב התראה שנשלח על ידה.

14.4.3. הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם העמותה, לפירוקה, הכרזתה כפושטת רגל, למינוי נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיה, עיקול חלק מהותי מנכסיה, וניתן צו לפי הבקשה, והבקשה לא נדחתה או לא בוטלה בתוך 30 יום מיום הגשתה.

14.4.4. העמותה קבלה החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדה בקשה לפירוק או שהוצא נגדה צו פירוק, וההחלטה לא בוטלה בתוך 30 יום.

14.4.5. הוכח להנחת דעת המועצה כי העמותה הסתלקה מביצוע החוזה, לרבות הפסקת הפעילות הסדירה של מועדון הספורט והנופש לתקופה העולה על 4 חודשים, מסיבות התלויות בעמותה.

14.4.6. אם יתברר למועצה כי הצהרה כלשהי של העמותה אינה נכונה או כי לא גילתה למועצה, לפני חתימת חוזה זה, עובדה אשר היה בה כדי להשפיע על החלטת המועצה לחתום עימה על חוזה זה.

14.5. בכל מקרה של ביטול חוזה זה, בשל הפרתו היסודית על ידי העמותה או סיומו על פי הוראות חוזה זה, מתחייבת העמותה לפנות את הנכס ולהחזירו לידי המועצה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל שעבוד, חוב, עיקול, או זכות של צד ג' כל שהוא. המועצה תהא רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה, לפי שיקול דעתה המוחלט.

14.6. ככל שלא תפנה העמותה את הנכס, כאמור בסעיף 14.4 לעיל, רשאית המועצה לפעול על פי כל הוראת דין על מנת להשיב את הנכס לרשותה ולחזקתה, וזאת על חשבון העמותה אשר אף תהיה אחראית לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, עקב תפיסת הנכס על ידי המועצה וביצוע הפינוי כאמור. הוצאות שלא שולמו במועדן על פי דרישת המועצה, יישאו הפרשי הצמדה וריבית מיום הדרישה ועד ליום התשלום בפועל.

14.7. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 14.5 לעיל, במקרה בו העמותה תפר את הוראות סעיף 14.4 לעיל, רשאית המועצה לנקוט בכל אחת מאלה, לפי שיקול דעתה הבלעדי:

14.7.1. לגרום לביטול השינוי שבוצע על ידי העמותה ו/או מי מטעמה, ללא הסכמת המועצה ו/או להרוס את כל שנבנה ללא קבלת הסכמת המועצה וזאת מיד לאחר שיודע למועצה על ההפרה ומבלי שהמועצה תהיה חייבת לקבל הסכמתה של העמותה לכך ועל חשבונה של העמותה, ובלבד שניתנה לכך התראה של 14 יום מראש ובכתב.

14.7.2. לחייב את העמותה ו/או מי מטעמה בתשלום כספי מלא בגין השינוי שיחול בערך הנכס כתוצאה מביצוע איזה מהשינויים שבוצעו, וזאת כפי שיקבע על ידי שמאי מטעם המועצה.

15.1. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ואו כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם לא יחולו על חוזה זה, והעמותה מצהירה בזה כי לא נתבקשה ולא שילמה דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר ייעשו בנכס, אם יעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת פינוי הנכס לא תהיה העמותה זכאית לכל תשלום כלשהו, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר.

15.2. אין בהוראות חוזה זה כדי לגרוע מסמכותם של המועצה ואו מוסדות התכנון המוסמכים, לפעול בהתאם לסמכויותיהם על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ואו כל חוק אחר שיבוא במקומו, לרבות קידום תב"עות חדשות שיחולו על השטח.

15.3. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים, והוא גובר על כל הסכם, הבנה או הסדר קודמים ביניהם, בין בכתב ובין בעל פה. כל שינוי של חוזה זה לאחר חתימתו חייב להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

15.4. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד מי מהצדדים, לא יחשבו כוויתור על זכויותיו אלא אם כן הוויתור נעשה במפורש, בכתב ועל ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

15.5. כל הודעה אשר תינתן על ידי צד למשנהו תינתן בכתב. כתובות הצדדים לצורך קבלת הודעות, כל עוד לא יודיע מי מהצדדים בכתב אחרת לצד השני, תהינה על פי המפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח, ואם נמסרה ביד או באמצעות פקסימיליה ביום העסקים הראשון לאחר מסירתה או העברתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

 מועצה מקומית כפר שמריהו גזבר ראש המועצה	<u>העמותה לזכויות דיור</u> כפר שמריהו עמ"ח 58-0050 מורשי החתימה
--	--

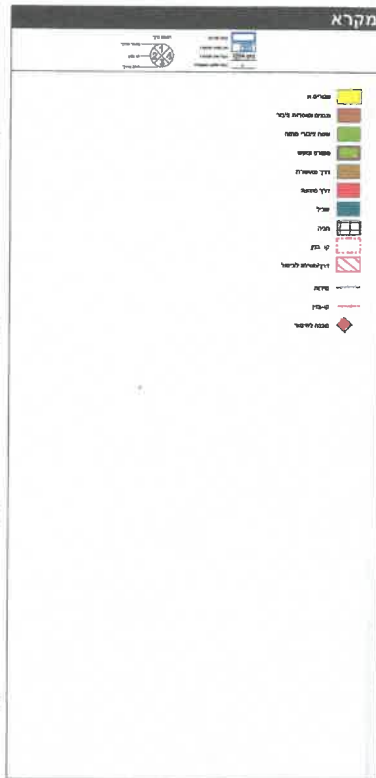
אישור

אני הח"מ יו"ר מועצה מקומית כפר שמריהו עו"ד מאשר כי ה"ה יו"ר מועצה לזכויות דיור הינו בעל זכויות חתימה אצל העמותה והרשאה על פי תזכירה ואו תקנותיה ואו על פי דין לחתום בשם העמותה וכי חתימתו על חוזה זה בצרף חותמת העמותה מחייבת את העמותה.
תאריך 25/10/2022
רון בן-מנחם עו"ד
מ.ר. 31811
עורך דין

נספח א'
תשריט הנכס

כ"ה כ"ח

י"ז
כ"ח/י"ז



חוק התכנון והעניין, התשכ"ח - 1965
תכנית מתאר מקומית

504-0067975 מס'

החל/2220 - מרכז הספורט ומרכז השירותים לתושב בכפר שמרה

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: הרצליה
רשות מקומית: כפר שמרה
ישוב: כפר שמרה

תכנית בסמכות: מחוזית
איחוד וחלוקה: לא איחוד וחלוקה
היתרים או הרשאות: תכנית שפוחתה קצת להמלא והיתרים או הרשאות

מונה תדפיס התשריט: 39
מועד הפקה: 14/06/2021
שטח התכנית: 34.859 קנה מידה: 1:1250

אישורים בתכנית מס' 504-0067975

מא' שרת

שמות*

מנכ"ל התכנית	רועה שפירא
שדר ראשי	הנדסר. משה שפירא
יועץ	הנדסר. משה שפירא

בעלי עניין בקרקע*

טבלת גושים וחלקות*

מספר חלקה	מספר גוש	שטח חלקה	שטח גוש
100	100	100	100
101	101	101	101
102	102	102	102
103	103	103	103
104	104	104	104
105	105	105	105
106	106	106	106
107	107	107	107
108	108	108	108
109	109	109	109
110	110	110	110
111	111	111	111
112	112	112	112
113	113	113	113
114	114	114	114
115	115	115	115
116	116	116	116
117	117	117	117
118	118	118	118
119	119	119	119
120	120	120	120
121	121	121	121
122	122	122	122
123	123	123	123
124	124	124	124
125	125	125	125
126	126	126	126
127	127	127	127
128	128	128	128
129	129	129	129
130	130	130	130
131	131	131	131
132	132	132	132
133	133	133	133
134	134	134	134
135	135	135	135
136	136	136	136
137	137	137	137
138	138	138	138
139	139	139	139
140	140	140	140
141	141	141	141
142	142	142	142
143	143	143	143
144	144	144	144
145	145	145	145
146	146	146	146
147	147	147	147
148	148	148	148
149	149	149	149
150	150	150	150
151	151	151	151
152	152	152	152
153	153	153	153
154	154	154	154
155	155	155	155
156	156	156	156
157	157	157	157
158	158	158	158
159	159	159	159
160	160	160	160
161	161	161	161
162	162	162	162
163	163	163	163
164	164	164	164
165	165	165	165
166	166	166	166
167	167	167	167
168	168	168	168
169	169	169	169
170	170	170	170
171	171	171	171
172	172	172	172
173	173	173	173
174	174	174	174
175	175	175	175
176	176	176	176
177	177	177	177
178	178	178	178
179	179	179	179
180	180	180	180
181	181	181	181
182	182	182	182
183	183	183	183
184	184	184	184
185	185	185	185
186	186	186	186
187	187	187	187
188	188	188	188
189	189	189	189
190	190	190	190
191	191	191	191
192	192	192	192
193	193	193	193
194	194	194	194
195	195	195	195
196	196	196	196
197	197	197	197
198	198	198	198
199	199	199	199
200	200	200	200
201	201	201	201
202	202	202	202
203	203	203	203
204	204	204	204
205	205	205	205
206	206	206	206
207	207	207	207
208	208	208	208
209	209	209	209
210	210	210	210
211	211	211	211
212	212	212	212
213	213	213	213
214	214	214	214
215	215	215	215
216	216	216	216
217	217	217	217
218	218	218	218
219	219	219	219
220	220	220	220
221	221	221	221
222	222	222	222
223	223	223	223
224	224	224	224
225	225	225	225
226	226	226	226
227	227	227	227
228	228	228	228
229	229	229	229
230	230	230	230
231	231	231	231
232	232	232	232
233	233	233	233
234	234	234	234
235	235	235	235
236	236	236	236
237	237	237	237
238	238	238	238
239	239	239	239
240	240	240	240
241	241	241	241
242	242	242	242
243	243	243	243
244	244	244	244
245	245	245	245
246	246	246	246
247	247	247	247
248	248	248	248
249	249	249	249
250	250	250	250
251	251	251	251
252	252	252	252
253	253	253	253
254	254	254	254
255	255	255	255
256	256	256	256
257	257	257	257
258	258	258	258
259	259	259	259
260	260	260	260
261	261	261	261
262	262	262	262
263	263	263	263
264	264	264	264
265	265	265	265
266	266	266	266
267	267	267	267
268	268	268	268
269	269	269	269
270	270	270	270
271	271	271	271
272	272	272	272
273	273	273	273
274	274	274	274
275	275	275	275
276	276	276	276
277	277	277	277
278	278	278	278
279	279	279	279
280	280	280	280
281	281	281	281
282	282	282	282
283	283	283	283
284	284	284	284
285	285	285	285
286	286	286	286
287	287	287	287
288	288	288	288
289	289	289	289
290	290	290	290
291	291	291	291
292	292	292	292
293	293	293	293
294	294	294	294
295	295	295	295
296	296	296	296
297	297	297	297
298	298	298	298
299	299	299	299
300	300	300	300
301	301	301	301
302	302	302	302
303	303	303	303
304	304	304	304
305	305	305	305
306	306	306	306
307	307	307	307
308	308	308	308
309	309	309	309
310	310	310	310
311	311	311	311
312	312	312	312
313	313	313	313
314	314	314	314
315	315	315	315
316	316	316	316
317	317	317	317
318	318	318	318
319	319	319	319
320	320	320	320
321	321	321	321
322	322	322	322
323	323	323	323
324	324	324	324
325	325	325	325
326	326	326	326
327	327	327	327
328	328	328	328
329	329	329	329
330	330	330	330
331	331	331	331
332	332	332	332
333	333	333	333
334	334	334	334
335	335	335	335
336	336	336	336
337	337	337	337
338	338	338	338
339	339	339	339
340	340	340	340
341	341	341	341
342	342	342	342
343	343	343	343
344	344	344	344
345	345	345	345
346	346	346	346
347	347	347	347
348	348	348	348
349	349	349	349
350	350	350	350
351	351	351	351
352	352	352	352
353	353	353	353
354	354	354	354
355	355	355	355
356	356	356	356
357	357	357	357
358	358	358	358
359	359	359	359
360	360	360	360
361	361	361	361
362	362	362	362
363	363	363	363
364	364	364	364
365	365	365	365
366	366	366	366
367	367	367	367
368	368	368	368
369	369	369	369
370	370	370	370
371	371	371	371
372	372	372	372
373	373	373	373
374	374	374	374
375	375	375	375
376	376	376	376
377	377	377	377
378	378	378	378
379	379	379	379
380	380	380	380
381	381	381	381
382	382	382	382
383	383	383	383
384	384	384	384
385	385	385	385
386	386	386	386
387	387	387	387
388	388	388	388
389	389	389	389
390	390	390	390
391	391	391	391
392	392	392	392
393	393	393	393
394	394	394	394
395	395	395	395
396	396	396	396
397	397	397	397
398	398	398	398
399	399	399	399
400	400	400	400
401	401	401	401
402	402	402	402
403	403	403	403
404	404	404	404
405	405	405	405
406	406	406	406
407	407	407	407
408	408	408	408
409	409	409	409
410	410	410	410
411	411	411	411
412	412	412	412
413	413	413	413
414	414	414	414
415	415	415	415
416	416	416	416
417	417	417	417
418	418	418	418
419	419	419	419
420	420	420	420
421	421	421	421
422	422	422	422
423	423	423	423
424	424	424	424
425	425	425	425
426	426	426	426
427	427	427	427
428	428	428	428
429	429	429	429
430	430	430	430
431	431	431	431
432	432	432	432
433	433	433	433
434	434	434	434
435	435	435	435
436	436	436	436
437	437	437	437
438	438	438	438

נספח ב'
הוראות תב"ע הר/2220

1/1

22

ס.י.
לא

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0067975

הר/2220 - מרכז הספורט ומרכז השירותים לתושב בכפר שמריהו

עיריית הרצליה
מנהל הנדסה

נתקבל 03.08.2021

מס' מכתב
הועבר לטיפול

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מאושרת

מינהל התכנון-מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 504-0067975

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/08/21 לאשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנכ"לית מינהל התכנון

יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

בלב הישוב כפר שמריהו, בין הרחובות קרן היסוד והקוצר, ישנו אזור ציבורי הכולל מבני ציבור ושטחים פתוחים, כגון בית לוי - בניין המועצה, בית הכנסת ומרכז הספורט.



רשמי
דפוס 73

מטרת תכנית זו להסדיר את המצב הקיים ולהתאים את ייעודי הקרקע בהתאם לשימושים הקיימים בפועל וזאת על ידי שינוי יעוד הקרקע מ"שטח ציבורי פתוח" ל"ספורט ונופש", ול"מבנים ומוסדות ציבור". כמו כן התכנית מבקשת להוסיף זכויות בניה עבור מבני ציבור ועבור מסחר, ובכך מאפשרת לאגם שימושים ציבוריים וליעל את השירות לאזרח.

במסגרת זו, מרכז הספורט הקיים ביעוד שטח ציבורי פתוח יוסדר במגרש לספורט ונופש ובית הכנסת הקיים ביעוד שטח ציבורי פתוח יוסדר במגרש למוסדות ציבור. רחובות קרן היסוד והגנים יורחבו ויוסדרו מקומות חניה ונגישות לנכים. בנוסף, תכנית זו מוסיפה שטחים מצומצמים על הבינוי במגרשים השונים לטובת הנגשת מבני הציבור, בכפוף לדרישת הוועדה המחוזית.

לאור תוספת הזכויות בשטח מרכז הספורט, המספקת מענה ראוי למרכז הכפר, קובעת התכנית את השטח הציבורי בחלקות 215, 216 בגוש 6671 ביעוד מגורים וברציפות לשכונה הקיימת, תוך שינוי מיקום השביל הקיים והסתתרו לשצי"פ המאושר בחלקה 217 הסמוכה לצורך נגישות במרחב הציבורי.



רשמי
מונה ודפוס 73



רשמי
מונה ודפוס 73

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

ר.ח. /

ר.ח. /

1. זיהוי וסיווג התכנית



ה/2220 - מרכז הספורט ומרכז השירותים לתושב בכפר שמריהו

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 504-0067975

1.2 שטח התכנית 34.859 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



Handwritten signature

Handwritten signature

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה

קואורדינטה X 183236

קואורדינטה Y 676944

1.5.2 תיאור מקום מרכז הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר שמריהו - חלק מתחום הרשות: כפר שמריהו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר שמריהו	קרן היסוד		

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6665	מוסדר	חלק	113-114, 429	155, 160
6671	מוסדר	חלק	177-179, 196, 215-217	144

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הר/1607	114, א, 114ב
הר/410 א	113

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592	15/04/2010
הר/ 1607	החלפה	הסדרת שטח לבניין ציבורי ושטח ציבורי פתוח.	2772		17/12/1981
הר/ 1635 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635 / א. הוראות תכנית הר/ 1635 / א תחולנה על תכנית זו.	5276	2050	29/02/2004
הר/ 1845	החלפה	שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לדרך וחניה מוצעת ושטח למוסד ציבור.	4467	983	12/12/1996
הר/ 1914	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1914 ממשיכות לחול.	4346	352	09/11/1995
הר/ 1935	החלפה	תכנית זו מחליפה נקודתית את הר/ 1935. בכל מקרה של סתירה בהוראות, תכנית זו היא הקובעת.	5268	1749	27/01/2004
הר/ 1993	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1993. הוראות תכנית הר/ 1993 תחולנה על תכנית זו.	4832	1738	14/12/1999
הר/ 2232	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 2232. הוראות תכנית הר/ 2232 תחולנה על תכנית זו.	6686	1046	04/11/2013
הר/ מק/ 2151	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2151. הוראות תכנית הר/ מק/ 2151 תחולנה על תכנית זו.	6206	2783	28/02/2011
הר/ 410 / א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 410 / א ממשיכות לחול.	1461		04/07/1968

תכנית מס': 504-0067975 - שם התכנית: הר/2220 - מרכז הספורט ומרכז השירותים לתושב בכפר שמריהו

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 692	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר חוראות תכנית הר/ 692 ממשיכות לחול.	1534		26/06/1969



מ.ד. תדפיס 73



מ.ד. תדפיס 73



מ.ד. תדפיס 73

73

73

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן								הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע				1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	22:13 19/03/2020	ברני גטניו	19/03/2020		1:500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה וחניה	12:43 25/05/2021	יעל יושע	25/05/2021	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	נספח עצים בוגרים 1	19:13 22/03/2020	דורון לג	11/11/2019	1	1:500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים 2	11:54 12/11/2019	דורון לג	11/11/2019	47		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים 3	09:52 12/03/2020	צביקה שמשובץ	12/03/2020	5		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים 4	12:04 31/05/2020	צביקה שמשובץ	31/05/2020	1	1:1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ראש המועצה	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. כפר שמריהו	כפר שמריהו	קרן היסוד	13	09-9506806	09-9505385	mehandes@kfar.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. כפר שמריהו	כפר שמריהו	קרן היסוד	13	09-9506806	09-9505385	mehandes@kfar.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	טל דויטש	116672	מנספלד קהת אדריכלים בע"מ	חיפה	שד הפליים	7	04-8571115	04-8571114	architects@m-ansfeld-kehat.co.il
	מודד	ברני נטוני	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	info@datamap.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינ'	יועץ תחבורה	יעל יושע		חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	רמת גן	הירדן	29	03-6772001	03-6776661	yael- y@ecds.co.il
	אגרונום	דורון לג			גבעת חיים אחוד	גבעת חיים (איוחוד)	1	04-6369266		lang.doron@ gmail.com
	אגרונום	צביקה שמשוביץ			פתח תקוה	שלומציון המלכה	4	03-9316250	03-9316250	zvish212@g mail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איגום שימושים ציבוריים וייעול השירות לאזרח על-ידי הסדרת המצב הקיים במרכז הכפר, התאמת ייעודי הקרקע לשימושים הקיימים, תוך הוספת זכויות בניה עבור מבני ציבור ועבור מסחר בעיקר לצרכי עמידה בהוראות הקבועות בחקיקה ו/או בתקנות ו/או לצרכי מיגון כנגד רעידות אדמה ולצרכי נגישות. בנוסף התכנית מרחיבה את שכונת המגורים במתחם הרחובות הצבעונים והזורע תוך שינוי המעבר הציבורי לצורך נגישות למרחב הציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מערך ייעודי הקרקע משצ"פ, דרך מאושרת ומבני ציבור, למגורים א', מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ, ספורט ונופש, שביל, דרך מאושרת ודרך מוצעת.
2. הסדרת מבנים קיימים, תוך הגדרת זכויות בניה חדשות לצרכי הנגשת מבני ציבור.
3. קביעת הוראות בניה ובכללן קביעת קווי בניין לשטחים הציבוריים, לשטחי המגורים.
4. קביעת הוראות לעניין חניות.
5. הסדרת מגרש למבנים ומוסדות ציבור.
6. הרחבה והסדרת רחובות קרן היסוד והגנים.
7. קביעת הוראות פיתוח ושמירה על עצים בוגרים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	402, 401
מבנים ומוסדות ציבור	102 - 100
שטח ציבורי פתוח	206 - 201
ספורט ונופש	103
דרך מאושרת	300
דרך מוצעת	303 - 301
שביל	306, 305

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	101
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	100
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	201
חניה	מבנים ומוסדות ציבור	102, 101
חניה	שביל	306, 305
חניה	שטח ציבורי פתוח	206, 205, 202, 201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך		2,412.7	6.53
מבנים ומוסדות ציבור		6,394	17.29
שטח ציבורי פתוח		28,170	76.18
סה"כ		36,976.7	100

מצב מוצע	יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת		2,257.57	6.11
דרך מוצעת		667.36	1.80
מבנים ומוסדות ציבור		6,562.03	17.75
מגורים א'		1,910.45	5.17
ספורט ונופש		8,843.81	23.92
שביל		835.04	2.26
שטח ציבורי פתוח		15,900.46	43
סה"כ		36,976.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. בית מגורים 2. במרתף יותרו שימושים עיקריים למגורים כגון חדרי מגורים, חדרי עבודה, חדרי משחקים מטבח, חדר רחצה, סאונה וכדומה בנוסף לשימושים למטרות שירות.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. שטחי שירות - שטח שירות יכול להוות חלק מבית המגורים או כמבנה נפרד - מבנה עזר. א. חניה: 1. מוסך חניה בשטח של עד 39 מ"ר. 2. מספר מקומות החניה במגרש יהיה לפחות 2 מקומות חניה ליחיד. 3. מיקום החניה במגרש, כולל קירוי ושער כניסה לרכב, יהיה בנסיגה של 1.5 מ' מינימום מגבול המגרש ושערי הכניסה לא יחרגו מקו המגרש במהלך פתיחתם. 4. גובה חניה מקורה שימצא מחוץ לקו הבניין לא יעלה על 2.40 מ' ברוטו. ב. מחסנים: שטח המחסן יהיה עד 20 מ"ר (אשר ימוקם במרתף, במידה ויש מרתף). ג. ממ"ד: שטח הממ"ד ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבנייה בעת מתן היתר הבניה. 2. מיקום מבני העזר במגרש: א. מבנה עזר יהיו במסגרת קווי הבניין או לחלופין בקו בניין צידי ואז אחורי "0", בהסכמת השכן הגובל. ב. במידה ומבנה העזר יהיה מנותק מבית המגורים, יהיה במרחק של לפחות 3 מ' מכל מבנה אחר. 3. מרתפים: א. יותרו מרתפים בשטח של עד 100% מהיטל הבניין. ב. גובה שטח עיקרי במרתפים - לא יפחת מ-2.5 מ' ולא יעלה על 3.5 מ'. ג. לא ניתן לנייד זכויות מהמרתף לקומות שמעל לפני הקרקע המתוכננים. ד. תותר חצר מונמכת סביב קירות המרתף בתחום קווי הבניין הצידי והאחורי בעומק מרבי של עד למפלס של תחתית רצפת המרתף - הבקשה להיתר תכלול פתרון לניקוז החצר. ה. כניסה למרתף תהיה מתוך המבנה שמעליו בלבד (לא תותר כניסה נוספת למרתף).
ב	אדריכלות 1. לעניין גידור מגרשים, גגות, מתקנים ותשתיות ייתנו הנחיות פרטניות על-ידי מהנדס/ת המועצה עד לאישור ההנחיות המרחביות. 2. מתקנים ותשתיות על הגג - מתקני תשתיות כאנטנות, קולטי שמש, דודים וכדומה יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם. 3. יציאה לגג - לא יותרו חדרי יציאה לגג מעבר לגובה ולזכויות הבניה כמפורט בתכנית. 4. גינות - לפחות 30% משטח המגרש יוקצה לגינון.
ג	אדריכלות

4.1	מגורים א'
	1. תותר הקמת שני בנייני מגורים בכל מגרש ובו שתי יחידות דיור. מבנה העזר יותרו בנפרד מבית המגורים. 2. קביעת מפלס כניסה קובעת (0.00): א. מפלס כניסה קובעת בתיאום עם מפלס התשתיות הציבוריות במקום ובאישור מהנדס/ת המועצה המקומית כפר שמריהו, וזאת לאחר קביעת גובה 0.00 ממוצע בין רחוב הצבעונים חלקה 218 לבין החלקות הגובלות מצפון שמספרן 142 תוך התייחסות לגובה כניסה לרחוב הזורע (תותר סטייה של עד 0.5 מטרים). ב. המפלס הסופי יקבע בשלב היתר הבניה באמצעות הכנת תכנית פיתוח מפורטת ותכנית סניטרית לתיאום תשתיות בעת הגשת בקשה להיתר הבניה. 3. חזית חמישית: א. עיצוב מראה הגגות כחזית חמישית יהיה באישור מהנדס/ת המועצה המקומית. ב. כגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע וחדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני של הסתרת המותקנים הטכניים על הגג, טעון אישור מהנדס/ת המועצה.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
4.2.2	א. בתא שטח 100: קהילה, חינוך, רווחה בריאות, תרבות, דואר, מקווה ושימושים נלווים לבית קפה. ב. בתא שטח 101: יבית ליוני קהילה, משרדים, חינוך, רווחה ותרבות ומזון ובית קפה כשימוש נלווה. ג. בתא שטח 102: בית כנסת ומקווה. חוראות א מבנים קיימים כל בניה חדשה בתחום המגרש תהיה על פי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו ותחייב הריסה של בינוי קיים שלא בהיתר החורג מקווי הבניין. כל זאת למעט תוספות בניה המיועדים לעמידה בתקני הנגשה ומיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
4.3.2	א. שטחים מגוננים, נטיעת עצים, שבילים להולכי רגל ב. חניה ג. מתקנים הנדסיים על קרקעיים ותת קרקעיים, מתקני עזר לחרום. ד. מותרת כניסה לרכב חירום בלבד. ה. תאי שטח 205 ו-206 ישמשו לנטיעת עצים ופיתוח גנני. חוראות א חוראות בינוי מתקנים הנדסיים כגון: מגדל מים, תחנת שאיבה, תחנת טרנספורמציה ואחרים יהיו על-קרקעיים ותת-קרקעיים.

4.4	ספורט ונופש
4.4.1	שימושים
	א. בריכות שחיה, חדר כושר, מלתחות, חדרי חוגים, חדרי טיפולים, חדרי המתנה, משרדי מרכז הספורט, חנות ספורט, מסעדה / בית קפה, מחסנים, מגרשי משחק פתוחים כגון: טניס גלגליות וכו'. ב. שבילים למעבר הולכי רגל. ג. חניה ודרכי גישה לרכב חרום. ד. מתקנים הנדסיים על קרקעיים ותת-קרקעיים.
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות 1. גובה בניה מרבי לא יעלה על 51 מ' ממפלס פני הים. 2. גובה בניה מרבי זה, כולל מפלס עליון של גג משופע, יאפשר מבנה בעל שתי קומות בחזית הקדמית ומבנים בעלי קומה אחת בלבד בחלקו הפנימי של המגרש, סביב בריכת השחיה.
ב	הוראות בינוי א. המסחר יהיה מסוג שמשרת מטרת מרכז הספורט בלבד. ב. מתקנים הנדסיים כגון: מגדל מים, תחנת שאיבה, תחנת טרנספורמציה ואחרים יהיו על קרקעיים ותת קרקעיים. ג. בתא שטח 103 יותרו אירועים קהילתיים בלבד.
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	דרך, חניה, מעבר תשתיות הנדסיות ומתקנים הנדסיים.
4.5.2	הוראות
א	קווי בנין תכנית זו משנה את קווי הבניין לרחוב קרן היסוד במקטע הרחוב הסמוך למגרשים 100 ו-101 בלבד.
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	דרך, חניה, מעבר תשתיות הנדסיות ומתקנים הנדסיים.
4.6.2	הוראות
4.7	שביל
4.7.1	שימושים
	מעבר הולכי רגל, נטיעות וגינון, ריהוט רחוב
4.7.2	הוראות

5. טבלת זכויות (הוראות בניה - מצב מוצע)

קדמי	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעות (מטר)	מספר יח"ד	הכניסה (שטח %)	שטחי בניה (מ"ר)						האי שטח	יעד			
	אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מרחק לכניסה הקובעות					מעל הכניסה הקובעות	סה"כ	שטחי בניה	שדות	עיקרי	מרחק לכניסה הקובעות			שדות	עיקרי	מעל הכניסה הקובעות
7	4	4	4	1	2	(3) 9	2	40	(2)	(1) 81	400	900	401	מגורים א'					
7	4	4	5	1	2	(3) 9	2	40	(2)	(1) 81	400	1000	402	מגורים א'					
4	10	10	10	1	3	(5) 11		35		700	2160	2940	100	מבנים ומסדות					
10	(6) 1	5	5	1	2	9		25		460	560	2090	101	ציבור מבנים ומסדות					
5	1	4	1		2	9		88		460	930	1530	102	ציבור מבנים ומסדות					
0	10	0	0		2	8		20		230	(7) 1630	8840	103	ספורט ונופש					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתחייבים לכל תל שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברישומי הטבלה:
גובה מבנה מעל כניסה קובעת - גובה בנין יימך ממפלס 0.0 נוכחי. מעקוק/מסותור מערכות מעל גג המבנה, גובהו של עד 1 מ' לא ייכלל בגובה המקסימלי. במגרשי המגורים, יותר שימוש חלקי או מלא בפרסת זכויות הבניה עד כדי מימוש כל זכויות הבניה ביחידת דירה אחת במגרש.

- הערות לסכמת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
- (1) שטחי השרות מעל הקרקע כוללים: חניה מקורה עד 39 מ"ר, מחסנים לכלי עבודה ולכלי גינה עד 25 מ"ר, מתקני טכניים עד 5 מ"ר וממ"ד 12 מ"ר.
 - (2) בתכנית של 100% היטל הבנין ועד 400 מ"ר בסה"כ.
 - (3) גובה בניה מרבי בג שטח (לא כולל מעקוק) לא יעלה על 7 מ' ממפלס ה 0.00 למגרש. גובה בניה מרבי בג משופע לא יעלה על 9 מ' ממפלס ה 0.00 למגרש.
 - (4) סך השטחים המקסימלי שיוקצו לצרכי בריאות לא יעלה על 20% מסך שטחי הבניה המותרים בנת שטח זה.
 - (5) הגובה ימך ממפלס רחוב קרן היסוד בנקודה הנמוכה הגובלת במגרש.
 - (6) ובהתאם למופיע בתשריט.

3.1/6

תכנית מס': 504-0067975 - שם התכנית: הר/2220 - מרכז הספורט ומרכז השירותים לתושב בכפר שמריהו

(7) מתוככם עד 220 מ"ר לשימוש בית קפה וראו מסעדה כשימוש נלווה למרכז הספורט.



1/6

א/א

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור מסמך עיצוב אדריכלי ונופי על ידי הוועדה המקומית, תוך שימור כל העצים הראויים לשימור.
 - ב. חיבור המגרש נשוא ההיתר למערכת הביוב הציבורית.
 - ג. תנאי לקבלת היתר בניה או שינויים במבנה "בית לוי" - הכנת תיק תיעוד.
 - ד. תיאום עם החברה המספקת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ה. תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.
 - ו. לא יינתנו היתרי בניה (למעט מגרשים 401-402) ללא תכנית בינוי כוללת חסדרי תנועה, שבה תובטח נגישות חופשית לשטחים המסומנים בתכנית כשטחים ציבוריים פתוחים, התקנת מקומות חניה הנדרשים בהתאם לתקן חניה ועל פי השימוש ומבוקש.
 - ז. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 - ח. במסגרת הבקשה להיתר הבניה תינתן התייחסות למניעת מטרדים.
- תנאים למתן היתר בניה במגרשי המגורים:
- ט. תכנית הפיתוח תכלול תכנית ניהול נגר כולל תכנית בניה משמרת מים בנספח הסניטרי.

6.2 שימור

סימון בתשריט: בלוק מבנה לשימור

"בית לוי" נבנה בשנת 1937, הינו מבנה הסטורי המיועד לשימור ומשמש כיום כבית המועצה המקומית כפר שמריהו. אדריכל המבנה אל מנספלד.

6.3 אדריכלות

- א. תכנית עיצוב אדריכלי
 - בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש למליאת המועצה תכנית לעיצוב אדריכלי, ביחס לתא שטח אחד או יותר, בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים.
 - תכנית העיצוב האדריכלי תפורסם לציבור במתכונת של הקלה ותאושר ע"י מליאת המועצה.
- ב. מתקנים על הגג
- כל המתקנים על גגות המבנה יקבלו הסתרות כלפי הסביבה.
- ג. גדרות
- בגדרות המגרש תשולב צמחיה שתראה מחוץ למגרש. הגדרות יבוצעו מפרופילי פלדה.
- ד. גינות ונטיעות
- בשטח ישולבו נטיעות בכמות של 5 עצים לכל דונם לפחות. ישמר האופי הירוק המגוון של המגרש.

6.4 חניה

- א. תקן החניה לרכב לשימושים השונים יהיה ע"פ התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה ויהיה תקן מירבי.
- ב. החניה יכולה להגיע עד גבול המגרש.
- ג. במגרש החניה יינטע עץ לכל 3 מקומות חניה.

6.4	חניה
ד. מיקום הכניסות הנדרשות למגרשי המגורים והסדרי התנועה המסומנים בנספח התנועה אינם מחייבים וניתנים לשינוי ע"י הועדה המקומית.	
6.5	חשמל
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מהמחברה המספקת חשמל.	
6.6	תשתיות
1. מים : אספקת המים תעשה בתיאום עם המועצה המקומית. 2. ביוב : המבנים יחוברו לרשת הביוב הישובית. 3. תקשורת : מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות החוק ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. 4. כל קווי התשתיות, לרבות קווי חשמל, תקשורת, גז טבעי בלחץ נמוך, צנרת ביוב ומים וכדומה תהיינה תת-קרקעיות ומשוקעות בקרקע.	
6.7	עתיקות
א. שטח התכנית הינו שטח עתיקות מוכרז כדין : 1047/0 "כפר שמריהו" י.פ. 4318, עמ' 4005 מיום 13/07/1995 ויחולו עליו כל הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.	
6.8	הפקעות ו/או רישום
כל השטחים הציבוריים יופקעו ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם המועצה מקומית כפר שמריהו כחוק.	
6.9	ניהול מי נגר
יש להבטיח שמירת תכסית פנויה מעל ומתחת לקרקע בהיקף של לפחות 20% בכל מגרש לצורך תלחול וניהול מי נגר. שטחים אלו אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון : חצץ, חלוקים וכדומה.	
6.10	שמירה על עצים בוגרים
לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה ; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. א. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור : 1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. 2. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. 3. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרותו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לקבל חוות דעת אגרונום ובהתאם לצורך יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. 4. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית	

6.10	שמירה על עצים בוגרים
לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. ב. הוראות בנוגע לעצים להעתקה: 1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:250, בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. 2. חובה לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. ג. הוראות בנוגע לעצים לכריתה: 1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה. 2. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית.	 מכון ייעוץ מונה תדפיס 73

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



נספח ג'

מתווה לקיום אירועים במועדון הספורט" מיום 01/09/2020

ל.ה.

עמוד 17 מתוך 20

33

ס.א. (כ.א.)

01.9.2020

עבור,

המועצה המקומית כפר שמריהו

הנדון: מתווה לקיום אירועים במועדון הספורט

ראשית יודגש כי אין רצון של אף צד להפוך את המקום לגן אירועים, לא מצד זכיין המסעדה ולא מצד המועדון.

להלן המתווה:

1. שקיפות מלאה – כל האירועים שייסגרו יהיו בהתאם למסוכם במסמך ההבנות שלהלן תוך שקיפות מול הגורמים במועצה.
2. אחריות ישירה של מנהל המועדון - מנהל המועדון יפקח ויקפיד באופן אישי על כך שהאירועים יתקיימו במסוכם וללא מטרד או רעש.
3. אישור מראש - כל אירוע יקבל אישור מראש בכתב ממנהל המועדון טרם סגירה.
4. שטח האירוע - האירועים יתקיימו בתוך המסעדה. לא יתקיימו אירועים בשטח הציבורי מלבד בחלקה של המסעדה (על הדק ובספסלי הפוטון בסמוך למסעדה).
5. מוזיקה – לא תופעל מערכת הגברה ולא תושמע מוזיקה מחוץ למסעדה.
6. מספר אנשים - בימים כתיקונם מספר האנשים במסעדה יהיה בהתאם למותר ברישיון העסק.
7. במהלך תקופת הקורונה מספר האנשים יהיה בהתאם להנחיות התו הסגול החלות על מסעדות.
8. תושבי הכפר - אירועים פרטיים של תושבי הכפר יקבלו עדיפות תוך שמירה על העקרונות המסוכמים במסמך זה.
9. שעות פעילות - ארוחות שיתקיימו בתוך המסעדה לא יחרגו מהשעה 22:30.
10. חתונות לא יתקיימו כלל, בשום מתכונת.
11. בר/בת מצווה ניתן לחגוג לתושבי הכפר ולמנויי המועדון. לחיצוניים תתאפשר במתכונת ארוחה בלבד.

בברכה,

תמיר ישרי

מנהל מועדון הספורט

אגודת ספורט
כפר שמריהו
עמותה - 58-00-5368-4

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten text: 10/10

נספח ד'1 - אישור קיום ביטוחים לתקופת העבודות				תאריך	הנפקת	האישור :																																																																																																														
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.																																																																																																																				
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור																																																																																																																	
מועצה מקומית כפר שמריהו /או חברות בנות	אגודת ספורט כפר שמריהו (ע"ר) קבלן _____		מקצה הנכס																																																																																																																	
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.																																																																																																																			
מען	מען																																																																																																																			
קרן היסוד 13, כפר שמריהו																																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">כיסויים</th> <th rowspan="2">תאריך סיום</th> <th colspan="2">גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה</th> <th rowspan="2">תאריך תחילה</th> <th rowspan="2">נוסח ומהדורת פוליסה</th> <th rowspan="2">מספר הפוליסה</th> <th rowspan="2">יקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</th> </tr> <tr> <th>מטבע</th> <th>סכום</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5"> כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'1 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור </td> <td></td> <td>נ</td> <td></td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td>כל הסיכונים עבודות קבלניות</td> </tr> <tr> <td></td> <td>נ</td> <td>10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>רכוש עליו עובדים</td> </tr> <tr> <td></td> <td>נ</td> <td>10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>רכוש סמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>נ</td> <td>10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>פינוי הריסות</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>12 חודשים</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>תקופת תחזוקה מורחבת צד ג'</td> </tr> <tr> <td rowspan="10"> 302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ח 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' </td> <td></td> <td>נ</td> <td>4,000,000</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td>אחריות מעבידים</td> </tr> <tr> <td></td> <td>נ</td> <td>20,000,000</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="7">פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' :</td> </tr> <tr> <td colspan="7">009 עבודות קבלניות גדולות</td> </tr> <tr> <td colspan="7">074 שיפוצים</td> </tr> <tr> <td colspan="7">ביטול/שינוי הפוליסה*</td> </tr> <tr> <td colspan="7">שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</td> </tr> <tr> <td colspan="7">חתימת האישור</td> </tr> <tr> <td colspan="7">המבטח:</td> </tr> </tbody> </table>							כיסויים	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	יקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מטבע	סכום	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'1 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור		נ			ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות		נ	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪				רכוש עליו עובדים		נ	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪				רכוש סמוך		נ	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪				פינוי הריסות			12 חודשים				תקופת תחזוקה מורחבת צד ג'	302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ח 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'		נ	4,000,000		ביט		אחריות מעבידים		נ	20,000,000		ביט			פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' :							009 עבודות קבלניות גדולות							074 שיפוצים							ביטול/שינוי הפוליסה*							שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							חתימת האישור							המבטח:						
כיסויים	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה			יקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח																																																																																																											
		מטבע	סכום																																																																																																																	
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'1 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור		נ			ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות																																																																																																													
		נ	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪				רכוש עליו עובדים																																																																																																													
		נ	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪				רכוש סמוך																																																																																																													
		נ	10% מסכום הביטוח מיני 250,000 ₪				פינוי הריסות																																																																																																													
			12 חודשים				תקופת תחזוקה מורחבת צד ג'																																																																																																													
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ח 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'		נ	4,000,000		ביט		אחריות מעבידים																																																																																																													
		נ	20,000,000		ביט																																																																																																															
	פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' :																																																																																																																			
	009 עבודות קבלניות גדולות																																																																																																																			
	074 שיפוצים																																																																																																																			
	ביטול/שינוי הפוליסה*																																																																																																																			
	שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.																																																																																																																			
	חתימת האישור																																																																																																																			
	המבטח:																																																																																																																			

נספח ד' - אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:																																																									
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.																																																											
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור																																																								
מועצה מקומית כפר שמריהו ו/או חברות בנות	שם:	נדלין	משכיר/מקצה הנכס																																																								
ת.פ. 0.נ.פ.:	ת.פ. 0.נ.פ.:	שירותים	שוכר																																																								
מען:	מען:	אספקת מוצרים	זכיון																																																								
קרן היסוד 13, כפר שמריהו		אחר:	קבלני משנה																																																								
		הפעלת מועדון ספורט ונופש לרבות שירותי הצלה, הפעלת חדר כושר, חוגים, אירועים וכו' ו/או פעילויות נלוות.	מזמין שירותים																																																								
			מזמין מוצרים																																																								
			אחר: _____																																																								
כיסויים <table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח</th> <th>מספר הפוליסה</th> <th>נוסח ומהדורת הפוליסה</th> <th>תאריך תחילה</th> <th>תאריך סיום</th> <th>גבול האחריות/ סכום ביטוח</th> <th>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</th> </tr> <tr> <th>צד ג' חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>מטבע</th> <th>סכום</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td></td> <td>₪</td> <td>20,000,000</td> </tr> <tr> <td>אחריות מקצועית (מצילים, מאמני כושר וכו')</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>₪</td> <td>8,000,000</td> </tr> <tr> <td>אחריות מעבידים</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td></td> <td>₪</td> <td>20,000,000</td> </tr> <tr> <td>מבנה + ציוד ותכולה</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td></td> <td>₪</td> <td>מלוא ערך כינון</td> </tr> <tr> <td>שבר מכאני</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td></td> <td>₪</td> <td>מלוא ערך כינון</td> </tr> <tr> <td>אובדן רווחים</td> <td></td> <td>ביט</td> <td></td> <td></td> <td>₪</td> <td>תקופת שיפוי של 12 חודשים</td> </tr> </tbody> </table>				סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	צד ג' חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף					מטבע	סכום	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'		ביט			₪	20,000,000	אחריות מקצועית (מצילים, מאמני כושר וכו')					₪	8,000,000	אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000	מבנה + ציוד ותכולה		ביט			₪	מלוא ערך כינון	שבר מכאני		ביט			₪	מלוא ערך כינון	אובדן רווחים		ביט			₪	תקופת שיפוי של 12 חודשים
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'																																																					
צד ג' חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף					מטבע	סכום																																																					
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'		ביט			₪	20,000,000																																																					
אחריות מקצועית (מצילים, מאמני כושר וכו')					₪	8,000,000																																																					
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000																																																					
מבנה + ציוד ותכולה		ביט			₪	מלוא ערך כינון																																																					
שבר מכאני		ביט			₪	מלוא ערך כינון																																																					
אובדן רווחים		ביט			₪	תקופת שיפוי של 12 חודשים																																																					
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 014 בריכה / פארק שעשועים / אטרקציות 032 חדרי כושר וספורט 096 שכירות והשכרות ביטול/שינוי הפוליסה																																																											
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.																																																											
חתימת האישור																																																											
המבטח:																																																											

נספח ה'

אישור תקף על ניהול תקין של העמותה

מ.ל.
ר.ר.

עמוד 20 מתוך 20

מ.ל.
ר.ר.



יחידת רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור
Department of Non-Profit Associations and Charitable Companies
وحدة مسجل الجمعيات والشركات للمنفعة العامة

ה' אדר ב תשפ"ב
08/03/2022

לכבוד
אגודת ספורט כפר שמריהו (ע"ר)
רחוב קרן היסוד מספר בית 19
כפר שמריהו מיקוד 4691000

הנדון: אישור ניהול תקין לשנת 2022
שם העמותה: אגודת ספורט כפר שמריהו (ע"ר), 580053684

בהתאם לבקשתכם, בנוגע למתן אישור לשנת 2022, אנו מאשרים בזה כי העמותה מקיימת את דרישות חוק העמותות, התש"ס-1980 בכל הנוגע להגשת דו"חות, הודעות ופרוטוקולים. אישור זה יבוטל אם יתגלה כי העמותה אינה ממלאת אחר הוראות חוק העמותות וכללי ניהול תקין.

אישור זה תקף מיום 08/03/2022 ועד ליום 31/12/2022.
לידיעה – העמותה נרשמה ברשם העמותות בתאריך 12/01/1984.



קארן שורץ, ע"ד
סגנית ראש רשות התאגידים
רשמת העמותות וההקדשות

בוצע על ידי אבי חדר, רו"ח

* בכל פניה אלינו, נא לציין את מספר העמותה.
** הבהרה: אין באישור זה כדי להעיד כי העמותה עומדת בכל דרישות החוק והרשם, אלא לכך שכאמור לעיל העמותה הגישה דיווחים שנתיים בהתאם לחוק והנחיות הרשם, ולא נמצאו ליקויים בפעילותה המצדיקים ביטול האישור.
רשם העמותות עורך בעמותות ביקורות יזומות במהלך השנה, אף לאחר מתן אישור ניהול תקין. ליקויים שימצאו בעמותה לאחר מתן האישור, עלולים להביא לביטול האישור שניתן או לשינוי נוסח האישור.
מומלץ לבדוק באתר רשות התאגידים – רשם העמותות האם האישור בתוקף.
בנוסף, ניתן, לעיין בדיווחי העמותה ללא תשלום באתר הציידסטאר, וכן לעיין בתיק העמותה בכפוף לתשלום אגרה.

יחידת רשם העמותות והחברות לתועלת הציבור
רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה בנין 1, ירושלים. 9446722, ת"ד 34071 ירושלים 9134001. טלפון: *5601. Moked-
amutot@justice.gov.il

כחלק מהשירות שניתן לך במשרד המשפטים אנו מזמינים אותך להיכנס לאתר "כל זכות"
בכתובת: kolzchut.org.il/justice כי יש לך את הזכות לדעת מהן הזכויות שלך!



ה.ה.ל.ה

מ.ח.ל.ה