



מועצה אזורית חוף אשקלון ועדה מקומית לתו"ב

23/08/2020

לכבוד: ועדה מקומית לתו"ב חוף אשקלון



כתב שיפוי לתכנית מפורטת

הואיל: והגשנו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום (להלן - "הוועדה המחוזית" וגם "מוסד התכנון") בקשה לשינוי של תכנית בנין ערים מס' 633/06/27901 (להלן - "תכנית") אשר תחל בשטח הנכס, אשר נמצא בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובניה ח.א.מ. (להלן ביחד: "הוועדה המקומית"); והואיל ומוסד התכנון החליט, בתוקף סמכותו לפי סעיף 197א(1) לחוק התכנון הבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), להתנות את הפקדת התכנית או את אישורה, בהפקדת כתב שיפוי מלא, או חלקי בשיעור _____ (באחוזים), מפני תביעות לפי סעיף 197, ככל שיהיו עקב אישור התכנית;

והואיל: ובעקבות אישור התכנית עלולה הוועדה המקומית ו/או הרשות המקומית _____ (להלן - "הרשות המקומית") להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין, ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס או גובלים עמו, אשר נפגעו על ידי התכנית וזאת בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 (להלן - "החוק"); והואיל: וידוע לנו כי מוסדות התכנון או ועדת הערר רשאים לקבוע שינויים בתכנית ולאשר תכנית שונה הימנה. מסכימים אנו כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה תחול לגבי כל שינוי בתכנית זו לשטח הנכס אשר תאושר על ידי מוסדות התכנון כאמור; והואיל: ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם סכומי הפיצויים אשר ייקבעו על ידי הוועדה המקומית או על ידי תעודת המחוזית או ועדת הערר או בית המשפט, בכפוף לאמור להלן;

והואיל ואנו נכונים לקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבויות המפורטת להלן; לפיכך הח"מ א.מ.מ. מס' 4, חברה/שותפות/עמותה _____ (להלן - "המשפה"), מתחייב בזאת לטובת הוועדה המקומית _____ (להלן: "הוועדה" או "הוועדה המקומית") כדלהלן: המשפה מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהוועדה תחויב בהם, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 לחוק, כתוצאה מאישורה של התכנית (להלן: "תביעה"), ותשלומים אחרים בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה ותשלומים אלה בלבד.

השיפוי יהיה בהיקף של _____ (באחוזים) מסך הפיצויים שהוועדה המקומית חויבה בתביעה לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהוועדה המקומית תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:

- הוועדה תודיע למשפה באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני שמסר, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, שמאי מכריע, ועדת ערר, בית משפט או כל פורום אחר, אשר המשפה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה.
- הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 לחוק, תצרף הוועדה את המשפה לתביעה ותאפשר לו לטעון את טענותיו ולהגיש שומה מוטעמ, בטרם תקבל החלטה בתביעה.
- כל הליך או משא ומתן שינוהל על ידי הוועדה המקומית, הנוגע לתביעה, יערך תוך יידוע של המשפה.
- הוועדה לא תתנגד לצירוף המשפה כצד לתביעה, בכל הליך הקשור לתביעה שהיא צד לו. לעניין פסקה זו - "הליך" - פניה לשמאי מכריע או ניהול הליך ערר, ערעור, בקשת רשות ערעור.
- לא תחליט הוועדה המקומית על כל הסכם פשרה בנוגע לתביעה, אלא לאחר שהתקבל אישור מהמשפה להסכם הפשרה. פעלה הוועדה על פי דרישת המשפה ולתנאים שנקבעו בה בנוגע להסכם הפשרה, ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הוועדה לשיפוי מהמשפה על הוצאותיה אלו.



באר גנים * בית שקמה * ברכיה * בת הדר * גברעם * גיאה * הודיה * זיקים * חלץ * יד-מרדכי * כוכב-מיכאל * כפר סילבר * כרמיה * מבקעים * משען * ניצנים * ניצן * ניצן ב' * ניר-ישראל * נתיב העשרה * תלמי - יפה



מועצה אזורית חוף אשקלון

ועדה מקומית לתו"ב

(ו) על האף האמור בסעיף (ה) הועדה תהיה רשאית להחליט על כל הסכם פשרה בנוגע לתביעה, ללא אישור המשפה ובלבד שניתנה למשפה הזדמנות נאותה לטעון בפניה נגד אישור הסכם הפשרה ולאחר ששמעה את טענות המשפה, החליטה הועדה המקומית כי נכון לאשר את הסכם הפשרה ונימקה את החלטה.

(ז) הועדה, בכפוף לכל דין, תאפשר למשפה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגביה, או לצורך פניה לשמאי מכריע, הגשת ערר, ערעור או בקשת רשות ערעור.

(א) חויבה הועדה בתשלום פיצויים, וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לכתב התחייבות זה, ישלם המשפה את סכום הפיצויים לא יאוחר מהמועד שבו על הועדה לשלם.



(ב) לא בוצע התשלום על ידי המשפה במועד כאמור, יתווספו לסכום הפיצוי הפרשי הצמדה וריבית פיגורים לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 מהמועד האמור ועד למועד התשלום.

ישלם המשפה בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הועדה המקומית למשפה את הסכום ששולם לה שהופחת או בוטל כאמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 או כפי שנפסק בעניין.

בכל מקרה לא ישלם המשפה מכוח כתב שיפוי זה, סכום גבוה יותר מהסכום שבו תחוייב הועדה כפיצויים לפי תביעה שהוגשה בהתאם לפרק ט' לחוק, ובכלל זה ההליכים הנוגעים לתביעה בהתאם למפורט בכתב שיפוי זה. כתב התחייבות זה לא יחייב את המשפה, אם הועדה המקומית לא פעלה בהתאם לנדרש ממנה לפי כתב שיפוי זה.

הואיל ובמסגרת החלטת מוסד התכנון מיום _____, נקבע כי בכתב השיפוי תיכלל התחייבות המשפה לכך שעשיית

עסקה במקרקעין תהיה מותנית בהסכמת הועדה המקומית, והסכמתו לרישום הערה על כך במרשם המקרקעין,

בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1959, הנני מצהיר שאני בעל המקרקעין שפרטיהם גוש: _____ חלקה: _____

תת חלקה: _____ (להלן: "המקרקעין") או בעל זכות _____ (סוג הזכות) במקרקעין, בשלמות או בחלק מהם



(לציין את החלק), והנני מתחייב שלא לעשות עסקה במקרקעין, אלא לאחר שתתקבל הסכמת הועדה המקומית לעסקה

והנני מסכים לרישום הערה על כך במרשם המקרקעין, בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1959.

028621573

שם המשפה: _____ מס' ת.ז./תאגיד/שותפות: _____

דוא"ל: _____

כתובת המשפה: _____

חתימה: _____

תאריך: _____

TS@IRTHAT@GMAIL.COM

19.11.20



באר גנים * בית שקמה * ברכיה * בת הדר * גברעם * גיאה * הודיה * זיקים * חלץ * יד-מרדכי * כוכב-מיכאל * כפר סילבר * כרמיה * מבקעים * משען * ניצנים * ניצן * ניצן ב' * ניר-ישראל * נתיב העשרה * תלמי - יפה