



הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

לכבוד
עיריית אשדוד

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד

כתב התחייבות לשיפוי

תכנית 603-1179456



הואיל ואנו מעוניינים באישורה של התכנית המפורטת שמספרה בכותרת (להלן: "התכנית"), ביחס למקרקעין המצוינים במסמכי התכנית (להלן: "מקרקעי התכנית") והמצויים בתחום מרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד (להלן: "הועדה המקומית") ובתחום השיפוט של עיריית אשדוד (להלן: "העירייה");

והואיל ובעקבות אישור התכנית עלולים הועדה המקומית ו/או העירייה להיתבע ולשלם פיצויים לבעלי מקרקעין ו/או בעלי זכויות אחרים במקרקעי התכנית או הגובלים עמם, אשר יטענו לפגיעה על ידי התכנית בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק");

והואיל והועדה המקומית מוסמכת להפקיד ולאשר את התכנית בהתאם לסעיף 62א לחוק, או לחלופין, מוסמכת להעביר המלצתה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז דרום (להלן: "הועדה המחוזית") על הפקדת התכנית עם או בלי שינויים בהתאם לסעיף 62א לחוק (הועדה המקומית או הועדה המחוזית, לפי העניין, להלן: "מוסד התכנון");



והואיל ולאור מהותה של התכנית, היקפה, מידת תרומתה לציבור וזוהות הנהנים ממנה, הועדה המקומית דורשת, כי הפקדת התכנית או אישורה על ידי מוסד התכנון יותנה, בין היתר, בהפקדת כתב התחייבות לשיפוי זה בידי הועדה המקומית, לשיפוי מלא מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק, ככל שיהיו עקב אישור התכנית, וזאת לפי סמכות מוסד התכנון הקבועה בסעיף 197א(1) לחוק;

והואיל וידוע לנו כי מוסד התכנון או ועדת ערר, רשאים לקבוע שינויים בתכנית ולאשר תכנית שונה מנוסח התכנית במועד מתן כתב התחייבות זה, ובהתאם אנו מסכימים, כי התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה תחול לגבי כל שינוי בתכנית ביחס למקרקעי התכנית או חלקם, אשר תאושר על ידי מוסד התכנון כאמור;

והואיל ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם סכומי הפיצויים אשר ייקבעו על ידי הועדה המקומית או על ידי הועדה המחוזית או ועדת הערר או בית המשפט, ולקבל על עצמנו את כל פרטי ההתחייבות כמפורט ובכפוף לאמור בכתב התחייבות לשיפוי זה;

יחיד הבונים

יזום ובניה בע"מ

ח.פ. 51-242814-5

לפיכך אנו הח"מ: _____ ת.ז. ח.פ. ע"ר (להלן: "המשפה"), מתחייבים בזאת

חובות שיפוי

1. המשפה מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהועדה תחויב בהם, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 לחוק בגין פגיעה של מקרקעין על ידי התכנית ו/או עקב אישורה (להלן: "תביעה"), ותשלומים אחרים בהתאם לאמור בכתב התחייבות זה ותשלומים אלה בלבד.

שיעור השיפוי

2. השיפוי יהיה בהיקף של 100% (מאה אחוזים) מסך הפיצויים שהועדה המקומית חויבה בתביעה לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.





הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

שיתוף הליכים

3. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהוועדה המקומית תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:

(א) הוועדה תודיע למשפה באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני שמסר בתחתית כתב התחייבות זה, מיד עם הידוע 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.

(ב) הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 לחוק, תצטרף הוועדה את המשפה לתביעה לפי סעיף 198(א) לחוק או בדרך של הודעה לצד ג', או בכל דרך אפשרית אחרת ותאפשר למשפה לטעון את טענותיו ולהגיש שומה מטעמו, בטרם תקבל החלטה בתביעה.

(ג) כל הליך או משא ומתן שינוהל על ידי הוועדה המקומית, הנוגע לתביעה, יערך תוך יידוע של המשפה.

(ד) הוועדה לא תתנגד לצירוף המשפה כצד לתביעה, בכל הליך הקשור לתביעה שהיא צד לו. לענין פסקה זו - "הליך" - פניה לשמאי מכריע או ניהול הליך ערר, ערעור, בקשת רשות ערעור.

(ה) 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.

(ו) על האף האמור בסעיף (ה) הוועדה 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 הוועדה המקומית כי נכון לאשר את הסכם הפשרה ונימקה את החלטה.

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

מועד השיפוי

4. חובה הוועדה בתשלום פיצויים, וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לכתב התחייבות זה, ישלם המשפה את סכום הפיצויים לא יאוחר מהמועד שבו על הוועדה לשלם. 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.

החזר סכומים ששולמו

5. ישלם המשפה בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום חופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה 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.

הגבלת סכום השיפוי

6. בכל מקרה לא ישלם המשפה מכוח כתב שיפוי זה, סכום גבוה יותר מהסכום שבו תחוייב הוועדה כפיצויים לפי תביעה שהוגשה בהתאם לפרק ט' לחוק, ובכלל זה ההליכים הנוגעים לתביעה בהתאם למפורט בכתב שיפוי זה.





הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

התניית עסקה במקרקעין בהסכמת הוועדה המקומית

7. בכל מקרה שבו המשפה יבקש להעביר את זכויותיו במקרקעי התכנית ו/או בחלק מהם (למעט מכר של יחידה בנויה) ו/או להסתלק מהיותו יזם התוכנית, המשפה מתחייב להעמיד במקומו אדם ו/או תאגיד אחר אשר יתחייבו לשאת בכל תשלום אשר יוטל בגין התחייבויות המשפה על פי כתב התחייבות לשיפוי זה, ויחתום על כתב התחייבות לשיפוי בנוסח זהה לכתב התחייבות לשיפוי זה.

8. המשפה מצהיר, כי הוא בעלים ו/או חוכר של מקרקעי התכנית בשלמות או חלק מהם (להלן: "המקרקעין"), ובהתאם מתחייב המשפה שלא לעשות עסקה במקרקעין, אלא לאחר אישור הוועדה המקומית כי הובטחה שמירת התחייבויות המשפה והובטחו זכויות הועדה או העירייה לשיפוי מכח כתב שיפוי זה והוא נותן הסכמתו לרישום הערה על כך במרשם המקרקעין, בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, אם הועדה המקומית תדרוש זאת.

כללי ופרטי התקשרות

9. ידוע למשפה כי התחייבויותיו על פי כתב התחייבות לשיפוי זה, עמדו לפני הועדה המקומית ו/או העירייה טרם קבלת כל החלטה בנושא התכנית, ולפיכך התחייבויות אלו הינן בלתי חוזרות ותחייב את חליפיו ויורשיו.

10. בחתימתו מטה מצהיר המשפה כי חתם על כתב התחייבות לשיפוי זה מתוך רצון חופשי ולאחר שהובהר לו כי הוא רשאי לפנות למוסד התכנון בענין ניסוח תנאי התכנית ובענין כתב התחייבות לשיפוי זה.

11. כתובת הדואר האלקטרוני של המשפה לצרכי הודעות על פי כתב התחייבות לשיפוי זה היא כמפורט להלן:

דוא"ל: yachmaz@y-b.co.il

חתימת המשפה

תאריך	שם מלא	מספר זיהוי	חתימה + חותמת
	יזום ובניה בע"מ ח.פ. 51-242814-5	יזום ובניה בע"מ ח.פ. 51-242814-5	יזום ובניה בע"מ ח.פ. 51-242814-5

אישור

אסף חזד, עו"ד

מ.ר. 44269

עו"ד רח' האורגים 29, אשדוד
טל' 08-8521118 פקס' 08-8521113

אני הח"מ, עו"ד רח' האורגים 29, אשדוד, מאשר בזאת, כי בתאריך 24/11/2021 חתימתי בפני מר/גב' 835 יסר ת.ז. 054523030 וחתם/ה על ההתחייבות דלעיל בפני, כמורשה חתימה מטעם התאגיד שפרטיו לעיל, אשר חתימתו/ה מחייבת את התאגיד הנ"ל לכל דבר ועניין לאחר ששוכנעתי כי הבין/ה את המשמעויות הנובעות ממנו, וכי החלטות המתאימות להקנות תוקף משפטי למסמך נתקבלו כדין.

אסף חזד, עו"ד

מ.ר. 44269

רח' האורגים 29, אשדוד
טל' 08-8521118 פקס' 08-8521113

