

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0538140

תוספת זכויות בניה ושינוי בינוי במגרש 40 רובע יז אשדוד

מחוז

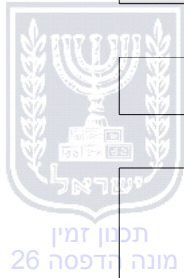
דרום

מרחב תכנון מקומי אשדוד

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הוספת 3 יח"ד בנוסף ליח"ד אחת במגרש (מצב קיים), סה"כ 4 יח"ד מצב מוצע.
 כלומר הפיכת המגרש מחד-משפחתי למגרש ארבע-משפחתי, כדוגמת הקיים בסביבה הקרובה, משני צידי מגרש מספר 40, מערבה ומזרחה:
 מכיוון מערב-מגרשים 41-42-43-44, מגרשים ארבע-משפחתיים, מכיוון מזרח-מגרשים 38-39, מגרשים ארבע-משפחתיים.
 הוספת 620 מ"ר שטח עיקרי מ"ר מעל לקרקע וכן הוספת 370 מ"ר עיקרי מתחת לקרקע למרתפי מגורים, הגדלת התכסית המותרת לבניה ושינוי קו בניין דרומי מ-6 מ' ל-2.7 מ', וכן שינוי קו בנין מערבי מ-3 מ' ל-2.7 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

תוספת זכויות בניה ושינוי בינוי במגרש 40 רובע יז
אשדוד

מספר התכנית 603-0538140

1.2 שטח התכנית 1.121 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אשדוד
קואורדינאטה X	164602
קואורדינאטה Y	630797

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא סמוך לש.צ.פ, פארק מרכזי אשר נמצא בצידו הצפוני של רובע יז אשדוד.
סביבת המגרש הינה בתים צמודי קרקע וכן מגרשים ארבע-משפחתיים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות : אשדוד

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אשדוד	אופל		

שכונה רובע יז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3172	מוסדר	חלק	23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
3172	2002

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

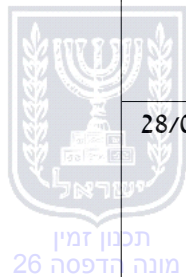
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3 / 135 / 03 / 3	40

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
3 / 135 / 03 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3/135/03/3 ממשיכות לחול.	5781	2114	28/02/2008



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית הוראות הוראות התכנית	מחייב				ויקטור דיברוב			כן
תשריט מצב מוצע תשריט תשריט מצב תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ויקטור דיברוב		תשריט מצב מוצע	לא
כתב שיפוי כתב כתב שיפוי	מחייב			28/05/2017	אורטל אסולין	14: 27 17/12/2017	כתב התחייבות ושיפוי	כן
בינוי בינוי	מנחה	1: 250	1	07/12/2017	ויקטור דיברוב	10: 23 09/01/2019	נספח בינוי מנחה	לא
מצב מאושר מצב מצב מאושר	מנחה	1: 200	1	23/08/2017	חגית סהרוני-נקש	14: 49 06/12/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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
	פרטי	יחיאל אבו			אשדוד	(1)	16	08-8532381		avi@abultd.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב האורגים 16 אשדוד.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יחיאל אבו			אשדוד	(1)	16	08-8532381		avi@abultd.com

(1) כתובת: רחוב האורגים 16 אשדוד.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה/אדריכלות	עורך ראשי	חגית סהרוני-נקש	26388		אשדוד	(1)	6	08-8651933		Hagit_saharoni@bezeqint.net
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	ויקטור דיברוב	55651		אשדוד	(2)	87	08-8659468		victordibrov@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ברנוביץ	1239		אשדוד	(3)		08-8541366		samim2@012 .net.il

(1) כתובת: ענבים 6 אשדוד.

(2) כתובת: העצמאות 87 משרד 8.

(3) כתובת: רח' ספיר 3/4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בינוי במגרש למגורים צמודי קרקע ע"י תוספת יח"ד וזכויות בניה במגרש 40 רובע יז' אשדוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1. שינוי ייעוד קרקע ממגורים ג' למגורים ב'.

2. תוספת זכויות בניה.

3. הוספת 3 יח"ד. סה"כ מצב מוצע 4 יח"ד במגרש.

4. שינוי קו בניין צידי דרומי וקדמי מערבי.

5. הגדלת תכסית מותרת לבניה.

6. הקמת ברכת שחיה פרטית בקומת הקרקע עד גבול המגרש ובריכה במרפסת הגג.

7. שינוי בינוי קיים ממבנה אחד בן 3 קומות מעל הקרקע ל-2 מבנים, בני 3 קומות מעל לקרקע. בכל מבנה 2 יח"ד בעלות קיר משותף.

8. שינוי תכנית בינוי תב/946 לרובע לעניין כניסה לתא שטח המוצע משצ"פ סמוך, שינוי מיקום פילרים, שינוי חומות ומיקום כניסה ראשית, שינוי חומרי גמר לחזיתות המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	40	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	40
		גבול מגבלות בניה	מגורים ב'	40

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	1,121	100
סה"כ	1,121	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,121.16	100
סה"כ	1,121.16	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים ב-2 מבנים בני 3 קומות מעל לקרקע. בכל מבנה 2 יח"ד. סה"כ 4 יח"ד במגרש.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות 1. ייבנו 2 מבנים בני עד 3 קומות (קומה שלישית חלקית) כולל קומת מרתף הכוללת שטחים עיקריים ושטחי שירות. כל מבנה עם קיר משותף, לכל יח"ד תוצמד חצר. 2. על גגות המבנים לא תאושר בניה כלשהי למעט מתקנים הנדסיים. הגגות יהיו שטוחים. 3. תותר הקמת בריכות שחיה בקומת הקרקע ובמרפסת הגג. הבריכה בקומת הקרקע תהיה עד גבול המגרש בהתאם לנספח הבינוי. חדרי מכוונות יהיו תת-קרקעיים או לחילופין יוצנעו ולא יהוו מטרד חזותי או אקוסטי, בתנאי שישולבו בבניין עצמו. 4. בניית מרפסות, סוככים, מסתורי כביסה, מחסן גינה, תאורה, שילוט, שטחי חניה ותפעול, פיתוח השטח, גידור, מתקני עזר ומערכות, שטחי חלחול-הכל לפי הנחיות מרחביות התקפות לעת הוצאת היתר בנייה. 5. אין למקם מחסן בצמוד לגדר הפונה לשצ"פ פארק רובעי. 6. מיצללות- תותר בניית פרגולות עד גבולות הצדדיים של המגרש בנסיגה נוספת מקו בניין קדמי של 3.0 מ' ובהבלטה של עד 3.0 מ' מקו בניין אחורי. חומרי הגמר יהיו בהתאם להנחיות מרחביות התקפות לעת הוצאת היתר בנייה. 7. הנחיות עיצוב וחומרי הגמר יהיו ע"פ ההנחיות המרחביות התקפות לעת הוצאת היתר בנייה.
ב	בינוי ו/או פיתוח התאמה להנחיות מרחביות- על פי נוסח הנחיות מרחביות ליעוד מגורים 2 (בתים משותפים עד 4 קומות, רביעות או יותר, דירות גן ודירות גג) 1. "גובה הגדרות לכיוון שטחים פתוחים או דרך לא יעלה על 1.8 מ' וימדד ממפלס הרחוב. במקרה והגדר עולה על 2.0 מ', תבוצע בתחום המגרש ערוגת שתילה מדורגת כלפי השטח הציבורי". גובה הערוגה בהתאם להנחיות. 2. "לא יותר שער או פתח מהמגרש הפרטי לשטח הציבורי, ככל שישנה דרך כניסה אחרת". 3. "בכל מגרש ישולבו 2 עצים בוגרים לפחות. סוג ומיקום העצים יקבע בתיאום עם מחלקת נטיעות ובהתאם לצורת ומיקום המגרש". 4. "שימור מי גשם: בכל מגרש יושאר מיני 30% קרקע פנויה ומגוננת (ללא מרתף) לשהייה וחלחול מי גשם ומי נגר עלי". 5. "שטח בריכה לא יעלה על 50.0 מ"ר ועומקה לא יעלה על 1.5 מ', יש להתאים מיקום על פי הנחיות מרחביות תקפות". 6. "חדרי מכוונות יהיו תת קרקעים או לחילופין יוצנעו ולא יהוו מטרד חזותי או אקוסטי, בתנאי שישולבו בבניין עצמו".

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				גודל מגרש כללי	
אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	12	4	40	128.23	1440	50 (2)	370	50 (1)	970	1121	40	מגורים ב'
3	2.7	6	1	3 (3)												מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי 2.7	40	מגורים ב'	מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור שטחי אחסנה/חניה מקורה/בליטות.
- (2) עבור ממ"דים/שטחי אחסנה.
- (3) 2 קומות מגורים + קומה שלישית חלקית מעל קומת מרתף
על גגות המבנים לא תאושר בניה כלשהי, למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד', ע"פ אופי השכונה) ובריכת שחיה בגג ובקרקע.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויי לאתר מוכרז כדין. ב. היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתכלול סימון מיקום המבנים, חומרי הבניה, פיתוח השטח והתשתיות (מים, חשמל, ביוב וכדו'...), מפלסים סופיים, גינון ושבילים וכיוצ"ב, הכל בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית. ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. ד. יש לקבל הסכמת השכן הגובל בקו בנין 0 בגבול המשותף בו מוצע השינוי בקו בנין צדדי להקמת הפרגולה בטרם הוצאת היתר בניה.

6.2**עתיקות**

"כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%"

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן החניה חדש (2016). לכל יח"ד יתוכננו 2 מקומות חניה. חניה לא מקורה.

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

"חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה".

6.5**חשמל**

"מערכת החשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.
סוג קו חשמל מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' 6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ'
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל".

6.6**ניקוז**

"א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.6	ניקוז
	ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו' ... ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה".

6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	1. בריכת שחיה: א. הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה. ב. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר. ג. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה. 2. תכניות המים והביוב יתואמו ויאושרו על ידי תאגיד "יובלים אשדוד".

6.8	ביוב
	"מערכת הביוב שבתחום התכנית תחובר למערכת הביוב המרכזית של היישוב". ביוב יחובר למכון טיהור שפכים אשדוד.

6.9	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	"עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה".

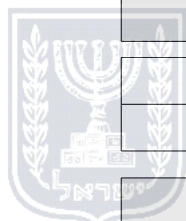


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.10	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

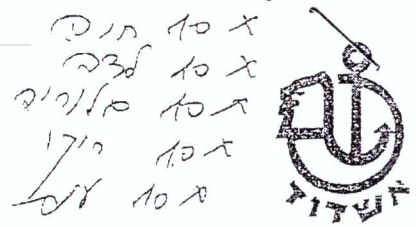
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

7.2	מימוש התכנית
	עד 10 שנים מיום אישור תכנית זו.



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

1.2.2

מחברת כ"ב / א'

הואיל

היזם ו/או הבעלים ו/או זכאית להרשם כבעלים של מקרקעין הידועים כמגרשים 40 בחלק מחלקה 23 בגוש 3172 ובחלק מחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המקרקעין").

והואיל

והחברה יזמה והגישה לועדה המקומית לתכנון ולבניה אשרוד (להלן: "הועדה") תכנית שמספרה _____ המהווה שינוי לתכנית מפורטת _____ במקרקעין (להלן: "התכנית") ומטרתה, בין השאר: -:

והחברה מעוניינת בקידומה של התכנית.

והואיל

לפיכך, החברה מצהירה ומתחייבת כדלהלן:

1. החברה מצהירה כי התכנית משייחה את המקרקעין (להלן: "ההשכחה").
2. החברה מתחייבת בזאת, כי בגין אישור התכנית אין ולא תהיינה לה טענות ואו תביעות כנגד הועדה ואו כנגד עיריית אשדוד, מכח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ואו מכח כל עילה אחרת הנוגעת לאישור התכנית לרבות תשלומי איוון.
3. בנוסף לכך, במסגרת ההליכים הקבועים בתוספת השלישית לחוק, החברה לא תטען כל טענה בדבר ירידה ואו הפחתת ערך המקרקעין.
4. החברה מתחייבת לשלם לוועדה מחצית ההשכחה שתוצר בעקבות אישור התכנית, גם אם עד מועד המימוש החברה לא תרשם כבעלים של המקרקעין. היה ותתגלע מחלוקת בין החברה לוועדה בנוגע לשיעור מחצית ההשכחה, החברה מסכימה מראש, כי המחלוקת תתברר בדרך בה מבררים מחלוקת בהיטל השכחה.
5. מבלי לגרוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי מימוש זכויות במקרקעין במלואו או בחלקו לא יתבצע, אלא לאחר שהחברה ביצעה התשלום האמור בסעיף 4 לעיל או חלקו, בהתאם למימוש.
6. החברה מתחייבת לשפות ולפצות את הועדה בעבור כל חיוב בו תחוייב בשל תביעות שתוגשנה כנגדה, בין אם לפי סעיף 197 לחוק ובין אם לפי כל עילה אחרת, לרבות אך לא רק בגין כל תביעה שתוגש כנגדן על ידי המחזיקים ואו בעלי הדירות/יחידות שהוקמו ואו שיבנו במקרקעין. התחייבות זו כוללת גם תשלום עבור כל הוצאות הועדה לצורך ניהול הגנה מפני התביעה; ערר; עתירה וכל הליך נוסף שיתקיים בעקבות הגשת התביעה, לרבות תשלום שכ"ט עו"ד, שמאים ומומחים.



התחייבות זו תחול, בין אם הועדה החליטה לקבל את התביעה ובין אם ועדת הערר או בית המשפט חייב את הועדה בתשלום פיצויים ובתנאי שהועדה הודיעה לחברה על הגשת התביעה ונתנה לה הזדמנות להשמיע טענות הגנה לתביעה, לפני קבלת החלטה.

7 החברה מתחייבת לבצע את התשלום, על פי התחייבותה במסמך זה, לפחות 7 ימים לפני מועד התשלום שיקבע על ידי הועדה המקומית; ועדת הערר; בית משפט או כל ערכאה אחרת.

8 התחייבות זו הינה בלתי חוזרת והיא תחול גם אם מכל סיבה שהיא יתבצעו בתכנית שינויים או תוכן תכנית חדשה.



9 התחייבות זו תחייב את חליפנו.

במידה שהחברה תעביר זכויותיה במקרקעין לאחר (להלן: "הרוכש"), היא מתחייבת לוודא שהרוכש יחתום על התחייבות כדוגמת התחייבות זו והתחייבות זו תהא תקפה כל עוד לא נכנס הרוכש בנעלי החברה.

10 החברה נותנת בזאת הוראה בלתי חוזרת לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ולעיריית אשדוד שלא ליתן לה תעודה לפי סעיף 324 לפקודת העיריות ולפי סעיף 10 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, אלא לאחר קיום כל התחייבויותיה הנ"ל.

11 במידה שהחברה תטען להעדר חבות לתשלום מחצית ההשבחה ו/או להשבת הסכום ששילמה לוועדה המקומית ו/או לעירייה מכח מסמך זה ו/או בעקבות אישור התכנית ו/או בכל מקרה אחר שבו תעלה החברה טענה בקשר להתחייבותה לתשלום מחצית ההשבחה, יחשב הדבר כהפרת התחייבות החברה והחברה תשלם לוועדה פיצוי מוסכם בסכום השווה למחצית ההשבחה כפי שנקבע או שיקבע על ידי שמאי הועדה המקומית, בצרוף הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הרשויות המקומיות מהמועד הקובע ועד לתשלום המלא בפועל.

ולראיה באנו על החתום היום

חתימה וחתימת

אישור



אני הח"מ עו"ד אורטל אסולין מאשר בזאת כי: מר ימאל אבן חתם בפני על ההתחייבות דלעיל, כי הינו מורשה חתימה מטעם אבן ימאל חברה לבנין בע"מ וכי חתימתו מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

חתימה וחתימת: אורטל אסולין, עו"ד
Ortal Asulin-Lawyer
חשיון מס' 62838
רח' האורגנס 16, אשדוד
(אצל חברה אבן ימאל)

היום: 28/5/2017

