

הוראות התכנית

תכנית מס' 603-0732271

הקמת 2 יח"ד ברח' הר ציון ברובע י"א באשדוד.

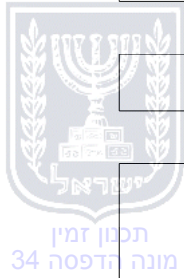
מחוז

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 חלה על חלקה 34 שבגוש 2198, ברחוב הר ציון 36 ברובע י"א באשדוד.
בסביבת בתים צמודי קרקע בני שתי קומות חד משפחתיים ודו משפחתיים, התכנית מציעה תוספת יח"ד ליחידה מאושרת, כך שיהיו במגרש 2 יח"ד.
המגרש מיועד למגורים א', מבוקשת תוספת שטחי בנייה, שינוי מהוראות הבינוי הקיימת לעניין גובה, מספר קומות, מספר יח"ד וקווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת 2 יח"ד ברח' הר ציון ברובע י"א באשדוד.

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

603-0732271

מספר התכנית

0.673 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62
(א) (1) (1) (א) (1)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אשדוד
קואורדינאטה X	164725
קואורדינאטה Y	632400

1.5.2 תיאור מקום

צמודי קרקע בשורה השניה מרצועת חוף הים, בדופן מערבי של הרובע.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשדוד - חלק מתחום הרשות : אשדוד

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

הר ציון 36, רובע י"א.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2198	מוסדר	חלק	34	

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

לא רלוונטי

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
14 /111 /03 /3	החלפה	תכנית זו מחליפה את 3 /03 /111 /14 שהוראותיה הוטמעו/הוחלפו בתכנית זאת, כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	2628	1668	25/05/1980



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	מחייב				אפרים כוינה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אפרים כוינה		תשריט מצב מוצע	לא
כתב שיפוי	רקע		2	13/08/2019	אפרים כוינה	15: 06 28/04/2021		כן
בינוי	מנחה	1: 100	1	11/07/2021	אפרים כוינה	12: 13 11/07/2021	נספח בינוי מנחה לעניין העמדה גאומטרית ומחייב לעניין קוי בניין וחומרי גמר בלבד.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	27/04/2021	אפרים כוינה	18: 16 27/04/2021		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	יחיא אילוז	6874193 3		אשדוד	כנרת	17	050-7720211		guy2_14@w alla.com

1.8.2 יזם**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
אדריכל	עורך ראשי	אפרים כוינה	05750886	אפי כוינה אדריכלים בע"מ	אשדוד	הזית	9 ב	08-8604286	08-8605001	effykwina2@ gmail.com
מודד	מודד	ליאוניד ברנוביץ	1239	ס.מ. מדידות בע"מ	אשדוד	אחלמה	32	072-2282222	08-8541366	samim2@012 .net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

הקמת 2 יח"ד במגרש המיועד למגורים א' ע"י שינוי זכויות בניה והנחיות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת זכויות בניה של 457 מ"ר, כך שיהיה שטח כולל של 1,004 מ"ר, 870 מ"ר שטח עיקרי ו-134 מ"ר שטחי שירות.

2. שינוי מס' יח"ד מ-1 לסה"כ 2 יח"ד.

3. שינוי מקומה אחת+קומה חלקית ל-2 קומות מלאות מעל לקרקע.

4. שינוי בגובה המבנה מ-6.5 מ' ל-7.5 מ'.

5. שינוי בקווי בנין עפ"י המסומן בתשריט.

6. התאמת ייעוד הקרקע מייעוד מגורים א' לייעוד מגורים ב' כתוצאה מתוספת זכויות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	1	מבנה להריסה
מגורים ב'	1	מגורים ב'
מגורים ב'	1	מגורים ב'
מגורים ב'	1	מגורים ב'

3.2 טבלת שטחים

מ"ר	מ"ר	מ"ר
100	670	מגורים א'
100	670	סה"כ

מ"ר	מ"ר	מ"ר
100	673.16	מגורים ב'
100	673.16	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת בית מגורים ל-2 יח"ד בגובה 2 קומות מעל הקרקע + מרתף לשימוש עיקרי.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי פרגולות (ע"פ תכנית מתאר 3/מק/2071) א. תותר בניית פרגולות על הגבולות הצדדיים בקו בניין צדדי 0.0 מ' בנסיגה נוספת מקו בניין קדמי של 3.0 מ' ובהבלטה של עד 3.0 מ' מקו בנין אחורי. ב. מיקום הפרגולה יקבע בתכנית בינוי שתוגש במסגרת הבקשה להיתר, לאישור הועדה לתכנון ובניה. ג. הפרגולה תבנה מעמודים וקורות עשויים עץ או אלומיניום או pvc. ד. פרגולה כהגדרתה בתקנון התכנון והבניה . ה. יש לקבל הסכמת השכן הגובל בגבול המשותף עבור הקמת הפרגולה על גבולות צדדיים בטרם הוצאת ההיתר בניה. הגדרת שטחים המותרים למרתפים באזורי מגורים א' ו-ב' (חד משפחתי עד 4 משפחתי) (ע"פ תכנית מתאר 85/101/02/3) תתאפשר בניית מרתפים עד לגבולות ההיטל האופקי של המבנה במפלס הכניסה הקובע: א. המרתף יהווה חלק בלתי נפרד מיחידת הדיור שמעליו ולא תתאפשר התנתקות ממנה. ב. עד 80% משטחו של המרתף כמוגדר לעיל יוכל לשמש למטרות עיקריות (שטח עיקרי) בתנאי שיבנה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ולתקנות חוק התכנון והבניה (היתר: תנאי ואגורות) תש"ל - 1970 המתאימות לשימושים עיקריים (גובה, איוורור, תאורה וכדומה). יתרת המרתף תשמש למטרות שרות (שטחי שרות). ג. הזכויות לבניית שטחים אלו תתווספנה לזכויות הבניה המותרות מעל למפלס המרתף על פי התכנית התקפה החלה במקום. מחסני חצר/גינה (ע"פ תכנית מתאר 85/101/02/3) א. תותר בניית מחסן אחד לאחסנת חפצים וכלי גינה, בהתאם להוראות הבאות: ב. גובה המחסן הצמוד לבניין לא יעלה מעל 2.20 מ'. ג. מחסן המוצמד לבניין יצופה באותם חומרי הגמר של הבניין. ד. תותר פתיחת דלת וחלון אוורור אחד. ה. פרטי המחסן ותאום העיצוב יקבעו במסגרת היתר בניה. ו. במבנים שיבנו בעתיד, תחויב בניית מחסן עם כניסה מהחצר כחלק בלתי נפרד מהמבנה ושטחם לא יעלה מעל 6 מ"ר.
ב	הוראות בינוי בריכות שחיה (ע"פ תכנית מתאר 85/101/02/3) א. תותר בניית בריכת שחיה ללא קרוי בכל חצר ו/או גינה הצמודים ליחידת הדיור שבקומת הקרקע.



מגורים ב'	4.1
ב. הבריכה תמוקם במרחק מינימאלי של מטר אחד מגבולות המגרש ושטחה לא יעלה על 100 מ"ר. ג. הבריכה תיועדלשימוש פרטי. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה. ד. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אויר. ה. מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להפצת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אויר או אמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה. סככת חניה (ע"פ תכנית מתאר 85/101/02/3) תותר הקמת מבנה חניה בשטח של עד 30 מ"ר או הקמת סככת חניה עפ"י ההוראות הבאות: א. הסככה תהיה פתוחה ולא תותר סגירת חזיתות (קירוי בלבד) למעט חזית הכניסה, בה תותר התקנת שער. ב. שטח הסככה, שיחשב בזכויות הבנייה כשטח שרות, לא יעלה מעל 18 מ"ר. ג. הגובה נטו המירבי של הסככה, לא יעלה מעל 2.20 מ' נטו. ד. הסככה תמוקם בצמוד לגבול הצדדי של המגרש ויותר להצמיד את רוחבה לגבול הקדמי של המגרש. ה. לא תותר פתיחת דלתות הסככה על שטח המדרכה הציבורית. (במידה והסככה תמוקם בגבול הקדמי של המגרש, תותקנה דלתות מתקפלות או מתרוממות) ו. חומרי הבניה המותרים לבנית הסככה יהיו עפ"י הנחיות מרחביות אשדוד התקפות בעת הוצאת היתר בניה. ז. פרטי הסככה ותאום העיצוב יקבעו במסגרת היתרי בניה.	
עיצוב אדריכלי עיצוב המבנה והבינוי יהיו ע"פ הנחיות מרחביות התקפות לעת הגשת בקשה להיתר, גגות המבנים יהיו שטוחים.	ג

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
							עיקרי	שרות		עיקרי							
קדמי-תכנון מונה	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	7.5	2	55	1004	44	250	90	620	673	1	מגורים ב'	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2												

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 מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

תקן חניה 2:1 לכל יח"ד, החניה תהיה בתחום תא השטח בלבד.

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. אספקת מים תתבצע ע"י חיבור למערכת המים העירונית בהתאם לתקנות הל"ת בכפוף לאישור תאגיד המים העירוני.
2. מערכת ביוב - חיבור למערכת הביוב העירונית בהתאם לתקנות הל"ת בכפוף לאישור תאגיד המים העירוני.
3. ניקוז עודפי מים במגרשי יהיו ע"י חלחול ובאמצעות תעלות ניקוז שיופנו חלחול באדמה.

6.3

סטיה ניכרת

הוספת/פיצול יח"ד בשטח התכנית תיחשב לסטיה ניכרת.

6.4

תנאים למתן היתרי בניה

היתרים יצאו ע"פ תכנית זו.

6.5

גגות

לא תותר כל בניה בגג המבנה למעט מתקנים הנדסיים.

6.6

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2

מימוש התכנית

תבוצע עד 10 שנים מיום אישורה.

לכבוד
עיריית אשדודלכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד**כתב התחייבות לשיפוי**

תכנית 603-0732271



והואיל ואנו מעוניינים באישורה של התכנית המפורטת שמספרה בכותרת (להלן: "התכנית"), ביחס למקרקעין המצויים במסמכי התכנית (להלן: "מקרקעי התכנית") והמצויים בתחום מרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - 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 62 לחוק, או לחלופין, מוסמכת להעביר המלצתה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום (להלן: "הועדה המחוזית") על הפקדת התכנית עם או בלי שינויים בהתאם לסעיף 62(א) לחוק (הועדה המקומית או הועדה המחוזית, לפי העניין, להלן: "מוסד התכנון");

והואיל ולאור מהותה של התכנית, היקפה, מידת תרומתה לציבור וזהות 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 197(א) 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 ההתחייבויות כמפורט ובכפוף לאמור בכתב התחייבות לשיפוי זה;

לפיכך אנו הח"מ: יח"א - 5 - 41933 - 0687 ת.ז.ח.פ.ע"ר (להלן: "המשפחה"), מתחייבים בזאת לטובת הועדה המקומית ו/או העירייה, כדלהלן:

חובות שיפוי

1. המשפחה 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.





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד

שיתוף הליכים

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

(א) הוועדה תודיע למשפחה באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני שמסר בתחתית כתב התחייבות זה, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, שמאי מכריע, ועדת ערר, בית משפט או כל פורום אחר, אשר המשפחה עלול להתחייב בגינו בשיפוי על פי כתב זה.

(ב) הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 לחוק, תצטרף הוועדה את המשפחה לתביעה לפי סעיף 198(א) לחוק או בדרך של הודעה לצד ג', או בכל דרך אפשרית אחרת ותאפשר למשפחה 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 המשפחה.

(ד) הוועדה לא תתנגד לצירוף המשפחה 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 מהמשפחה להסכם הפשרה. פעלה הוועדה על פי דרישת המשפחה ולתנאים שנקבעו בה בנוגע להסכם הפשרה, ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הוועדה לשיפוי מהמשפחה על הוצאותיה אלו.

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

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

מועד השיפוי

4. חויבה הוועדה בתשלום פיצויים, וחלה חובת שיפוי על המשפחה בהתאם לכתב התחייבות זה, ישלם המשפחה את סכום הפיצויים לא יאוחר מהמועד שבו על הוועדה לשלם. לא בוצע התשלום על ידי המשפחה 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. שילם המשפחה בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה המקומית למשפחה 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 המשפחה 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 בהסכמות הוועדה המקומית

7. בכל מקרה שבו המשפה יבקש להעביר את זכויותיו במקרקעי התכנית ו/או בחלק מהם 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 שתתקבל הסכמת הוועדה המקומית לעסקה והוא נותן הסכמתו לרישום הערה על כך במרשם המקרקעין, בהתאם לסעיף 128 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1959.

כללי ופרטי התקשרות

9. ידוע למשפה כי התחייבויותיו על פי כתב התחייבות לשיפוי זה, עמדו לפני הוועדה 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: guy2-14@walla.com

חתימת המשפה

	0687 41933	שם מלא	7.3.2021
חתימה + חותמת	מספר זיהוי	שם מלא	תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד יאן אזוגי, מאשר בזאת, כי בתאריך 7/3/2021, התייצב בפני מר/גב' רחל אילן ת.ז. 068741933 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 ההחלטות המתאימות להקנות תוקף משפטי למסמך נתקבלו כדין.

יאן אזוגי, עו"ד
Yan Azougui, Adv.
L.M. 83861
חתימה + חותמת
רחל אילן, אשדוד
Email: yan.azougui1@gmail.com