

לכבוד  
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה  
עיריית עפולה

## כתב התחייבות בלתי חוזרת לשיפוי הוועדה בגין פיצויים בגין ירידת ערך מקרקעין לפי סעיף 197 לחוק

הואיל והוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה עיריית עפולה, תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") המתייחסת לגוש: \_\_\_\_\_ חלקות במלואן: \_\_\_\_\_ ו/או שמספרה \_\_\_\_\_ (להלן: "התכנית החדשה"). והואיל ואנו \_\_\_\_\_ יזמי התכנית גמ/ \_\_\_\_\_ (להלן – התכנית החדשה).

והואיל וידוע כי בעקבות אישור התכנית החדשה, עלולה הוועדה המקומית עיריית עפולה להיתבע, לשלם פיצויים לבעלי זכויות במקרקעין מכוח סעיף 197 ו/או מכוח כל עילה חוקית אחרת.

והואיל ואנו מסכימים לקבל על עצמנו לשלם את כל סכומי הפיצויים אשר יפסקו על ידי כל גוף מוסמך או על ידי בית המשפט וכן לשפות את הוועדה המקומית ואת העירייה שיפוי מלא בגין כל סכום שידרשו לשלם על ידי כל גוף מוסמך לכל אדם שהוא, עקב אישור התכנית החדשה.

והואיל וידוע לנו כי הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון רשאים לדחות את התכנית החדשה לחלוטין ו/או לקבלה בשלמות או בחלקים ו/או בשינויים וכן להכניס בה שינויים מכל סוג שהוא ו/או לבטלה בכל מועד שהוא ועל אף זאת הסכמנו ליתן התחייבות זאת.

לפיכך אנו מצהירים, מסכימים ומתחייבים כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
2. אנו הח"מ מתחייבים שלא תהיה לנו כל תביעה מכל סוג ומין שהוא כנגד הוועדה המקומית עיריית עפולה בגין אישור התכנית החדשה לרבות תביעה לפי סעיף 197 לחוק. ההתחייבות על פי סעיף זה תחייב את בעלי המקרקעין ו/או את בעלי זכויות במקרקעין שיבואו במקומנו.

א. בכל מקרה בו תוגש כנגד הוועדה המקומית עיריית עפולה תביעה של בעלים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין אשר נפגעו ע"י התכנית החדשה ו/או עקב אישורה ו/או עקב ביצועה באופן מלא או חלקי או בשינויים ו/או מכל עילה חוקית אחרת, והגוף המוסמך ו/או בית המשפט יחליט כי התביעה מוצדקת, מתחייבים אנו לשלם לוועדה המקומית עיריית עפולה מיד, לפי דרישתה, את כל הסכומים שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ו/או על ידי הגוף המוסמך, לרבות ע"י הוועדה המקומית עצמה, כפיצויים וכן את כל ההוצאות שיגרמו לוועדה המקומית בפועל עקב תביעת הפיצויים לרבות הוצאות שמאי והוצאות משפטיות.

ב. אנו מסכימים כי הדרישה דלעיל תחשב כדרישה לסכום קצוב מכתב התחייבות וכי מסמך זה יהווה ראיה בכתב.

ג. התחייבותנו זו מותנת בכך שתודיעו לנו על כל תביעה כאמור, תוך זמן סביר על מנת שתינתן לנו האפשרות להעלות את טענותינו בפני הגוף המוסמך ו/או בית המשפט על פי סדרי הדין הנהוגים לעניין זה בגוף המוסמך ו/או בבית המשפט ועל פי הוראות כל דין.  
3. בכל מקרה שתוגש לגוף המוסמך ו/או לבית המשפט תביעה נגד הוועדה המקומית ו/או העירייה לתשלום פיצויים כאמור, מסכימים אנו כי הוועדה המקומית עיריית עפולה תצטרף אותנו כצד ג' לתביעה או לכל הליך שיראה לה על סמך התחייבותנו במסמך זה. אנו מסכימים כי פסק הדין יינתן נגדנו ואנו נישא בכל הפיצויים שיקבעו עקב הליך זה.

רח' יהושע חנקין 47, ת.ד. 2016, עפולה  
טלפון: 04-6520341. פקס-04-8503386.

שעות קבלת קהל: ימים א,ד בין השעות 18:00-30:15

ג,ה בין השעות 12:30-8:30

4. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם יינתן במסגרת תביעה כאמור לעיל פסק דין נגד הוועדה המקומית עיריית עפולה לתשלום סכומים כלשהם, מתחייבים אנו לשפות את הוועדה המקומית עיריית עפולה מיד לפי דרישתה את כל הסכומים שחויבו בהם כאמור.

5. הוועדה המקומית עיריית עפולה רשאית לעקל ולממש בהליכי הוצלי"פ כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו ו/או המגיעים לנו מכל אדם וכל גוף שהוא על מנת לממן את הסכומים שעלינו

6. אנו מצהירים כי אין לנו, ולא תהיה לנו דרישה או תביעה כלפיכם בגין כל סכום פיצויים וכל הכרוך בכך אשר נשלם, או שנחייב לשלם על פי כתב התחייבות זה.
7. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי כל סכומי הפיצויים אשר נשלם, או שנחויב לשלם לא יופחתו מהיטל ההשבחה בגין התכנית החדשה.
8. אנו מסכימים כי התחייבותנו על פי התחייבות כתב זה, תחול לגבי התכנית החדשה אשר תאושר על ידי מוסדות התכנון למקרקעין גם אם יחולו בה שינויים.
9. הובהר לנו כי בחתימתנו על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או מוסדות התכנון כלפינו, וכי מוסדות התכנון, לרבות הוועדה המקומית, יהיו ראשים וחייבים להפעיל את שיקול דעתם, לרבות לעניין ברור תביעת הפיצויים, באופן חופשי וללא כבילת שקול דעת. ולראיה באנו על החתום

הנני מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עו"ד \_\_\_\_\_  
ומר \_\_\_\_\_ המוכרים לי באופן אישי וחתמו בפני לאחר שהבינו את תוכן כתב  
ההתחייבות ואת משמעות חתימתם.

תאריך עו"ד \_\_\_\_\_  
אישור \_\_\_\_\_  
אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר כי המתחייב / המתחייבים הנ"ל, לאחר  
שהסברתי לו / להם את מהות הפעולה, חתם / חתמו עליה מרצונו / מרצונם.

תאריך עו"ד \_\_\_\_\_  
אישור (במקרה שהחייב / החייבים הינם תאגיד).  
אני עו"ד / רו"ח \_\_\_\_\_ מאשר כי מסמך זה נחתם בשם התאגיד \_\_\_\_\_  
על ידי (שם) \_\_\_\_\_ (ת.ז.) \_\_\_\_\_ וכי חתימתו בצרוף חותמת החברה  
מחייבת את התאגיד כדין.

תאריך עו"ד \_\_\_\_\_