

## נספח מס' 3

כתב התחייבות לשיפוי

תמ"א 38

תכניות מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידת אדמה

הואיל : והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 38/3/א (להלן " התכנית") כפי שהומלץ בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה;

והואיל ועלפי סעיף 30 לתכנית, מתן היתר בניה יכול ויונתנה בהמצאת כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר, לפיכך \_\_\_\_\_ (להלן : "המשפה") מתחייב בזאת לטובת הוועדה המקומית \_\_\_\_\_ (להלן : "הוועדה " או " הוועדה המקומית") כדלהלן :

### חובת שיפוי

1. המשפה מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין תשלומי פיצויים שהוועדה תחויב בהם, אם תחויב, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ( להלן : "החוק"), כתוצאה מאישורה של הבקשה להיתר (לרבות שינויים בהיתר ) על פי היתר מספר \_\_\_\_\_ ובהתאם לאמור בכתב התחייבות זה.

### תחולת השיפוי

2. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכוח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 בגקין פגיעה (כמשמעותה בסעיף 197 לחוק ) עקב אישורה של הבקשה להיתר (לרבות שינויים בהיתר) מכוח תמ"א 38 (על שינוייה).

### היקף השיפוי

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

**תיאום בין תביעות פיצויים וקיזוז מתשלומים ישירים לוועדה המקומית או לרשות המקומית**

- א. אם מכל סיבה שהיא המשפה ישלם או יחויב בתשלום פיצויים בגין בגין אישורה של הבקשה להיתר מכוח תמ"א 38 לפי סעי' 197 לחוק, ינוכה סכום הפיצויים כאמור, מחבותו בשיפוי, אם תחויב אותה וועדה מקומית שבתחומה חויב המשפה בפני וי, לגבי אותו תובע ואותו חיוב.
- ב. חויבה הוועדה המקומית בהתאם לדרישת המשפה, לנקוט בהליכים בהתאם לדרישת המשפה, ולתנאים שנקבעו בה ונדרשה להוציא הוצאות לצורך פעולתה, תהיה זכאית הוועדה לשיפוי מהמשפה על הוצאותיה אלו. לענין זה "הליך" – הזמנת חוות דעת שמאית וניהול הליך ערר או ערעור.
- ג. שילם המשפה לוועדה המקומית או לכל גורם אחר, מקדמות על חשבון תשלומים המגיעים ממנו לפי כתב שיפוי זה, יקוזז הסכום ששולם מסכומי השיפוי.

### שיתוף הליכים

5. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהוועדה המקומית תמלא אחר כל התחייבויותיה כמפורט בכתב שיפוי זה, כדלקמן:
- א. הוועדה תודיע למשפה בכתב ובדואר רשום, בפקסימיליה ובאמצעות הדואר האלקטרוני מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, שמאי מכריע, בימ"ש, וועד ערר או כל פורום אחר, אשר המשפה עלול להתחייב בינו בשיפוי על פי כתב זה.
- ב. כל מו"מ או הליך אחר, שינוהל ע"י הוועדה המקומית וכל הסכם פשרה שהוא, אליו תגיע הוועדה המקומית, ייערכו תוך שיתוף מלא של המשפה, בכל המו"מ או ההליך מתחילתו ותוך קבלת אישור המשפה לכל החלטה או הסכם פשרה שהוא, למעט החלטת הוועדה המקומית לפי סעיף 198 (ב) לחוק.
- ג. הוועדה תאפשר למשפה לעיין בכל חומר המצוי בידה והדרוש למשפה לצורך בדיקת התביעה וניהול הליכים משפטיים לגבייה.
- ד. הוגשה לוועדה תביעה לפי סעיף 197 תודיע הוועדה למשפה על התביעה ותצרף את המשפה לתביעה עפ"י 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.
- ה. הוגש לוועדת הערר, ערר על החלטת הוועדה המקומית על ידי הנפגע או ערר על החלטת שמאי מכריע בין אם על ידי הוועדה המקומית ובין אם על ידי הנפגע תצרף הוועדה המקומית את המשפה כצד ג' בהליך שבפני וועדת הערר או שתאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הוועדה המקומית בפני ועדת הערר או שימונה על חשבונו בא כוח לוועדה המקומית בהסכמת המשפה והוא יפעל על פי החית המשפה והכל בהתאם לבחירת המשפה.

1. לחוק, עמדת הוועדה המקומית לגבי זהותו של השמאי המכריע תהיה על דעת המשפה. חלק המשפה על החלטת השמאי ה מכריע ולא היה באפשרותו להגיש ערר בשמו לוועדת הערר, תגיש הוועדה על פי דרישת המשפה, ובשיתופו ערר על החלטת השמאי המכריע לוועדת הערר.
2. חלק המשפה על החלטת ועדת ערר הניתנת לערעור, ולא היה באפשרותו של המשפה להגיש ערעור בשמו, תגיש הוועדה המקומית לפי דרישת המשפה ועל חשבונו ערעור לבית המשפט המוסמך. בערעור כאמור יצורף המשפה או שהוועדה תאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הוועדה המקומית בפני בית המשפט או שהוועדה תמנה לעצמה בא-כוח בהסכמת המשפה ועל חשבונו של המשפה והוא יפעל על פי הנחית המשפה, הכול לפי בחירת המשפה.
- ח. הנחיות ודרישות המשפה בהתאם לסעיף זה, יועברו לוועדה המקומית בפרק זמן סביר שיאפשר לוועדה המקומית לפעול בהתאם.
- ט. לא פעלה הוועדה כאמור בסעיף קטנים (ה) עד (ח) לעיל, ישפה המשפה את הוועדה בסכום השומה שהוגשה על ידי המשפה כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל.

#### **מועד השיפוי**

6. חויבה הוועדה בתשלום פיצויים על פי פסק דין, החלטה סופית של ועדת ערר או של שמאי מכריע שהמשפה לא ביקש לערער עליהם או שמוטלת חובה לשלם בטרם הפיכתם לסופיים על פי כל דין, או בהסכמת המשפה, וחלה חובת שיפוי על המשפה בהתאם לאמור לעיל, ישלם המשפה לתובע את סכום הפיצויים שנקבע. לא בוצע התשלום על ידי המשפה במועד וחויבה הוועדה המקומית בפיצוי בגין העיכוב, ישא המשפה בפיצוי זה.

#### **החזר סכומים ששולמו**

7. שילם המשפה לוועדה המקומית בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה המקומית למשפה את הסכום ששולם לה שהופחת או בוטל כאמור, בתוספת הצמדה וריבית כדין או כפי שנפסק בעניין.

#### **הגבלת סכום השיפוי**

8. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר ממה שתחוייב הוועדה כפיצויים לפי סעיף פרק ט' לחוק.

#### **תחילת תוקף**

9. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם ההחלטה לאשר את הבקשה להיתר מכוח תמ"א 38.

## פטור משיפוי

10. כתב התחייבות זה לשיפוי לא יחייב את המשפה, אם הוועדה המקומית לא פעלה מצדה בהתאם לנדרש ממנה לפי התחייבות זו.

חתימת המשפה

---

תאריך

---