

נספח 5' - כתב התחייבות לשיפוי - היתרי בניה לקווים ולמתקנים למי מערכת

הואיל: והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 6/ב/34 ואת תמ"א 1 (להלן "התכנית") כפי שהומלץ בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה;

והואיל ועל פי סעיף 21 לתכנית, מתן היתר בניה להקמת מתקן מים או קו מים יותנה בהמצאת כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר, לפיכך _____ (להלן: "המשפה") מתחייב בזאת לטובת הוועדה המקומית _____ (להלן: "הוועדה") 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") וזאת בכל הנוגע להקמת מתקן מים או קו מים על פי היתר מספר _____ לרבות בגין הוספת מתקני מים או מתקנים נלווים בתחום החצר.

תחולת השיפוי

2. ההתחייבות לשיפוי תחול על תשלומים מכוח תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין פגיעה עקב הקמת מתקן המים או קו מים בהתאם להיתר שהוצא על פי התכנית, לרבות עקב הגדלתו בעתיד.

היקף השיפוי

3. השיפוי יהיה בהיקף של 80% (שמונים אחוזים) מסך הפיצויים שהוועדה המקומית חויבה בתביעה לפי סעיף 197 לחוק, ובכפוף למילוי כל האמור בכתב התחייבות זה.

תאום בין תביעות פיצויים וקיוזו מתשלומים ישירים לוועדה המקומית או לרשות המקומית.

4.

א. אם מכל סיבה שהיא המשפה ישלם או יחויב בתשלום פיצויים בגין מתקן מים או קו מים שיוקם על פי התכנית כאמור בסעיף 2 לעיל, לפי סעיף 197 לחוק, ינוכה סכום הפיצויים כאמור, מחבותו בשיפוי, אם תחויב אותה ועדה מקומית שבתחומה חויב המשפה בפיצוי, לגבי אותו תובע ואותו חויב.

ב. חויבה הוועדה המקומית בהתאם לדרישת המשפה, לנקוט בהליכים בהתאם לכתב שיפוי זה ופעלה הוועדה על פי דרישת 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, יקוּזו הסכום ששולם מסכומי השיפוי.

ד. חויב המשפה בהיטל השבחה עקב הקמת מתקן המים או קו מים יקוּזו סכום ההיטל מחבותו בשיפוי בגין אותו מתקן מים או קו מים, ככל שיהיה כזה.

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, בפקסימיליה ובדואר רשום, מיד עם היוודע לה על כל תביעה או הליך שהוא בפני הוועדה, בורר, בימ"ש, ועדת ערר או כל פורום אחר, אשר המשפה עלול להתחייב בגינו 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 יערכו 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 לגביה.

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. קבעה הוועדה סכום לפיצוי הגבוה מהסכום הנקוב בשומה שהוגשה מטעם המשפה, ולא הוגש ערר לועדת הערר, יעביר המשפה לתובע את הסכום הנקוב בשומתו של המשפה והכול בהתאם להוראות כתב שיפוי זה.

ו. הוגש לועדת 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 ועדת הערר או שתאפשר למשפה לייצג על חשבונו של המשפה את הוועדה המקומית בפני ועדת הערר או שימונה על חשבונו בא כוח לועדה המקומית בהסכמת המשפה והוא יפעל בהתאם להנחית המשפה והכול בהתאם לבחירת המשפה.

ז. במקרה של מינוי שמאי מכריע לרבות על פי סעיף 198 (ה) לחוק, עמדת הוועדה המקומית לגבי זהותו של השמאי המכריע תהיה על דעת המשפה. חלק המשפה על החלטת השמאי המכריע ולא היה באפשרותו להגיש ערר בשמו לועדת הערר, תגיש הוועדה על פי דרישת המשפה, ובשיתופו ערר על החלטת השמאי המכריע לועדת הערר.

ח. חלק המשפה על החלטת ועדת ערר הניתנת לערעור, ולא היה באפשרותו של המשפה להגיש בשמו ערעור בשמו, תגיש הוועדה המקומית לפי דרישת המשפה 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 הנחיותיה, הכול לפי בחירת המשפה.

ט. הנחיות ודרישות המשפה בהתאם לסעיף זה, יועברו לועדה המקומית בפרק זמן סביר שיאפשר לועדה המקומית לפעול בהתאם.

י. 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. שילם המשפה לועדה המקומית בהתאם לכתב שיפוי זה, ולאחר התשלום הופחת החיוב או בוטל, תשיב הוועדה המקומית למשפה את הסכום אשר שילם לה בתוספת הצמדה וריבית כדין או כפי שנפסק בעניין.

הגבלת סכום השיפוי

7. בכל מקרה לא ישלם המשפה סכום גבוה יותר מ- 80% מהסכום שתחויב הוועדה כפיצויים בגין תביעה לפי סעיף 197 לחוק בצרוף תשלום הוצאות בהתאם לסעיף 4 (ב).

תחילת תוקף

8. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם מתן היתר הבניה להקמת מתקן המים או קו מים על פי התכנית. מובהר, כי תוקף כתב שיפוי זה הינו שלוש שנים מיום מתן היתר מספר _____ בלבד.

פטור משיפוי

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

תאריך

חתימת המשפה