

נספח מס' 3

כתב התחייבות לשיפוי

תמ"א 38

תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים במני רעידת אדמה

הואיל: והממשלה החליטה לאשר את תמ"א 38 / 3 א (להלן "התכנית") כפי שהומלץ בפניה על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה; והואיל ועל פי סעיף 30 לתכנית, מתן היתר בניה מכוחה, יכול ויותנה בהמצאת כתב שיפוי על ידי מבקש ההיתר, לפיכך _____ (להלן: "המטופח") מתחייב בזאת לטובת הוועדה המקומית _____ (להלן: "הוועדה" או "הוועדה המקומית") כדלהלן:

חובת שיפוי

1. המטופח 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) מכוח תמ"א 38 (על שינוייה) 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, בגין 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 בגין הבנייה שאושרה מכוח תמ"א 38 (על שינוייה), 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 לפי סעיף 197 לחוק, בגין אישורה של הבקשה להיתר מכוח תמ"א 38, ינכח סכום הפיצויים כאמור, מחבותו בשיפוי, אם תחויב אותה וועדה מקומית שבתחומה חויב המשפה בפיצוי, לגבי אותו תובע ואותו חיוב.
- 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. לעניין זה "הליך" - הזמנת חוות דעת שמאית וניהול הליך ערר או ערעור.
- ג. שילם המשפה לוועדה המקומית או לכל גורם אחר, מקדמות על חשבון תשלומים תמגיעים ממנו לפי כתב שיפוי זה, יקוזו הסכום ששולם מסכומי השיפוי.

שיתוף הליכים

5. השיפוי על פי כתב התחייבות זה מותנה בכך שהוועדה המקומית תמלא את 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, 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 החלטות 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 לחוק, 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 ועדת 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 הנחית המשפה והכול בהתאם לבחירת המשפה.
- ו. 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 לוועדת הערר, תגיש הוועדה על פי דרישת המשפה, ובשיתופו ערר על החלטת השמאי המכריע לוועדת הערר.
- ז. 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 זמנ 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 תובה 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 הצמודה וריבית כדין או כפי שנפסק בעניין.

הגבלת סכום השיפוי

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

תחילת תוקף

9. תחילת תוקף ההתחייבות לפי כתב השיפוי היא עם החלטה 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.

הנחיות המשפה

תאריך:

