

פעולות נדרשות בעת דרישת הוועדה ב"הסכמה להפקעה"

(במסגרת בקשה למתן היתר)

כאשר מקבלים החלטת ועדה ובין יתר הדרישות הכלליות, ישנה דרישה ששמה-

"הסכמה להפקעה, העברת שטח ציבורי ע"ש העירייה"

יש לבצע את הפעולות הבאות:

1. חתימה על כתב הסכמה והתחייבות להשלמת רישום בטאבו.
 - יש למלא את הנתונים החסרים בטופס.
 - כתב ההתחייבות יחתם על ידי כל אחד מבעלי זכויות בנפרד ויאומת ע"י עו"ד (יש לצרף צילום תעודת זהות).
 - ככל שעורך דין חותם על כתב ההתחייבות מתוקף יפוי כוח שניתן לו על ידי בעלי הזכויות, יש לצרף לכתב ההתחייבות שיועבר למחלקת הרישוי את נוסח יפוי הכוח שמכוחו חתם עורך הדין עם חותמת "נאמן למקור".
 - ככל שבעל הזכויות הינו תאגיד - יש לצרף תעודת התאגדות, פרוטוקול חברה, אישור מורשי חתימה.
 2. ככל שאין המדובר במקרקעין הרשומים בפנקס הבתים המשותפים - רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.
 - יש לפעול לרישום הערת אזהרה במקרקעין לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין לטובת העירייה בהחבסס על כתב ההתחייבות.
 - יש להעביר נסח טאבו מעודכן המשקף את רישום הערת האזהרה.
 3. העברת כתבי ההתחייבות המקוריים למחלקת הרישוי ונסח טאבו לאחר שנרשמה בו הערת אזהרה.
 - יש להעביר לפחות 2 כתבי הסכמה חתומים במקור למחלקת הרישוי ונסח טאבו מעודכן ככל שנדרש בהתאם לאמור בס"ק 2 לעיל.
- ✓ רק לאחר מילוי כל הדרישות כמפורט לעיל, ניתן יהיה להחקדם בהליך מתן ההיתר המבוקש.

לכבוד

עיריית ראשון-לציון

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון לציון

א.ג.נ.,

הנדון: כתב הסכמה והתחייבות בלתי חוזרת להשלמת רישום בטאבו של השטחים

המיועדים לצרכי ציבור לפי תב"ע _____

גוש _____ חלקה _____, רחוב _____ ראשון לציון

הואיל: ואנו הח"מ, _____ ת.ז.ח.פ. _____ ו- _____

_____ ת.ז.ח.פ. _____, בעלי זכויות

במקרקעין הנמצאים ברחוב _____, הידועים

כחלקה _____ בגוש _____ בראשון לציון (להלן – "החלקה").

והואיל: וחגשנו לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון בקשה מסי

_____ מתאריך _____ בתיק בניין _____ למתן

היתר בניה בחלקה.

והואיל: ובתכניות רצ' _____ בתוקף (להלן: "התכנית" ו/או

"התב"ע") יועדו חלקים מהחלקה לצרכי ציבור, כדלקמן:

א. מגרש מסי/ חלקה ארעית _____ לפי התכנית בשטח של כ- _____

המיועד ל _____ (להלן: "המגרש הציבורי").

*ככל שבתכנית ישנו יותר ממגרש ציבורי אחד:

ב. מגרש מסי/ חלקה ארעית _____ לפי התכנית בשטח של כ- _____

המיועד ל _____ (להלן: "המגרש הציבורי").

ג. מגרש מסי/ חלקה ארעית _____ לפי התכנית בשטח של כ- _____

המיועד ל _____ (להלן: "המגרש הציבורי").

ד. מגרש מסי/ חלקה ארעית _____ לפי התכנית בשטח של כ- _____

המיועד למגורים/מסחר/תעשייה/חקלאות/תעסוקה, (להלן:

"המגרש לבניה").

וכי על פי התכנית האמורה יש לבצע את חלוקת החלקה ורישום הבעלות במגרש הציבורי

בלשכת רישום המקרקעין ע"ש עיריית ראשון-לציון (להלן: "העירייה").

והשטחים הציבוריים המיועדים לצרכי ציבור אינם עולים 40% משטח החלקה. **והואיל:**

ואיננו מתנגדים לייעוד הציבורי בחלקה ואיננו מתנגדים לכוונתה של העירייה לחפקיע את **והואיל:**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ו/או לשימוש שייעשה על ידי העירייה ו/או ע"י מי

מטעמה בחלקה.

והואיל: ותנאי להיתר הבניה במגרש לבניה הינו חלוקת החלקה ורישום העירייה כבעלים במגרש הציבורי.

לפיכך אנו מתחייבים כלפיכם כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויש לקראם כאחד.
2. אנו נבצע את חלוקת החלקה באופן שהמגרש הציבורי יירשם בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
3. על מנת לחלק את החלקה, אנו נכין ונאשר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון תשריט לצרכי רישום (להלן: "תצ"ר"), נגיש לגורמים המוסמכים ולמרכז מיפוי לישראל את התצ"ר ו/או כל מסמך ו/או אישור אחר בהקדם במטרה לסיים את חלוקת החלקה כמתואר בסעיף 2 לעיל עד להשלמת המבנה / הבניין, המוקסם על ידנו בהיתר בניה על גבי המגרש לבניה, או תוך 24 חודשים ממועד חתימתנו על כתב התחייבות זה, לפי המוקדם.
4. אנו מתחייבים להימנע מכל פעולה, מעשה או מחדל, העלולים לפגוע בזכות העירייה לבעלות במגרש הציבורי ו/או לגרוע הימנה.
5. הננו מתחייבים להסיר על חשבוננו הבלבדי כל עיכוב ו/או מניעה לרישום העירייה בלשכת רישום המקרקעין כבעלים של המגרש הציבורי.
6. אנו מתחייבים לבצע את כל הליכי החלוקה, הרישום והעברת הבעלות האמורה על חשבוננו הבלבדי ולא נדרוש מהעירייה השתתפות כלשהי בהוצאות אלו, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכל האמור לעיל.
7. כמו כן, אנו מסכימים ומתחייבים בזאת ליידע כל צד ג' בדבר התחייבותנו עפ"י כתב התחייבות זה ובמידה ומדובר במקרקעין שאינם רשומים בפנקס הבתים המשותפים אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בדבר התחייבותנו זו על החלקה. בנוסף, אנו מתחייבים לעדכן את העירייה בדבר רישום הערת האזהרה אודות התחייבותנו זו לא יאוחר מ- 6 חודשים ממועד חתימתה.
8. מוסכם ומובחר בזאת, כי אין לנו ולא תהא לנו כל טענה ו/או טרזניה כלפי העירייה בנוגע לכתב התחייבות זה ובכלל האמור, לא תהא לנו כל טענה כנגד הסכמתנו לייעוד הציבורי ו/או לשימוש הציבורי שיעשה בחלקה על ידי העירייה ו/או מי מטעמה.
9. אנו מצהירים, כי אין ולא תהיה לנו כל דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או כל מוסד תכנון, לתשלום ו/או לתמורה כלשהם בגין כל האמור בכתב התחייבות זה.
10. ידוע לנו, כי התחייבותנו זו הינה התחייבות בלתי חוזרת מאחר שכתנאי לחתימתנו על כתב התחייבות זה נאותה הוועדה המקומית לאשר לנו היתר בניה לבניה במגרש לבניה.

11. אנו חותמים על כתב ההתחייבות דלעיל מרצוננו החופשי, ללא כל מחאה ו/או כפייה ו/או לחץ, לאחר שנועצנו בעו"ד מטעמנו, שהסביר לנו את תוכנו ואת משמעויותיו המשפטיות.

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנה _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר/ת
כי ביום _____ הופיע/ה/ו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____
ו- _____ ת.ז. _____

ולאחר שהוסבר לו/לה/להם על ידי תוכנו דלעיל הוא/היא/הם מתחייב/ת/ים כלפי העירייה על כל האמור
בכתב ההתחייבות בלתי חוזר, אישרו וחתמו על מסמך זה בפני מרצונם החופשי.

עורך דין