



הסכם

שנערך ונחתם ברמת השרון ביום 29 לחודש אוגוסט 2019

עיריית רמת השרון

בין:

הועדה המקומית לתו"ב רמה"ש

(להלן: "העירייה")

מצד אחד:

יונתן שומשטיין ת.ז. 032452930

לבין:

מר'ח' התומר 55 רמת השרון

(להלן: "שומשטיין")

מצד שני:

ושומשטיין הוא החוכר לדורות בשלמות של חלקה 169 בגוש 6334 (להלן: "החלקה" או "הקרקע"), החל מיום 7.8.17.

הואיל

ובשנת 1971 אושרה תוכנית רש/210/א הכוללת הפקעה של שטח מתוך הקרקע, ובהמשך, ביום 19/10/17 רשמה העירייה על הקרקע הערה כפי שפורסמה ב"פ 7580 על הפקעת שטח של 105 מ"ר כמפורט בתשריט המצ"ב מסומן א' (להלן "תשריט ההפקעה");

והואיל

ובשנת 1989 נכנסה לתוקף תרש"צ 3/30/17 אשר על פיה נרשמה הקרקע בגבולותיה הנוכחיים, אשר לא ציינה את שטח ההפקעה הנזכר בתשריט ההפקעה;

והואיל

והצדדים בדקו את כל התכניות, המפות ונתוני ההפקעה באמצעות אדריכלים ומשפטנים משני הצדדים, והעירייה אף ביצעה מדידה חדשה ביום 4.9.18, והגיעו למסקנה מקצועית טכנית כי גבולות השטח המופקע המסומנים בצבע ירוק בתוכנית רש/210/א שונים מאלה שצוינו בתשריט ההפקעה, והגבולות הנכונים של ההפקעה הם אלה המתוארים בתשריט המדידה המצ"ב והמסומן באות ב', (להלן: "השטח המופקע המעודכן" ו "התשריט המעודכן" בהתאמה);

והואיל

והצדדים מבקשים לתקן את הרישום לאור הממצאים, ולהתאים את שטח ההפקעה הרישום, ושהחזקה בו תימסר בפועל לעירייה, לשטח המפורט בתשריט המעודכן, .

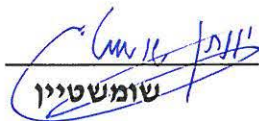
והואיל

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. הצדדים מסכימים כי התשריט המעודכן הוא המעגן את המצב הסטטוטורי הנכון בהתאם לתכניות הקיימות ויחשב בתור התשריט הנכון לכל עניין ודבר בין הצדדים, לרבות לשם רישום ההפקעה, תפישת חזקה, מיקום גבולות חלקה, קביעת זכויות בניה וכיו"ב.
3. בכפוף לכל דין, לעצם הצורך בשינוי ההערות העירייה תדאג למחיקת ההערות בדבר ההפקעה שמחיקתן מתחייבת בעקבות תיקון התשריט, ותהיה רשאית לרשום הערה חדשה בהתאם למוסכם בהסכם זה.
4. במקביל ובהתאם להודעת ההפקעה המתוקנת, ידאג שושמטיין להכנת תצ"ר (תוכנית לצורכי רישום) על חשבונו, וזאת ע"מ לבצע הפרדה רישומית של שני מגרשי חלקת המקור, לחלקה שנותרת בידו ולחלקה שתכלול את השטח המופקע על פי התשריט המעודכן.
5. החל מיום 1/10/19 תהיה העירייה זכאית לתפוש חזקה ולהחזיק בשטח המופקע המעודכן כמפורט בתשריט המעודכן, ואם ישארו בו מטלטלין או מחוברים או נטיעות תהיה העירייה זכאית לנהוג בהם מנהג בעלים.
6. למרות האמור לעיל, מוסכם כי כל עוד לא תבצע העירייה עבודות פיתוח בשטח המופקע המעודכן, ועד יום 30/9/19 יוכל שושמטיין ומי מכוחו, להמשיך ולהשתמש בשביל הכניסה הקיים לבית המגורים, העובר גם בשטח המופקע המעודכן. הודעה על תחילת ביצוע עבודות בשטח המופקע המעודכן, תימסר לשושמטיין 30 יום מראש, על מנת לאפשר לו להתארגן להתקנת שביל גישה חלופי.
7. הצדדים מוותרים הדדית זה כלפי זה, על כל טענה, דרישה, תביעה, פיצוי והשתתפות בקשר לכל הנזכר בהסכם זה, בהיותו הסכם שנועד לתקן טעות.
8. ככל שהחלקה ו/או חלק ממנה ימכרו על ידי שושמטיין עוד בטרם יסתיימו הליכי הרישום ותיקון ההפקעה על פי הסכם זה, יצורף הסכם זה להסכם המכר והרוכש יצהיר כי הרכישה היא בכפוף להוראות הסכם זה.
9. הסכם זה כפוף לאישור הוועדה המקומית לתו"ב רמת השרון, והעירייה מתחייבת להביאו לאישור בהקדם האפשרי לשיבת הוועדה הקרובה. ככל שלא יאושר ההסכם ושושמטיין יעתור בתוך 30 ימים לביטול ההפקעה, העירייה לא תטען טענת שיהוי ו/או התישנות כנגד הגשת העתירה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


שושמטיין


השרון - רמת השרון
09-09-2019
גזבר
עיריית רמת השרון


ראש העירייה
09-09-2019

מפה טופוגרפית קני"מ 1:250

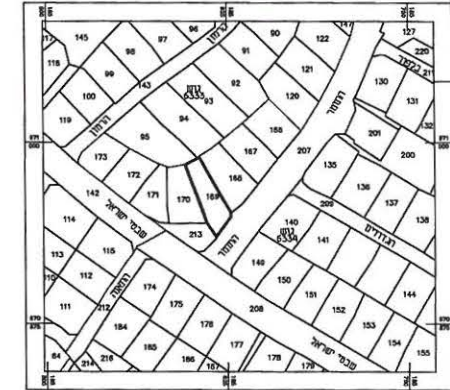


מחוז : תל אביב
 נפה : תל אביב-יפו
 מקום : רמת השרון
 כתובת : התומר 55
 גוש : 6334
 חלקות : 169
 שטח : 0.794 ד.מ.
 הוכן עבור : עיריית רמת השרון
 מטרת התוכנית : הפקעה

1. טבלת שטחים

צבע	אחוז הפקעה	השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות	
			טופי	ארע
	92%	0.731	1	
כחול	8%	0.063	2	
		0.794	169	

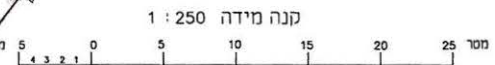
תרשים סביבה קני"מ 1:250



ג'ניסני עבד אלמוניס
 מודד מטבחן 926
 רישולית 49850
 AL

תאריך 04/09/2018 חתימה

ג'יוסי עבד אלמוניס-מרגנס ג'יאודייה
 מודד מוסחן מ.ר. 926
 ג'לג'וליה מ'יקוד-49850 רח' 158/9 ת.ד. 132
 טל- 03-9744882
 פל. 050-5443737
 abedj1969@hotmail.com



Handwritten signature in blue ink.