

אישור תשריט לרישום בית משותף או לתיקון צו בית משותף

ניתן לאשר תשריט בית משותף בתנאים הבאים:

- הקרקע הינה קרקע רשומה ומוסדרת ולא נדרשת בה תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)
- קיים היתר בנייה
- קיים תעודת גמר (טופס 4)

הנחיות לעריכת תשריט רישום בית משותף:

1. יש להכין תשריט בהתאם להנחיות שבתדריך של משרד המשפטים.
2. יש להכין תשריט בהתאמה להיתר הבנייה.
3. באי התאמה להיתר יש לסמן לפי כללי סימון החריגות:
 - אין לכלול, בתוך מסגרת היחידה חריגות בנייה או תוספת ללא היתר ואין לחשב את שטחן במניין שטחי הבנייה.
 - יש לסמן אותן בקו מקווקו + תיאור מילולי.
- יובהר בזאת כי אישור התשריט לא מתייחס לגודל שטחי היחידה (נושא זה הינו באחריות בלעדית של עורך התשריט).
4. התצהיר בגוף התשריט ייערך בהתאם למהות (רישום של בית חדש או תיקון הצו של בית קיים).
5. יש להקפיד על הצגת כל השטחים המשותפים כפי שאושרו בתקנה 27.
6. שטחי זיקת הנאה יש לסמן גרפית בליווי תיאור מילולי בהתאם לתשריט הרישום של שטר הזיקה בפנקס הזכויות.

תהליך הגשה לוועדה המקומית:

את התשריט יש להגיש במייל בקובץ DWF בלבד.

לתשריט יצורפו:

- נסח טאבו עדכני לחצי השנה האחרונה. (אם בנסח הטאבו מצוין רק רשות מקרקעי ישראל /קרן קיימת לישראל /מדינה יש לצרף חוזה חכירה /אישור זכויות של כלל הנרשמים).
 - הצהרת בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו / חוזה החכירה לאישור הבקשה לרישום.
 - הצהרת הפועל לרישום או מיופה כוחו המייצג את כלל בעלי הנכס.
 - מכתב בקשה מלשכת הרישום ע" המפקחת לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
 - לאחר הגשת כל הטפסים לוועדה המקומית (mors@ylc.org.il) תתבצע בדיקה של תאימות התשריט להיתר הבניה, למצב הקיים בשטח, להנחיות מנהל התכנון ולהנחיות משר המשפטים.
 - בבניינים חדשים רצוי להגיש את התשריט בסמוך ככל האפשר למועד קבלת תעודת גמר לאכלוס, על מנת למנוע כפל ביקורות.
 - לאחר תיקון התשריט בהתאם לדרישות (במידה ויידרשו) יועבר התשריט לאישור וחתימה (התשריט יחתם דיגיטלית).
- לאחר הרישום בטאבו – יש להגיש לוועדה עותק חתום ע"י הרשם עם נסח טאבו מעודכן.**