



אישור תשריט לרישום בית משותף או לתיקון צו בית משותף

ניתן לאשר תשריט בית משותף רק אם קיים היתר הבנייה. לכן, תנאי סף להגשת תשריט לאישור הוא הצגת היתר לבניין ישן והצגת טופס 4 או תעודת גמר לבניין חדש.

הנחיות לעריכת תשריט רישום בית משותף:

יש להכין תשריט בהתאם להנחיות שבתדריך של משרד המשפטים, בהתאמה להיתר הבנייה. אי התאמה להיתר יש לסמן לפי כללי סימון החריגות (ראה בהמשך)

התצהיר בגוף התשריט ייערך בהתאם למהות (רישום של בית חדש או תיקון הצו של בית קיים)

כל עותק צריך להיות חתום בחתימה מקורית של עורך התשריט (לא יאושר העתק מצולם)

יש להקפיד על הצגת כל השטחים המשותפים כפי שאושרו בתקנה 27

שטחי זיקת הנאה יש לסמן גרפית בליווי תיאור מילולי. בהתאם לתשריט הרישום של שטר הזיקה בפנקס הזכויות

תיאור יחידת הרישום (חלקת משנה) בטבלה יהיה לפי השימוש בפועל נכון ליום עריכת התשריט (בהתאם להנחיות משרד המשפטים: דירה, מחסן, אולם, חנות, משרד)

יחידת רישום (חלקת משנה) תסומן בקו צבעוני רציף צמוד לדופן פנימי של קירות חיצוניים של הנכס.

אם בעמודה המתארת את היחידה, בנוסף למילה "דירה" מופיע "מחסן" ו/או "מסתור כביסה" או פריט נוסף אחר (לדוגמא: "דירה ומחסן" או "דירה + מרפסת לא מקורה"), יסומנו אלה בתשריט בקו צבעוני היקפי בדומה לסימון היחידה

יש לוודא שכל יחידה הרשומה בעמודת ההצמדות (למשל: חניה, מחסן, שטח גג) תסומן בתשריט בצבע מלא, כל יחידה בצבע התואם את הדירה שאליה הוצמדה. בכל קטע המיועד להצמדה יש לסמן מידות האורך והרוחב. אם קיימת הצמדה למספר דירות יש לצבוע את ההצמדה בצבעי אותן הדירות, ולציין בטבלת הצמידויות המשותפות.

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).

תהליך העבודה

את התשריט יש להגיש לוועדה לתכנון ובניה כפר יונה בימי קבלת קהל. לתשריט יצורפו:

- נסח טאבו עדכני לחצי השנה האחרונה.
- הצהרת בעלי הקרקע הרשומים (במידה ובעלות פרטית) לאישור העסקה.
- הצהרת הפועל לרישום או מיופה כוחו כי הינו מייצג את כלל בעלי הנכס בעותק מקור.

המפקח יבדוק האם התשריט מתאים להיתר הבנייה ולמצב הקיים בשטח (בבניינים חדשים רצוי להגיש את התשריט בסמוך ככל האפשר למועד קבלת טופס 4 לאכלוס, על מנת למנוע כפל ביקורות).

אם אין חריגות ולא נדרש תיקון התשריט:

התשריטים המאושרים יועברו לאישור וחתימה.

אישור סופי יהיה ב- 3 עותקים.

יש להגיש לוועדה עותק חתום ע"י הרשם עם נסח טאבו מעודכן לאחר הרישום.