

נוהל הגשת תשריט בית משותף



אופן הגשת בקשה לרישום בית משותף

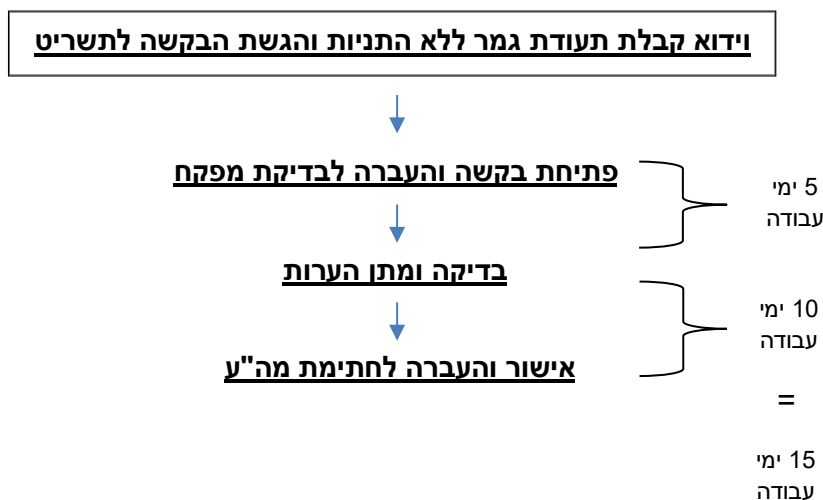
דגשים:

- אין בהנחיות אלה כדי ליצור זכויות שאין מקורן בדין או מחויבות כלשהיא ביחס לבקשה, וכן אין בהן כדי לפגוע באפשרות שתינתנה הנחיות נוספות או שונות, בהתאם לדין, לפסיקה ולנסיבות העניין.
- התשריט יערך בהתאם להוראות הטאבו להכנת תשריט לצורך רישום בית משותף.
- לתשומת ליבכם לא יוגשו בקשות לתשריט בצורה ידנית, ייחתם באופן דיגיטלי וישלח במערכת **סרבנט**.
- התנהלות מעקב התשריט בוועדה תתבצע מול גורם מקצועי: עו"ד – במערכת **סרבנט**.
- יובהר כי אישור וועדה לתשריט רישום/תיקון בית משותף מחייב התאמה להיתר, והתאמת ההיתר למציאות.

הנחיות ותרשים זרימה:

1. התשריט יוגש בקובץ **DWF** לבדיקה ביחד עם המסמכים המפורטים בסעיפים מטה דרך מערכת **סרבנט**.
2. בטרם הגשת הבקשה לאישור התשריט, יש לוודא קבלת תעודת גמר למבנה המבוקש, על המבקש חלה האחריות לבדוק עניין זה, לא תיפתח בקשה ללא תנאי זה, לרבות רישום תצ"ר במפ"י במדידה וביצוע איחוד וחלוקה במידה וקיים.
3. במידה וקיימת זיקת הנאה בבקשה יש לפעול להסדרתה מול משרדי הטאבו טרם פתיחת בקשה לתשריט בית משותף וכשמגישים בקשה לתשריט יש להעביר נסח טאבו מעודכן הכולל את רישום זיקת ההנאה.
4. התשריט יערך ע"י: מהנדס, אדריכל, מוזד מוסמך, הנדסאי מוסמך - יש לצרף תעודות בתוקף.
5. הפניה תוגש ע"י עו"ד עם מכתב בקשה המציין את מס' ההיתר/ים הרלוונטיים, בקובץ PDF חתום וסרוק.
6. לאחר פתיחת הבקשה, התשריט יישלח למפקח על הבניה לצורך בדיקת התאמה למציאות.
7. תשריט ייבדק רק לאחר בדיקת מפקח, בהתאם להיתר/היתרי שינויים – ויהיה תואם להיתר.

עפ"י התרשים מטה, ניתן להבין את שלבי בדיקת התשריט עד לאישורו:



הנחיות לעריכת התשריט:

***יש להקפיד על מילוי הפרטים המזהים הבאים בסטריפ התשריט:**

עיר - בת ים

מחוז - תל אביב

גוש וחלקה - יירשם לפי מפת מדידה עדכנית.

שטח החלקה במ"ר

כתובת - בהתאם לכניסה הראשית, יש לציין את שם הרחוב ממנו הכניסה הראשית - יש לוודא התאמה להיתר.

פרטי המבנה/ים המבוקש

*** הצהרת ופרטי עורך התשריט - הכוללים תאריך וחתימה - ניתן למצוא את ההצהרה [בקישור זה](#).**

*** תוצג טבלה לפי מס' האגפים/מבנים המבוקשים - בטבלה יצויינו להלן: מרפסות, מחסנים וחניות התואמים במיקומם להיתר ולנספח התנועה.**

- א. התשריט ייערך בקנ"מ 1:100, תוך ציון כיוון צפון בתואם לכיוונים בהיתר.
- ב. יוצג תרשים סביבה בקנ"מ 1:250 עליו מסומנת החלקה במודגש, וציון הגוש והחלקה המבוקשים, מס' החלקות הגובלות ושמות הרחובות.
- ג. העמדת תכניות קונטור הקומות והצגתן ללא חלוקת פנים וללא מידות.
- ד. יסומנו כניסות ממוספרות לדירות, כניסות ואגפים, מחסנים, ודרכי גישה לרכב, למגרשי החניות, ולהולכי רגל.
- ה. כל דירה תתוחם בצבע, ותקבל הצמדה באותיות עבריות תוך צירוף מס', הללו יוטמעו בטבלת השטחים וההצמדות.
 1. מכפילי חנייה יסומנו בהצמדה בטבלה או כצמידות משותפת בטבלת צמידויות משותפות.
 2. מסתורי כביסה אינם נכללים בשטח הדירה ולכן לא יוכנסו בקונטור הדירה אלא בקונטור נפרד באותו צבע.
 - ח. רק הצמדות יקבלו מידת אורך ורוחב.
 - ט. ביעוד מגורים מחסנים או חניות שלא הוצמדו לדירות ירשמו כרכוש משותף.

האמור לעיל חל גם על תשריט לצורך תיקון צו בית משותף.

הנחיות לעריכת תשריט לצורך תיקון צו רישום בית משותף

התשריט ייערך בהתאם ל: הנחיות הטאבו לתיקון צו בית משותף.

- א. במהות התשריט יירשם מהות התיקון המבוקש.
- ב. אין חובת הצגת תרשים סביבה.
- ג. ע"ג שטחים שנכללים בתרשים ואינם משתתפים בתיקון יש לציין "ללא שינוי" או "לא נושא התיקון".
- ד. יש להציג מצב ישן ומצב חדש לתכניות בהן מבוקש התיקון.
- ה. יש להקפיד לפרט בעמודת הערות של כל תת חלקה המשתתפת בתיקון, מהם השינויים שחלו בתת חלקה ו/או בהצמדותיה, לדוג': "הרחבת שטח בתת חלקה, ביטול הצמדה א', הוספת הצמדה, הגדלת תת חלקה, וכו'.
- ו. הצמדה ששטחה או מיקומה משתנה, מתבטלת בעקבות התיקון, ומקבלת סימון של אות חדשה.

מדיניות הוועדה המקומית:

- א. שטחים משותפים יצינו כרכוש משותף !!! ולא יוצמדו, לא תותר הצמדת משטחים כלל, קומת עמודים, חניון, גג עליון, חללים כלואים וכדו'.
- ב. לא ניתן להצמיד שטח גג להרחבה עתידית.
- ג. הצמדת חניה בבניינים תותאם לנספח תנועה הקיים בהיתר, ההצמדה תבוצע בהתאם למותר עפ"י חוק.
- ד. לא יוצמדו יותר ממחסן אחד ליחידה דיור.
- ה. לא תוצמד חניה שלישית ויותר ליחידת דיור.
- ו. לא יוצמדו חניות נכים!!! – חניות אלו יישארו כרכוש משותף.
- ז. כלל המרפסות יסומנו כהצמדה.

כל האמור לעיל אינו פוגע באפשרות שתינתנה הנחיות נוספות או שונות, בהתאם לחוק/ נסיבות העניין.
יש לקרוא בעיון הנחיות לרישום/תיקון צו בית משותף המופיעות באתר הטאבו.

הערה: נוהל להגשת תשריט בית משותף – שעיקרו הטמעת מדיניות והנחיות הוועדה לצורך רישום/תיקון תשריט בית משותף.

מטרת הנוהל אינה באה על חשבון / עוקפת / משנה מהנחיות לתשריט בית משותף המפורסמים באתר הטאבו.

בקשה שלא הוגשה במערכת סרבנט לא תיבדק!