

תיקונים :

10/2019 ,03/2019
סימוכין : 2017-0149-39

סיכום ישיבה שהתקיימה ביום 18/04/2017 בנושא: רוב קנייני נדרש להליך רישוי

השתתפו: מר אופיר מאי - מנהל אגף רישוי ופיקוח
מר יואל שבת - ממונה על המחלקה לרישוי בניה
עו"ד אירנה טויב - לשכה משפטית
עו"ד אוהד דהאן - לשכה משפטית

לאור פניות ממחלקת הרישוי נמצא צורך לרענן ולחדד את מסמך ההנחיות שהוצא בעבר ע"י עו"ד הדר מנצורי לגבי רוב קנייני נדרש **כתנאי סף לפתיחת תיק רישוי** כדלקמן:

1. ***תוספת יח"ד לבניין באמצעות תוספת בנייה -**
בלי הקלה- נדרשת חתימה של 2/3 מבעלי הזכויות ע"ג ההרמוניקה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות כמקובל. עם הקלה - נדרשת חתימה של 100% מבעלי הזכויות ע"ג ההרמוניקה. [כקבוע בתקנה 9(2) לחוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית)].
 2. ***תוספת מעלית -**
נדרשת חתימה של 2/3 מבעלי הזכויות ע"ג ההרמוניקה בבניין או בכניסה שאותה תשרת המעלית [בבניין מרובה כניסות]. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות כמקובל.
 3. ***בנייה על שטח גג משותף או חצר משותפת [למעט ממ"דים] -**
נדרשת חתימה של 2/3 מבעלי הזכויות ע"ג ההרמוניקה בבניין או בכניסה נשוא הבקשה [בבניין מרובה כניסות]. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות כמקובל.
 4. ***תוספת ממ"ד בשטח משותף -**
נדרשת חתימה של 1/3 מבעלי הזכויות בבניין ע"ג ההרמוניקה, אשר מהווים 2/3 מבעלי הזכויות של העמודה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות כמקובל. ההרמוניקה תכלול תכנית צל ליתר הדיירים בבניין.
 5. **בקשות במגרשים בהם ישנו ריבוי בעלים-**
נדרשת חתימה של אחד הבעלים הרשומים לפחות ע"ג ההרמוניקה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות כמקובל.
 6. **בקשות מכוח תמ"א 38, תמ"א 1 [תוספות והרחבות בניה עד 25 מ"ר ותוספת קומות על בניין קיים]-**
נדרשת חתימה של 2/3 מבעלי הזכויות בחלקה ע"ג ההרמוניקה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות ופרסום.
 7. **בקשות מכוח תמ"א 38, תמ"א 2 [הריסה ובניה מחדש]-**
נדרשת חתימה של 80% מבעלי הזכויות בחלקה ע"ג ההרמוניקה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות ופרסום.
 8. ***תוספת מחסן בשטח משותף [עדכון 10/2019]-**
נדרשת חתימה של 2/3 מבעלי העמודה או הכניסה נשוא הבקשה, ע"ג ההרמוניקה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות כמקובל. ההרמוניקה תכלול תכנית צל ליתר הדיירים בבניין.
 9. **עיבוי קירות חזית ו/או יסודות לצורך ביצוע חיזוקים בבניין משותף [עדכון 10/2019]-**
נדרשת חתימה של 2/3 מבעלי הזכויות בבניין ע"ג ההרמוניקה. לגבי שאר הדיירים, משלוח הודעות ופרסום.
- *הערה חשובה:** מקום בו הבקשה תואמת במדויק לנספח בינוי- אין צורך בחתימות פוזיטיביות של בעלי הזכויות.

רשם: אופיר מאי / עדכונים: מיטל שניאור