

חוק רשום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) - תשכ"ד-1964\*

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית שיכונים ציבוריים מס' 5/22/3 - נוה יעקב

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/3 - "נוה יעקב" - ירושלים
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון) וגליון אחד של תכנית, הערוך בק.מ. 1:1250, (להלן תכנית) המהווים יחדיו את התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 159.375 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נוה יעקב, גוש 30642 - בשלמות, גוש 30648 - בשלמות.
6. מטרת התכנית: קביעת התכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.
7. טבלת האזורים שבתכנית:

| ה א ז ו ר             | מספר הקומות | צבע האזור בתכנית                           | סימון הבניין  |
|-----------------------|-------------|--------------------------------------------|---------------|
| מגורים                | 3 - 4       | צהוב                                       | כמסומן בתכנית |
| מגורים                | רב קומות    | צהוב עם פסים ורודים אלכסוניים              | כמסומן בתכנית |
| מגרש לבנין ציבורי     |             | חום מותחם בחום כהה                         | כמסומן בתכנית |
| מגרש למוסד ציבורי     |             | חום מותחם בחום כהה עם קוים חומים אלכסוניים | כמסומן בתכנית |
| מגרש מסחרי            |             | אפור מותחם באפור כהה                       | כמסומן בתכנית |
| גן ציבורי (ש.צ.פ.)    |             | ירוק                                       |               |
| שטח שאינו כלול בתכנית |             | מסגרת שחורה                                |               |
| דרך וחניה ציבורית     |             | אדום                                       |               |
| דרך להולכי רגל (שביל) |             | ירוק עם קוים אלכסוניים בירוק כהה           |               |
| מגרשי חניה פרטיים     |             | משבצות על רקע האזור                        |               |
| מתקנים הנדסיים        |             | סגול מותחם בסגול כהה                       |               |

8. יחס לתכניות אחרות:

- א. רישום בפנקסי המקרקעין ייעשה על פי הוראות תכנית זו.
- ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ. מס' 5/22/3) משנה, מתלה, או מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכח תכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.

9. דרכים ושטחים ציבוריים:

- א. תואי הדרכים להולכי רגל ורוחבם, יהיו כמסומן בתכנית.
- ב. דרכים, חניות ציבוריות, דרכים להולכי רגל, יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.
- ג. דרכים לביטול ירשמו בהתאם לחוק.
- ד. שטחים ציבוריים שלא נועדו לאחרים ירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.
- ה. שטחים המיועדים למסדות ציבור ירשמו על שם בעלי הקרקע.

10. מגרשי חניה פרטיים:

א. בחלקות נפרדות

1. מגרשי החניה הפרטיים המפורטים להלן, יהיו חלקות רישום נפרדות ויירשמו על שם בעלי הקרקע. מגרשי חניה פרטיים אלה ישועבדו בזיקת הנאה חופשית ללא הגבלה ולצמיתות לכל השימושים הקשורים לגישה ולמעבר להולכי רגל ולכלי רכב, ולחנית כלי רכב לטובת המגרשים הנהנים.
2. כך ישועבדו מגרשי חניה אלה בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב ובזכות חניית כלי רכב, ולצורך ביצוע השרותים העירוניים.

| מגרשי חניה פרטיים | המגרשים הנהנים   |
|-------------------|------------------|
| I                 | 202, 201         |
| II                | 205, 204, 203    |
| III               | 209, 208 (חלק)   |
| IV                | 1004, 604 (חלק)  |
| IV - א'           | 1004 (חלק)       |
| V                 | 208, 207 (חלק)   |
| VI                | 206              |
| VII               | 6                |
| VIII, א'-VIII     | 1003, 1002, 1001 |

11. מעברים להולכי רגל במגרשים פרטיים:

- א. שטח קרקע המסומן בתכנית באות א', המהווה מעבר פתוח יירשם ע"ש בעל הקרקע כחלק מהמגרשים הפרטיים ותרשם זכות מעבר חופשי לציבור ללא הגבלה ולצמיתות בשטח זה.

12. זכות מעבר להולכי רגל:

א. תירשם זכות מעבר להולכי רגל ללא הגבלה ולצמיתות דרך חניה פרטית מס. VII למגרש צבורי 905 ולמגרש צבורי פתוח (גן) מס. 728.

13. מתקנים הנדסיים

א. הקרקע עליהם בנויים המתקנים ההנדסיים תרשם על שם בעל הקרקע.  
 ב. תרשם זכות מעבר וגישה למתקנים הנדסיים ללא הגבלה ולצמיתות לפי הפרוט בא:-  
 ב-1. תרשם זכות מעבר וגישה דרך חניה מס. III למתקן ההנדסי מס. 851,  
 ב-2. תרשם זכות מעבר וגישה דרך חניה של מגרש מס. 2 למתקן הנדסי 852

14. השטחים הבלתי בנויים המסומנים בתכנית כ"לא נכלל" אינם שיכון ציבורי ויירשמו ע"ש בעל הקרקע. הבניה בשטחים אלה כפופה להוראות שעל פי סעיף 8 לעיל.

15. מתקני גז, הסקה, מים וביוב

בעלי דירות במגרשים בהם הותקנו מתקני גז, הסקה, מים וביוב המשרתים יותר מבנין אחד, חייבים לאפשר גישה חופשית ללא הגבלה ולצמיתות לכל המשתמשים בכל מתקן ומתקן לרבות חברות שרות, תחזוקה, אספקה והשרותים העירוניים. כל בעלי הדירות שמתקנים אלה משרתים אותם חייבים בתחזוקה נאותה של מתקנים אלה:

ח ת י מ ר ת :

א. בעל הקרקע: מקרקעי ישראל  
 ב. היזם: חברת עמידר  
 ג. המגיש: משרד הבינוי והשיכון  
היחידה לתכניות רישום שיכונים ציבוריים

מינהל מקרקעי ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

**חוק רישום שכונות צבוריים**  
 הוראות השטח - תשכ"ד - 1964  
**ועדת תאום**  
**אושר בהתאם לחוק**  
 2.4.85  
 האריך  
 החתימה נציג משרד הבינוי והשיכון  
 החתימה נציג משרד הפנים  
 החתימה נציג משרד המשפטים  
 החתימה נציג מינהל מקרקעי ישראל  
 החתימה נציג הרשמי המקומי

\* ספר חוקים 417 מיום 13.2.64  
 קובץ התקנות 1612 מיום 6.8.64  
 ספר חוקים 781 מיום 25.8.75  
 ספר חוקים 1035 מיום 22.12.81