

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 10-02-2002
נתקבל
 תיק מס':

גלוריה סנטר

תקנון

תאריך עדכון: 1.1.02
 מספר מסמך: d/projects/drd-may01/takanon2

נבדק וניתן לפקיד/ לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / תשנה מיום 9.01.01
אשר 10.02.02
 מתכנת המועדון תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 38/800
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23/2.01 לאשר את התכנית.

מרחב תכנון מקומי נתניה
תכנית מפורטת נת/ 800 / 38
שינוי לתכנית מתאר מספר נת/ 315
ושינוי לתכניות מתאר: נת/ 400 / 7
ונת/מק/ 400 / 7 / 96 / ב'
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי
פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

אישורים:

ג'ורא רוטמן - משה רז
אדריכלים ובני ערים
הירקון 109 ת"א 63571
טל: 03-5270840 פקס: 02-5225085

גולן-פודת
אדריכלות ובני ערים
מס' רשיון 22831

חתימת המתכנן התב"ע:

ג'ורא רוטמן - משה רז
אדריכלים ובני ערים
הירקון 109 ת"א 63571
טל: 03-5270840 פקס: 02-5225085

חתימת מתכנן נספח הבינוי:

חתימת היזם: 

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הועדה המחוזית:

תוכן העינים

1.0 פרק א' - כותרות

- 1.1 מרחב תכנון מחוזי
- 1.2 נפה
- 1.3 מרחב תכנון מקומי
- 1.4 שם התכנית

2.0 פרק ב' - פרטי התכנית

- 2.1 תחום התכנית
- 2.2 מיקום התכנית
 - 2.2.1 גבולות התכנית
 - 2.2.2 קואורדינטות התכנית

- 2.3 גבול התכנית
- 2.4 שטח התכנית
- 2.5 יוזם התכנית
- 2.6 מגיש התכנית
- 2.7 בעל הקרקע
- 2.8 המתכנן
- 2.9 מסמכי התכנית
- 2.10 הגדרות

3.0 פרק ג' - השתלבות הונוכנית במערך התכנון הקיים

- 3.1 יחס לתכניות אחרות
- 3.2 מטרות התכנית
- 3.3 תחולתם של מסמכי התכנית
- 3.4 נספחים
 - 3.4.1 נספח בינוי מחייב
 - 3.4.2 נספח תנועה מנחה
 - 3.4.3 נספח ביוב מנחה

4.0 פרק ד' - זכויות הוראות והנחיות

- 4.1 רשימת התכליות
- 4.2 זכויות הבניה
- 4.3 הוראות הבניה
 - 4.3.1 הוראות כלליות
 - 4.3.1.1 קווי בנין ומרווחים
 - 4.3.1.2 חניה
 - 4.3.1.3 מרפסות מקורות
 - 4.3.2 הוראות עיצוב אדריכלי
 - 4.3.3 הוראות לבריכת שחיה
 - 4.3.4 הוראות הפרדה בין מגורים למסחר
 - 4.3.5 הוראות תפעול המבנה
 - 4.3.6 הוראות בניה למגדש המגורים המיוחד
 - 4.3.6.1 שטחים
 - 4.3.6.2 מרתפים
 - 4.3.6.3 תמהיל הדירות

4.4 תכניות

- 4.4.1 כללי
- 4.4.2 תכנית בינוי פיתוח ותשתיות

5.0 פעולות ומועדים לאתר אישור התכנית

- 5.1 תנאים להוצאת היתר בניה
- 5.2 תנאים להוצאת טופס 4
- 5.3 רישום בעלות בשטחי ציבור
- 5.4 ביצוע התכנית
- 5.5 רישום זכות מעבר וזיקת הנאה
- 5.6 מבנים להדיסה
- 5.7 היטל השבחה.
- 5.8 חישוב שטחים.
- 5.9 הוראות שונות.

מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מפורטת נת/ 800 / 38
 שינוי לתכנית מתאר מספר נת/ 315
 ושינוי לתכניות מתאר: נת/ 400 / 7
 ונת/מק/ 400 / 7 / 96 / ב'
 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

- 1.0 פרק א'
- 1.1 מרחב תכנון מחוזי: המרכז
- 1.2 נפה: השרון
- 1.3 מרחב תכנון מקומי: נתניה
- 1.4 שם התכנית:

מרחב תכנון מקומי נתניה
 תכנית מפורטת נת/ 800 / 38
 שינוי לתכנית מתאר מספר נת/ 315
 ושינוי לתכניות מתאר: נת/ 400 / 7
 ונת/מק/ 400 / 7 / 96 / ב'
 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

2.0 פרק ב'

2.1 תחום התכנית: תכנית זו תחול על השטח הצבוע בצבע כתום מותחם כחול, בתשריט, הכולל את גוש 8263 חלקות: 99,100 עפ"י תב"ע נת/315.

2.2 מיקום התכנית: כיכר העצמאות נתניה

2.2.1 גבולות התכנית: בצפון – כיכר העצמאות

במערב – רחוב גד מכנס

במזרח – רחוב אוסישקין

2.2.2 קואורדינטות התכנית:

התכנית נמצאת בין קואורדינטות:

Y	X	
136-200	193-000	צפון-מזרח
136-200	192-900	דרום-מזרח
136-100	192-900	דרום-מערב
136-100	193-000	צפון-מערב

2.3 גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

2.4 שטח התכנית: 2022 מ"ר.

2.5 יוזם התכנית: יורשיו של מר לוגמן דרדשתי ע"י אלברט דרדשתי: חברת אליאורה, רחוב מונטיפיורי 26, תל אביב. טל': 03-5665377 פקס: 03-5603650

2.6 מגיש התכנית: יורשיו של מר לוגמן דרדשתי ע"י אלברט דרדשתי: חברת אליאורה, רחוב מונטיפיורי 26, תל אביב. טל': 03-5665377 פקס: 03-5603650

2.7 בעל הקרקע: יורשיו של מר לוגמן דרדשתי ע"י אלברט דרדשתי: חברת אליאורה, רחוב מונטיפיורי 26, תל אביב. טל': 03-5665377 פקס: 03-5603650

2.8 עורכי התכנית:

אדריכלית דורית פורת - גולן/פורת אדריכלות ותכנון
ערים. טלפון: 09-8827342 מספר רשיון 22831
עורכי נספח הבינוי: משה רז וג'ורא רוטמן, אדריכלים
רחוב הירקון 109, תל-אביב טלפון: 03-5270860

2.9 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

1. 12 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 2. גליון תשריט בק"מ 1:250, ו-1:1250 (להלן "תשריט").
 3. נספח בינוי מחייב בקנה מידה 1:250, כולל חתכים וחזיתות.
 4. נספח תנועה וחניה.
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

2.10 הגדרות

"מהנדס העיר" - מהנדס העיר נתניה.
"קומה טכנית" - קומה המוגבלת לגובה 2.50 מ' נטו, המשמשת למתקנים טכניים והנדסיים ו/או למערך קונסטרוקטיבי לפתרונות הנדסיים של הבנין. הקומה נועדה להסתרה, ומוגדרת כשטח שרות שלא יחשב במנין הקומות. שטחי השירות המוגדרים לקומה זו לא ניתנים להעברה ליעוד או קומה אחרת.

3 פרק ג'

3.1 יחס לתכניות אחרות: בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זאת והוראות של תכניות מתאר מקומיות או מפורסות אחרות החלות על המגרשים הכלולים בתכנית תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

3.2 מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה של חלקות 99 ו-100 בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- ב. שינוי יעוד מאזור מסחרי למגרש מגורים ניוחד, בו יותרו התכליות למגורים, מסחר, משקדים, בריכת שחיה ומועדון כושר.
- ג. תוספת שטחים עקריים ושטחי שירות.
- ד. הגדלת מספר קומות, עד ל-20 קומות מעל הקרקע.
- ה. קביעת תמהיל הדיירות.
- ו. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ז. שינוי תכנית קרקע.
- ח. שינוי גבולות זיקת הנאה בחזית הצפונית של המגרשים.
- ט. הקטנת השטח המיועד לדרך (רחוב קרמיניאן) ע"י שינוי רוחב הדרך מ-12 ל-11 מ'.
- י. הקצאת שטח מבונה של 200 מ"ר בתחום התכנית לצרכי ציבור.
- יא. שינוי קוי בנין.

3.3 תחולתם של מסמכי התכנית:

במקרה של אי התאמה בין מסמכי התכנית ובין עצמם יהיה סדר העדיפות בין מסמכי התכנית כדלהלן:
א. הוראות התכנית.
ב. תשריט
ג. נספחים

3.4 נספחים

- 3.4.1 נספח בינוי
ניספח הבינוי המצורף לתכנית הינו מחייב. כל שינוי לנספח זה יהווה סטייה ניכרת מן התב"ע ויחייב שינוי בינוי בסמכות הועדה המקומית והועדה המחוזית, פרט לשינויים המותרים בהתאם לסעיף 4.3.6 להלן.
- 3.4.2 נספח תנועה.
יותרו שינויים בנספח הנ"ל באישור מחלקת התנועה ומהנדס העיר נתניה.
- 3.4.3 נספח ביוב מנחה.
הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בנספח הביוב, באישור מ שרד הבריאות.

4 פרק ד'

4.1 רשימת אזורים השימושים והתכליות

- 4.1.1 שימוש בקרקע ובמבנים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש או תכלית פרט לשימושים והתכליות המופיעים ברשימת השימושים והתכליות לגבי הקרקע או הבניין בתכנית זו.
- 4.1.2 רשימת התכליות
- 4.1.2.1 מגרש מגורים מיוחד
מסומן בתשריט בפסים אפור צהוב. באזור זה יותרו התכליות הבאות:
במרתפים: חניה ומתקני תפעול וצרכים טכניים והנדסיים.
ביתרת שטחי המרתף יותרו מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר ליח"ד, מחסן משותף ובלבד שיהיה מחסן אחד בבנין לשימוש כל דיירי הבניין ומחסנים לשימוש המסחר המותר בבניין.
בקומת קרקע בקומה א' ו ב': מסחר, לובי כניסה נפרד לבניין המגורים, משרדים, מועדון כושר, בריכת שחיה ושטח לצרכי ציבור בקומה א'.
קומה ג': קומה טכנית.
קומה ד'-כ': דירות מגורים, מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים והנדסיים וממ"ק.
בקומת הגג: חדרים על הגג- חדר זה יהיה מחובר לדירה שמתחתיו, והכניסה אליו תותר רק מאותה דירה. מתקנים טכניים והנדסיים.
- 4.1.2.2 אזור לדרך
מסומן בתשריט בצבע חום בהיר. באזור זה יותרו התכליות הבאות:
1. דרכים וקווי תשתית
2. תמרורים ורמזורים
3. תחנות להעלאת והורדת נוסעים
4. מפרצי חניה ותניות
5. פיתוח סביבתי
תותר הקמת חניה מתחת לדרך בכפוף להסכם עם עיריית נתניה.

4.2 זכויות הבניה

4.2.1 זכויות בניה - מצב קיים

מצב קיים

יעוד	סימון	גוש	חלקה	שטח במ"ר	מס' קומות	זכויות בניה	קוי בנין	
מסחרי	אפור	8263	1	1565	4 מעל קומת קרקע	35% בקומה	קדמי לכיכר העצמאות	קדמי לרחוב קרמיניאן
דרך	חום	8263	2	457			0	0
				2022		175%		
							0	0
							0	0

- עפ"י המצויין בתקנון תב"ע נת/ 315 : סעיף B4 : " אחוז בניה מקסימלי יזיה 35%, פרט למגרשים 99 ו- 100 בהם ניתן להגדיל את זכויות הבניה מעל 35% בקומות העליונות". (עפ"י תרגום מתב"ע נת/ 315 הכתובה באנגלית).
- מרתפי חניה מותרים עפ"י אישור העיריה.
- בקומת הקרקע מותרת בניית גלריה

4.2.2 טבלת זכויות בנייה - מעצב מוצע

אזור	סימון	אפור עם פסים צהובים	מגוון	מגוון מיוחד	שטח במ"ר	שימוש	קומה	מס' יחיד	שטח עיקרי	מחוזת לקרקע	מחוזת לקרקע	שטח שירות	מחוזת לקרקע	מחוזת לקרקע	מס' יחיד	קומה	שימוש	שטח במ"ר	אזור						
מגוון מיוחד	3	אפור עם פסים צהובים	מגוון	מגוון מיוחד	1600	הנייה	1-1	3	מסחר	1565	1565	מס'י"ד	1565	1565	5	4	מגורים	1600	מגוון מיוחד						
							2-2	5	מסחר	1565	1565	5	5	מגורים	1600										
							מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	1	מסחר	885	885	מס'י"ד	885	885	5	1	מסחר	885	מסחר
														2	מסחר	260	260	5	2	מסחר	885				
														3	מסחר	595	595	5	3	מסחר	885				
														4	מסחר	131	131	5	4	מסחר	885				
														5	מסחר	526	526	5	5	מסחר	885				
							מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	6	מסחר	513	513	מס'י"ד	513	513	5	6	מסחר	513	מסחר
														7	מסחר	131	131	5	7	מסחר	513				
														8	מסחר	486	486	5	8	מסחר	513				
														9	מסחר	477	477	5	9	מסחר	513				
														10	מסחר	460	460	5	10	מסחר	513				
														11	מסחר	451	451	5	11	מסחר	513				
														12	מסחר	443	443	4	12	מסחר	513				
														13	מסחר	437	437	4	13	מסחר	513				
														14	מסחר	428	428	4	14	מסחר	513				
														15	מסחר	412	412	4	15	מסחר	513				
							מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	16	מסחר	399	399	מס'י"ד	399	399	4	16	מסחר	399	מסחר
														17	מסחר	377	377	3	17	מסחר	399				
														18	מסחר	364	364	3	18	מסחר	399				
														19	מסחר	345	345	3	19	מסחר	399				
														20	מסחר	222	222	3	20	מסחר	399				
21	מסחר	150	150	3	21	מסחר								399											
22	מסחר	95	95	3	22	מסחר								399											
מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	23	מסחר	4695	4695	מס'י"ד	4695	4695	69	23	מסחר	4695	מסחר							
							24	מסחר	11,509	11,509	69	24	מסחר	4695											
							25	מסחר	813	813	69	25	מסחר	4695											
מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	26	מסחר	271	271	מס'י"ד	271	271	3	26	מסחר	271	מסחר							
							27	מסחר	271	271	3	27	מסחר	271											
מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	28	מסחר	5508	5508	מס'י"ד	5508	5508	2022	28	מסחר	5508	מסחר							
							29	מסחר	12,322	12,322	2022	29	מסחר	5508											
מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	מסחר	30	מסחר	17,917	17,917	מס'י"ד	17,917	17,917		30	מסחר	17,917	מסחר							
							31	מסחר				31	מסחר	17,917											

*** מותנה בהסכם הכירה עם העירייה, ניתן לבנות קומות מרתף הנייה נוספת, במידה וידוש, על מנת לענות על צרכי החנייה.

4.3 הוראות הבניה

4.3.1 הוראות כלליות

4.3.1.1 קווי בנין ומרווחים

קווי בנין יהיו: כמסומן בנספח הבינוי המהווה מסמך מחייב.

4.3.1.2 חניה

1. מספר מקומות החניה הדרושים ינתנו בהתאם לשימושים המבוקשים בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה, ובכל מקרה לא פחות מהמפורט בנספח התנועה המצורף לתכנית.
2. פתיחת הקשר התחבורתי בין החניון הפרטי לחניון הציבורי ייעשה בשיתוף עם בעלי הקרקע ולאחר עריכת הסכם מסודר ביניהם ובין העירייה.
3. תובטח חנייה נפרדת למגורים ממסחר ומשרדים.

4.3.1.3 מרפסות מקורות:

- א. תותר בנית מרפסות מקורות אחת מעל השניה בשטח של עד 1000 מ"ר. לא ניתן להעביר את שטח המרפסות המקורות לשימוש אחר. לא תותר סגירה משלושת עברי המרפסת בשום צורה אלא לצורך הפרדה בין יחידות הדיור ובכל מקרה לא תותר סגירת מרפסות כלפי החזיתות.

4.3.2 הוראות עיצוב אדריכלי

4.3.2

- תכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו הנה מחייבת. שינוי לה יחייב אישור ועדה מקומית והמחוזית.
- המבנה המוצע יהיה מבנה בעל תכנון אדריכלי ייחודי הכולל מגדל מגורים בן עד 20 קומות מעל הקרקע, המודגש לכיוון הכיכר בעמוד אנכי עגול, המתרומם לכל גובה המבנה ובסופו מותקן שעון בקנה מידה ציבורי הפונה צפונה לכיוון הכיכר ומראה את השעה באופן שייראה למבקרים בכיכר ובסביבתה.
- המבנה האמור יבנה מחומרי בניה איכותיים במיוחד באישור מהנדס העיר.
- א. צנרת - כל צנרות הבניין (ביוב, מים, ניקוז, מזגנים, חשמל, טלפון, טלביזיה, גז דלק והסקה) תהיה פנימית בלבד. תאסר התקנת צנרת על גבי קירות חיצוניים.
- ב. מזגנים - לא תותר התקנת מזגני חלון בחזיתות הבניינים. לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכת מיזוג האוויר על גבי חזיתות הבניינים.
- פתרון מיזוג האוויר יהווה חלק אורגני מאדריכלות הבניין תוך התחשבות במניעת מטרדי ועש לסביבה ולדירות השכנות ובאישור מהנדס העיר.
- ב. פרגולות - יותר קירוי מרפסות גג בפרגולות מעץ או מתכת ובתנאי שיהוו חלק מהבקשה להיתר בניה, ויהיו חלק אדריכלי של הבניין. תכנון הפרגולה - עפ"י חוק.
- ד. לא תותר התקנת מרקזות בחזיתות הבניינים.

4.3.3 הוראות לבריכת השתיה

- בהתאם לתנאים ולהוראות תכנית מתאר נת 93 / 7 / 400 / 0 ובתאם לתקנות רישוי עסקים התשל"ד - 1944, ו/או לתיקונים ותקנות אחרות שיאושרו מזמן לזמן. יותר הקמת קירוי זמני קל לבריכה באישור מהנדס עיר.

4.3.4 הוראות כניסה והפרדה בין מגורים ומסחר
תובטח כניסה, חדר מדרגות ומעליות נפרדות למגורים
ממסחר ומשרדים.

4.3.5 הוראות תפעול
חובת חברת אחזקה:
תפעול המבנה יעשה על ידי חברת אחזקה קבועה בבניין שתהיה
אחראית על כל השטחים הציבוריים במבנה כולל שטחי החניה,
חדרי מדרגות, לובי כניסה, מעברים ציבוריים, שטחי המגורים
והמסחר ככל שיופקדו בידיה, ושטחי זיקת ההנאה לציבור.

4.3.6 הוראות בניה למגרש המגורים המיוחד

4.3.6.1 שטחים:
א. השטחים המותרים לבניה הם עפ"י המופיע בטבלת
זכויות הבניה.
ב. העברת שטחים עיקריים של עד 10% בין הקומות לא
תחשב כסטייה ניכרת.
ג. יותר ניווד של שטחי שרות בין המפלסים.

4.3.6.2 מרתפים:
א. תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש (בתנאי שינתן
פתרון לחלחול מי נגר עילי). גובהם נטו יהיה עפ"י נספח
התנועה והחניה.
ב. תותר בניית מחסן משותף בשטח של עד 12 מ"ר.
ג. תותר בניית מחסנים דירתיים בשטח של עד 6 מ"ר לדירה.
ד. תותר חניה מתחת לתחום הדרך (ברחוב קרמיניאן), בתנאי
הסכם חכירה עם העירייה והבטחת מעבר תשתיות.

4.3.6.2.3 תמהיל הדירות:

א. מספר הדירות המותר הינו 69 יח"ד. תוספת יח"ד תהווה
סטייה ניכרת מן התכנית כמשמעותה בחוק.
ב. גודל דירה ממוצעת יהיה 85 מ"ר שטח עיקרי.
ג. יותרו עד 6 דירות בשטח של 45-50 מ"ר עיקרי.

4.4 תכניות
4.4.6 כללי

תכניות כמפורט יוגשו למהנדס העיר כתנאי להוצאת היתר
בניה:
א. תכנית בינוי ופיתוח

4.4.7 תכנית בינוי ופיתוח
תכנית בינוי ופיתוח תוגש בקל"מ 1:200 על ג' תכנית מדידה עם סימון
גבולות המגרש ותכיל את הנושאים הבאים:
פתרון אדריכלי להסתרת כביסה, לשילוב מתקני מיזוג
אוויר, למתקני אנרגיה סולרית ולמיקום אנטנות רדיו
וטלוויזיה, וכן פתרונות לאספקת גז, חשמל, בריכות מים,
שעוני מים וחדרי מכונות מסוגים שונים.
כל חיבורי החשמל, התקשורת והתשתיות יהיו תת
קרקעיים. ינתנו פתרונות ארכיטקטוניים לאגירה וסילוק
אשפה ולאיוורור מרתפי חניה ללא גרימת מטרד להולכי
רגל ומגרשים גובלים.

5.0 פעולות ומועדים לאחר אישור התכנית

- 5.1 תנאים למתן היתר בניה
- א. הגשת בקשה להיתר בניה לוועדה המקומית תוך שנתיים ממועד אישורה של התכנית.
 - ב. אישור תכנית בינוי ופיתוח למגרש ע"י הוועדה המקומית על רקע מפת מדידה מצבית.
 - ג. הסכם חכירה עם העיריה עבור בניית מרתף חניה מתחת לרחוב קרמיניאן.
 - ד. רישום זיקות הנאת לציבור וליזם.
 - ה. רישום הערת הזהרה בטבו בדבר 200 מ"ר לצרכי ציבור ומתן התחייבות בדבר סיום הטיפול ברישום התלצ"ד.
 - ו. הגשת תכנית לצרכי רישום לאישור הוועדה המקומית, ומשלוח תכנית מאושרות למודד המחוזי לאישור – באחריות היזם.
 - ז. הגשת תכנית לאיחוד וחלוקה לעיריית נתניה.
 - ח. הריסת מבנים קיימים.
 - ט. הכנת נספח פיתוח ע"י עיריית נתניה לכיכר בשלמותה שיתייחס לאלמנטים עיצוביים אדריכליים, תנועת הולכי רגל. בשטח הכיכר.

5.2 תנאים להוצאת טופס 4

- א. רישום תכנית לצרכי רישום במשרד רשם המקרקעין.
- ב. הסדרת חברת אחזקה
- ג. רישום תכנית לצרכי רישום במשרד רשם המקרקעין על חשבון היזם.

5.3 רישום בעלות בשטחי ציבור

- א. השטח הכלול בתכנית והמיועד לעיריית נתניה, ירשם כחוק ע"ש הרשות המקומית.
- ב. שטח זה יימסר לעירייה ריק ופנוי.

5.4 ביצוע התכנית

- א. התכנית תבוצע תוך 5 שנים ממועד פירסומה למתן תוקף.
- ב. אם לא תוגש הבקשה להיתר במועד, או אם לא תושלם התכנית במועד, תבוטל התכנית ותחול על הקרקע התכנית הקודמת.

5.5 רישום זכות מעבר זיקת הנאה

זכות המעבר לצורך מעבר לציבור יירשם בספרי המקרקעין כחוק.

5.6 מבנים להריסה

המבנים הקיימי מסומנים להריסה בצבע צהוב בתשריט, ויהרסו כתנאי למתן היתר בניה.

5.7 היטל השבחה

הוועדה ההמקומית תקבע היטל השבחה בהתאם לחוק.

5.8 חישוב שטחים:

"התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך בן ציון לזר, מספר רשיון 296 מיום 3.4.2000 ועודכנה ביום ה- 1.9.2000."

5.9 הוראות שונות:

- א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז, סילוק אשפה לפי הנחיות מהי"ע.
- ב. קריאת מוני מים ממוחשבים.
- ג. זכות מעבר תשתיות בחזית הרחובות ובתחום המגרש במרתף הראשון יהיה בעומק של 1.5 מ' – עפ"י הצורך.