

הנדון: תכנית מפורטת: חד/1800

שם: **אזור תעשייה צפון**

סמכות: ועדה מחוזית

סוג: תכנית מפורטת

אזורים

רחוב לא מעודכן, חדרה

חלקות בשלמותן:

גוש : 10001	חלקות	: 82
גוש : 10014	חלקות	: 186, 69, 57-66
גוש : 10015	חלקות	: 17-18, 12-15, 4
גוש : 10015	חלקות	: 24-27, 21
גוש : 10020	חלקות	: 1-18
גוש : 10026	חלקות	: 51, 48, 1
גוש : 10026	חלקות	: 54

חלקי חלקות:

גוש : 10014	ח"ח	: 70, 67
-------------	-----	----------

החלטות הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה ישיבה : 2011003 בתאריך: 09/02

רקע

תכנית "אזור התעשייה החדש בחדרה" ביזמת עיריית חדרה, נועדה ליצור פארק תעשייה בעל מגוון שימושים בצמוד לאזור התעשייה הקיים בצפון חדרה, המאופיין בתעשיות קונבנציונליות, בהן תעשיות כבדות. התכנית מרחיבה את אזור התעשייה הקיים בכ-1,100 דונם לשטח כולל של כ-2,200 דונם. שטח בנוי מוצע - 554,000 מ"ר, בתמהיל מגרשים מגוון מבחינת גודל ותכליות מוצעות. ביצוע התכנית יהווה מנוף כלכלי בעל חשיבות רבה ביותר לעיר.

שטח התכנית תחום ממערב על ידי נחל חדרה, הכלול בשטח התכנית, כאשר מעברו המערבי של הנחל נמצא אזור התעשייה הקיים של חדרה. מצפון-מזרח גובל בתכנית שטח פארק מטרופוליני מתוכנן

לפי תמ"מ 6 ותכנית אב שאומצה על ידי הועדה המחוזית, ומדרום-מזרח לשטח התכנית - שכונות מגורים

קיימות ואזורי מגורים מתוכננים.

התכנית מציעה שינויי יעוד לשטחים שבתחומה מיעוד חקלאי ויעוד תעשייה ליעודי תעשייה, תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה, מסחר ותעסוקה, מתקנים הנדסיים, רצועת נחל, שטחים ציבוריים



הועדה המקומית לתכנון ולבניה



אזור התעשייה מתחשב בהיבטים סביבתיים ובהפרעה הפוטנציאלית מכל אחד מהשימושים, ולכן יש דירוג של השימושים בצורה שהשימושים המזהמים ביותר יהיו רחוקים ביותר מאזורי התעשייה המגורים, והשימושים הפחות מפריעים יהיו פחות רחוקים. כל אזור התעשייה יהיה מגונן ויבוצעו בו נטיעות נרחבות.

בתכנית הושם דגש על שיקום נחל חדרה, תוך יצירת שטח ציבורי פתוח נרחב משתי גדותיו, שיהווה אזור לבילוי בחיק הטבע, לנסיעה באפניים וכד'. משני עברי הפארק אזורי מסחר, תעסוקה ובילוי פנאי.

המערך התחבורתי יישען בשלב הראשון על החיבורים הקיימים מכביש 4 על שדרוגיהם. בעתיד יתכן חיבור צפוני מכביש 65 שיפחית את עומסי התנועה מהצירים הקיימים. פיתוח אזור התעשייה ייעשה בשלבים, במנות שתיקבענה על ידי קיבולות התנועה והתשתיות בכל שלב ושלב.

החלטה:

הועדה מחליטה להמליץ על הפקדת התכנית בתנאים:

1. יש לצרף בה"ת לתכנית. במסגרת הבה"ת ייבדק גם הקשר המוצע בין אזורי המגורים לתחנת הרכבת.
2. הבה"ת יכלול את כל פתרונות התחבורה והתנועה עד וכולל החיבורים לכביש מס' 4.
3. יש לקבל הנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה והמשרד לאיכות הסביבה לגבי בדיקות הנדרשות על ידם.
4. יבוצע תיאום עם רשות הניקוז.
5. עצים לשימור ועצים בוגרים יסומנו בנספח הנופי.
6. יש לשקול אם לכלול בתשריט את תחנת הכוח של מנא"י.
7. ייקבעו שלבי הפיתוח והמטלות הציבוריות הנדרשות בכל שלב (דרכים, תשתיות, הנחל והפארק שלגדותיו וכו').
8. יצורף לתכנית נספח ניקוז וניהול מי נגר לפי תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.