

מתחם מס' 26	6.18.16
<p>1. עקרונות התכנון -</p> <p>א. גובה המבנים במתחם יהיה עד 6 קומות.</p> <p>ב. המתחם הנייל מיועד לתעשייה, למתקן הנדסי ולשטח לתפעול מסילה, בהתאם להוראות שבסעיפים 4.10, 4.11 ו-4.28 בהתאמה.</p> <p>ג. המתחם מחולק לשני תתי-מתחם:</p> <p>• 26A - אזור התעשייה הקיים. (השטח שממערב לנחל וממזרח לכביש 4)</p>	
<p>• 26B - אזור התעשייה החדש (השטח המערבי לאזור התעשייה הקיים והשטח מצפון לנחל)</p> <p>ד. באזור הצפוני של אזור התעשייה החדש ניתן לאתר בתכנית שטח חלופי למסוף מטענים (במקום המסוף המוצע ליד המסילה המזרחית) התכנית המפורטת תבחן את הנחיצות הפרוגרמטית בהקמת מסוף חלופי בעיר חדרה.</p> <p>ה. תכנית המסוף, אם וכאשר תוצע, תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה וחוות דעת בנוגע להיבטים התחבורתיים.</p> <p>ו. בניית מסוף זה תותנה בפירוקו של המסוף הקיים ליד תחנת הרכבת במערב חדרה לאחר הפעלתו של המסוף החדש.</p> <p>ז. ככל מקרה לא יהיה יותר ממסוף מטענים אחד בחדרה.</p> <p>ח. יאוחר שטח חיפוש לחניון לרכב כבד.</p> <p>ט. מקומו הסופי של החניון לרכב כבד יקבע בתכנית מפורטת.</p> <p>י. הבניה באזור התעשייה בהתאם לשימושים המוגדרים בסעיף 4.10</p>	
<p>2. זכויות בניה -</p> <p>א. <u>תעשייה</u></p> <p>באזור התעשייה הקיים (תת מתחם 26A) -</p> <ul style="list-style-type: none"> • זכויות הבניה בהתאם לתכניות מפורטות מאושרות. • על תכנית לתוספת זכויות יחולו ההוראות של אזור התעשייה החדש. <p>באזור התעשייה החדש (תת מתחם 26B) -</p> <ul style="list-style-type: none"> • שטח עיקרי מעל הקרקע - 150% משטח המגרש (מתוך זה 2% למסחר) • שטח שרות מעל הקרקע - 60% משטח המגרש (מתוך זה 2% למסחר) • שטח שרות מתחת לקרקע - 150% משטח המגרש 	
<p>ב. <u>מתקן הנדסי</u></p> <p>זכויות הבניה בהתאם לתכניות מפורטות מאושרות</p>	