

ת"מ מפורטת לתיירות כפרית ולמבנים חקלאיים מטה יהודה

המזמין: מועצה אזורית מטה יהודה

שנת הזמנת העבודה: 2012 (בתכנון)

במקביל לקידום התכנית הכוללנית במטה יהודה, החל קידומה של תכנית מפורטת, המבקשת לתת מענה לנושאים "הבוערים" במועצה: בניית מבנים חקלאיים, תיירות כפרית והיחידה השלישית בנחלה.

התכנית מחולקת לשלושה פרקים:

1. **תיירות כפרית:** תרגום סטטוטורי של מסמך המדיניות שאומץ על ידי הוועדה המחוזית.
2. **מבנים חקלאיים:** פריסת המבנים החקלאיים נקבעה כך שרובם המכריע ימוקם בתחום היישובים החקלאיים ומקצתם בשטחים צמודי דופן שגבולותיהם נקבעו לאחר ניתוח סטטוטורי, נופי וסביבתי.
3. **יחידה שלישית בנחלה:** הוספת יחידה שלישית בנחלות במושבים בהתאם להנחיות תמ"א 35 ב'.



מתודולוגיה לבחינה סביבתית ונופית של צמודי דופן



צמידות

מגוון

נצפות

ייחודיות



סמיכות לאזור מופר

טיב בית הגידול

רציפות וגודל

קיטוע



נופי תרבות ואתרי מורשת

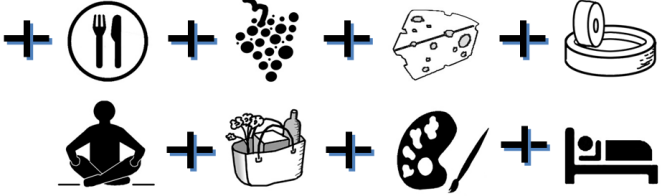


מסלולי טיול ואתרים סמוכים

ערכיות נופית חזותית










ערכיות סביבתית אקולוגית

ערכי מורשת ותרבות

תיירות כפרית - עיקרי מדיניות התכנית לפי סוג היישוב

<p>350 מ"ר תוספת זכויות בניה</p>	IV		<ul style="list-style-type: none">• במושבי עובדים בתחום הנחלה
<p>70 מ"ר הסבת חלק מן השטח המרבי המאושר</p>	IV		<ul style="list-style-type: none">• במושבי עובדים בהרחבות קהילתיות, ביישובים קהילתיים וכפרים
<p>25 מ"ר הסבת חלק מן השטח המרבי המאושר</p>	IV		<ul style="list-style-type: none">• במושבים שיתופיים וקיבוצים

פריסת השימושים לתיירות כפרית בנחלה לפי קבוצות :

3.5 יח"ד	מגורים		
	מבנים חקלאיים		
עיבוד תוצרת חקלאית עד 350 מ"ר	תיירות כפרית קבוצה 2		
תיירות חקלאית ומכירת תוצרת הישוב			
חדרי אירוח	תיירות כפרית קבוצה 3		
שירותי בילוי ונופש			
הסעדה ומכירה של תוצרת המשק			
גלריות, סדנאות אומן, מרפאות אלטרנטיביות וכו'	תיירות כפרית קבוצה 4		

דוגמא להוספת יחידה שלישית ותיירות כפרית:

- מקרא**
- גבול חלקה א' בנחלה
 - מבנה מגורים קיים
 - תיירות כפרית קיימת
 - מבני חקלאות קיימים, לא פעילים ברובם
 - 2.5 דונם מראש חלקה
 - קו בניין
 - יחידה נוספת – השלמה ל-2.5 יח"ד מאושרת ●
 - יחידה נוספת – יחידה שלישית בנחלה ○
 - מבנה חדש לתיירות כפרית
 - כניסות לרכב וחניות
 - השטח הנותר לשימושים חקלאיים

