

מדינת ישראל

משרד התיירות

מינהל הפיתוח

חוזר המנהל הכללי 3 /2004

תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי

מלונות חדרים

מלונות סוויטות

מלונות

כפרי נופש

אכסניות נוער

חניוני קמפינג

יחידות אירוח כפרי (צימרים)

מרכזי כנסים במלונות

מעודכן ליז' חשוון תשס"ה – 1 נובמבר 2004

פתח דבר

התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי, כמפורט בחוברת "תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי", מגדירים את אמצעי האכסון התיירותי לסוגיהם המוכרים ומאושרים על-ידי משרד התיירות. תקנים אלה קובעים את הנדרש לצורך תכנון מתקני האכסון התיירותי המוקמים בישראל ואת סיווגם ורמתם של "בתי מלון". התקנים על עדכוניהם מהווים בסיס לתכנון מתקני האכסון התיירותי בארץ.

מהדורה חדשה ומורחבת זו היא תוצאה של שינויים, תיקונים ועדכונים והיא מבוססת על הפקת לקחים ועדכון התקנים הקיימים, תוך מעקב אחר התמורות בפיתוח האכסון התיירותי בארץ ובעולם.

המהדורה החדשה מתואמת עם ההגדרות המתהוות במסגרת היוזמה לחידוש תקנות התכנון והבניה וכן עם ההגדרות שנקבעו במסגרת ת.מ.א 12 שינוי מס' 1 שבהתהוות.

בין השינויים הכלולים במהדורה זו:

- תקן חדש **למלונות סוויטות נופש** תוך יצירת בידול בין מלונות סוויטות ברמות A ו- C עירוניים לבין מלונות מקבילים באזורי נופש.
- יצירת מערך תקנים חדש **למלונות** - מלונות חדרים ומלונות סוויטות קטנים, הכוללים 11 עד 24 יחידות בשתי רמות: רמה C (תיירות) ורמה A (דה-לוקס), ובשני מאפיינים: "עירוני" ו"נופש" / "כפרי". תקנים חדשים אלה באים לענות, בין היתר, על הדרישה לפיתוח מתקני אכסון בעלי מאפיינים ואופי מיוחדים ("מלונות בוטיק"), וליצירת אבחנה בין מלונות עירוניות למלונות במרחב הכפרי. אבחנה זו תאפשר קידום של האכסון המלונאי בפרויקטים אכסוניים קטנים במגזר הכפרי (קיבוצים, מושבים, ישובים קהילתיים).
- תוספת של תקן חדש - "**חניון (קמפינג)**". זהו תקן גמיש ביותר והוא מאפשר מגוון רחב של דפוסי אכסון המותאמים לשהייה בחיק הטבע. התקן מאפשר הקמתם של אוהלים בגדלים שונים ומבנים קלים. תקן חדש זה מחליף את התקן הקודם של חניונים.
- עדכון כללי של תקני "**אכסוניות נוער**" תוך יצירת האבחנה הנדרשת בין לבין מלונות.

- עדכון כללי של מרכיבי התקנים של המלונות ובכלל זה גודל החדרים, השטחים הציבוריים וגודל השטח ל"ייעודים המיוחדים" בהתאם.

- הכללת התקנים ל"יחידות אירוח כפרי (צימרים)"

- עדכון הדרישות באשר למטבחים וחדרי אוכל במלונות וביתר מתקני האכסון התיירותי, על בסיס פעילותה של ועדה משותפת למשרד הבריאות ומשרד התיירות.

- שינויים ועדכונים נוספים הנובעים מלקחים שנלמדו.

החוברת מיועדת לשמש כחוברת הדרכה מקצועית לאדריכלים ולמתכנני ערים בכל מה שקשור להקמת מתקני אכסון תיירות והרחבתם ובכל מה שקשור למתן אישורים סטטוטוריים ע"י רשויות התכנון.

משרד התיירות אינו מתחייב לתת אישור, המלצה, תמריץ או הטבה כלשהם, להקמת פרויקט אכסון תיירותי מכל סוג שיוקם על פי חוברת תקנים פיזיים לתכנון. הטבה או הכרה כלשהם יינתנו על פי כל דין ובהתאם למדיניות הממשלה ומדיניות משרד התיירות כפי שייקבעו מעת לעת.

תודות למר מיקו ארדיטי – אדריכל, ומר יוסף קליגר – יועץ כלכלי ותיירותי, שעמלו בעדכונה ועריכתה של מהדורה חדשה זו של חוברת "התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותיים" לעובדי מינהל הפיתוח במשרד התיירות שסייעו בעריכתה.

ניתן לעיין בחוזר מנכ"ל זה גם באתר האינטרנט של משרד התיירות בקישור:

<http://www.tourism.gov.il/tourheb>

תוכן עניינים

עמוד

2	פתח דבר.....
4	תוכן העניינים.....

חלק א' - עקרונות לסיווג מתקני אכסון תיירותי

9	<u>מבוא –הגדרות</u>
10	1. סוגי מתקני אכסון תיירותי.....
11	2. אופי המלון.....
12	3. דרישות בסיסיות לבתי מלון.....
13	4. גמישות בתכנון שטחי מלונות.....
15	5. אופן חישוב השטחים הציבוריים והשירותיים התקנים.....
15	6. ייעודים מיוחדים.....

חלק ב' - תקנים פיזיים לתכנון

פרק 1 - מלון ברמה A

17	1. כללי.....
17	2. החדרים.....
20	3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים.....
24	4. חניה.....

פרק 2 - מלון ברמה B

25	1. כללי.....
25	2. החדרים.....
27	3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים.....
32	4. חניה.....

פרק 3 - מלון ברמה C

- 1. כללי 33
- 2. החדרים 33
- 3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים 35
- 4. חניה 38

פרק 4 - מלון ברמה D

- 1. כללי 39
- 2. החדרים 39
- 3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים 41
- 4. חניה 44

פרק 5 - מלון סוויטות ברמה A

- 1. מיקום 45
- 2. מבנה 45
- 3. גודל מינימום 45
- 4. הסוויטה 45
- 5. שטחים ציבוריים ושירותיים 48
- 6. חניה 51

פרק 6 - מלון סוויטות ברמה C

- 1. כללי 52
- 2. מיקום 52
- 3. מבנה 52
- 4. גודל מינימום 52
- 5. הסוויטה 52
- 6. שטחים ציבוריים ושירותיים 55
- 7. חניה 57

פרק 7 - כפרי נופש דרישות כלליות

- 1. מיקום 58
- 2. גודל 58
- 3. סוג בנייה 58

58	4. גובה הבנייה
58	5. שטחים ירוקים
58	6. חניה
58	7. גידור ותאורה
58	8. מקלט/ מרחב מוגן
58	9. בריכת שחיה ומתקני ספורט

פרק 8 - כפר נופש ברמה A

59	1. יחידות האירוח
60	2. שטחים ציבוריים
61	3. מכסות שטחים ציבוריים ושירותיים
62	4. היצע שירותים לאורחים
62	5. בריכת שחיה ומתקני ספורט
62	6. חניה

פרק 9 - כפר נופש ברמה C

63	1. יחידות האירוח
64	2. שטחים ציבוריים
65	3. מכסות שטחים ציבוריים ושירותיים
65	4. היצע שירותים לאורחים
66	5. בריכת שחיה ומתקני ספורט
66	6. חניה

פרק 10 - אכסניית נוער

67	1. החדרים
68	2. שטחים ציבוריים
68	3. שטחים שירותיים
69	4. חניה
69	5. מגורי צוות עובדים

פרק 11 - מלונות (מלונות קטנים 11-24 יחידות אירוח) - דרישות כלליות

70	1. כללי
70	2. המבנה ושטח המגרש
71	3. מקלט/ מרחב מוגן

-
- 71 4. חניה
- 71 5. ריהוט וציוד
- 71 6. מיזוג וחימום
- 72 7. יעודים מיוחדים

פרק 12 - מלונות חדרים רמה A עירונית / כפרית

- 73 1. החדרים
- 74 2. שטחים ציבוריים ושרותיים

פרק 13 - מלונות חדרים רמה C עירונית / כפרית

- 76 1. החדרים
- 77 2. שטחים ציבוריים ושרותיים

פרק 14 - מלונות סוויטות רמה A עירונית / נופש

- 78 1. החדרים
- 79 2. שטחים ציבוריים ושרותיים

פרק 15 - מלונות סוויטות רמה C עירונית / כפרי

- 81 1. מרכיבי הסוויטות
- 82 2. שטחים ציבוריים ושרותיים

פרק 16 - חניון (קמפינג) משולב

- 85 1. מיקום
- 85 2. גודל וצפיפות
- 86 3. יחידות האכסון
- 87 4. סידורים סניטאריים באזור יחידות האכסון
- 88 5. שטחים ציבוריים ושרותיים
- 88 6. שירותי ספורט ונופש
- 89 7. דרכים חניות ופיתוח שטח

פרק 17 – מתקן אירוח כפרי (צימרים)

- 90 1. הגדרה
- 90 2. מבנה

פרק 18 - מרכזי כנסים במלונות

91	1. כללי
91	2. מאפיינים כלליים
91	3. אולם כניסה
92	4. אולמות
92	5. מחסנים
92	6. שירותים ציבוריים
92	7. משרדי הנהלה
93	8. מטבח הכנה/ חימום
93	9. מיכסות שטחים למרכז כנסים

חלק א' - עקרונות לסיווג מתקני אכסון תיירותי

מבוא - הגדרות

1.1 מיתקן אכסון תיירותי

מקום בו ניתנים לציבור בתשלום שירותי לינה למטרות אירוח ונופש, לפרק זמן קצוב, והוא אחד מאלה: בית מלון, חניון (קמפינג) או מיתקן אירוח כפרי, ויכול שיכלול שירותים נלווים לאירוח, והכל בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי (תקנים פיזיים לתכנון) המפורטים להלן ולעדכניהם מעת לעת.

1.2 בית מלון (מלון):

מקום אכסון שעיסקו הבלעדי לספק או להציע לספק בתמורה, לפרקי זמן קצובים, שירותי לינה ושירותים נלווים לאורחים עוברים ושבים, הכולל 11 יחידות אירוח או יותר, וכן שטחים ציבוריים ושטחים המיועדים לשירות האורחים והמבקרים.

1.3 מיתקן אירוח כפרי:

מקום שבו מספקים או מציעים לספק בתמורה שירותי לינה ושירותי אירוח אגב לינה במגזר הכפרי (כפר שיתופי, מושב, מושב שיתופי, מושבה, קיבוץ, ישוב קהילתי) ובלבד שאיננו בית מלון.

1.4 חניון (קמפינג) :

שטח בחיק הטבע, שהוכשר להצבת אמצעי לינה ניידים, וניתן להתקין בו גם אמצעי לינה קבועים קלים, ושהשימוש בו הינו תמורת תשלום.

1.5 יחידת אירוח

יחידת אכסון במיתקן אכסון תיירותי .

יחידת האירוח יכול שתהיה מטיפוסים שונים בהתאם למיתקן האכסון התיירותי בו היא ממוקמת.

• יחידת אירוח במלון יכול שתהיה חדר ו/או סוויטה.

חדר - יחידת אירוח הכוללת חדר שינה ושירותים צמודים. יתכנו סוגי חדרים שונים: חדר ליחיד, חדר לזוג, חדר למשפחה.

סוויטה - יחידת אירוח הכוללת לפחות חדר שינה אחד וחדר אירוח נפרדים.

• **יחידת אירוח כפרי (צימר)** – יחידת אכסון במיתקן אירוח כפרי הכוללת לפחות חדר שינה ושירותים צמודים בצביון כפרי.

• **יחידת אירוח בחניון קמפינג** – יחידת אכסון ניידת, כגון: אוהל או קרונוע, או יחידה קבועה מחומרי בניו קלים, כגון: בקתות וביתני נופש.

מאפייני יחידות האירוח השונות יהיו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון המפורטים להלן.

1. סוגי מתקני האכסון התיירותי

מתקני האכסון התיירותי יסווגו בהתאם לסוגים ולרמות כמפורט להלן. מיתקן אכסון תיירותי יכול שיבנה בהתאמה לאחד מסוגי מתקני האכסון התיירותי המפורטים בפרק זה, הכל בהתאמה לתקנים הפיזיים לתכנון המפורטים בחלק ב' בחוברת. משרד התיירות אינו מכיר או מאשר הקמתם של בתי מלון או מתקני אכסון אחרים מעורבים הכוללים סוגי אכסון ורמות אכסון שונים.

1.1 מלון חדרים

בית מלון הכולל לפחות 25 יחידות אירוח אשר מתוכן 85% לפחות הן חדרים, וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, והכל בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של ארבע רמות: A,B,C,D, ובהתאמה לאופי המלון כמפורט בסעיף 2 להלן.

1.2 מלון סוויטות

בית מלון הכולל לפחות 30 יחידות אירוח, מתוכן 80% לפחות הן סוויטות, וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של שתי רמות: A ו-C, ובהתאמה לאופי המלון כמפורט בסעיף 2 להלן.

1.3 כפר נופש

בית מלון הכולל לפחות 30 יחידות אירוח צמודות קרקע הפרושות במספר מבנים, בצפיפות נמוכה, וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של שתי רמות: A ו-C.

1.4 מלונת

בית מלון קטן הכולל לפחות 11 ולא יותר מ- 24 חדרים, שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, בהתאמה לאחד משני סוגים: מלונת חדרים או מלונת סוויטות, ולאחת משתי רמות: A או C, ובהתאמה לאופי המלון כמפורט בסעיף 2 להלן.

1.5 אכסניית נוער

בית מלון הכולל חדרים בגדלים שונים, מותאמים למספר מיטות גדול בכל חדר, ובו לא פחות מ-130 מיטות וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים.

1.6 חניון (קמפינג) משולב

שטח בחיק הטבע שהוכשר להצבה של אמצעי לינה ניידים וקבועים קלים המתאים לקליטת 20 יחידות אכסון לפחות, מותאם להצבת יחידות ניידות, אוהלים לסוגיהם, קרונועים ומבנים, והכולל שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים.

1.7 מיתקן אירוח כפרי (צימרים)

מקבץ של יחידות אירוח בעלות אופי כפרי הממוקמת בתחום המגורים בקיבוץ, בתוך נחלות במושבים או בשטחים אחרים במגזר הכפרי בסמיכות למבנה המגורים של הבעלים.

2. אופי המלון

מלונות חדרים, מלונות סוויטות ומלונות, נחלקים לשתי קבוצות על-פי אופיים:
מלון נופש ומלון עירוני.

2.1 מלון נופש - מלון הממוקם באתר נופש או במרחב הכפרי, שהאכסון בו הינו למטרות נופש או שהייה במרחב הכפרי ואורחיו מבליים חלק עיקרי מזמן השהייה, במשך היום והערב, במלון ובמתקניו.

מלון נופש יכול שיאושר גם באזור עירוני ובתנאי שיכלול שירותי נופש ויעמוד בתקנים הפיזיים המתאימים לרבות גודל מגרש, שטחי גינון ופיתוח, מגרשים ומתקנים לספורט.

2.2 מלון עירוני - מלון הממוקם בעיר, שהאורחים מתאכסנים בו בעיקר למטרת לינה, ומבליים חלק עיקרי מזמן השהייה בו, במשך היום והערב, מחוץ למלון.

לא תותר הקמתו של מלון עירוני במקום המיועד להקמת מלונות נופש.

3. דרישות בסיסיות

- 3.1 מיקום**
בית מלון יהיה במקום מתאים לייעודו כמלון עירוני או כמלון נופש. המיקום יבטיח גישה נוחה לאורחים, איכויות תיירותיות ואי-קיום מפגעים אקוסטיים, סביבתיים, אקולוגיים או אחרים בקירבת מקום.
- 3.2 מבנה**
מבנה המלון יתאים בצורתו, בגימורו בחוץ ובפנים, בחומרי הבנייה ובמערכות המכניות להלנת האורחים ולמתן השירותים בנוחיות מירבית. המבנה והמערכות האלקטרו-מכניות יבטיחו שירות רצוף לאורחים בכל הנסיבות, ללא תקלות. במלון יותקן גנרטור להבטחת אספקת חשמל למערכות חיוניות. החדרים יהיו מבודדים אקוסטית הן מן החוץ, והן מהשטחים הציבוריים ואחד ממשנהו. יש להבטיח בידוד אקוסטי גם מהשירותים הצמודים לחדרים. המבנה יכלול סידורים מתאימים למניעה, גילוי וכיבוי שריפות. על מבנה מלון לעמוד בדרישות כל החוקים והתקנות הנדרשות על פי כל דין. כל מלון על פי סיווגו ורמתו יכלול את כל המרכיבים הכלולים בתקנים הפיזיים לתכנון כמפורט להלן. מלון רשאי לכלול בשטחו גם שטחים לייעודים מיוחדים, כמפורט בסעיף 6 להלן.
- 3.3 ציוד וריהוט**
מלון ירוהט באופן שיתאים לתפקוד ולשימוש על-ידי מספר רב של אנשים. תינתן תשומת לב רבה בבחירת פרטי גמר, ריהוט וציוד בעלי קיום ארוך.
- 3.4 שילוט ותאורה**
למלון יהיה שילוט חיצוני ופנימי בעברית וכן באנגלית או בצרפתית או בערבית. השלטים, הכניסות והמעברים יהיו מוארים במשך כל הלילה.
- 3.5 תפעול**
בית מלון יתוכנן תוך התאמה מלאה לדרישות כל דין, באופן שיאפשר עמידה בכל דרישות התפעול הנדרשות באיכות ואמינות גבוהות. תתוכנן הפרדה בין שטחים לשימוש האורחים לשטחים תפעוליים, ויובטח כי התפעול השוטף של המלון לא יפגום ברווחה ובנוחיות השימוש של האורחים.

3.6 דרישות התאמה לנכים

מבנה המלון יותאם לנכים על פי דרישות החוק.

3.6.1 ככלל, היתר להקמת מלון או לתוספת יחידות אכסון במלון קיים, מותנה בקיומן של יחידות אירוח מיוחדות המותאמות לאכסון נכים, בהתאמה לנדרש בתיקון 1995 לתוספת השנייה בתקנות התכנון והבניה :
בבנין שבו מ - 20 עד 70 יחידות אירוח: יחידה מיוחדת אחת לפחות.
בבנין שבו מ - 71 עד 150 יחידות אירוח: 2 יחידות מיוחדות לפחות.
בבנין שבו מ - 151 עד 200 יחידות אירוח: 3 יחידות מיוחדות לפחות.
בבנין שבו מ - 201 עד 300 יחידות אירוח: 4 יחידות מיוחדות לפחות.
לכל 75 יחידות אירוח נוספות: יחידה מיוחדת אחת.
(הנחיות לגבי הנדרש מיחידות אירוח מיוחדות ראה בסעיפים המתאימים בתקנות).
יכול מלון משיקוליו להגדיל את היצע היחידות המותאמות לנכים.

3.6.2 דרכי הגישה המותאמות לנכים ודרישות נוספות ראה בסעיפים המתאימים בתקנות.

3.7 טלפונים ציבוריים

הדרישות המינימליות להתקנת טלפונים ציבוריים במלונות :
1 טלפון ציבורי לפחות. מלון עד 100 חדרים :
2 טלפונים ציבוריים לפחות. מלון מ - 101 עד 200 חדרים :
3 טלפונים ציבוריים לפחות. מלון מ - 201 עד 300 חדרים :
4 טלפונים ציבוריים לפחות. מלון מ - 301 חדרים ומעלה :

4. גמישות בתכנון שטחי מלונות

הדרישות המפורטות בתקנים להלן הן דרישות בסיסיות **ואינן ניתנות להפחתה**. הגדלת אפשרות במידה שהיא סבירה מבחינה תכנונית ותפעולית ובכפוף למפורט להלן.
משרד התיירות יפעיל שיקול דעת לגבי הגמישויות הראויות בבואו לבחון התאמת מבנים קיימים למלונות ובמיוחד בתי מלון הממוקמים בבניינים היסטוריים לשימור.

4.1 שטח חדרים

בכל מקרה, שטח החדר (יחיד, זוגי או סוויטה) נטו לא יהיה גדול מהשטח התקני ביותר משליש ההפרש שבין הרמה המתוכננת ובין הרמה שמעליה. חריגה מכלל זה תותר בעד 20% מן החדרים בנסיבות שיאושרו על-ידי משרד התיירות. במלונות ברמה A תותר חריגה כמפורט בסעיף 2.2 בפרק 1 חלק ב. במלונות ברמה A או B יאושרו עד 3 סוויטות מיוחדות, בהתאמה למאפייני המלון. במלונות ברמה A מעל 400 חדרים תותר הגדלה פרופורציונלית במספרן הכל בתיאום עם משרד התיירות.

4.2 מטבחוני

במלונות חדרים ברמה A עד D תותר תוספת מטבחוני בגודל של עד 4.5 מ"ר בשיעור שלא יעלה על 10% מהחדרים. במלונות חדרים תותר תוספת מטבחוני בשטח שלא יעלה על 2 מ"ר ליחידה. במלונות סוויטות וכפרי נופש כמפורט בגוף הפרק המתאים.

4.3 שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים

התקנים הפיזיים המפורטים של השטחים הציבוריים והשטחים השירותיים מתבססים על דרישות המשתנות בהתאם לגודל המלון. לגודל המלון השפעה ניכרת על התקנים הנדרשים לרמת המלון, וזאת מתוך הנחה כי ככל שהמלון גדול יותר פוחתת ההסתברות שכל האורחים ישתמשו בבת אחת בכל אחד מהמתקנים. למרות זאת יש גדלים מינימליים של מרכיבים שיש לשמור עליהם בכל מקרה.

4.3.1 מלונות חדרים

סה"כ השטחים הציבוריים והשטחים השירותיים (למעט שטחים טכניים) של מלון לא יהיו גדולים מהשטחים התקניים ביותר ממחצית הפרש השטחים בין הרמה המתוכננת לבין הרמה שמעליה. במלונות ברמה A תותר הגדלה מסוימת בשטחים התקניים על פי נתוני כל מלון ומלון. התקנים לשטחים השירותיים הנדרשים הם דרישה בסיסית והגדלתם תותר בהתאמה לתכנון פונקציונלי.

4.3.2 מלונות סוויטות

דרישות המינימום והמקסימום של השטחים הציבוריים והשירותיים במלונות סוויטות מפורטות בגוף הפרק המתאים.

4.3.3 כפרי נופש

בכפרי נופש תותר הגדלה מסוימת של השטחים הציבוריים והשירותיים על-פי נתוני כל כפר נופש לגופו, ובלבד שלא תעלה על מחצית הפרש השטחים בין הרמה המתוכננת לבין הרמה שמעליה.

5. אופן חישוב השטחים הציבוריים והשירותיים התקניים

השטחים הנדרשים בתקנים להלן מחושבים כשטחי נטו פונקציונליים של כל מרכיב שטח בנפרד. שטחי מעברים, קירות חיצוניים, מחיצות וכד' אינם נכללים בשטחי הנטו. המעבר משטחי נטו פונקציונליים לשטחי ברוטו תלוי בפתרון התכנוני וביעילות התכנונית של כל פרויקט לגופו.

6. ייעודים מיוחדים

6.1 היצע

בנוסף לדרישות המינימום לשטחים ציבוריים ושירותיים יכול מלון להציע לאחר תיאום עם משרד התיירות מגוון של שטחים שונים נוספים להגדלת היצע השירותים והפעילויות לאורחיו. ייעודים מיוחדים אלה מוגבלים בשטחם על-פי הפרמטרים המפורטים בטבלה להלן: מלונות המבקשים סיוע עפ"י החוק לעידוד השקעות הון נדרשים לאישור מוקדם של משרד התיירות בהתאם לנהלים ועפ"י מדריך למשקיע.

6.2 ייעודים מיוחדים - מקדם שטח לחדר / ליחידת אירוח נטו (מ"ר)

ייעודים מיוחדים במלונות וכפרי נופש

כפר נופש		מלון חדרים D		מלון חדרים C		מלון חדרים B		מלון חדרים A		רמה וסוג ייעוד מלון
C	A	נופש	עירוני	נופש	עירוני	נופש	עירוני	נופש	עירוני	
0.87	1.54	1.16	---	1.42	---	1.71	---	2.00	---	1. לובי בידורי
0.46	0.81	0.61	0.36	0.75	0.53	0.90	0.90	1.05	1.00	2. דיסקוטק / מועדון לילה
1.41	2.25	1.44	0.21	1.76	1.32	2.12	1.59	2.80	2.10	3. מועדון בריאות/ בריכה מקורה
---	3.07	---	---	*	---	3.07	3.07	3.86	3.86	4. מרכז כנסים
0.69	1.00	0.70	0.70	1.50	1.50	1.08	1.08	1.28	1.28	5. אולמות לימוד
										6. מסעדה מיוחדת
0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	7. בית כנסת

ייעודים מיוחדים במלונות סוויטות

מלון סוויטות			
רמה C (למיטה)		רמה A (לחדר)	
עירוני	נופש	עירוני	נופש
-	0.4	-	1.74
-	0.3	-	0.91
-	0.2	1.1	0.4
-	0.5	1.83	2.07
-	-	3.86	3.86
0.76	0.2	1.1	1.1
0.08	0.09	0.25	0.25
-	-	1.3	-
-	-	1.24	-
0.5	-	-	-
0.15	-	0.3	-

בשטחי ייעוד מיוחד מסוים תתאפשר הגדלה בהתאם למאפייניו של המלון בתיאום עם משרד התיירות.

6.3 ייעודים מיוחדים במלונות

במלונות יאושרו ייעודים מיוחדים לאחר תיאום עם משרד התיירות, בהיקף שלא יעלה על 7% מסך השטחים התקנים של המלונות.

6.4 ייעודים נוספים

בנוסף יכולים לקבל אישור גם הייעודים הבאים:

- מועדון פעילות מיוחד לילדים
- טרקלין עסקים
- בריכת שחיה מקורה
- מועדון צלילה
- ייעודים מיוחדים אחרים בתיאום עם משרד התיירות.

6.5 מרכזי כנסים ואולמות

מרכזי כנסים מתאימים למלונות ברמות הגבוהות יותר, ואילו אולמות בודדים מותאמים למלונות ברמות הנמוכות יותר.

במלונות ברמה A ו-B לא תאושר הקמה במקביל של מרכז כנסים ואולמות לימוד. במלונות נופש ברמה C ניתן לשקול הקמת מרכז כנסים אם מאפייני המלון, כמלון קבוצות וכנסים, ומיקומו במיקום ייחודי, מצדיקים את הקמתו.

6.6 ייעודים מיוחדים נוספים

ייעודים המתאימים לסוגי האכסון האחרים מלבד בתי מלון ייבדקו בכל פרויקט לגופו, על-פי מאפייניו.

חלק ב' - תקנים פיזיים לתכנון

פרק 1 - מלון ברמה A

1. כללי

- 1.1 המלון ימוקם בבניין אחד או במספר בניינים המשמשים רק למלון על כל שירותיו. הבניינים חייבים להוות יחידה הומוגנית אחת עם כניסות, מעברים, מעליות ומדרגות לשימוש המלון בלבד. כל חלקי המלון יהיו ברמה אחידה ומעולה ביותר.
- 1.2 למלון תהיה כניסה ראשית מפוארת, עם גישה מקורה להורדת נוסעים מכלי רכב, כניסה נפרדת נוספת לאולמות המשמשים גם לכינוסים ואירועים, למועדון לילה וכן לשירותי חוץ אחרים כגון מועדון בריאות, בריכת שחייה, חוף רחצה, מתקני ספורט וכד' וכן כניסות נפרדות לשטחי השירות ולמטען האורחים.
- 1.3 המלון יכלול מיגוון שטחים להגשת מזון כגון: מסעדות לרבות מסעדות מיוחדות, חדר גריל, קפיטריה וכד'.
- 1.4 המלון יכלול מיגוון חנויות בעלי אופי תיירותי לצורכי האורחים.
- 1.5 המלון יכלול אולמות כניסה וטרקלין מרווחים לשירות האורחים, הכוללים אזורי המתנה ואזורים למתן שירות. ניתן לשלב בר בטרקלין או לתכננו כבר/מועדון נפרד.
- 1.6 המלון יכלול מועדון בריאות וכושר, בריכה פתוחה, מתקני ספורט ושטחי גן מרווחים. במלון עירוני תותר בריכה מקורה במקום בריכה פתוחה.
- 1.7 מבנה המלון יהיה בנוי בניה קשיחה עם גמר מעולה ומהודר של כל מרכיבי הבניין בפנים ובחוץ.
- 1.8 במלון נפש שטח המגרש נטו יהיה לפחות 4.0 דונם ל-100 חדרים.

2. החדרים

- 2.1 לכל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה. גובה מינימלי של החדרים יהיה 2.50 מ' ושל השירותים 2.20 מ'.

2.2 סוגי חדרים והתפלגותם

מלון יכול לכלול שלושה סוגי חדרים: חדר יחיד, חדר זוגי וסוויטה המורכבת מחדר שינה וחדר אירוח נפרדים, בהתאם למפורט להלן:

- 2.2.1 שיעור הסוויטות לא יפחת מ- 2% ולא יעלה על 8% מסך החדרים במלון. כדי לאפשר גמישות בהתאמת החדרים לדרישות חברות הניהול תתאפשר הגדלה חריגה של מספר הסוויטות עד 12% לאחר תיאום עם משרד התיירות.

2.2.2 לפחות 10% מהחדרים יהיו בנויים ומרוהטים בצורה המאפשרת צירוף שני חדרים צמודים ליחידה אחת, באמצעות דלת כפולה הניתנת לפתיחה משני הצדדים.

2.2.3 שיעור חדרי היחיד במלון נופש לא יעלה על 5% מסה"כ חדרי המלון. במלון עירוני יותרו חדרי יחיד עד לשיעור של 10% מסך החדרים.

2.3 מידות החדר (מ"ר נטו) :

סוויטה		חדר יחיד		חדר זוגי		מלון
עירוני	נופש	עירוני	נופש	עירוני	נופש	
34.0	39.0	13.0	15.0	20.0	23.0	חדר
3.5	4.2	3.0	3.2	3.5	4.2	מבואה, אחסנה
4.5	4.8	4.0	4.8	4.5	4.8	חדר רחצה
42.0	48.0	20.0	23.0	28.0	32.0	סה"כ

הגדלת החדרים מעבר למידות הרשומות לעיל תיבחן בהתאם לסבירות התכנונית והתפעולית. בכל מקרה לא יאושרו חדרים ששטחם עולה על 50 מ"ר נטו.

2.4 ריהוט החדר וציודו

ריהוט החדר יהיה באיכות מעולה ויכלול לפחות:

- א. שטיחים מקיר לקיר.
- ב. 2 מיטות בגודל 100/200 ס"מ מינימום, עם ראש מיטה וכיסוי מיטה, או מיטה זוגית ברוחב 180 ס"מ לפחות.
- ג. שולחן כתיבה ואיפור במידות 50/120 ס"מ לפחות עם הכנה לטלפון / מחשב / פקסימיליה.
- ד. מראה גדולה בגובה 1.80 מ' לפחות.
- ה. כורסה ושני כסאות.
- ו. שרפרף למזוודות.
- ז. ארון לילה ליד כל מיטה, או משני צידי המיטה הזוגית.
- ח. שולחן סלוני.
- ט. ארון קיר בעומק 60 ס"מ לפחות וברוחב 180 ס"מ לפחות, כולל מדפים ומגירות. המדפים והמגירות יכולים להיות בשידה נפרדת.

- י. שקע חשמל בחדר ושקע מיוחד באמבטיה המותאם לתקעים ולמתחים שונים. שקע חשמל נוסף ליד המיטה בסוויטה - גם במדור האירוח.
- יא. מנורת לילה ליד כל מיטה או שתים למיטה זוגית.
- יב. תאורה בכניסה, תאורה מעל שולחן הכתיבה והאיפור או לידו, תאורה כללית נוספת להדלקה ולכיבוי בכניסה, בחדר וליד המיטה.
- יג. וילון דקורטיבי ווילון או תריס להאפלת החדר.
- יד. תמונות או קישוטי קיר.
- טו. כספת אישית.
- טז. סל ניירות.
- טז. רדיו או מספר תחנות רדיו המועברות באמצעות מערכת מרכזית.
- טז. טלוויזיה מחוברת למספר ערוצים מקומיים ובינלאומיים עם שלט רחוק, ערוץ וידאו של המלון. בסוויטה - טלוויזיה נוספת בחדר השינה.
- יז. מיני בר .
- יח. מיתקן לגיהוץ או שירות מתאים לכך .
- יט. קומקום או מיתקן להכנת משקאות חמים.

2.5 חדר הרחצה

חדר הרחצה יכלול לפחות אמבטיה באורך 1.70 מ' , ידית אחיזה, ראש מקלחת קבוע בתוספת מקלחת יד באמבטיה עם אפשרות תלייה, וילון אמבטיה, אסלה (עם מיכל שטיפה מחרס או מיכל סמוי), מיתקן לנייר טואלט, מיתקן קבוע לנייר רזרבי, כיור רחצה עם שולחן רחצה, מראה לכל אורך שולחן הרחצה, מיתקן קבוע למגבות נייר, מייבש שיער, סל ניירות וטלפון, סידורי תליה ל - 2 מגבות אמבטיה, 2 חלוקי רחצה, 2 מגבות רגילות ו- 2 מגבות ידיים, שטיחי רצפה.

תובטח מערכת להספקת מים חמים וקרים 24 שעות ביממה עם סידורי ערבוב מים מיידים. ניתן להפריד את בית השימוש מחדר הרחצה. כמו כן ניתן להוסיף מקלחת בחדר הרחצה בנוסף לאמבטיה .

בחדר הרחצה יינקטו אמצעים נגד החלקה.

2.6 כל החדרים יחוברו למערכת מיזוג אויר מרכזית שקטה. לשירותים יהיה אוורור נוסף. מערכת בקרת האקלים תאפשר הפעלת חימום וקירור בו-זמנית בחלקים שונים במלון ובחדריו.

2.7 כל חדר יצויד בטלפון עם קשר פנימי וחיצוני ישיר ובטלפון בחדר האמבטיה. סוויטה תצויד בטלפון בחדר השינה ובטלפון נוסף במדור האירוח .

2.8 בחזית כל חדר יהיה חלון רחב לכיוון הנוף.

3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים

- 3.1 פרזדור**
רוחב פרזדור המשרת חדרים מצד אחד בלבד יהיה 1.50 מ' נטו. במידה והפרזדור משרת חדרים משני צידיו יהיה רוחבו 1.80 מ' נטו. ריצפת הפרזדור תצופה בשטיח מקיר לקיר.
- 3.2 חדר מדרגות**
חדר מדרגות שירות יהיה ברוחב של 1.20 מ' לפחות, עם כניסות נוחות מכל הקומות. מדרגות לשימוש יום-יומי של האורחים בין שטחים ציבוריים יהיו ברוחב של 2.0 מ' לפחות, פרט למדרגות לשירותים או למשרדים.
- 3.3 מעליות**
מספר המעליות יתאים למספר החדרים ולמספר הקומות. בכל מקרה תהיינה לפחות שתי מעליות נוסעים ומעלית שירות אחת ל- 100 חדר, ולפחות 3 מעליות נוסעים ו- 2 מעליות שירות ל- 200 חדר ומעלה. במקרה של יותר מ- 6 קומות יש להוסיף מעלית אחת לפחות. יש לדאוג לריכוז המעליות לפיקוד משותף. גודל תאי המעליות יתאים ל- 10 אנשים לפחות. הגישה למעליות לשירות האורחים תתאפשר מכל הקומות. כמו כן נדרשת מעלית מיוחדת נוספת המיועדת להסעת 6 אנשים לפחות מקומות החניה לשטח הקבלה.
- 3.4 מעברים**
יש לאפשר גישה ישירה מהחדרים לבריכת השחייה, למועדון הבריאות או לחוף רחצה, שלא דרך טרקלין המלון.
- 3.5 שירותים ציבוריים**
השירותים הציבוריים ימוקמו בפיזור נאות המבטיח גישה נוחה מכל השטחים הציבוריים. הפרש הגובה בינם לבין כל שטח ציבורי במלון לא יעלה על קומה אחת.
- 3.6 חדרי שירות**
בכל קומה יהיה חדר שירות חדרנים/ות הכולל גם מקום לעגלת ניקוי. רצוי קשר ישיר בין חדר השירות למעלית השירות לא דרך פרזדור החדרים.

3.7 מקלט / מרחב מוגן

במיכסת השטחים הציבוריים יש לכלול גם מקלט או מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף. שטחם יכול להיות דו-תכליתי ולהכיל בתוכו חלק מהשטחים הציבוריים והשירותיים, באישור פיקוד העורף.
לא יאושרו חדרי אורחים במרחב מוגן במלון ברמה זו.

3.8 מלון A נופש - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
1.76	1.80	1.85	1.92	1.97	2.05	2.17	1. אולם כניסה וטרקלין
0.35	0.41	0.48	0.58	0.66	0.76	0.94	2. חנויות ומסחר
0.57	0.60	0.64	0.69	0.72	0.78	0.86	3. בר/מועדון/פיאנו בר
2.06	2.12	2.20	2.32	2.40	2.51	2.70	4. חדרי אוכל ומסעדות
0.71	0.80	0.91	1.06	1.19	1.35	1.66	5. מועדון בריאות
0.66	0.69	0.72	0.78	0.81	0.87	0.96	6. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.13	0.15	0.17	0.20	0.22	0.25	0.30	7. מלתחות ושירותי בריכה
0.25	0.27	0.30	0.35	0.38	0.42	0.50	8. שירותים ציבוריים
6.49	6.83	7.28	7.89	8.35	8.99	10.09	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.99	1.02	1.05	1.10	1.13	1.18	1.26	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.81	0.89	0.98	1.11	1.20	1.33	1.55	2. הנהלה
1.97	2.02	2.10	2.21	2.28	2.39	2.57	3. מטבחים
1.32	1.42	1.55	1.74	1.87	2.05	2.36	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.69	0.73	0.78	0.85	0.90	0.97	1.09	5. משק בית, לובנה וכביסה
1.72	1.83	1.97	2.18	2.32	2.53	2.88	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	7. חדרי שירות חדרניות/ים
7.96	8.37	8.89	9.64	10.16	10.91	12.18	סה"כ שטחים שירותיים
14.45	15.20	16.17	17.53	18.52	19.89	22.27	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

3.9 מלון A עירוני - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
1.41	1.44	1.48	1.54	1.58	1.64	1.74	1. אולם כניסה וטרקלין
0.18	0.22	0.25	0.31	0.35	0.41	0.50	2. חנויות ומסחר
0.46	0.48	0.51	0.55	0.58	0.63	0.70	3. בר/מועדון/פיאנו בר
1.35	1.39	1.45	1.52	1.58	1.66	1.79	4. חדרי אוכל ומסעדות
0.40	0.46	0.52	0.62	0.69	0.79	-	5. מועדון בריאות
0.73	0.77	0.81	0.87	0.91	0.97	1.15	6. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.13	0.15	0.17	0.20	0.22	0.25	0.30	7. מלתחות ושירותי בריכה
0.29	0.31	0.34	0.38	0.41	0.45	0.53	8. שירותים ציבוריים
4.95	5.21	5.54	6.00	6.33	6.79	6.71	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.82	0.84	0.87	0.91	0.94	0.98	1.04	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.70	0.78	0.89	1.03	1.13	1.28	1.53	2. הנהלה
1.47	1.52	1.58	1.66	1.71	1.79	1.93	3. מטבחים
1.04	1.12	1.23	1.37	1.47	1.61	1.86	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.55	0.58	0.62	0.68	0.72	0.78	0.87	5. משק בית, לובנה וכביסה
1.37	1.46	1.58	1.74	1.86	2.02	2.30	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	7. חדרי שירות חדרניות/ים
6.34	6.68	7.13	7.75	8.20	8.83	9.90	סה"כ שטחים שירותיים
11.29	11.89	12.66	13.75	14.53	15.62	16.60	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

3.10 מרכיבים נוספים בשטחים הציבוריים

מספר החדרים		המרכיב
300	100	
12	8	א. דלפק קבלה, מודיעין וקופה (אורך במטרים)
6	2	ב. תאי טלפון ציבורי
6	2	ג. תאי טלפון פנימי
ד. חנויות המלון יכולות לכלול:		
<ul style="list-style-type: none"> • מספרה לגברים ולנשים ומכון ליופי • עיתונים, טבק, סדקית וצרכי צילום • משרד נסיעות / שירותי תיירות • תכשיטים ומתנות, אמנות, אופנה, פרפומריה. 		

3.11 ריהוט ודקורציה

כל השטחים הציבוריים יהיו מרוהטים בריהוט באיכות מעולה. הריצפה תכוסה בשטיחים מקיר לקיר או בריצפה דקורטיבית (כגון שיש) מטיב מעולה. הקירות יצופו ציפויים מעולים, יושם דגש על הפניה בכוון הנוף.

3.12 מיזוג וחימום

כל השטחים הציבוריים יהיו ממוזגים במיזוג אויר מרכזי שקט. אוורור מאולץ נוסף יותקן בשירותים הציבוריים. מערכת בקרת האקלים תאפשר הפעלת חימום וקירור בו-זמנית באזורים שונים במלון.

3.13 בריכת שחיה

בריכת שחיה תתוכנן על-פי הנחיות משרד הבריאות אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:

מספר חדרים		ייעודי השטח
300	100	
300	150	א. בריכת שחיה (שטח במ"ר נטו)
30	25	ב. בריכת שחיה לילדים (שטח במ"ר נטו)
1000	500	ג. שטחים מרוצפים או דשא מסביב לבריכה פתוחה (מ"ר נטו)
40	20	ד. בר בריכה (שטח במ"ר נטו)

במלון עירוני שבו תותר בריכת שחיה מקורה במקום פתוחה, ניתן להקטין את שטח הבריכה, הפיתוח, השירותים ומלתחות הבריכה בשיעור של עד 35%.

3.14 מיתקני ספורט

מיתקני ספורט במלון נופש יכללו לפחות את המרכיבים הבאים:

מספר חדרים		מתקני ספורט:
300	100	
		• מגרש טניס (500 מ"ר) או מיתקן ספורט אחר *
2	1	• מגרש משחקים משולב או סקווש / מיני גולף

* בתיאום עם משרד התיירות.

4. חניה

מספר מקומות החניה יותאם לתקנים המקומיים בכל מקום אולם לא יהיה קטן מהנדרש על-פי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג - 1983, חלק ב': תקן מקומות חניה במלונות.

פרק 2 - מלון ברמה B

- 1. כללי**
- 1.1 המלון ימוקם בבניין אחד או במספר בניינים המשמשים רק למלון על כל שירותיו. הבניינים חייבים להיות יחידה הומוגנית אחת עם כניסות, מעברים, מעליות ומדרגות לשימוש המלון בלבד. כל חלקי המלון יהיו ברמה אחידה.
- 1.2 למלון תתוכנן כניסה ראשית נאה עם גישה מקורה להורדת נוסעים. כניסה נפרדת נוספת תתוכנן לשטחים המסחריים וכן לאולמות המשמשים גם לכינוסים ואירועים, למועדון לילה ולשירותי חוץ אחרים כגון מועדון בריאות, בריכת שחיה, חוף רחצה, מתקני ספורט וכו'. יש לתכנן כניסות נפרדות לשטחי השירות ולמטען הנוסעים.
- 1.3 המלון יכלול חדרי אוכל, ושטחי הגשת מזון נוספים כגון קפיטריה, מסעדות מיוחדות וכו'.
- 1.4 המלון יכלול חנויות לצורכי האורחים.
- 1.5 המלון יכלול אולמות כניסה וטרקלין מרווחים לשירות האורחים. בר יכול להיות משולב בטרקלין.
- 1.6 מלון נופש יכלול מועדון בריאות וכושר, בריכת שחיה פתוחה, מיתקני ספורט, מרפסות ציבוריות או שטחי גן לשימוש האורחים.
- 1.7 מבנה המלון יהיה בנוי מבניה קשיחה עם גמר טוב מאוד של כל חלקי הבניין בפנים ובחוץ.
- 1.8 במלון נופש שטח המגרש נטו יהיה לפחות 3.0 דונם ל - 100 חדר.
- 2. החדרים**
- 2.1 לכל החדרים יהיו חדרי רחצה צמודים. הגובה המינימלי של החדרים 2.50 מ' ושל השירותים 2.20 מ'.
- 2.2 **סוגי חדרים והתפלגותם**
- מלון יכול לכלול שלושה סוגי חדרים: חדר יחיד, חדר זוגי וסוויטה המורכבת מחדר שינה וחדר אירוח נפרדים בהתאם למפורט להלן.
- 2.2.1 מספר הסוויטות לא יפחת מ- 2% ולא יעלה על 6% מסך חדרי המלון. במקרים חריגים תתאפשר הגדלת כמות הסוויטות עד 9% בתיאום עם משרד התיירות.

משרד התיירות מינהל הפיתוח
תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי

2.2.2 לפחות 5% מהחדרים יהיו בנויים ומרוהטים בצורה המאפשרת צירוף שני חדרים צמודים ליחידה אחת.

2.2.3 מספר חדרי היחיד במלון נופש לא יעלה על 5% מסך חדרי המלון. במלון עירוני יותרו חדרי יחיד עד לשיעור של 10% מסך החדרים.

2.3 מידות החדר (מ"ר נטו):

סוויטה		חדר יחיד		חדר זוגי		סוג החדר מרכיבים
עירוני	נופש	עירוני	נופש	עירוני	נופש	
27.0	30.0	10.0	12.0	16.0	17.5	חדר
3.5	3.7	2.5	3.2	3.0	3.7	מבואה, אחסנה
3.8	3.8	3.3	3.3	3.8	3.8	חדר רחצה
34.3	37.50	15.8	18.5	22.8	25.0	סה"כ

גודל מירבי של חדרים: ראה סעיף 4.1 בחלק א' לעיל.

2.4 ריהוט החדר וציודו

ריהוט החדר וציודו יהיה באיכות מעולה ויכלול לפחות:

- א. שטיחים מקיר לקיר
- ב. 2 מיטות בגודל 90/200 ס"מ לפחות עם ראש מיטה וכיסוי מיטה או מיטה זוגית בגודל 200/160 ס"מ לפחות.
- ג. שולחן כתיבה ואיפור במידות 50/100 ס"מ.
- ד. ראי גדול בגובה 1.50 מ' לפחות.
- ה. כורסה ושני כיסאות.
- ו. שרפרף למזוודות.
- ז. מדף עם מגירות או ארון לילה ליד כל מיטה, או משני צידי המיטה הזוגית.
- ח. שולחן סלון.
- ט. ארון קיר בעומק 60 ס"מ לפחות וברוחב 160 ס"מ לפחות כולל סידורי תליה, מדפים ומגירות. המדפים והמגירות יכולים להיות בשידה נפרדת.
- י. מנורת לילה ליד כל מיטה או שתיים למיטה זוגית.
- יא. תאורה בכניסה, תאורה מעל שולחן הכתיבה והאיפור או לידו ותאורה כללית נוספת להדלקה ולכיבוי בכניסה, בחדר וליד המיטה.
- יב. שקע חשמל בחדר. באמבטיה שקע מיוחד המותאם לתקעים ומתחים שונים. שקע חשמל נוסף ליד המיטה, בסוויטה - גם בסלון, נקודה למחשב/פקסימיליה.

- ג. וילון דקורטיבי וכן וילון או תריס להאפלת החדר.
- ד. תמונות או קישוטי קיר.
- טו. סל ניירות.
- זט. רדיו או מספר תחנות רדיו מועברות באמצעות מערכת מרכזית.
- ז. טלוויזיה מחוברת למספר ערוצים מקומיים ובינלאומיים, עם שלט רחוק.

2.5 חדר הרחצה

- חדר הרחצה יכלול: אמבטיה באורך 1.70 מ', מקלחת באמבטיה, וילון, אסלה (עם ארגז שטיפה מחרס), כיור רחצה עם שולחן רחצה, מראה, מיתקן קבוע למגבות נייר, מיתקן קבוע לנייר רזרבי, סל ניירות וטלפון. יש להתקין מערכת להספקת מים חמים וקרים 24 שעות ביממה עם סידורי ערבוב מים מיידים. יותקנו סידורי תליה ל - 2 מגבות אמבטיה, 2 מגבות רגילות ו - 2 מגבות ידיים, שטיחי רצפה. יינקטו אמצעים נגד החלקה.
- 2.6 כל חדר יחובר למערכת מיזוג אויר מרכזית שקטה. בשירותים יהיה אוורור נוסף. מערכת בקרה אקלימית תאפשר חימום וקירור בכל חלקי המלון.
- 2.7 כל חדר יצויד בטלפון עם קשר פנים וחוץ (ישיר או דרך מרכזיה). בסוויטה יהיה טלפון בחדר השינה וטלפון נוסף ביחידת האירוח.
- 2.8 בחזית כל חדר יהיה חלון רחב לכיוון הנוף.

3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים

3.1 פרוזדור

פרוזדורים ומעברים ציבוריים יהיו בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות. פרוזדור המשרת חדרים מצד אחד בלבד יהיה ברוחב של 1.50 מ' נטו. פרוזדור המשרת חדרים משני הצדדים יהיה ברוחב של 1.80 מ' נטו. אם יש הרחבות לעגלות ניקוי ניתן להסתפק ברוחב 1.50 מ'. ריצפת הפרוזדור תצופה בשטיח מקיר לקיר.

3.2 חדר מדרגות

חדר המדרגות יהיה ברוחב 1.20 מ' לפחות, עם כניסות נוחות מכל הקומות. מדרגות בין שטחים ציבוריים לשימוש יום-יומי של האורחים יהיו ברוחב 1.80 מ' לפחות, פרט למדרגות לשירותים או למשרדים.

- מעליות** 3.3
- מספר המעליות יתאים למספר החדרים ולמספר הקומות. בכל מקרה תהיינה לפחות שתי מעליות נוסעים ומעלית שירות אחת ל - 100 חדר ומעלה, במקרה של יותר מ- 8 קומות יש להוסיף מעלית אחת לפחות. יש לדאוג לריכוז המעליות לפיקוד משותף. גודל תאי המעליות יתאים ל-8 אנשים לפחות. הגישה למעליות לשירות האורחים תתאפשר מכל הקומות. כמו כן נדרשת מעלית מיוחדת המיועדת להסעת 6 אנשים לפחות מקומות החניה לקומת הקבלה.
- מעברים** 3.4
- יש לאפשר גישה ישירה מהחדרים לבריכת השחייה, למועדון הבריאות או לחוף הרחצה, שלא דרך טרקלין המלון.
- שירותים ציבוריים** 3.5
- השירותים הציבוריים ימוקמו בפיזור נאות המבטיח גישה נוחה מכל השטחים הציבוריים. השירותים הציבוריים ימוקמו באופן שהפרש הגובה בינם לבין כל שטח ציבורי במלון לא יעלה על קומה אחת.
- חדרי שירות** 3.6
- בכל קומה יהיה חדר שירות חדרניות/ים, הכולל מקום לעגלת הניקוי. רצוי קשר ישיר בין חדר השירות למעלית השירות, לא דרך פרוזדור החדרים.
- מקלט/ מרחב מוגן** 3.7
- במיכסת השטחים הציבוריים יש לכלול גם מקלט או מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף. השטח יכול להיות דו-תכליתי ולהכיל בתוכו חלק מהשטחים הציבוריים והשירותיים, באישור פיקוד העורף.
- לא יאושרו חדרי אורחים במרחב מוגן במלון ברמה זו.

מלון B נופש - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקנים -

מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר).

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
1.42	1.45	1.49	1.55	1.59	1.65	1.75	1. אולם כניסה וטרקלין
0.27	0.31	0.37	0.44	0.50	0.58	0.71	2. חנויות ומסחר
0.49	0.51	0.54	0.59	0.62	0.66	0.73	3. בר/מועדון/פיאנו בר
1.75	1.80	1.87	1.97	2.04	2.13	2.30	4. חדרי אוכל ומסעדות
0.53	0.60	0.68	0.80	0.89	1.01	1.24	5. מועדון בריאות
0.56	0.58	0.62	0.66	0.69	0.74	0.81	6. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.11	0.12	0.13	0.16	0.17	0.20	0.24	7. מלתחות ושירותי בריכה
0.22	0.24	0.27	0.31	0.34	0.38	0.45	8. שירותים ציבוריים
5.34	5.62	5.98	6.47	6.85	7.35	8.23	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.79	0.81	0.84	0.88	0.91	0.94	1.01	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.61	0.66	0.73	0.83	0.90	1.00	1.16	2. הנהלה
1.56	1.61	1.67	1.76	1.82	1.90	2.05	3. מטבחים
1.03	1.11	1.21	1.35	1.45	1.60	1.84	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.44	0.46	0.50	0.54	0.57	0.62	0.70	5. משק בית, לובנה וכביסה
1.37	1.46	1.58	1.74	1.86	2.02	2.30	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	7. חדרי שירות חדרניות/ים
6.20	6.51	6.92	7.49	7.90	8.47	9.45	סה"כ שטחים שירותיים
11.54	12.14	12.90	13.97	14.74	15.82	17.68	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

מלון B עירוני - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקנים

3.9

מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
0.99	1.01	1.04	1.08	1.11	1.15	1.23	1. אולם כניסה וטרקלין
0.10	0.12	0.14	0.17	0.19	0.22	0.28	2. חנויות ומסחר
0.32	0.34	0.36	0.39	0.41	0.44	0.49	3. בר/מועדון/פיאנו בר
1.10	1.13	1.18	1.24	1.29	1.35	1.46	4. חדרי אוכל ומסעדות
0.62	0.65	0.69	0.74	0.77	0.83	0.98	5. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.23	0.25	0.28	0.31	0.34	0.37	0.43	6. שירותים ציבוריים
3.37	3.51	3.68	3.93	4.11	4.37	4.86	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.61	0.62	0.64	0.67	0.69	0.72	0.77	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.46	0.51	0.58	0.67	0.74	0.83	0.99	2. הנהלה
1.18	1.21	1.26	1.32	1.37	1.43	1.54	3. מטבחים
0.71	0.77	0.84	0.94	1.00	1.10	1.27	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.35	0.37	0.39	0.43	0.46	0.49	0.55	5. משק בית, לובנה וכביסה
0.96	1.02	1.10	1.22	1.30	1.41	1.61	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	7. חדרי שירות חדרניות/ים
4.54	4.78	5.09	5.52	5.83	6.27	7.01	סה"כ שטחים שירותיים
7.91	8.28	8.77	9.46	9.94	10.63	11.87	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

מרכיבים נוספים בשטחים הציבוריים

3.10

מספר חדרים		ייעוד השטח
300	100	
10	6	א. דלפק קבלה, מודיעין וקופה (אורך במטרים)
100	40	ב. כספות לאורחים *
4	2	ג. תא טלפון ציבורי
4	2	ד. תא טלפון פנימי
ה. חנויות המלון יכללו בין היתר: מספרה לגברים ולנשים ומכון יופי. עיתונים, טבק, סדקית וצרכי צילום. משרד נסיעות / שירותי תיירות. תכשיטים ומתנות.		

* במידה ולא יסופקו בחדרים.

3.11 ריהוט ודקורציה

כל השטחים הציבוריים יהיו מרוהטים בריהוט באיכות טובה מאוד. הריצפה תכוסה בשטיחים מקיר לקיר או רצפה דקורטיבית (כגון שיש). הקירות יצופו ציפויים מעולים. יושם דגש על הפנייה לכוון הנוף.

3.12 מיזוג וחימום

כל השטחים הציבוריים יהיו ממוזגים במערכת מיזוג אויר מרכזי. אוורור מאולץ נוסף יותקן בשירותים הציבוריים. מערכת בקרת אקלים תאפשר הפעלת חימום וקירור בו-זמנית באזורים שונים של המלון.

3.13 בריכת שחיה (נדרשת במלון נופש)

בריכת שחיה תתוכנן על-פי הנחיות משרד הבריאות אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:

מספר חדרים		ייעוד השטח
300	100	
250	120	א. בריכת שחיה (שטח במ"ר נטו)
25	15	ב. בריכת שחיה לילדים (שטח במ"ר נטו)
600	300	ג. שטחים מרוצפים ו/או דשא מסביב לבריכה (מ"ר נטו)
25	15	ד. מזנון לבריכה (שטח במ"ר נטו)

3.14 מיתקני ספורט

מיתקני ספורט במלון נופש יכללו לפחות אחד מן המרכיבים הבאים:

מספר חדרים		מיתקני ספורט
300	100	
2	1	מגרש טניס או מיתקן ספורט אחר *
1	--	מגרש משחקים משולב או סקווש/ מיני גולף

* בתיאום עם משרד התיירות.

4. חניה

מספר מקומות החניה יהיה לפי התקנים המקומיים בכל מקום אולם לא יהיה קטן מהנדרש על-פי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983, חלק ב': תקן מקומות חניה .

למלונות עירוניים במרכזי ערים ראשיות יכול להיות מספר מקומות חניה מופחת ובלבד שיובטח הסדר חניה הולם לאורחי המלון בהסכם בעל תוקף מחייב, לאורך זמן, ובכפוף לאישור רשויות התכנון.

פרק 3 - מלון ברמה C

1. כללי

- 1.1 המלון ימוקם בבניין אחד, מספר בניינים או אגף של בניין שהינו עצמאי והמשמש אך ורק למלון על שירותיו. במקרה של אגף אחד יהיו באגפים האחרים פעילויות שאינן מפריעות לפעילות המלון. הבניין או האגף חייבים להוות יחידה הומוגנית אחת עם כניסות, מעברים, מעליות ומדרגות לשימוש המלון בלבד.
- 1.2 למלון תתכנן כניסה ראשית נוחה עם גישה להורדת נוסעים מכלי רכב וכניסה נפרדת לשטחי השירות.
- 1.3 המלון יכלול חדר אוכל ושטח הגשת מזון נוסף, כגון קפיטריה וכד'. במלון עירוני הממוקם במרכז עירוני ניתן לתכנן רק חדר לארוחות בוקר.
- 1.4 מלון נופש יכלול מתקני ספורט ובריכת שחיה בשטח המלון.
- 1.5 במלון יהיו אולמות כניסה וטרקלין נוחים לשירות האורחים, וחדרי ישיבות ופעילויות לשימוש האורחים או מבקרי חוץ.
- 1.6 יש להבטיח מגרש חניה למכוניות אורחים. במלון עירוני, ניתן להסדיר חניה מתאימה בחניון סמוך, בכפוף לאישור רשויות התכנון.
- 1.7 מבנה המלון יהיה מבנה קשיח עם גמר טוב של כל חלקי הבניין.
- 1.8 במלון נופש, שטח המגרש נטו לא יפחת מ - 2.5 דונם ל - 100 חדרים.

2. החדרים

- 2.1 לכל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה. לפחות ל - 50% מהחדרים תהיה אמבטיה בחדר הרחצה, בשאר החדרים ניתן להסתפק במקלחת. הגובה המזערי של החדרים 2.50 מ' ושל השירותים 2.20 מ'.
- 2.2 סוגי החדרים והתפלגותם**
- מלון יכול לכלול שלושה סוגי חדרים: חדר יחיד, חדר זוגי וסוויטה המורכבת מחדר שינה וחדר אירוח נפרדים, בהתאם למפורט להלן:
- 2.2.1 אין חובה לתכנן סוויטות במלון. אם יחליט היזם לכלול סוויטות במלון לא יעלה מספרן על 4% מסך החדרים במלון.
- 2.2.2 מספר חדרי היחיד לא יעלה על 5% מסך חדרי המלון.

2.3 מידות החדר (מ"ר נטו) :

סוויטה		חדר יחיד		חדר זוגי		סוג החדר מרכיבים
עירוני	נופש	עירוני	נופש	עירוני	נופש	
22.50	24.20	8.00	9.50	13.00	14.50	חדר
2.50	3.20	2.00	3.00	2.50	3.20	מבואה ואחסנה
3.00	3.30	3.00	3.00	3.00	3.30	ח. רחצה (עם אמבטיה)
-	-	2.50	2.50	2.50	2.50	ח. רחצה (עם מקלחת)
28.00	30.70	13.00	15.50	18.50	21.00	סה"כ (עם אמבטיה)
-	-	12.50	15.00	18.00	20.30	סה"כ (עם מקלחת)

גודל מירבי של חדרים ראה סעיף 4.1 בחלק א' לעיל.

2.4 ריהוט החדר וציודו

כל חדר יצויד בריהוט באיכות טובה כמפורט להלן:

- א. שטיח מקיר לקיר או ריצפה ממרצפות טרצו או קרמיקה עם שטיחים ליד המיטות ושטיח נוסף.
- ב. 2 מיטות בגודל 80/200 ס"מ מינימום או מיטה זוגית במידות 60/200 ס"מ לפחות, עם ראש מיטה וכיסוי מיטה.
- ג. שולחן כתיבה ושולחן סלוני, או שולחן סלוני המאפשר כתיבה.
- ד. ראי גדול בגובה 1.50 מ' לפחות.
- ה. כורסה וכסא אחד.
- ו. שרפרף למזוודות.
- ז. מדף עם מגירה, או ארון לילה ליד כל מיטה, או משני צדי המיטה הזוגית.
- ח. ארון קיר בעומק 60 ס"מ לפחות וברוחב 120 ס"מ לפחות כולל מדפים ומגירות. המדפים והמגירות יכולים להיות בשידה נפרדת.
- ט. מנורת לילה ליד כל מיטה או שתיים למיטה זוגית. תאורה בכניסה ותאורה כללית נוספת לכיבוי והדלקה בכניסה לחדר וליד המיטה.
- י. טלוויזיה.
- יא. שקע חשמל בחדר ובחדר הרחצה, או שקע חשמל נוסף מיוחד בחדר, מותאם לתקעים ולמתחים שונים. כל השקעים עם הארקה.
- יב. וילון דקורטיבי ווילון או תריס להאפלת החדר.
- יג. תמונות או קישוטי קיר.
- יד. הקירות מצופים בחומר דקורטיבי או צבע רחיץ.
- טו. סל ניירות.

- 2.5 חדר רחצה**
- חדר הרחצה יכלול אמבטיית שכיבה באורך 1.50 מ' לפחות ומקלחת באמבטיה, או אגנית ומקלחון, אסלה עם ארגז שטיפה, כיור רחצה, מדף לכלי רחצה, מראה במידות 80/60 ס"מ לפחות וסל ניירות. הקירות מצופים עד לגובה 1.80 מ' לפחות. הרצפה ממרצפות טרצו או קרמיקה, ויינקטו אמצעים נגד החלקה. תותקן מערכת להספקת מים חמים וקרים 24 שעות ביממה עם סידורי ערבוב מיידית. באמבטיה יותקן סידור תליה ל - 2 מגבות אמבטיה, 2 מגבות רגילות, ושטיח רצפה.
- 2.6** המלון יצויד במערכת מיזוג אויר מרכזית שקטה לכל קומה, או יחידות בודדות של מזגנים שקטים לחדרים. אוורור נוסף יינתן בשירותים. מערכת מיזוג האוויר תאפשר בקרה אקלימית של חימום וקירור.
- 2.7** כל חדר יצויד בטלפון עם קשר פנים וחוץ דרך המרכזייה.

3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים

- 3.1 פרוזדור**
- הפרוזדור והמעברים הציבוריים יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה ולדרישת הרשויות המוסמכות. פרוזדור המשרת חדרים מצד אחד בלבד יהיה לפחות ברוחב נטו של 1.50 מ', או 1.20 מ' באישור רשויות התכנון.
- פרוזדור המשרת חדרים משני צדדים יהיה ברוחב נטו של 1.50 מ'.
- בפרוזדור המשרת חדרים מצד אחד יהיו חלונות לאורך הפרוזדור.
- ריצפת הפרוזדור תצופה בשטיח מקיר לקיר או במרצפות טרצו עם שטיח מרכזי לכל האורך ברוחב 0.8 מ'.
- 3.2 חדר מדרגות**
- חדר מדרגות שירות לאורחים יהיה ברוחב 1.20 מ' עם כניסות נוחות מכל הקומות. מדרגות בין שטחים ציבוריים לשימוש יום-יומי של האורחים יהיו ברוחב 1.50 מ' לפחות, פרט למדרגות לשירותים או למשרדים.
- 3.3 מעליות**
- במלון המכיל יותר משתי קומות דרושות מעליות. מספר המעליות יתאים למספר החדרים ולמספר הקומות. ל- 100 חדרי מלון יהיו לפחות מעלית נוסעים אחת ומעלית שירות אחת.
- ל - 200 חדרי מלון יהיו לפחות שתי מעליות נוסעים ומעלית שירות אחת. מעבר ל - 6 קומות יש להוסיף מעלית נוסעים אחת לפחות. גודל תאי המעלית יהיה מותאם ל - 6 אנשים לפחות. הגישה למעליות מכל הקומות לשירות האורחים.

- 3.4 שירותים ציבוריים**
השירותים הציבוריים ימוקמו כך שהפרש הגובה בינם ובין כל שטח ציבורי במלון לא יעלה על קומה אחת.
- 3.5 חדרי שירות**
בכל קומה או בכל שתי קומות יהיה חדר שירות חדרנית/ מקום לעגלת הניקוי. רצוי קשר ישיר בין חדר השירות למעלית השירות ולא דרך הפרוזדור.
- 3.6 מקלט/ מרחב מוגן**
במיכסת השטחים הציבוריים יש לכלול גם מקלט או מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף. שטחו יכול להיות דו-תכליתי ולהכיל בתוכו חלק מהשטחים הציבוריים והשירותיים, באישור פיקוד העורף.
יותר תכנון חדרי אורחים במרחבים מוגנים בכפוף לשמירה על אחידות רמת הגימורים של החדר עם חדרי המלון האחרים, וזאת על-פי אישור מפורש של פיקוד העורף, לרבות אישורו לכל המערכות והתגמירים.
- 3.7 מלון C נופש - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים**
מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
1.22	1.24	1.28	1.33	1.37	1.42	1.51	1. אולם כניסה וטרקלין
0.16	0.18	0.22	0.26	0.30	0.34	0.42	2. חנויות ומסחר
0.41	0.43	0.45	0.49	0.51	0.55	0.61	3. בר/מועדון/פיאנו בר
1.54	1.59	1.65	1.74	1.80	1.88	2.03	4. חדרי אוכל ומסעדות
0.46	0.48	0.51	0.54	0.57	0.61	0.67	5. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.09	0.10	0.12	0.14	0.15	0.18	0.21	6. מלתחות ושירותי בריכה
0.17	0.18	0.20	0.23	0.25	0.28	0.34	7. שירותים ציבוריים
4.05	4.21	4.43	4.74	4.95	5.26	5.78	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.59	0.61	0.63	0.66	0.68	0.71	0.76	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.51	0.55	0.61	0.69	0.74	0.82	0.96	2. הנהלה
1.38	1.42	1.47	1.55	1.60	1.67	1.80	3. מטבחים
0.79	0.85	0.93	1.04	1.12	1.23	1.42	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.41	0.44	0.47	0.51	0.54	0.58	0.65	5. משק בית, לובנה וכביסה
0.94	1.01	1.09	1.20	1.28	1.39	1.58	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	7. חדרי שירות חדרניות/ים
4.92	5.17	5.49	5.94	6.26	6.71	7.47	סה"כ שטחים שירותיים
8.97	9.39	9.92	10.68	11.21	11.97	13.26	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

3.8 מלון C עירוני - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
0.73	0.75	0.77	0.80	0.82	0.85	0.90	1. אולם כניסה וטרקלין
0.08	0.09	0.11	0.13	0.15	0.18	0.22	2. חנויות ומסחר
0.24	0.25	0.27	0.29	0.31	0.33	0.37	3. בר/מועדון/פיאנו בר
0.88	0.91	0.94	1.00	1.03	1.08	1.17	4. חדרי אוכל ומסעדות
0.52	0.54	0.57	0.61	0.64	0.68	0.80	5. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.16	0.17	0.19	0.21	0.23	0.25	0.29	6. שירותים ציבוריים
2.60	2.71	2.84	3.04	3.17	3.37	3.75	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.42	0.43	0.44	0.46	0.48	0.50	0.53	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.39	0.43	0.49	0.57	0.62	0.70	0.84	2. הנהלה
1.03	1.06	1.10	1.16	1.20	1.26	1.35	3. מטבחים
0.47	0.51	0.55	0.62	0.66	0.73	0.84	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.25	0.26	0.28	0.31	0.32	0.35	0.39	5. משק בית, לובנה וכביסה
0.62	0.66	0.71	0.78	0.84	0.91	1.03	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	7. חדרי שירות חדרניות/ים
3.42	3.60	3.82	4.14	4.37	4.69	5.24	סה"כ שטחים שירותיים
6.02	6.31	6.67	7.18	7.54	8.06	8.98	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

3.9 מרכיבים נוספים בשטחים הציבוריים

מספר חדרים				ייעוד השטח
300	200	100	50	
8	6	4	4	א. דלפק קבלה מודיעין וקופה באורך (מ')
70	50	30	20	ב. כספות לאורחים *
3	2	1	1	ג. תא טלפון ציבורי
4	3	2	1	ד. תא טלפון פנימי
ה. חנות המלון תציע מצרכים חיוניים לאורחים לרבות עיתונים, ספרים, טבק, סדקית, צרכי צילום, מזכרות.				

* במידה ולא יוספקו כספות בחדרים.

3.10 ריהוט ודקורציה

כל השטחים הציבוריים יהיו מרוהטים בריהוט מאיכות טובה. הריצפה תכוסה בשטיחים מקיר לקיר או במרצפות טרצו מטיב מעולה העמידות בפני שחיקה מרובה. הקירות יצופו בציפוי דקורטיבי או צבעים רחיצים ויקושטו.

3.11 מיזוג וחימום

כל השטחים הציבוריים יהיו ממוזגים במערכת מיזוג אויר מרכזית שקטה, או ביחידות מזגן גדולות מיוחדות. יש להתקין אוורור נוסף לשירותים ולמעברים. מערכת מיזוג אויר תאפשר בקרה אקלימית של חימום וקירור.

3.12 בריכת שחיה במלון נופש

מספר חדרים			ייעוד השטח
300	200	100	
200	150	80	א. בריכת שחיה (מ"ר נטו)
20	15	10	ב. בריכת ילדים
400	300	200	ג. שטחים מרוצפים ו/או דשא סביב הבריכה (מ"ר נטו).

3.13 מתקני ספורט במלון נופש

מספר חדרים			ייעוד השטח
300	200	100	
1	1	---	מגרש משולב כדורעף וכדורסל / טניס / סקווש / מיני גולף

4. חניה

מספר מקומות החניה צריך להיות לפי התקנים המקומיים בכל מקום אולם לא קטן מהנדרש על-פי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983, חלק ב': תקן מקומות חניה במלונות.

במלון עירוני ניתן לאשר הסדר חניה בחניון סמוך, ובלבד שיובטח הסדר חניה הולם לאורחי המלון בהסכם בעל תוקף מחייב לאורך זמן, כפוף לאישור רשויות התכנון.

פרק 4 - מלון ברמה D

- 1. כללי**
- 1.1 המלון ימוקם בבניין אחד, מספר בניינים, אגף שלם, או חלק שלם נפרד של בניין, שהם עצמאיים ומשמשים למלון על שירותיו. במקרה של אגף אחד או חלק מבניין, יותרו באגפים או בחלקים האחרים אך ורק פעילויות שאינן מפריעות למלון. הבניין, האגף, או חלק הבניין המיועד למלון חייבים להיות יחידה הומוגנית אחת עם כניסות, מעברים, מעליות ומדרגות לשימוש המלון בלבד.
- 1.2 למלון תהיה כניסה ראשית נפרדת.
- 1.3 המלון יכלול חדר אוכל או שטח אחר להגשת מזון, כגון קפיטריה או מזנון. במרכז עירוני או במיקום צמוד למסעדה או למרכז מסחרי הכולל שירותי מזון אפשר להסתפק בחדר לארוחות בוקר בלבד. חדר זה יכול להיות חלק מאולם כניסה וטרקלין ובלבד שייקבעו בו סידורים מתאימים להספקת מזון לאורחי המלון.
- 1.4 מבנה המלון יהיה בנוי בניה קשיחה עם גמר נאה של כל חלקי הבניין, או בניה קלה המבטיחה ניקיון, בידוד וכד' ברמה המתאימה לבית מלון.
- 1.5 במלון נופש שטח המגרש נטו לא יפחת מ - 2.0 דונם ל - 100 חדרים.
- 2. החדרים**
- 2.1 כל החדרים יכללו חדרי רחצה צמודים. גובה מינימלי של החדרים יהיה 2.50 מ' ושל השירותים 2.10 מ'. רוחב מינימלי של חדר לא יפחת מ 2.60 מ'.
- 2.2 סוגי החדרים והתפלגותם**
- המלון יכול לכלול 3 סוגי חדרים: יחיד, זוגי ומשפחתי, בהתאם למפורט להלן:
- 2.2.1 מספר החדרים ליחיד לא יעלה על 5% מסך החדרים במלון.
- 2.2.2 מספר החדרים המשפחתיים המותאמים לארבע מיטות לא יעלה על 5% מסך החדרים במלון.
- שטח חדר משפחתי לא יעלה על 170% משטח חדר "זוגי".

2.3 **מידות החדר (מ"ר נטו) :**

חדר יחיד		חדר זוגי		סוג החדר
עירוני	נופש	עירוני	נופש	מרכיבים
8.00	9.00	10.00	13.00	חדר
-	1.80	2.00	2.00	מבואה, אחסנה
2.50	3.00	2.50	3.00	חדר רחצה
10.50	13.80	14.50	18.00	סה"כ

גודל מירבי של חדרים ראה סעיף 4.1 בפרק א' לעיל.
ניתן לאחד את החדר עם המבואה והאחסנה.

2.4 **ריהוט החדר וציודו**

כל חדר יצויד בפרטי הריהוט באיכות טובה כדלקמן:

- א. רצפה ממרצפות טרצו ושטיחים ליד המיטות.
- ב. 2 מיטות בגודל 70/200 ס"מ או מיטה זוגית ברוחב 140 ס"מ, לפחות.
- ג. שולחן.
- ד. ראי להלבשה.
- ה. 2 כסאות.
- ו. שרפרף למזוודות.
- ז. מדף עם מגירה או ארון לילה ליד כל מיטה.
- ח. ארון קיר בעומק 55 ס"מ לפחות וברוחב 1.20 ס"מ, עם מדפים ומגירות.
- ט. מנורת לילה ליד כל מיטה. תאורת חדר כללית להדלקה וכיבוי בכניסה.
- י. שקע חשמלי בחדר.
- יא. וילון או תריס להאפלת החדר.
- יב. תמונה או קישוט קיר.
- יג. הקירות מצופים בציפוי דקורטיבי או צבע רחיץ.

2.5 **חדר הרחצה**

חדר הרחצה הצמוד יכלול מקלחת עם וילון, אסלה, כיור רחצה, מדף לכלי רחצה, מיתקן לנייר רזרבי, מראה במידות 70/50 ס"מ לפחות, סל ניירות ומיתקן תליה ל-2 מגבות רגילות, ול-2 מגבות ידיים. הקירות מצופים חרסינה עד גובה 1.50 מ'. ציפוי פינת המקלחת עד לגובה 1.80 מ'. הריצפה ממרצפות טרצו או קרמיקה. תותקן מערכת הספקת מים חמים וקרים 24 שעות ביממה.

2.6 במקרה של העדר מיזוג אויר לכל חדר, יבטח אוורור טבעי וחימום בחורף .
באזורים חמים נדרש מיזוג אוויר .

2.7 כל חדר יצויד בטלפון עם קשר פנימי וחיצוני דרך המרכזייה.

3. שטחים ציבוריים ושירותיים נדרשים

- 3.1 פרזדור**
- פרזדורים ומעברים ציבוריים יהיו בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
פרזדור המשרת חדרים מצד אחד יהיה ברוחב נטו של 1.50 מ' או 1.20 מ'
באישור מוסדות התכנון . פרזדור המשרת חדרים משני צידיו יהיה לפחות
ברוחב נטו של 1.50 מ'. יש לדאוג לתאורה ואוורור מתאימים בפרזדור.
ריצפת הפרזדור ממרצפות טרצו עם שטיח מרכזי לכל האורך ברוחב של 0.80 מ'
לפחות.
- 3.2 חדר מדרגות**
- מדרגות לשימוש יום- יומי של האורחים בין השטחים הציבוריים יהיו ברוחב של
1.50 מ' לפחות. חדרי מדרגות שירות יהיו ברוחב של 1.20 מ' לפחות .
- 3.3 מעליות**
- במלון שבו יותר משתי קומות חדרים דרושות מעליות. מספר המעליות יתאים
למספר החדרים ולמספר הקומות. מספר המעליות לא יפחת ממעלית נוסעים /
שירות אחת ל - 100 חדר. בכל מקרה של יותר מ - 6 קומות יש להוסיף מעלית
אחת לפחות.
הגישה למעליות תהיה מכל הקומות לשירות האורחים.
- 3.4 שירותים ציבוריים**
- השירותים הציבוריים ימוקמו כך שהפרש הגובה בינם ובין כל שטח ציבורי במלון
לא יעלה על קומה אחת .
- 3.5 חדרי שירות**
- בכל קומה או בכל מספר קומות יהיו חדר שירות ומחסן לבנים, כולל: כיוור,
ארון, כלי ניקוי, אסלת ניקוי ומקום לעגלת ניקוי.

3.6 מקלט / מרחב מוגן

במיכסת השטחים הציבוריים יש לכלול גם מקלט או מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף. השטח יכול להיות דו-תכליתי ולהכיל בתוכו חלק מהשטחים הציבוריים והשירותיים, באישור פיקוד העורף. יותר תכנון חדרי אורחים במרחבים מוגנים, בכפוף לשמירה על רמת הגימור של החדר ואישור מפורש של פיקוד העורף, לרבות אישור כל המערכות והתגמירים.

3.7 מלון D נופש - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
0.98	1.00	1.03	1.07	1.10	1.14	1.21	1. אולם כניסה וטרקלין
0.33	0.35	0.37	0.40	0.42	0.45	0.50	2. בר/מועדון/פיאנו בר
1.03	1.06	1.10	1.16	1.20	1.26	1.35	3. חדרי אוכל ומסעדות
0.36	0.38	0.40	0.43	0.45	0.48	0.53	4. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.14	0.15	0.17	0.20	0.21	0.24	0.28	5. שירותים ציבוריים
2.85	2.94	3.07	3.25	3.38	3.56	3.87	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.54	0.56	0.57	0.60	0.62	0.64	0.69	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.26	0.28	0.31	0.36	0.38	0.43	0.50	2. הנהלה
1.18	1.21	1.26	1.32	1.37	1.43	1.54	3. מטבחים
0.46	0.50	0.54	0.61	0.65	0.72	0.83	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.24	0.25	0.27	0.30	0.31	0.34	0.38	5. משק בית, לובנה וכביסה
0.60	0.64	0.69	0.76	0.81	0.88	1.01	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	7. חדרי שירות חדרניות/ים
3.52	3.68	3.88	4.18	4.38	4.68	5.18	סה"כ שטחים שירותיים
6.36	6.62	6.96	7.43	7.77	8.24	9.05	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

3.8 מלון D עירוני - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
0.59	0.60	0.62	0.65	0.66	0.69	0.73	1. אולם כניסה וטרקלין
0.14	0.14	0.15	0.17	0.18	0.19	0.21	2. בר/מועדון/פיאנו בר
0.60	0.62	0.64	0.68	0.70	0.74	0.80	3. חדרי אוכל ומסעדות
0.33	0.35	0.36	0.39	0.41	0.44	0.52	4. אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
0.14	0.15	0.17	0.19	0.21	0.23	0.26	5. שירותים ציבוריים
1.80	1.87	1.95	2.07	2.16	2.28	2.52	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.34	0.35	0.36	0.38	0.39	0.40	0.43	1. עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.17	0.19	0.21	0.25	0.27	0.31	0.37	2. הנהלה
0.74	0.76	0.79	0.83	0.86	0.90	0.97	3. מטבחים
0.31	0.34	0.37	0.41	0.44	0.48	0.56	4. פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.17	0.17	0.19	0.20	0.22	0.23	0.26	5. משק בית, לובנה וכביסה
0.41	0.44	0.47	0.52	0.56	0.61	0.69	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	7. חדרי שירות חדרניות/ים
2.30	2.41	2.55	2.75	2.90	3.10	3.44	סה"כ שטחים שירותיים
4.10	4.28	4.51	4.83	5.05	5.37	5.96	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

3.9 מרכיבים נוספים בשטחים הציבוריים

מספר חדרים			ייעוד השטח
200	100	50	
6	4	3	א. דלפק קבלה, מודיעין וקופה (אורך ב-מ')
2	1	1	ב. תא טלפון ציבורי
2	1		ג. תא טלפון פנימי

3.10 ריהוט ודקורציה

כל השטחים הציבוריים יהיו מרוהטים בריהוט נאה. הריצפה תרוצף במרצפות קרמיקה או טרצו מטיב מעולה, העומדות בפני שחיקה מרובה, או תכוסה בשטיחים מקיר לקיר. הקירות יצופו בציפוי דקורטיבי או צבעים רחיצים.

3.11 אורור וחימום

כל השטחים הציבוריים יהיו מאווררים היטב ויצוידו בהסקה מרכזית. באזורים חמים במיוחד יותקנו יחידות מיזוג אויר בודדות או מיוחדות. יש לדאוג לאורור טוב לשירותים ולמעברים.

3.12 מתקני ספורט ומשחקים לילדים במלון נופש

מלון נופש יכלול מתקני ספורט ומשחקים לילדים.

4. חניה

מספר מקומות החניה צריך להיות לפי התקנים המקומיים בכל מקום, אולם לא קטן מהנדרש על-פי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג - 1983, חלק ב': תקן מקומות חניה במלונות. במלון עירוני ניתן לאשר הסדר חניה בחניון סמוך, בכפוף לאישור מוסדות התכנון.

פרק 5 - מלון סוויטות ברמה A

מלון סוויטות A יאושר כאחד משני סוגים: מלון סוויטות עירוני או מלון סוויטות נופש. הדרישות לגבי יחידות האירוח הן זהות, ואולם הדרישות לגבי השטחים הציבוריים והשירותיים התקנים הן שונות (ראו להלן).

1.1 מיקום

הקמת מלון סוויטות A תאושר במוקדי התיירות העירוניים, או מוקדי הנופש המרכזיים של ישראל, על-פי אחד משני הסוגים שלהלן: מלון סוויטות נופש או מלון סוויטות עירוני, בהתאמה לכל החוקים והתקנות הנוגעים למבנה מלון.

1.2 מבנה

מלון סוויטות ימוקם במבנה או בקבוצת מבנים המיועדים בלעדית לשימוש זה. המבנה יכיל את הסוויטות ואת השטחים הציבוריים והשירותיים הנדרשים. כן יוכל מלון סוויטות להכיל בריכת שחיה ומיתקני ספורט. מבנה מלון הסוויטות יהא בנוי בניה קשיחה, עם גמר מעולה לכל חלקיו. על חומרי הגמר החיצוניים והפנימיים להבטיח עמידות מעולה, לאורך זמן, בהתאמה לנתונים של כל אתר וכן בהתאמה לדרישות החוקיות התקפות בו.

1.3 גודל מינימום

מלון סוויטות A יאושר בהיקף שלא יפחת מ- 30 סוויטות.

1.4 הסוויטה

התקנים הפיזיים לתכנון הסוויטה מאפשרים מיגוון וחופש תכנוני נרחב על-ידי צירוף מרכיבי היחידות מתוך תפריט האלמנטים המוצע. יחידת סוויטה טיפוסית תכלול חדר שינה נפרד, חדר רחצה, חדר הסבה/אוכל/עבודה, בר/מטבחון. יחידת סוויטה תהיה מצוידת במערכת מיזוג וחימום אויר מרכזית ושקטה, יש לדאוג לאוורור נוסף לשירותים ולמטבחון.

4.1 מרכיבי הסוויטה

הגדרות התקן להלן למרכיבי הסוויטות מתאימות למלונות סוויטות נופש ולמלונות סוויטות עירוניים כאחד.

סימון	תיאור	שטח נטו (מ"ר)
A-1	חדר שינה	13.00
A-2	חדר שינה מוגדל	18.00
B-1	חדר אירוח/אוכל/עבודה	17.00
B-2	חדר אירוח/אוכל/עבודה מוגדל	22.00
C-1	חדר רחצה ראשי	5.50
C-2	חדר שירותים משני	2.50
D-1	חדר הלבשה	4.00
E-1	בר/מטבחון	3.50

פירוט ריהוט וציוד הסוויטות על-פי מרכיביהם:

4.2

4.2.1 A - 1 (A - 2)

חדר שינה נפרד הכולל: זוג מיטות במידות 200 / 100 ס"מ לפחות, עם ראש מיטה, או מיטה זוגית במידות 200/170 ס"מ לפחות. ארונות לילה מרווחים, שידת אכסון, כסא או כורסה, שידה, טלוויזיה, רדיו, טלפון, דקורציה ותאורה. שטיחים או חיפוי רצפה אחר מסוג מעולה (קרמיקה, פרקט וכד'), וילונות עם האפלה, ציפוי קיר, ארון. גישה ישירה לשירותים ולאזור האחסנה, רצוי דלתות רחבות אל עבר חדר האירוח.

4.2.2 B - 1 (B - 2)

חדר אירוח משולב בפינת אוכל ופינת עבודה, הכולל: ספה אחת או יותר (מקום ישיבה ל- 4 איש) עם אפשרות הסבה למיטה כפולה נוספת, כורסה, שולחן נמוך, שולחן עבודה, כסא, טלוויזיה, טלפון, רדיו, שולחן, נקודת מחשב/פקסימיליה.

4.2.3 C - 1

חדר רחצה ראשי הכולל: אמבטיה, אסלה, כיור רחצה עם משטח מרווח, מקום אחסון לכלי רחצה, מראה, חיפויי קירות בשיש/קרמיקה. חיפוי ריצפה כנ"ל, מים חמים וקרים עם סחרור 24 שעות, דקורציה ותאורה. מיתקנים מתאימים למגבות, חלוקי רחצה, סידור לתליית כביסה, מייבש שיער. יש להבטיח גישה נוחה הן מחדר השינה והן מחדר המגורים אל חדר הרחצה. רצויה הפרדה בין אזור רחצה/איפור לבין האמבטיה ובין האסלה לבין אזור הרחצה.

C - 2 4.2.4

חדר שירותים משני הכולל: אסלה וכיור עם משטח, גמר כנ"ל. (ניתן לשלב בתוכו גם מקלחת).

D - 1 4.2.5

חדר הלבשה הכולל: ארון, שטח להלבשה, מראה, אזור איפור, תאורה ודקורציה. יחידה זו יכולה להיות משולבת בחדר השינה או ביחידות השירותים.

E - 1 4.2.6

בר/מטבחון הכולל: מקרר, כיריים, כיור, מיקרוגל, קומקום חשמלי וארון כלי אוכל. המטבחון מצויד לחימום, להגשת ארוחה קלה ולהגשת משקאות חמים/קרים/אלכוהוליים. ניתן לבנותו כיחידת קיר או כיחידה פתוחה.

4.3 צירופים מותרים

4.3.1 טבלת אפשרויות הצירופים במרכיבי הסוויטות.

יה' מקס	יה' מינ	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	E1	
					+	+			+	1
		+		+		+			+	2
		+		+		+		+	+	3
		+		+		+	+		+	4
		+		+		+	+	+	+	5
			+	+		+			+	6
			+	+		+		+	+	7
			+	+		+	+		+	8
			+	+		+	+	+	+	9
			+		+	+			+	10
			+		+	+		+	+	11
			+		+	+	+		+	12
			+		+	+	+	+	+	13
		+	+	+		+			+	14
		+	+	+		+	+		+	15

- 4.3.2 **יחידות סטודיו**- ללא חדר שינה נפרד- יותרו בהיקף שאינו על 20% מהיחידות. יחידה זו חייבת לכלול לפחות את המרכיבים הבאים: B -2, C -1, E -1.
- 4.3.3 **סוויטה מינימלית** חייבת לכלול לפחות את המרכיבים הבאים: A -1, B -1, C -1, E -1.
- סוויטה מקסימלית** יכולה לכלול: A -1, A -2, B -2, C -1, C -2, D -1, E -1.
- סוויטות מקסימליות הכוללות 2 חדרי שינה בנוסף לחדר האירוח יותרו בהיקף של עד 5% מסך יחידות האכסון.
- 4.4 **גמישות תכנונית**
- בשל שיקולים תכנוניים וכדי ליצור מיגוון יחידות מותאם לדרישות שונות של חברות הניהול, יותרו סטיות מהתקן בשיעור שלא יעלה על 10% הפחתה ועל 10% תוספת לכל מרכיב שטח בנפרד.
- בכל מקרה לא יאושרו סוויטות ששטחן עולה על 60 מ"ר, למעט 5% סוויטות בגודל מקסימלי כמפורט בסעיף 4.3.3 לעיל**
5. **שטחים ציבוריים ושירותיים**
- 5.1 השטחים הציבוריים והשירותיים הכלולים במלון סוויטות מורכבים, כמו בכל מלון, משני סוגים: שטחים תקינים וייעודים מיוחדים.
- חישוב השטחים התקינים והמיוחדים יבוצע על-ידי הכפלת כמות הסוויטות במקדם השטח לסוויטה.
- יש לאפשר גישה נוחה וישירה אל השטחים הציבוריים בנפרד מגישות השירות. השטחים הציבוריים יבנו מחומרים עמידים ברמת גימור מעולה וירוהטו ויצוידו באיכות מעולה, כולל ציפויי ריצפה, חיפויי קירות, תקרות אקוסטיות, תאורה ודקורציה.
- כל השטחים הציבוריים יהיו ממוזגים ומחוממים במערכת מרכזית שקטה. השטחים הציבוריים יותאמו לדרישות החוק לגבי גישת נכים.
- 5.2 **מעליות**
- במבנה בגובה שתי קומות או יותר יותקנו מעליות. גודל תא המעלית יתאים ל-8 נוסעים לפחות. תותקן לפחות מעלית נוסעים אחת לכל 50 סוויטות, בהתאמה לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 5.3 **מקלט / מרחב מוגן**
- שטח המקלט או המרחב המוגן התקינים על-פי אישור פיקוד העורף. השטח יוכל לשמש בשימוש דו-תכליתי לפונקציות אחרות. לא יותר שימוש במרחב מוגן כחלק מסוויטה.

5.4 מינסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים (שטח נטו לטוויטה)

מלון טוויטות A נופש

כמות הטוויטות						מרכיבים
250	200	150	100	50	30	
						שטחים ציבוריים
1.58	1.62	1.68	1.76	1.89	1.99	1. כניסה, טרקלין וקבלה
0.46	0.50	0.55	0.62	0.75	0.84	2. חנויות
0.57	0.60	0.63	0.68	0.77	0.83	3. בר/דיסקוטק
1.06	1.11	1.17	1.26	1.40	1.51	4. חדרי אוכל/מסעדות
0.92	0.99	1.07	1.19	1.39	1.53	5. מועדון בריאות
0.47	0.50	0.53	0.58	0.67	0.73	6. חדרי ישיבות
0.18	0.20	0.22	0.25	0.30	0.34	7. מלתחות ושירותי בריכה
0.21	0.23	0.25	0.28	0.33	0.37	8. שירותים ציבוריים
5.46	5.74	6.10	6.62	7.50	8.15	סה"כ שטחים ציבוריים
						שטחים שירותיים
0.89	0.96	1.05	1.18	1.40	1.56	1. משרדי קבלה והנהלה
1.76	1.85	1.97	2.15	2.45	2.67	2. חדרי מכונות
0.84	0.86	0.89	0.92	0.99	1.03	3. עובדים (מלתחות, חדרי אוכל)
0.92	0.96	1.01	1.09	1.21	1.31	4. מטבחים
0.85	0.91	1.00	1.11	1.30	1.44	5. פריקה, מחסנים
0.73	0.77	0.81	0.87	0.98	1.06	6. משק בית לובנה, כביסה
0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	7. חדרי חדרניות/ים
6.45	6.77	7.19	7.78	8.79	9.53	סה"כ שטחים שירותיים
11.90	12.51	13.29	14.40	16.29	17.68	סה"כ מקדם (מ"ר)

5.5 מינסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים (שטח נטו לטוויטה)

מלון טוויטות A עירוני

כמות הטוויטות						מרכיבים
250	200	150	100	50	30	
						שטחים ציבוריים
0.94	1.00	1.07	1.16	1.33	1.46	1. כניסה, טרקלין וקבלה
0.57	0.60	0.63	0.68	0.77	0.83	2. בר טרקלין
0.21	0.23	0.25	0.28	0.33	0.37	3. שירותים ציבוריים
0.47	0.50	0.53	0.58	0.67	0.73	4. חדרי ישיבות
2.19	2.33	2.48	2.7	3.1	3.39	סה"כ שטחים ציבוריים
						שטחים שירותיים
0.72	0.78	0.85	0.95	1.13	1.26	1. משרדי קבלה והנהלה
0.52	0.55	0.60	0.67	0.79	0.87	2. מטבח (ארוחת בוקר)
0.46	0.50	0.54	0.60	0.71	0.79	ואחסנת מטבח
0.64	0.66	0.68	0.71	0.76	0.79	3. מחסנים כלליים
0.97	1.01	1.05	1.11	1.21	1.29	4. עובדים (מלתחות וחדרי אוכל)
1.43	1.50	1.59	1.72	1.93	2.09	5. כביסה ומשק בית
4.75	5.00	5.31	5.76	6.53	7.09	סה"כ שטחים שירותיים
6.95	7.32	7.79	8.47	9.62	10.47	סה"כ מקדם (מ"ר)

5.6	אפיון מרכיבי השטחים הציבוריים התקניים
	5.6.1 טרקלין - מהודר ביותר, מכיל פינות ישיבה ומקנה תחושת ביתיות.
	5.6.2 בר טרקלין - משולב בטרקלין או אולם נפרד. מתפקד כבר משקאות בשעות אחה"צ והערב ומאפשר הגשת ארוחות קלות על-פי תפריט בשעות היום. יכול לשמש כאולם ארוחת בוקר על-פי הצורך.
	5.6.3 חדרי ישיבות - מחולקים למספר אולמות בגדלים שונים מרוהטים ומצוידים, כדי לאפשר פגישות עסקיות בהיקפים שונים וכן כחדרי אוכל פרטיים.
	5.6.4 משרדי ההנהלה - כוללים את כל שטחי המערכת הניהולית של המלון, משרדי הזמנות, הנה"ח, ניהול משאבי אנוש וכד'.
5.7	אפיון מרכיבי השטחים המיוחדים
	בנוסף לשטחיו התקניים, מלון סוויטות יכול לכלול ייעודים מיוחדים (ראה פרק א סעיף 6):
	5.7.1 מסעדה מיוחדת (specialty restaurant) יוקרתית ומפוארת.
	5.7.2 אולם/טרקלין כנסים - מיועד לכנסים בהיקפים שונים לאורחי המלון ולבאים מן החוץ. עליו להיות מתוכנן באופן שהפעלתו לא תגרום הפרעה ליתר אורחי המלון, ותאפשר גמישות מירבית בחלוקה הפנימית.
	5.7.3 בריכת שחיה מקורה - השטח המוגדר הוא שטח כללי, כולל הבריכה עצמה והמשטחים שסביבה. הבריכה מחוממת ומאפשרת פעילות בכל ימות השנה.
	5.7.4 מועדון בריאות (במלון עירוני) - מצויד היטב, יכול לכלול אולם התעמלות, אולם למכשירים, סאונה, ג'קוזי, חדרי עיסוי וחדרים לטיפולים בריאותיים.
	5.7.5 חנויות עיתונים, צרכי צילום, מזכרות, תכשיטים, בוטיקים, גלריה לאומנות, מספרה וכד'.
5.8	בריכת שחיה ומיתקני ספורט נדרשים באתרי נופש
	המיתקנים ומאפייניהם יהיו על-פי הנדרש במלון ברמה A נופש, כאשר סוויטה מקבילה לחדר.
5.9	גמישות תכנונית
	בשטחים הציבוריים והשירותיים התקניים תותר סטייה על ידי הקטנתם בשיעור שאינו עולה על 10% או הגדלתם בשיעור שאינו עולה על 20%. בשטחים אופציונליים תותר סטייה בכפוף לתנאי הכולל כדלקמן: סה"כ שטח הסוויטות ברוטו לא יפחת מ - 70% מסך כל שטחי הבנייה ברוטו (לא כולל חניונים מקורים).

6. חניה

תקן החניה יחושב לפי מקום אחד לכל 2 סוויטות.
חניית רכב שירות לפי מקום אחד לכל 100 סוויטות.
יש לבנות מפרצי חניה לאוטובוסים להעלאה והורדה של נוסעים לפי מפתח של מפרץ חניה
אחד לכל 50 סוויטות, אך לא יותר ממפרץ חניה לשני אוטובוסים.

פרק 6 - מלון סוויטות ברמה C

1. **כללי**

מלון סוויטות זה הוא מיתקן אכסון בעל אופי תיירותי ומשפחתי על בסיס בישול עצמי (Self Catering).
מלונות סוויטות C מתחלקים לשני סוגים: מלון סוויטות עירוני ומלון סוויטות נופש. ההבחנה בין הסוגים השונים מתייחסת לדרישות המינימום לשטחים ציבוריים ושירותיים. מטבע הדברים, דרישות אלה גדולות יותר במלון סוויטות נופש. הדרישות לגבי יחידות האירוח עצמן זהות (ראו להלן).
2. **מיקום**

הקמת מלון סוויטות C תאושר במוקדי תיירות עירונית או מוקדי תיירות נופש, הנשענים על מרכז שירותים קיים המסוגל לספק את צרכי האורח והנופש מחוץ למלון, בסביבתו המיידית.
מלון סוויטות C ייבנה בהתאמה לכל החוקים והתקנות הנוגעים למבנה בית מלון.
3. **מבנה**
 - 3.1 המלון יימצא במבנה או קבוצת מבנים נפרדת או אגף נפרד המיועדים בלעדית לשימוש שימוש זה. המבנה יכלול את הסוויטות, השטחים הציבוריים והשטחים השירותיים וכן שטחי פיתוח וחניה, בתחום המגרש.
לכלל המבנים תובטח כניסה נוחה, מותאמת לגישת אורחים ולפריקת מטען. תובטח גישת נכים לפי דרישות חוק התכנון והבנייה. תובטח הפרדה בין גישה לשירות ואספקה לבין גישת האורחים. במבנה יובטחו כל המתקנים ההנדסיים, התברואתיים והבטיחותיים לפי הוראות כל דין.
 - 3.2 מבנה המלון יהיה בנוי בבניה קשיחה עם גמר מעולה של כל חלקיו. על חומרי הגמר החיצוניים והפנימיים להבטיח עמידות מעולה, לאורך זמן, וכן בהתאמה לדרישות החוקיות התקפות לגביו.
4. **גודל מינימום**

מלון סוויטות C יאושר בהיקף שלא יפחת מ- 30 סוויטות. למלונות קטנים יותר בהיקף של 11-24 יחידות ראו תקני מלונות.
5. **הסוויטה**

התקנים הפיזיים לתכנון הסוויטה כוללים מספר מרכיבים, המוגדרים להלן על-ידי ייעוד שטחם ופירוט תכולתם, באופן שצירופיהם האפשריים ייצרו יחידות אירוח בגדלים ובהרכבים שונים.

5.1 מרכיבי הסוויטה

מרכיב	תיאור	שטח נטו מ"ר	מספר מיטות	הערות
A	חדר אירוח ראשי	17	4 - 3	כולל אזור לינה ואזור אירוח עם אפשרות הפרדה
B	חדר אירוח משני	14	3 - 2	כולל אזור לינה וישיבה
C	חדר שינה	9	2	מיועד לצירוף ליחידות A ו- B בלבד
D	חדר רחצה עיקרי	3.5		עם אמבטיה
E	חדר רחצה משני	2.5		עם מקלחת
F	מטבחון ופינת אוכל	4.5		3 - 7 מקומות ישיבה בהתאם לגודל היחידה

5.2 ריהוט וציוד בסוויטות בהתאם למרכיביהן

כללי:

דלת כניסה מבודדת.

רצפה: שטיח או קרמיקה או מרצפות טרצו מעולות.

קירות: גמר טוב ורחיץ.

מערכות: בקרת אקלים שקטה, נקודת כוח, נקודות מאור, שקע טלפון, שקע טלוויזיה ורדיו, תאורה ואוורור טבעי.

5.2.1 יחידת אירוח A

ארון קיר 120x60 ס"מ, כולל מדפים ומגירות, מעמד למזוודות, מראה, 2 מיטות/מיטה זוגית, 2 ארונות לילה, 2 מנורות לילה, פינת ישיבה המאפשרת לינה לאדם אחד עד שניים, שולחן סלוני, טלפון, וילונות האפלה, מנורות, תמונות.

5.2.2 יחידת אירוח משנית B

ארון קיר 90x60 ס"מ, שולחן מזוודות, מראה, 2 מיטות/סידור ישיבה המאפשר שינה לשני אנשים, 2 ארונות לילה, 2 מנורות לילה, ספה או כורסה המאפשרת שינה לאורח נוסף, שולחן סלוני, טלפון, וילונות האפלה, מנורות, תמונות.

5.2.3 חדר שינה C

ארון קיר 70x60 ס"מ, 2 מיטות/מיטה זוגית במידות 90/200 ס"מ, שולחן לילה, 2 מנורות לילה, וילונות האפלה, מנורות, תמונה.

5.2.4 חדר רחצה D או E

ריצפה: חיפוי קרמיקה.
קירות: קרמיקה/חרסינה לכל הגובה.
אסלה מחרס עם מיכל הדחה.
אמבטיה באורך 1.50 מ' עם ידית אחיזה, מקלחון 75 x 75 ס"מ.
כיור עם שולחן רחצה, ארון אחסון וכביסה, מראה עם תאורה. מתלי מגבות
ככמות לפי גודל היחידה, סבונים, מחזיקי נייר, מים חמים 24 שעות.
אוורור טבעי או מאולץ, שקע חשמלי 110/220V.
אספקת מגבות: מגבת פנים אחת, מגבת גוף לכל אורח.

5.2.5 מטבחון ופינת אוכל - F

כיריים חשמליים או גז, תנור אפיה או מיקרוגל, מקרר, כיור עם משטח
עבודה ויבוש, ארון אכסון מצרכים וכלים, כלי אוכל, כלי הכנה, סכ"ם ל 4-5
אנשים, פח אשפה.

5.3 צירופים מותרים

5.3.1 טבלת אפשרויות הצירופים במרכיבי הסוויטות.

יח' מקס	יח' מינ'	F	E	D	C	C	B	A	
		+	+	+	+	+		+	1
		+	+	+			+	+	2
		+	+	+	+	+	+		3
		+		+		+	+		4
		+	+			+		+	5
		+	+			+	+		6
		+	+					+	7
		+	+				+		8

צירופים 3-1 - יתרו עד 25% מהיחידות מקסימום.

צירופים 8-7 - יתרו עד 40% מהיחידות מקסימום.

5.3.2 "סוויטה מזערית" חייבת להכיל לפחות את המרכיבים הבאים:

יחידת אירוח (A) או (B) וחדר רחצה (D) או (E) וכן מטבחון ופינת אוכל
(F). יתר המרכיבים הם בגדר אפשרות בלבד, בהתאם לגודל ולרמת
הפרויקט.

סוויטות בגודל זה יתרו בשיעור של עד 40% מסך הסוויטות.

5.3.3 "סוויטה מירבית" יכולה להכיל גם את המרכיבים הבאים:

יחידת אירוח (A) ויחידת אירוח (B) או יחידת אירוח (A) או (B)
בתוספת שני חדרי שינה (C) - בצירוף חדר רחצה (D), חדר רחצה
(E), מטבחון ופינת אוכל (F).
סוויטות בגודל זה יותרו רק בשיעור של עד 25% מסך הסוויטות .

5.3.4 בשל שיקולים תכנוניים וכדי ליצור מיגוון יחידות מותאם לדרישת שונות של חברות הניהול, יותרו סטיות מהתקן בשיעור של עד 10% הפחתה ועד 10% תוספת לכל מרכיב שטח בנפרד. בכל מקרה לא יעלה גודל "סוויטה מירבית" על 50 מ"ר נטו.

6. שטחים ציבוריים ושירותיים

6.1 השטחים הציבוריים והשטחים השירותיים לפרויקט מלון סוויטות C מורכבים משני סוגי שטחים: שטחי חובה תקינים, וייעודים מיוחדים .
חישוב השטחים התקינים יבוצע בהכפלת כמות המיטות בפרויקט המחושבות לפי המדד הבא:
יחידת אירוח A - תחושב לפי 3 מיטות. יחידת אירוח B - תחושב לפי 2 מיטות
יחידת שינה C - תחושב לפי 2 מיטות.

6.2 מלון סוויטות C נופש

מיכסות שטחים תקינים חובה (שטח נטו במ"ר למיטה)

מיטות						מרכיבים
900	700	500	300	200	100	
						שטחים ציבוריים
0.40	0.40	0.42	0.44	0.45	0.48	כניסה, טרקלין וקבלה
0.17	0.18	0.19	0.21	0.22	0.25	חנויות
0.13	0.13	0.14	0.15	0.16	0.18	בר
0.41	0.42	0.44	0.46	0.48	0.52	קפיטריה
0.14	0.15	0.16	0.17	0.19	0.21	חדרי פעילות/חוגים/מועדונים מיוחדים
0.06	0.07	0.07	0.09	0.10	0.11	מלתחות ושרותי בריכה
0.06	0.06	0.07	0.08	0.09	0.10	שירותים ציבוריים
1.37	1.42	1.50	1.60	1.69	1.85	סה"כ שטחים ציבוריים
						שטחים שירותיים
0.16	0.18	0.19	0.22	0.24	0.27	משרדי הנהלה
0.16	0.16	0.17	0.18	0.18	0.20	מלתחות, שירותים וחדר אוכל עובדים
0.43	0.44	0.46	0.48	0.50	0.54	מטבחיים
0.27	0.29	0.31	0.35	0.38	0.43	פריקה, מחסנים
0.13	0.14	0.15	0.16	0.17	0.19	משק בית, לובנה, כביסה
0.31	0.33	0.35	0.39	0.42	0.47	חדרי מכונות
0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	חדרי חדרניות/ים
1.53	1.61	1.71	1.86	1.98	2.18	סה"כ שטחים שירותיים
2.90	3.03	3.20	3.46	3.67	4.02	סה"כ מקדם (מ"ר)

6.3 מלון סוויטות C עירוני

מיכסות שטחים תקניים חובה (שטח נטו במ"ר למיטה)

מיטות						מרכיבים
900	700	500	300	200	100	
						שטחים ציבוריים
0.30	0.30	0.31	0.33	0.34	0.37	כניסה, טרקלין וקבלה
0.06	0.06	0.07	0.08	0.09	0.10	שירותים ציבוריים
0.36	0.36	0.38	0.41	0.43	0.47	סה"כ שטחים ציבוריים
						שטחים שירותיים
0.13	0.14	0.16	0.19	0.21	0.25	הנהלה
0.09	0.09	0.09	0.10	0.10	0.11	שירותים, מלתחות וחדר אוכל לעובדים
0.11	0.12	0.14	0.16	0.18	0.21	משק בית ולובנה
0.22	0.24	0.27	0.31	0.34	0.40	אחסנה, תחזוקה וחדר מכונות
0.55	0.59	0.66	0.76	0.83	0.97	סה"כ שטחים שירותיים
0.90	0.96	1.04	1.17	1.26	1.43	סה"כ מקדם (מ"ר)

- 6.4 הקמת בריכת שחיה ומתקניה תותר ותוכר בהתייחסות לתנאי כל פרויקט בנפרד.
- 6.5 פרוזדורים ומעברים ציבוריים יהיו בהתאמה לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 6.6 במבנה שגובהו מעל שתי קומות יותקנו מעליות. לפחות 2 מעליות לכל 100 סוויטות בגודל מתאים ל - 8 אנשים ובהתאמה לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 6.7 שטחי המקלט או המרחב המוגן התקניים יוכלו לשימוש בשימוש דו-תכליתי במידה ושימוש זה יאושר על-ידי הרשויות המוסמכות.
- 6.8 **ריהוט וציוד בשטחים הציבוריים והשירותיים**
- 6.8.1 באזורי הכניסה, הטרקלין והקבלה:
ריצפה: שטיח, קרמיקה, טרצו, שיש באיכות מעולה.
קירות: ציפויים דקורטיביים עמידים.
תיקרות: אקוסטיות.
מערכות: בקרת אקלים שקטה, התרעה וכיבוי אש לפי דרישות כיבוי אש למלונות.
גנרטור חירום לשטחים הציבוריים ולהפעלת המערכות החיוניות.
אנטנת רדיו וטלוויזיה מרכזית.
מרכזיית טלפון פנים וחוץ.
ריהוט: מאיכות טובה להבטחת עמידות.

6.8.2 בשירותים ציבוריים:

רצפות: חיפוי קרמיקה/שיש.

קירות: קרמיקה או חרסינה לכל הגובה.

כלים סניטריים מסוג מעולה.

אוורור טבעי או מאולץ.

מים חמים 24 שעות.

התאמה לנכים לפי הוראות חוק התכנון והבנייה.

6.9 גמישות תכנונית

על מנת לאפשר גמישות תכנונית יאשרו שינויים בשטחים הציבוריים והשירותיים התקניים, בשיעור של עד 10% הפחתה ועד 20% תוספת, לכל מרכיב שטח בנפרד.

7. חניה

7.1 במסגרת מגרש המלון יתוכנן חניון למכוניות פרטיות לפי התקן המקומי בכל מקום.

במלון סוויטות נופש תוקצה חניה בשעור שלא יפחת ממקום חניה אחד לשתי סוויטות.

7.2 חניה לרכב שירות, פריקה וטעינה ופינוי אשפה תוקצה לפי מקום חניה אחד לכל 100 סוויטות.

7.3 יש להבטיח מפרץ חניה לאוטובוסים להעלאה והורדה של נוסעים, הכולל לא יותר משני אוטובוסים. במלונות סוויטות נופש יובטח מקום לאוטובוס אחד לכל 50 סוויטות.

פרק 7 - כפרי נופש - דרישות כלליות

1. **מיקום**
כפר נופש יאושר להקמה במוקד תיירות ונופש הנהנה מתנאים טבעיים המתאימים לנופש, למנוחה, לבילוי ולעיסוק בספורט בחיק הטבע. כפר נופש יסווג באחת משתי רמות אפשריות: A ו-C.
לכפרי נופש נדרשת נגישות לכל סוגי הרכב.
כפרי נופש ייבנו בצפיפות בינוי נמוכה ועם יחס גבוה של שטחים פתוחים לעומת שטחים מבונים. חלק ממאפייניו של כפר נופש הם מיגוון גדול של פעילויות ספורט ונופש.
2. **גודל**
מספר יחידות מינימלי בכפר נופש הוא 30.
צפיפות הבנייה בכפר נופש ברמה A לא תעלה על 10 יחידות לדונם.
צפיפות הבנייה בכפר נופש ברמה C לא תעלה על 12 יחידות לדונם.
3. **סוג הבנייה**
בנייה קשה או בנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.
4. **גובה הבנייה**
מבנים ציבוריים: עד 3 קומות, מבני האכסון: 1-2 קומות, עם גישה ישירה לקרקע.
5. **שטחים ירוקים**
לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות כפר הנופש.
6. **חניה**
החניה תהיה בקירבת הכניסה הראשית, במקום מרוחק מאזור האכסון. יש למנוע ככל האפשר תנועת רכב פרטי בתחומי כפר הנופש ולאפשר מערך תנועה בלעדי להולכי רגל.
7. **גידור ותאורה**
שטח הכפר יתוחם על-ידי גדר טבעית או מלאכותית המותאמת לאופי הסביבה. תובטח תאורה מספקת במשך כל הלילה בכניסה הראשית, במבנים הציבוריים ולאורך השבילים הראשיים.
8. **מקלט / מרחב מוגן**
יתוכננו מקלטים / מרחבים מוגנים על-פי דרישות פיקוד העורף. שטחיהם יותרו בשימוש דו-תכליתי לפונקציות שירות.
9. **בריכת שחיה ומתקני ספורט**
כפרי נופש יכללו בריכת שחיה פתוחה ומגוון מתקני ספורט ופעילויות ספורטיביות כדוגמת צלילה, שיט, רכיבה וכד', המותאמות לאופי הפעולות ולמאפייני המיקום של הכפר.

פרק 8 - כפר נופש ברמה A

1. יחידות האירוח

- 1.1 יחידות האירוח בכפר הנופש יהיו במבנים נפרדים או בגושי מבנים שיבטיחו פרטיות מירבית וחשיפה לנוף של האתר. מספר היחידות בכל מקבץ לא יעלה על 10. בכל מקרה תובטח כניסה חיצונית נפרדת לכל יחידה .
במקרים מיוחדים תותר הקמה של עד 25% מיחידות האירוח במסגרת הבניין המרכזי תוך שמירה על מגבלות הגובה , בתיאום עם משרד התיירות .
- 1.2 כפר הנופש יכול לכלול שני סוגים של יחידות אירוח : חדר זוגי וסוויטה . הסוויטה יכולה לכלול חדר שינה נפרד או חדר גדול עם חלוקה פונקציונלית .
מידות יחידות האירוח מפורטות בטבלה שבסעיף 1.7.
- 1.3 מספר הסוויטות לא יפחת מ- 20% מסה"כ יחידות כפר הנופש . לצורך קביעת מיכסות שטחים ציבוריים ושיירותיים תקינים ישוקללו הסוויטות כ-2 חדרים .
- 1.4 תותר תוספת מטבחונים ופינות אוכל בגודל מירבי של 4.5 מ"ר.
- 1.5 לכל יחידה תוצמד מרפסת או משטח ישיבה מוצל, עם חיבור ישיר לשטחי חוץ מגוננים, ופניה לנוף.
- 1.6 היחידות יהיו מאווררות היטב וממוזגות במערכת מרכזית שקטה.
היחידות יכללו אמצעי בקרת אקלים נפרדים לכל חדר ביחידה.
- 1.7 **מידות של יחידות אירוח בכפר נופש (מ"ר נטו)**

סוויטה	חדר זוגי	תיאור
32.00	21.00	חדר
4.00	4.00	מבואה
5.00	5.00	חדר רחצה
41.00	30.00	סה"כ
4.5	-	מטבחון ופינת אוכל *

*אופציונלי.

- 1.8 **גמישות תכנונית**
הסבירות התכנונית והתפעולית בתכנון יחידות גדולות יותר תיבחן לגופה .
בכל מקרה לא תאושר הגדלת שטח היחידות ביותר מ- 50% מהיחידה התקנית.
- 1.9 **ריהוט היחידות וציודן**
היחידות יתוכננו ויצוידו ברמה מעולה ויכללו לפחות:
ריצוף שיש / קרמיקה / שטיח

2 - 4 מיטות במידות 100 / 200 ס"מ עם ראש מיטה, בהתאמה לתפוסת המיטות ביחידה.

ספה, כורסה, שולחן נמוך, מנורת לילה ליד כל מיטה.
שרפרף למזוודות, ארונות לילה ושידת מגירות
ארון ברוחב 180 ס"מ
וילון האפלה ווילון עליון, תמונות וקישוטי קיר
טלוויזיה, טלפון, רדיו.

1.10 מטבחון

במידה שייכלל ביחידות מטבחון, הוא יכלול כיור, כיריים או מיתקן בישול / חימום אחר, מקרר, שולחן אוכל, 4 כסאות, כלי בישול והגשה וכלי אוכל מתאימים לכפר נופש ברמה גבוהה ביותר. למטבחון מערכת אוורור מאולץ.

1.11 חדר הרחצה

יכלול לפחות מקלחון 90 / 90 ס"מ עם מקלחת ואמבטיה נפרדת, אסלה עם ארגז שטיפה מחרס, כיור רחצה ושולחן רחצה, מדף לכלי רחצה, מראה לכל רוחב הקיר, סל ניירות, שטיח ריצפה. הקירות יצופו לכל גובהם. הרצפה ממרצפות שיש / קרמיקה נגד החלקה. תותקן מערכת הספקת מים חמים וקרים 24 שעות ביממה עם סידור ערבוב מים מיידי. יותקנו סידורי תלייה למגבות רחצה, מגבות פנים וחלוקי רחצה, מייבש שיער ושקע אוניברסלי למכונת גילוח.

2. שטחים ציבוריים

שטחים ציבוריים ירוכזו במבנה אחד או יפוזרו במספר מבנים. השטחים הציבוריים יכללו מרכזי פעילות יום ולילה שונים עם מיגוון שירותים ופעילויות, הנגזרים מאופי פעילות כפר הנופש.

2.1 מבנה כניסה וקבלה

ימוקם בקירבת הכניסה הראשית לכפר הנופש ויכלול שטחי המתנה ושטחי הסבה.

2.2 חדרי פעילות

תתוכנן מערכת אולמות ציבוריים לפעילויות שונות של ילדים ומבוגרים בהתאמה לאופי הפעילות של כל כפר נופש. נדרש מגוון חללים לפעילויות שונות בו-זמנית.

2.3 מועדון בריאות

כולל חדר כושר מצויד, סאונה, ג'קוזי, חדרי טיפולים וכד'.

2.4 בר / דיסקוטק / מועדון

מותאם למוזיקה, הופעות וריקודים. רצוי במבנה נפרד.

- 2.5 חדרי אוכל, קפיטריה ומסעדות**
- יתכנן היצע גדול של שירותי מזון ומשקאות כולל מסעדות מיוחדות בשירות מלא, וקפיטריה בשירות עצמי.
- 2.6 שירותים ציבוריים**
- ימוקמו בסמוך לכניסה ולקבלה ובסמוך לשטחי המזון ולשטחי פעילות ספורטיבית וחברתית. השירותים יהיו נפרדים לנשים ולגברים ומאווררים היטב. שירותים לנכים יבנו על-פי דרישות התקנות.
- 2.7 חנויות**
- יצע מגוון חנויות ובוטיקים בעלי אופי תיירותי לצורכי האורחים.

3. כפר נופש A - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדם שטח נטו ליחידה (מ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
1.13	1.16	1.19	1.24	1.28	1.32	1.40	1. כניסה וקבלה
0.28	0.33	0.39	0.47	0.53	0.61	0.75	2. חנויות
0.44	0.47	0.49	0.53	0.56	0.60	0.67	3. בר/דיסקוטק/מועדון
1.85	1.90	1.97	2.08	2.15	2.25	2.42	4. חדרי אוכל/מסעדות
0.49	0.57	0.67	0.82	0.92	1.07	1.32	5. מועדון בריאות
1.55	1.61	1.70	1.83	1.91	2.04	2.25	6. חדרי פעילות/חוגים/מועדונים מיוחדים
0.13	0.14	0.16	0.19	0.21	0.27	0.29	7. מלתחות ושירותי בריכה
0.23	0.26	0.29	0.33	0.36	0.40	0.47	8. שירותים ציבוריים
6.10	6.43	6.86	7.49	7.91	8.56	9.57	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.90	0.93	0.95	1.00	1.03	1.07	1.15	1. שירותים, מלתחות וחדרי אוכל לעובדים
0.73	0.80	0.88	1.00	1.08	1.20	1.40	2. משרדי הנהלה
1.71	1.76	1.83	1.92	1.98	2.08	2.23	3. מטבחים
1.20	1.29	1.41	1.58	1.70	1.86	2.15	4. מחסנים כלליים
1.06	1.09	1.12	1.18	1.22	1.27	1.36	5. משק בית, לובנה וכביסה
1.36	1.45	1.56	1.72	1.84	2.00	2.28	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
6.96	7.31	7.75	8.40	8.85	9.48	10.57	סה"כ שטחים שירותיים
13.06	13.74	14.61	15.89	16.76	18.04	20.13	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

4. היצע שירותים לאורחים

על כפר נופש ברמה זו לכלול היצע מגוון ביותר של פעילויות ושירותים לאורחים, כולל שירותי ספורט וחוגי ספורט מגוונים כגון שחיה, צלילה, שיט, דיג ורחיפה וכן שירותי בילוי ובידור מגוונים כגון מופעים, הקרנות, משחקים, בידור לילדים.

5. בריכת שחיה ומתקני ספורט

5.1 **בריכת שחיה** פתוחה (רצוי עם פתרון קרוי ועם מערכת לחימום מים) תתוכנן על-פי הנחיות משרד הבריאות ותכלול לפחות כדלקמן:

מספר חדרים		ייעוד השטח
300	100	
500	200	א. בריכת שחיה (שטח במ"ר)
60	40	ב. בריכת שחיה לילדים (שטח במ"ר)
2,000	1,000	ג. משטחי ריצוף, שיזוף ודשא (שטח במ"ר)
60	30	ד. בר / מזנון בריכה (שטח במ"ר)

5.2 **מיתקני ספורט** יכללו לפחות 4 מתקנים נפרדים מתוך הרשימה:
מגרש טניס, כדורסל, כדור עף, פינג פונג, קליעה, סקווש, מיני גולף, מערך מיתקני שעשועים לילדים, מיתקני ספורט ימי לסוגיו, וכד'.

6. חניה

תידרש חניה ביחס של מקום חניה אחד לכל 2 יחידות אירוח. מקום חניה לאוטובוס לכל 100 יחידות או חלק מהן.

פרק 9 - כפר נופש ברמה C

1. יחידות האירוח

- 1.1 יחידות האירוח בכפר הנופש יהיו במבנים נפרדים או בגושי מבנים בתנאי שמספר היחידות בכל גוש לא יעלה על 10 יחידות. בכל מקרה תובטח כניסה חיצונית נפרדת לכל יחידה. במקרים מיוחדים תותר הקמת עד 25% מיחידות האכסון במסגרת הבניין הציבורי המרכזי תוך שמירה על מגבלות גבהו ובתיאום עם משרד התיירות.
- 1.2 כפר הנופש יכול לכלול שני סוגי יחידות אירוח: חדר זוגי ויחידה משפחתית, בהתאם למידות המפורטות בסעיף 1.7.
- 1.3 בכל יחידה יהיו לכל היותר 4 מיטות.
- 1.4 מספר יחידות האירוח המשפחתיות (4 מיטות) לא יפחת משליש מסה"כ יחידות האירוח בכפר הנופש. יחידות האירוח המשפחתיות יכולות לכלול חדר שינה נפרד או להיות מתוכננות כחדר גדול מותאם לארבע מיטות.
- 1.5 ביחידות האירוח המשפחתיות תותר תוספת מטבחונים ופינות אוכל בשטח שלא יעלה על 4 מ"ר נוספים.
- 1.6 לכל יחידה תוצמד מרפסת או משטח ישיבה מוצל.
- 1.7 היחידות יהיו מאווררות היטב אוורור טבעי ויכללו מערכת מיזוג אויר שקטה.

1.8 מידות יחידת אירוח בכפר נופש (מ"ר נטו)

יחידה משפחתית	חדר זוגי	תיאור
23.00	15.00	חדר
3.00	3.00	מבואה *
3.50	3.00	חדר רחצה
29.50	21.00	סה"כ היחידה
4.00	-	מטבחון ופינת אוכל *

* אופציונלי

1.9 ריהוט היחידות וציודן

היחידות יתוכננו ויצוידו ברמה טובה ויכללו לפחות:
ריצוף טרצו / קרמיקה / שטיח
4-2 מיטות במידות 200 / 80 ס"מ, (בהתאם לתפוסת המיטות) מנורת לילה ליד כל מיטה, כורסה וכסא, שרפרף למזוודות, ארונות לילה, ארון ברוחב 120 ס"מ, וילון האפלה, תמונות וקישוטי קיר.

1.10 מטבחון

במידה שייכלל ביחידות המשפחתיות מטבחון, הוא יכלול כוור, כיריים או מיתקן בישול / חימום אחר, מקרר, שולחן אוכל, 4 כסאות, כלי בישול והגשה וכלי אוכל מתאימים. על המטבחון להיות מצויד במערכת אוורור מאולץ .

1.11 חדר רחצה

חדר הרחצה יכלול מקלחת 80 / 80 ס"מ עם וילון או מקלחון, אסלה עם ארגז שטיפה, כוור רחצה, מדף לכלי רחצה, מראה במידות 60 / 80 ס"מ, שטיח רצפה וסל ניירות. הקירות יצופו עד גובה 1.80 מ'. הריצפה ממרצפות טרצו / קרמיקה - נגד החלקה. תותקן מערכת להספקת מים חמים 24 שעות ביממה עם סידור ערבוב מים מיידי. יותקנו סידורי תלייה ל- 2 מגבות רחצה ו-2 מגבות פנים.

2. שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים ירוכזו במבנה אחד או במספר מבנים. השטחים הציבוריים יכללו כדלקמן:

2.1 מבנה כניסה וקבלה:

מבנה הכניסה והקבלה ימוקם בקירבת הכניסה הראשית לכפר ויכלול שטחי המתנה ושטחי הסבה.

2.2 חדרי פעילות

יש לתכנן מערכת אולמות ציבוריים לפעילויות שונות של ילדים ומבוגרים בהתאמה לאופי הפעילות של כל כפר נופש. נדרש מיגוון חללים לפעילויות שונות בו-זמנית.

2.3 בר / מזנון / קפיטריה

ימוקם במבנה נפרד או סמוך למועדון, תוך הפרדה ברורה ביניהם, ועם אפשרות להגשת משקאות וארוחות קלות.

2.4 חדר אוכל / מסעדה

יש לתכנן חדר אוכל ראשי ושטחי הגשת מזון אחרים.

2.5 שירותים ציבוריים

שירותים ציבוריים ימוקמו בסמוך לכניסה ולקבלה ובסמוך לחדר האוכל ולשטחי פעילות ספורטיבית וחברתית. השירותים יהיו נפרדים לנשים ולגברים ומאווררים היטב. שירותים לנכים יבנו על פי דרישות התקנות.

2.6 חנויות

יש להקים חנות בכפר הנופש שתספק מצרכים חיוניים ומיגוון מוצרים לשירות האורחים.

2.7 שירותי צוות העובדים

בכפר הנופש יהיו חדר אוכל, מקלחות, מלתחות ושירותים נפרדים לצוות העובדים. הפחתת הדרישה תתאפשר באם חלקם או כולם הינם תושבי ישוב סמוך, וזאת עד למינימום של 50% מדרישת התקנים.

3. כפר נופש C - מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)							ייעוד השטח
500	400	300	200	150	100	50	
							שטחים ציבוריים
0.72	0.75	0.81	0.84	0.93	0.99	1.09	1. כניסה וקבלה
0.18	0.19	0.22	0.25	0.28	0.31	0.37	2. חנויות
0.46	0.48	0.50	0.54	0.56	0.60	0.66	3. מזנון/בר/קפטריה
1.42	1.46	1.52	1.59	1.66	1.73	1.86	4. חדרי אוכל/מסעדות
0.87	0.91	0.96	1.02	1.07	1.14	1.25	5. חדרי פעילות/חוגים/מועדונים מיוחדים
0.09	0.10	0.12	0.14	0.15	0.18	0.21	6. מלתחות ושירותי בריכה
0.20	0.21	0.22	0.26	0.28	0.30	0.34	7. שירותים ציבוריים
3.93	4.11	4.35	4.64	4.93	5.25	5.78	סה"כ שטחים ציבוריים
							שטחים שירותיים
0.62	0.64	0.66	0.69	0.71	0.75	0.80	1. שירותים, מלתחות וחדרי אוכל לעובדים
0.39	0.42	0.44	0.52	0.55	0.60	0.68	2. משרדי הנהלה
1.26	1.30	1.35	1.41	1.47	1.53	1.65	3. מטבח
0.79	0.85	0.93	1.04	1.12	1.23	1.42	4. מחסנים כלליים
0.59	0.62	0.66	0.71	0.76	0.81	0.91	5. משק בית, לובנה וכביסה
0.63	0.67	0.72	0.78	0.84	0.90	1.02	6. חדרי מכונות, אחזקה וחשמל
4.28	4.49	4.76	5.15	5.45	5.82	6.48	סה"כ שטחים שירותיים
8.21	8.60	9.11	9.79	10.38	11.07	12.26	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

4. היצע שירותים לאורחים

בכפר הנופש יהיו השירותים המינימליים כדלקמן:

4.1 שירותי ספורט:

מדריכי ספורט ושחיה, נופש פעיל, הספקת ציוד לשימוש במתקני ספורט ונופש, שירות הצלה בבריכת שחייה ובחוף רחצה.

4.2 שירותי נופש ובידור

כפר הנופש צריך להציע חדרי הפעילות מיועדים לתכניות בידור ונופש כגון: ערבי הווי, מופעים, הקרנת סרטים, משחקים, בידור לילדים, תחרויות ספורט, טיולים וכד'.

5. ברכת שחיה ומיתקני ספורט

5.1 **ברכת שחיה** פתוחה (רצוי עם פתרון קירוי ועם מערכת לחימום מים) תתוכנן על-פי הנחיות משרד הבריאות ותכלול לפחות כדלקמן:

מספר חדרים		ייעוד השטח
300	100	
500	200	א. בריכת שחיה (שטח במ"ר)
60	40	ב. בריכת שחיה לילדים (שטח במ"ר)
2,000	1,000	ג. משטחי ריצוף, שיזוף, ודשא (מ"ר)
60	30	ד. בר / מזנון בריכה (מ"ר)

5.2 **מיתקני ספורט** יכללו לפחות 2 מיתקנים נפרדים מתוך הרשימה:
מגרש טניס, כדורסל, כדור עף, פינג פונג, סקווש, מיני גולף, קליעה, מערך מתקני שעשועים לילדים, מיתקני ספורט ימי לסוגיו, וכד'.

6. חניה

תידרש חניה לרכב פרטי ביחס של מקום אחד לכל 3 יחידות אירוח.
מקום חניה לאוטובוס לכל 100 יחידות או חלק מהן.

פרק 10 - אכסניית נוער

1. החדרים

- 1.1 באכסניות נוער תותר הקמת יחידות אירוח משלושה דגמים: חדרים זוגיים, חדרים ל-4 מיטות וחדרים ל-6 מיטות. לא תותר הכנסת מיטות נוספות לחדרים מעבר לתפוסה המתוכננת.
- 1.2 במסגרת הרחבת אכסניות קיימות בלבד תותר הקמת חדרים ל-6-8 מיטות ללא שירותים צמודים (בהתאמה לתקנים פיזיים לתכנון 1999).
- 1.3 מספר המיטות המינימלי באכסניית נוער לא יפחת מ-100 מיטות.
- 1.4 הרכב החדרים באכסניית נוער ייקבע על-פי ההנחיות הבאות:
שיעור החדרים עם 6 מיטות לא יפחת מ-65% מסך החדרים באכסניה.
שיעור החדרים עם 2 מיטות לא יפחת מ-10% ולא יעלה על 20%.
שיעור החדרים עם 2-4 מיטות לא יפחת מ-20%.
יתר החדרים יהיו עם 4 או 6 מיטות, לפי שיקולי כל אכסניה.

טבלת סוגי ומרכיבי החדרים

סוג	חדר	מבואה ואחסנה	שירותים ומקלחת	סה"כ
2 מיטות	12.00	2.00	3.50	17.50
4 מיטות	14.00	2.00	4.50	20.50
6 מיטות	18.00	2.50	6.00	26.50

- 1.5 שטח המבואה והאחסנה יכלול ארונות אישיים לפי מספר המיטות, לרבות סידורי אכסון לתיקים גדולים.
- 1.6 יחידות השירותים בחדרים הכוללים 4 מיטות ומעלה יתוכננו באופן שיאפשר שימוש בו-זמני של יותר ממשמש אחד ביחידה. יחידות השירותים לחדרים עם 6 מיטות יכללו בית שימוש נפרד, אזור מקלחת מופרד וכן שני כיורים, ויאפשרו שימוש של מספר משתמשים בו-זמנית.
- 1.7 באכסניות שבהן יותרו חדרים ללא שירותים צמודים, ייבנו לחדרים אלה חדרי שירותים משותפים, נפרדים לבנים ולבנות, בשטח לפי מיכסה של 0.5 מ"ר למיטה. השירותים יכללו אסלה אחת ומקלחת אחת לכל 12 מיטות וכיור אחד לכל 6 מיטות. בכל קומה יהיה לפחות חדר שירותים אחד.

משרד התיירות מינהל הפיתוח
תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי

- 1.8 בחדרים הכוללים 4-6 מיטות יותקנו מיטות קומתיים.
- 1.9 גובה מינימלי נטו של חדרים עם מיטות קומתיים - 2.80 מ'.
- 1.10 פרוזדורים ומעברים ציבוריים יהיו בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. רוחב פרוזדורי החדרים וחדרי המדרגות בהתאם לחוק התכנון והבנייה.
- 1.11 החדרים והשטחים הציבוריים ימוזגו במערכות שקטות.

2. שטחים ציבוריים

2.1 אכסניית נוער - מיכסות שטחים ציבוריים תקניים - מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר).

מספר מיטות			ייעוד השטח
350	250	150	
0.48	0.52	0.59	1. אולם כניסה ושטחי המתנה
0.31	0.35	0.45	2. קבלה, משרדים
0.82	0.85	0.90	3. חדר אוכל
0.24	0.30	0.37	4. שירותים ציבוריים כלליים
0.80	0.85	0.91	5. חדרי פעילויות/מועדונים
0.08	0.10	0.14	6. קיוסק
2.73	2.97	3.36	סה"כ

3. שטחים שירותיים

3.1 אכסניית נוער - מיכסות שטחים שירותיים תקניים - מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר).

מספר מיטות			ייעוד השטח
350	250	150	
0.81	0.90	1.00	1. מטבח, חדרי קירור ומחסן מטבח
0.33	0.40	0.55	2. חדרי מכונות, בית מלאכה ואחזקה
0.18	0.20	0.26	3. מחסנים כלליים
0.12	0.15	0.18	4. משק בית ולבנה
0.19	0.20	0.21	5. עובדים (שירותים, מלתחות וח"א)
1.63	1.85	2.20	סה"כ

3.2 חדרי המכונות אינם כוללים שטחים למיתקני מיזוג אויר. אלה יתווספו לפי הצורך באזורים חמים, לפי תכנון מפורט.

חניה .4

מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן המקומי או הארצי. יחד עם זאת, בכל אכסניה יובטח מקום חניה לאוטובוס / טיולית לכל 100 מיטות, ומקום חניה לרכב שירות, פריקה וטעינה לכל 200 מיטות.

מגורי צוות העובדים .5

5.1 באכסניה מרוחקת מישוב – יותרו עד 5 יחידות מגורים לצוות עובדים, בשטח שלא יעלה על 18 מ"ר ליחידה כולל שירותים צמודים.

פרק 11 – מלונות (מלונות קטנים בני 11-24 יחידות)

דרישות כלליות

1. כללי

- 1.1 בתי מלון הכוללים לפחות 11 יחידות ולא יותר מ- 24 יחידות, ייקראו **מלונות**.
- 1.2 מלונות קטנים אלה ממצבים את עצמם על-ידי מאפיינים, רמה, אופי או שירותים תיירותיים בעלי יחוד.
- בהתאמה, יסווגו מלונות אלה למספר סוגים בהתאם למיקומן, אופי השהייה בהן ורמתן. התקנים שלהלן כוללים רמת גמישות גבוהה בתוכם, תוך אפשרות ליצירת בידול בין רמות שונות של מלונות, כדלקמן :

- **מלונות חדרים עירונית / כפרית (נופש) ברמה A**
- **מלונות חדרים עירונית / כפרית (נופש) ברמה C**
- **מלונות סוויטות עירונית / כפרית (נופש) ברמה A**
- **מלונות סוויטות עירונית / כפרית (נופש) ברמה C**

- 1.3 הקמת מלון מסוג **מלונות**, תאושר על קרקע בעלת ייעוד למלונאות ו/או במגרשים שיאושרו לשימוש זה על-ידי תכנית בנין עיר או היתר בניה מתאים, כל זאת בהתאמה לכל החוקים והתקנות הנוגעים למבנה מלון.
- 1.4 מיקום המלונות יבטיח איכויות תיירותיות ואי-קיום מפגעים כדוגמת מפגעים אקוסטיים, סביבתיים, אקולוגיים או אחרים בקירבת מקום.
- 1.5 אופי המלונות נגזר ממיקומה. **מלונות עירונית** תיבנה במרכז עירוני ומלונות **כפרית** תהא זו הממוקמת במרחב הכפרי או באתר נופש.

2. המבנה ושטח המגרש

- 2.1 מלונות תוקם במבנה נפרד (במלונות כפרית ניתן במספר מבנים), או אגף נפרד המיועד עצמאית לשימוש זה, ובתנאי ששימושים אחרים של המבנה לא יגרמו להפרעה כלשהי לאורחי המלונות.
- במלונות עירונית, המבנה יכול להכיל דירת מגורים של הבעלים.
- 2.2 מלונות כפרית תותאם למכלול הדרישות הבאות:
- השטחים הציבוריים והשירותיים ירוכזו במבנה מרכזי הכולל את מרביתם.
 - החדרים יתוכננו במבנה אחד או במספר מבנים.
 - גובה המבנים לא יעלה על שתי קומות.

- המרחק בין מבנים בודדים סמוכים לא יפחת מ- 6 מ'.
 - הצפיפות המירבית לא תעלה במלונית נופש A על 8 יח'/דונם, ובמלונית נופש C על 10 יח'/דונם.
 - עיצוב הפרוייקט ואופיו האדריכלי יכללו מרכיבים המותאמים לסביבה.
 - יושם דגש על הפניה בכוון הנוף.
- 2.2 במלונית עירונית הממוקמת במבנה הכולל יותר מ- 3 קומות (ברמה A יותר משתי קומות) תותקן מעלית לשירות האורחים.
- 2.3 למבנה יובטחו כניסה מותאמת לגישת אורחים וכניסה נפרדת לפריקת מטען. יובטחו כל המתקנים ההנדסיים, התברואתיים, והבטיחותיים לפי הוראות כל דין.
- 2.4 בקיבוצים יותר שימוש בחדר האוכל והמטבח של הקיבוץ בכפוף לדרישות כל דין ולהסכמים מתאימים, ובמידה ומרחק ההליכה אליהם אינו עולה על 250 מ'.

3. מקלט / מרחב מוגן

במיכסת השטחים הציבוריים יש לכלול גם מקלט או מרחב מוגן לפי תקן פיקוד העורף. השטח יכול להיות דו-תכליתי ולהכיל בתוכו חלק מהשטחים השירותיים, באישור פיקוד העורף. במלוניות ברמה A לא יותר מיקום שטחים ציבוריים במרחב המוגן. יותר תכנון חדרי אורחים במרחבים מוגנים במלוניות ברמה C בכפוף לשמירה על רמת גימור זהה של החדר לזו של יתרת החדרים וקבלת אישור מפורש של פיקוד העורף, לתכנון הכולל את כל המערכות והתגמירים.

4. חניה

מלונית עירונית ברמות A – C יכולה להיבנות ללא חניה בכפוף לאישורים מתאימים בהיתר הבניה. מלונית כפרית חייבת להבטיח פתרון חניה צמוד ביחס של לפחות מקום אחד לכל 2 יחידות אירוח. יובטח פתרון חניה לרכב שירות (פריקה וטעינה).

5. ריהוט וציוד

כל השטחים הציבוריים וחדרי האורחים יהיו מרוהטים בריהוט באיכות גבוהה. יושם דגש על הצטיידות בפריטים מאיכות המבטיחה נוחות מירבית לאורח ואחזקה טובה לטווח ארוך. הרצפה תכוסה בחיפוי איכותי ועמיד מטיב מעולה.

6. מיזוג וחימום

כל השטחים הציבוריים וחדרי האורחים יהיו ממוזגים במיזוג אויר שקט. אוורור מאולץ נוסף יותקן בשירותים הציבוריים.

7. ייעודים מיוחדים

ייעודים מיוחדים, בהתאמה לכללים המפורטים בחלק א' סעיף 6, יאושרו לאחר תיאום עם משרד התיירות, בהיקף שלא יעלה על 7% מסך השטחים התקניים של המלונות.

פרק 12 – מלונית חדרים עירונית / כפרית ברמה A

- 1. החדרים**
- 1.1 כל החדרים יכללו שירותים צמודים.
- 1.2 **סוגי החדרים והתפלגותם**
מלונית יכולה לכלול שלשה סוגי חדרים: חדר יחיד, חדר זוגי וסוויטה.
- 1.2.1 במלונית עירונית יותרו חדרי יחיד בהיקף שלא יעלה על 10% מסך החדרים. במלונית כפרית לא יאושרו חדרי יחיד.
- 1.2.2 סוויטות יותרו בהיקף שלא יעלה על 30% מסך החדרים.
- 1.3 גמישות תכנונית
לצורך הקניית גמישות תכנונית תותר הגדלת מרכיבי החדרים בתוספת שטח שלא תעלה על 20% משטח כל מרכיב.

1.4 מידות החדר (מ"ר נטו)

סוויטה	חדר זוגי	חדר יחיד	סוג החדר
30.00	18.00	12.00	חדר
3.00	3.00	2.50	מבואה
4.20	4.00	3.50	שירותים
37.20	25.00	18.00	סה"כ

- 1.5 ריהוט החדר וציודו**
- ריהוט החדר יהיה באיכות מעולה ויכלול לפחות:
- א. שטיחים מקיר לקיר.
- ב. 2 מיטות בגודל 100/200 ס"מ לפחות, עם ראש מיטה וכיסוי מיטה, או מיטה זוגית ברוחב 180 ס"מ לפחות.
- ג. שולחן כתיבה ואיפור במידות 50/120 ס"מ לפחות עם הכנה לטלפון / מחשב / פקסימיליה.
- ד. מראה גדולה בגובה 1.80 מ' לפחות.

ה.	כורסה ושני כסאות.
ו.	שרפרף למזוודות.
ז.	ארון לילה ליד כל מיטה.
ח.	שולחן סלוני.
ט.	ארון קיר בעומק 60 ס"מ לפחות וברוחב 180 ס"מ לפחות, כולל מדפים ומגירות. המדפים והמגירות יכולים להיות בשידה נפרדת.
י.	שקע חשמלי בחדר ושקע מיוחד באמבטיה מותאם לתקעים ומתחים שונים. שקע חשמלי נוסף ליד המיטה. בסוויטה - גם במדור האירוח.
יא.	מנורת לילה ליד כל מיטה או שתים למיטה זוגית.
יב.	תאורה בכניסה, תאורה מעל או ליד שולחן הכתיבה והאיפור, תאורה כללית נוספת להדלקה ולכיבוי בכניסה, בחדר וליד המיטה.
יג.	וילון דקורטיבי ווילון או תריס להאפלת החדר.
יד.	תמונות או קישוטי קיר.
טו.	כספת אישית.
טז.	סל ניירות.
טז.	רדיו או מספר תחנות רדיו מועברות באמצעות מערכת מרכזית.
טז.	טלוויזיה מחוברת למספר ערוצים מקומיים ובינלאומיים עם שלט רחוק, ולערוץ וידאו של המלון. בסוויטה טלוויזיה נוספת בחדר השינה.
יז.	מיני בר .
יח.	מיתקן לגיהוץ או שירות מתאים לכך.
יט.	קומקום או מיתקן להכנת משקאות חמים.
1.6	חדר הרחצה
	חדר הרחצה יכלול לפחות אמבטיה באורך 1.70 מ', ידית אחיזה, ראש מקלחת קבוע בתוספת מקלחת יד באמבטיה עם אפשרות תלייה, וילון אמבטיה, אסלה (עם מיכל שטיפה מחרס או מיכל סמוי), מיתקן לנייר טואלט, מיתקן קבוע לנייר רזרבי, כיור רחצה עם שולחן רחצה, מראה לכל אורך שולחן הרחצה, מיתקן קבוע למגבות נייר, מייבש שיער, סל ניירות וטלפון. מערכת להספקת מים חמים וקרים 24 שעות ביממה עם סידורי ערבוב מים מידי. באמבטיה יותקנו סידורי תליה ל - 2 מגבות אמבטיה, 2 חלוקי רחצה, 2 מגבות רגילות ו- 2 מגבות ידיים, שטיחי רצפה. ניתן להפריד את בית השימוש מחדר הרחצה. כמו כן ניתן להוסיף מקלחת בחדר הרחצה בנוסף לאמבטיה. יינקטו אמצעים נגד החלקה.
2.	שטחים ציבוריים ושירותיים
2.1	השטחים הציבוריים והשירותיים התקניים משתנים בהתאם לאופי המלונות: עירונית או נופש(כפרית).

2.2 רמת השטחים הציבוריים, היצעם ורמת השירות לא תפחת מרמת מלונות חדרים
A.

2.3 מלונות חדרים A נופש (כפרית)
שטחים ציבוריים ושירותיים - מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)		מלונות חדרים A נופש ייעוד השטח
24	11	
2.30	2.45	שטחים ציבוריים אולם כניסה וטרקלין מסעדה/בר טרקלין אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות שירותים ציבוריים
3.33	4.09	
1.00	2.18	
0.63	0.91	
7.26	9.63	סה"כ שטחים ציבוריים
1.35	1.44	שטחים שירותיים עובדים (מלתחות וחדר אוכל) הנהלה מטבחים מחסנים וחדרי שירות חדרי מכונות
0.92	1.36	
2.29	2.97	
3.75	4.55	
2.50	3.18	
10.81	13.50	סה"כ שטחים שירותיים
18.07	23.13	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.4 מלונות חדרים A עירונית

שטחים ציבוריים ושירותיים - מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (חדרים)		מלונות חדרים A עירונית ייעוד השטח
24	11	
1.84	1.96	שטחים ציבוריים אולם כניסה וטרקלין מסעדה/בר טרקלין אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות שירותים ציבוריים
1.66	2.11	
1.08	2.36	
0.50	0.84	
5.08	7.27	סה"כ שטחים ציבוריים
1.12	1.19	שטחים שירותיים עובדים (מלתחות וחדר אוכל) הנהלה מטבחים מחסנים וחדרי שירות חדרי מכונות
0.86	1.29	
0.92	1.36	
2.97	3.60	
2.00	2.55	
7.87	9.99	סה"כ שטחים שירותיים
12.95	17.26	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.5 גמישות תכנונית

בשל ההיקף המצומצם של שטחי הבניה, תותר תוספת של עד 50% לכל מרכיב
שטח ציבורי או שירותי תקני בנפרד.

פרק 13 – מלונות חדרים עירונית / כפרית ברמה C

1. החדרים

1.1 כל החדרים יכללו שירותים צמודים.

1.2 סוגי החדרים והתפלגותם

מלונות יכולה לכלול שלושה סוגי חדרים: חדר יחיד, חדר זוגי וחדר משפחתי בהתאם למפורט להלן.

1.2.1 מספר חדרי היחיד במלונות עירונית לא יעלה על 20% מסה"כ החדרים במלונות. לא יאושרו חדרי יחיד במלונות כפרית.

1.2.2 חדרים משפחתיים יותרו בשיעור שלא יעלה על 30% מסך החדרים. חדרים אלה יכללו לכל היותר 4 מיטות.

1.3 מידות החדר (מ"ר נטו)

חדר משפחתי		חדר זוגי		חדר יחיד	סוג החדר
כפרית	עירונית	כפרית	עירונית	עירונית	מרכיב
23.00	17.00	15.00	11.00	8.00	חדר
4.00	3.00	3.00	2.60	2.30	שירותים
27.00	20.00	18.00	13.60	10.30	סה"כ

1.4 גמישות תכנונית

לצורך הקניית גמישות תכנונית תותר הגדלת מרכיבי החדרים בשיעור שלא יעלה על 20% משטח כל מרכיב.

1.5 ריהוט החדר וציודו

- א. שטיחונים ליד המיטות או שטיח מקיר לקיר.
- ב. שתי מיטות בגודל 75/190 ס"מ, שתי מיטות נוספות או ספה נפתחת ביחידה המשפחתית.
- ג. מדף עם מגירה או ארון לילה ליד כל מיטה.
- ד. כורסה וכסא.
- ה. מדף או שולחן.
- ו. ארון ברוחב 120 ס"מ לפחות.
- ז. שקעים חשמליים, מנורות לילה, תאורת חדר כללית.
- ח. וילון או תריס להאפלת החדר.
- ט. תמונות וקישוטים.

1.6 חדר הרחצה

חדר הרחצה יכלול לפחות: מקלחת, בית שימוש, כיור רחצה, מראה, מדף לכלי רחצה, מגבת רחצה ומגבת פנים לכל אורח, שטיח רצפה. מים חמים 24 שעות ביממה.

1.9 יש להבטיח לחדרים אוורור ותאורה טבעית
יש להבטיח סידורי חימום ומיזוג שקטים.

2. מיכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

**2.1 מלונית חדרים C נופש(כפרית) - שטחים ציבוריים ושירותיים
מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)**

גודל המלון (חדרים)		ייעוד השטח
24	11	
3.17	4.09	שירותים ציבוריים אולם כניסה, טרקלין ושטחי אוכל
0.34	0.73	שירותים ציבוריים
3.51	4.82	סה"כ שטחים ציבוריים
0.63	0.91	שטחים שירותיים עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.75	1.02	הנהלה
0.63	0.91	מטבחים
4.79	5.45	מחסנים, פריקה וחדרי שירות
6.80	8.29	סה"כ שטחים שירותיים
10.31	13.11	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

**2.2 מלונית חדרים C עירונית - שטחים ציבוריים ושירותיים
מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)**

גודל המלון (חדרים)		ייעוד השטח
24	11	
1.90	2.45	שטחים ציבוריים אולם כניסה וטרקלין
0.29	0.63	שירותים ציבוריים
2.19	3.08	סה"כ שטחים ציבוריים
0.44	0.64	שטחים שירותיים עובדים (מלתחות וחדר אוכל)
0.63	0.86	הנהלה
2.79	3.27	מחסנים, פריקה וחדרי שירות
3.86	4.77	סה"כ שטחים שירותיים
6.05	7.85	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.3 גמישות תכנונית

בשל ההיקף המצומצם של שטחי הבניה תותר תוספת של עד 50% לכל מרכיב שטח
ציבורי או שירותי תקני בנפרד.

פרק 14 – מלנית סוויטות עירונית / כפרית ברמה A

1. יחידות האירוח

1.1 הסוויטות יכולות להיות מורכבות מתפריט המרכיבים שלהלן :

סימון	תיאור	שטח נטו (מ"ר)
A-1	חדר שינה	12.00
A-2	חדר שינה מוגדל	16.00
A-3	פינת שינה	6.00
B-1	חדר אירוח/אוכל/עבודה	15.00
B-2	חדר אירוח/אוכל/עבודה מוגדל	20.00
C-1	חדר רחצה ראשי	5.50
C-2	חדר שירותים משני	2.50
D-1	בר/מטבחון	3.50

1.2 פירוט ריהוט וציוד הסוויטות על-פי מרכיביהן:

A – 1 (A - 2)

חדר שינה נפרד הכולל: זוג מיטות במידות 200 / 100 ס"מ לפחות, עם ראש מיטה, או מיטה זוגית במידות 200/170 ס"מ לפחות, ארונות לילה מרווחים, שידת מגרות, כסא או כורסה, שידה, טלוויזיה, רדיו, טלפון, דקורציה ותאורה. שטיחים או חיפוי רצפה אחר מסוג מעולה (קרמיקה, פרקט וכד'), וילונות עם האפלה, ציפוי קיר, ארון. גישה ישירה לשירותים ולאזור האחסנה, רצוי דלתות רחבות אל עבר חדר האירוח.

A- 3

פינת שינה מותאמת לשתי מיטות ילדים במידות 200/80 ס"מ פתוחה או חצי פתוחה.

B – 1 (B - 2)

חדר אירוח משולב בפינת אוכל ופינת עבודה הכולל: ספה אחת או יותר (מקום ישיבה ל- 4 איש) עם אפשרות הסבה למיטה כפולה נוספת, כורסה, שולחן, נמור, שולחן עבודה, כסא, טלוויזיה, טלפון, רדיו, שולחן, נקודת מחשב/פקסימיליה.

C - 1

חדר רחצה ראשי הכולל: אמבטיה, אסלה, כיור רחצה עם משטח מרווח, מקום אחסון לכלי רחצה, מראה, חיפויי קירות בשיש/קרמיקה. חיפוי ריצפה כנ"ל, מים חמים וקרים עם סחרור 24 שעות ביממה, דקורציה ותאורה. מיתקנים מתאימים למגבות, חלוקי רחצה, סידור לתליית כביסה, מייבש שיער.

יש להבטיח גישה נוחה הן מחדר השינה והן מחדר המגורים אל חדר הרחצה. רצויה הפרדה בין אזור הרחצה/האיפור לבין האמבטיה ובין האסלה לבין אזור הרחצה.

C - 2

חדר שירותים משני הכולל: אסלה וכיור עם משטח, גמר כנ"ל. (ניתן לשלב בתוכו גם מקלחת).

D - 1

בר/מטבחון הכולל: מקרר, כיריים, כיור, מיקרוגל, קומקום חשמלי וארון כלי אוכל. המטבחון מצויד לחימום, להגשת ארוחה קלה ולהגשת משקאות חמים/קרים/אלכוהוליים. ניתן לבנותו כיחידת קיר או כיחידה פתוחה.

1.3 צירופים מותרים

A1	A2	3A	B1	B2	C1	C2	D1	
	+	+		+	+	+	+	יחידה מירבית
+			+		+		+	יחידה טיפוסית
				+	+		+	יחידה מינימלית

1.4 יותר שילוב של שני חדרי שינה רק על ידי חדר שינה רגיל או מוגדל ופינת שינה.

1.5 יותרו יחידות סטודיו - ללא חדר שינה נפרד, בהיקף שלא יעלה על 20% מכלל היחידות. יחידה מינימלית זו חייבת לכלול לפחות את המרכיבים הבאים: B-2, C-1, D-1.

1.6 גמישות תכנונית

בשל שיקולים תכנוניים וכדי ליצור מיגוון יחידות, יותרו סטיות מהתקן בשיעור שלא יעלה על 10% הפחתה, או 10% תוספת לכל מרכיב שטח בנפרד.

2. שטחים ציבוריים ושירותיים

הדרישות לשטחים הציבוריים והשירותיים משתנות בהתאם לאופי המלונית: עירונית או כפרית.

2.1 מלונית סוויטות A נופש - שטחים ציבוריים ושירותיים

מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (סוויטות)		מלונית סוויטות A נופש ייעוד השטח
24	11	
1.96	2.21	שטחים ציבוריים אולם כניסה וטרקלין מסעדה/בר טרקלין חדרי ישיבות שירותים ציבוריים
2.91	3.64	
1.04	2.27	
0.63	0.91	
6.54	9.03	סה"כ שטחים ציבוריים
1.04	1.45	שטחים שירותיים עובדים (מלתחות וחדר אוכל) הנהלה מטבחים מחסנים וחדרי שירות חדרי מכונות
0.92	1.36	
1.88	3.00	
3.75	4.55	
2.50	3.18	
10.09	13.54	סה"כ שטחים שירותיים
16.34	22.57	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.2 מלונית סוויטות A עירונית - שטחים ציבוריים ושירותיים

מקדם שטח נטו לחדר (במ"ר)

גודל המלון (סוויטות)		מלונית סוויטות A עירוני ייעוד השטח
24	11	
1.57	1.77	שטחים ציבוריים טרקלין בר/ מועדון חדרי ישיבות שירותים ציבוריים
0.67	0.73	
0.99	2.16	
0.50	0.84	
3.73	5.50	סה"כ שטחים ציבוריים
0.86	1.20	שטחים שירותיים עובדים (מלתחות וחדר אוכל) הנהלה מחסנים וחדרי שירות חדרי מכונות
0.86	1.29	
2.75	3.60	
2.00	2.55	
6.47	8.64	סה"כ שטחים שירותיים
10.20	14.14	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.3 גמישות תכנונית

בשטחים הציבוריים והשירותיים התקניים תותר סטייה מהתקן על-ידי הקטנתם בשיעור שלא יעלה על 10% או הגדלתם בשיעור שלא יעלה על 50%, לכל מרכיב שטח בנפרד.

פרק 15 – מלונות סוויטות עירונית / כפרית ברמה C

מלון סוויטות זה הוא מיתקן אכסון בעל אופי משפחתי על בסיס בישול עצמי (Self Catering).
ההבחנה בין הסוגים השונים מתייחסת לדרישות המינימום לשטחים ציבוריים ושירותיים:
מטבע הדברים, דרישות אלה גדולות יותר במלון סוויטות נופש. הדרישות לגבי יחידות
ההארכה עצמן זהות - ראו להלן:

1. מרכיבי הסוויטה

הסוויטות יכולות להיות מורכבות מתפריט המרכיבים שלהלן :

מרכיב	תיאור	שטח נטו מ"ר	מספר מיטות	הערות
A	חדר אירוח	15	2	כולל אזור לינה ואזור אירוח עם אפשרות הפרדה
B	פינת שינה	5	2	פינה לשתי מיטות נפרדות
C	יחידת שינה	9	2	מיועדת לצירוף ליחידות A
D	חדר רחצה	3.5		עם אמבטיה
E	מטבחון ופינת אוכל	4.5		בהתאם לגודל היחידה

1.1 ריהוט וציוד בסוויטות בהתאם למרכיבן

כללי

ריצפה: שטיח או קרמיקה או מרצפות טרצו מעולות.

קירות: גמר טוב ורחיץ.

מערכות: בקרת אקלים שקטה, נקודת כוח, נקודות מאור, שקע טלפון, שקע טלוויזיה ורדיו, תאורה ואורור טבעי.

חדר מגורים / שינה - A

סידור ישיבה המאפשר שינה לשני אנשים, שרפרף מזוודות, מראה, 2 ארונות לילה, 2 מנורות לילה, ספה או כורסה, שולחן סלוני, טלפון, וילונות האפלה, מנורות, תמונות.

פינת שינה - B

פינת שינה מותאמת לשתי מיטות ילדים במידות 200/80 ס"מ, פתוחה או חצי פתוחה.

חדר שינה - C

ארון קיר 70x60 ס"מ, 2 מיטות שינה במידות 90/200 ס"מ או מיטה כפולה, שולחן לילה, 2 מנורות לילה, וילונות האפלה, מנורות, תמונה.

D - חדר רחצה

ריצפה: חיפוי קרמיקה.

קירות: קרמיקה/חרסינה לכל הגובה.

אסלה מחרס עם מיכל הדחה.

אמבטיה באורך 1.50 מ' עם ידית אחיזה, או מקלחון 75 x 75 ס"מ. כיור עם שולחן רחצה, ארון אחסון וכביסה, מראה עם תאורה. מתלי מגבות בכמות לפי גודל היחידה, סבונים, מחזיקי נייר, מים חמים 24 שעות. אוורור טבעי או מאולץ, שקע חשמלי 110/220V. אספקת מגבות: מגבת פנים 1, מגבת גוף לכל אורח.

E - מטבחון ופינת אוכל

כיריים חשמליים או גז, תנור אפיה או מיקרוגל, מקרר, כיור עם משטח עבודה וייבוש, ארון אכסון מצרכים וכלים, כלי אוכל, כלי הכנה, סכ"ם ל-4-5 איש, פח אשפה.

1.2 צירופים מותרים

טבלת אפשרויות הצירופים במרכיבי הסוויטות

E	D	C	B	A	
+	+	+		+	מינימלית
+	+	+	+	+	מקסימלית
+	+	+	+		סטודיו

1.3 גמישות תכנונית

תותר הקמת יחידות סטודיו - ללא חדר שינה נפרד, בהיקף שלא יעלה על 20% מכלל היחידות. יותרו סטיות מהתקן בשיעור שלא יעלה על 10% הפחתה או 10% תוספת לכל מרכיב שטח בנפרד.

2. שטחים ציבוריים ושירותיים

חישוב השטחים התקניים, השטחים הציבוריים והשטחים השירותיים יבוצע בהכפלת כמות המיטות בפרויקט, המחושבות לפי המדד הבא:
חדר אירוח A - יחושב לפי 2 מיטות. פינת שינה B - תחושב לפי 2 מיטות.
חדר שינה C - יחושב לפי 2 מיטות.

2.1 מלונית סוויטות C נופש (כפרית) - שטחים ציבוריים ושירותיים

מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר)

גודל המלון (סוויטות)		ייעוד השטח
24	11	
מקדם למיטה		שטחים ציבוריים
0.75	1.25	אולם כניסה / טרקלין/ אוכל שירותים ציבוריים
0.10	0.21	
0.85	1.46	סה"כ שטחים ציבוריים
		שטחים שירותיים
0.16	0.23	עובדים (מלתחות, שירותים וחדר אוכל) הנהלה מטבחים פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים כלליים
0.19	0.26	
0.16	0.23	
1.20	1.36	
1.70	2.07	סה"כ שטחים שירותיים
2.55	3.53	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.2 מלונית סוויטות C עירונית - שטחים ציבוריים ושירותיים

מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר)

גודל המלון (סוויטות)		ייעוד השטח
24	11	
מקדם למיטה		שטחים ציבוריים
0.50	0.83	אולם כניסה וטרקלין/אוכל שירותים ציבוריים
0.10	0.21	
0.60	1.04	סה"כ שטחים ציבוריים
		שטחים שירותיים
0.15	0.21	עובדים (מלתחות, שירותים וח.אוכל) הנהלה פריקה וטעינה, אשפה ומחסנים
0.21	0.29	
0.93	1.10	
1.29	1.60	
1.89	2.64	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

2.3 ריהוט וציוד בשטחים הציבוריים והשירותיים

ריצפה: שטיח, קרמיקה, טרצו, שיש באיכות מעולה.

קירות: ציפויים דקורטיביים עמידים.

תיקרות: אקוסטיות.

מערכות: בקרת אקלים שקטה, התרעה וכיבוי אש לפי דרישות כיבוי אש למלונות.

אנטנת רדיו וטלוויזיה מרכזית.

מרכזיית טלפון פנים וחוץ.

ריהוט: מאיכות טובה להבטחת עמידות.

גמישות תכנונית 2.4

על מנת לאפשר גמישות תכנונית יאושרו שינויים בשטחים הציבוריים והשירותיים התקניים, על-ידי הפחתה בשיעור שלא יעלה על 10%, או על-ידי תוספת בשיעור שלא יעלה על 50%, לכל מרכיב שטח בנפרד.

פרק 16 - חניון (קמפינג) משולב

1. מיקום

חניון קמפינג משולב הינו תקן מחודש למתקן אכסון ונופש, הכולל אפשרות להקמת מיגוון של יחידות אכסון.

הקמת חניון משולב תאושר בכפוף לתכנית ולייעוד שטח מתאים, בתוך אזור יער או באזור בעל ייחוד סביבתי אחר, בשטח הכולל מאפיינים ותנאים מתאימים לאכסון, למנוחה, ולבילוי ועיסוק בנופש ופנאי בחיק הטבע.

על המיקום להיות בעל ערך נופי וסביבתי מוכח, במרחק המספק תנאים של בידוד ופרטיות מצירי תנועה ראשיים ומאזורים ו/או מיתקנים בנויים ו/או בעלי אופי מזהם, רועש, או פוגע ויזואלית בסביבה.

בסביבה המיידית של חניון משולב יתקיים היצע של פעילויות בתחומי מנוחה, ספורט, רחצה, טיול ותיור.

עיקר שטח חניון הקמפינג המשולב יהא מוצל על-ידי צמחיה גבוהה ובוגרת.

2. גודל וצפיפות

- 2.1 חניון הקמפינג המשולב יכלול שירותי לינה ל – 20 "יחידות אכסון" לפחות (ראה הגדרת יחידת אכסון להלן).
- 2.2 הצפיפות המירבית המותרת תהא 5 יחידות אכסון לדונם, כאשר השטח לצורך החישוב כולל את סה"כ שטח החניון.
- 2.3 חניון יתוכנן עם חלוקה לאזורים עבור יחידות האכסון, פעילויות אחרות וחניה. באזור האכסון תותר צפיפות מירבית של 8 יחידות אכסון לדונם, ובלבד שתישמר גם הצפיפות הכוללת המירבית המותרת.
- 2.4 שטח משבצת הקרקע המינימלי הנדרש ליחידת אכסון אחת (מכל סוג) יהא 120 מ"ר. ליחידות האכסון המיועדות להצבת קרוונים ניידים ("קמפרים") או להקמת אוהלים מובאים יהא מקום חניה צמוד ליחידה.
- 2.5 מרחק מינימלי נדרש בין יחידות אכסון צמודות (מכל סוג): 10 מ'. מרחק מינימלי בין יחידת אכסון לדרך פנימית: 10 מ'. מרחק מינימלי בין יחידות אכסון למבנים ציבוריים ולצירי תנועה ראשיים: 30 מ'.

3. יחידות האכסון

3.1 בחניון קמפינג משולב יאושרו יחידות אכסון ממספר סוגים:

א. יחידות אכסון ניידות

אוהלים לסוגיהם, וקרוונים (קמפרים) ניידים בעלי רישוי תנועה תקף מתאים. יחידות אלה ימוקמו בשטחים מוצלים הכוללים גיבון. היחידות יוצבו על גבי משטחים מסומנים ומוכשרים מראש. בכל משטח יותקנו סידורים הכוללים חיבור לחשמל, חיבור למים וניקוז על-פי כל החוקים והתקנות.

יחידות אכסון אלה יחושבו ככוללות 5 מיטות.

ב. יחידות אוהלים עם שירותים ומקלחת צמודים

אוהלים ברמה גבוהה העשויים מחומרים קלים וכוללים יחידת שירותים ומקלחת אינטגרלית. אוהל יכול להיבנות מיריעות ו/או חומרי הצללה קלים כדוגמת יריעות בד/ קנדקס / כפות תמרים וכד'.

האוהלים יכללו מיטות או מיתקני שינה קבועים אחרים.

גודל יחידת השירותים הצמודה לא יעלה על 3.50 מ"ר.

יחידות אכסון אלה יחושבו ככוללות 4 מיטות.

ג. יחידות אוהלים גדולים

אוהלים מסוגים וחומרים שונים הכוללים סידורי לינה מותאמים ל- 8 עד 40 איש.

האוהלים יכללו מיטות או מתקני שינה קבועים אחרים.

שטח מינימלי למיטה יהא 3 מ"ר.

יחידות אלה יחושבו על-פי כמות המיטות המתוכננת.

ד. מבנים קבועים קלים

מבנים קלים חד-קומתיים, כדוגמת בקתות עץ, בונגלוס, מבני אבן מקומית עם גגות קלים, מבני אדמה וכד'. (אין כוונה להתיר הצבת קרוונים סטנדרטיים בתקן משרד השיכון או מבני מגורים רגילים אלא לאפשר רק הקמת מבנים ייעודיים וייחודיים המשתלבים בסביבה הטבעית).

במבנים אלה נדרשת התאמה מבחינת האופי האדריכלי של המבנה למאפיינים המקומיים של האתר, כולל שימוש בחומרים מקומיים ובחומרים טבעיים והשתלבות בסביבה.

שטח יחידת אכסון קבועה לא יעלה על 30 מ"ר נטו.

יחידת איכסון קבועה מירבית יכולה לכלול אזור מגורים, שינה ואוכל בשטח של

14 מ"ר, פינה/ חדר שינה נפרד בשטח 10 מ"ר ויחידת שירותים בשטח של

3.5 מ"ר.

- שטח מינימלי של יחידת אכסון קבועה הוא 14 מ"ר, ושל יחידת שירותים צמודה לו בשטח 3 מ"ר. **כל השטחים הם נטו.**
יחידות אכסון אלה יחושבו ככוללות 4 מיטות.
- 3.2 לפחות 30% מהכמות הכוללת של יחידות האכסון יהיו משטחים מוכשרים להקמת יחידות אכסון נידות על-פי סעיף 3.1 א' לעיל - עבור אוהלים או להצבת קרוונים נידים.
- 3.3 בחניון משולב תוגבל כמות היחידות במבנים קבועים קלים או באוהלים עם יחידת שירותים צמודה על-פי המפתחות הבאים:
- א. סה"כ כמות יחידות האכסון במבנים קבועים קלים לא תעלה על 15% מסך יחידות האכסון הכלולות בכל שלב ושלב של ביצוע החניון .
- ב. סה"כ כמות יחידות האכסון ביחידות מסוג אוהלים עם שירותים צמודים לא תעלה על 15% מסך יחידות האכסון הכלולות בכל שלב ושלב של ביצוע החניון.
- 3.4 במידה והיחידות יצוידו במזגנים תתחייב התקנה סמויה עם פתרון אקוסטי ועיצובי למעבה.
- 4. סידורים סניטריים באזור יחידות האכסון**
- 4.1 סידורים סניטריים באזור יחידות האכסון יתוכננו לכל היחידות - נידות או קבועות - שאינן כוללות שירותים צמודים.
- 4.2 הסידורים הסניטריים ייבנו במבנים קבועים המבטיחים רמת תחזוקה וסניטציה גבוהה, עם דגש על עיצוב אדריכלי התואם את אופי החניון.
- 4.3 סידורים אלה יכללו שירותים ומקלחות נפרדים לגברים ונשים, כיורי רחצה, כיורי כביסה והדחת כלים ומיתקני אשפה.
- כמות הקבועות תחושב על פי הל"ת כאשר מספר המשתמשים יחושב על-פי המדד המפורט לכל סוג של יחידת אכסון (ראו סעיף 3.1).
- מתקני הרחצה יכללו מים חמים וקרים.
- 4.4 המרחק המירבי של הסידורים הסניטריים מכל יחידת אכסון לא יעלה על 100 מ'.
- 4.5 הספקת מים וסילוק שפכים ואשפה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות על-ידי משרד הבריאות.

5. שטחים ציבוריים ושירותיים

5.1 השטחים הציבוריים והשירותיים ימוקמו במבנים קבועים וחד-קומתיים המותאמים ומשתלבים מבחינת עיצובם וחומרי הבניה והגמר בסביבה המקומית ובאופי הכולל של החניון.

5.2 טבלת מקדם שטח/מיטה (נטו במ"ר)

500	400	300	200	100	ייעוד/ מיטות
0.08	0.09	0.10	0.12	0.20	1. משרד קבלה וניהול
0.10	0.11	0.13	0.15	0.25	2. חנות/ מזנון/ מטבח
0.20	0.21	0.23	0.25	0.20	3. מחסנים כלליים ואחזקה
0.04	0.05	0.06	0.08	0.12	4. שירותים ציבוריים
0.43	0.47	0.50	0.60	0.77	סה"כ

5.3 השירותים הציבוריים המפורטים לעיל מיועדים לאזור הציבורי וייבנו בנוסף לשירותים הנדרשים באזור האכסון (עבור היחידות שאינן כוללות שירותים צמודים).

5.4 על השטחים הציבוריים והשירותיים להכיל בנוסף את הנדרש על-פי כל דין בנוגע לשירותי חירום.

5.5 חניון הקמפינג המשולב רשאי להוסיף שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים כדוגמת חדר כביסה, מטבח לשירות עצמי, מועדון, מסעדה ומטבח, המשרתים את אורחי החניון, וכן אורחים מן החוץ, בכפוף לסבירות תכנונית בתיאום עם משרד התיירות.

6. שירותי ספורט ונופש

החניון יספק לאורחים שירותי נופש, ספורט ובילוי כדלקמן:

6.1 אפשרות רחצה בבריכת שחיה או בחוף רחצה מוסדר. מקומות רחצה יכולים להיות בתחום החניון או בקירבתו. בהעדר מיתקני רחצה על החניון להציע פעילות מרכזית אחרת: רכיבה על סוסים, ספורט, טיולים מודרכים וכיו"ב.

- 6.2 מגרש משחקים לילדים.
- 6.3 מיתקני ספורט כדוגמת כדורסל, כדורעף, טניס, או מיתקן ספורט ייחודי אחר.
- 7. דרכים, חניות ופיתוח שטח**
- 7.1 החניון יכלול מערכת דרכים פנימית מוסדרת המאפשרת נגישות רכב לכל יחידות האכסון.
- 7.2 תובטח חניית רכב בנפרד לצוות העובדים וכן לאורחים מן החוץ לשטחים המסחריים הנוספים, על-פי תקן החניה הארצי.
- 7.3 לכל אחת מיחידות האכסון הניידות יתוכנן מקום חניה צמוד.
- 7.4 חניון יגודר היקפית ויכלול תאורה מתאימה ושילוט מידע והכוונה מספק.

פרק 17 - מתקן אירוח כפרי ("צימרים")

1. כללי

כמות היחידות המירבית במושבים ובישובים הקהילתיים לא תעלה על 10 יחידות לנחלה/למגרש. הכל בהתאמה להחלטות מ.מ.י. ועל-פי תב"ע מאושרת.

2. מבנה

- 2.1 יחידת אירוח כפרי תהא מבנה נפרד או בצמידות לבנין המגורים הכפרי ובלבד שתכלול כניסה נפרדת מן החוץ ללא מעבר בין יחידות האירוח (בין לבין עצמן) או בין לבין בית המגורים.
- 2.2 הקמת יחידת אירוח כפרי תותר רק בתחום חלקת המגורים או בצמוד אליה על-פי תכנית בנין עיר מאושרת.
- 2.3 שטח מינימלי של יחידת אירוח כפרי לא יפחת מ-18 מ"ר נטו (20 מ"ר ברוטו). שטחה המירבי לא יעלה על 36 מ"ר נטו (40 מ"ר ברוטו). כל יחידה תכלול לפחות חדר אחד בשטח מינימלי של 14 מ"ר נטו.
- 2.4 כל יחידה תכלול שירותים וחדר רחצה צמוד ששטחו כלול בשטח הכולל של היחידה כאמור.
- 2.5 היחידה תכלול חימום ומיזוג וכן מטבחון או פינת שתייה.
- 2.6 יובטחו מרווחים מספקים בין היחידות להבטחת פרטיות ומניעת הפרעות.
- 2.7 היחידות ירוהטו ויצוידו ברמה גבוהה.
- 2.8 יוקצה שטח מתאים לחניה על-פי יחס של 1 מקום חניה ליחידת אירוח.
- 2.9 בקיבוץ ניתן להשתמש בחדר האוכל ובמטבח הקיבוץ במידה ומרחק ההליכה אליהם אינו עולה על 250 מטר.

* המספר המירבי של יחידות בתחום הקיבוץ טרם נקבע סופית.

פרק 18 - מרכזי כנסים במלונות

1. כללי

- 1.1 מרכז הכנסים צריך להיות מתוכנן באופן שהפעלתו תתבצע במקביל לפעילות המלון, ללא כל הפרעה לאורחי המלון האחרים.
- 1.2 כמרכז כנסים יוכר אגף נפרד במלונות ברמות A ו-B, במלון סוויטות ברמה A ובכפר נופש ברמה A, העונים על התקנים המפורטים להלן, והקיבולת המינימלית שלהם היא 150 אורחים.
- 1.3 ניתן לשלב את האולמות התקניים של המלון במרכז הכנסים ובלבד שהשטח הכולל לא יפחת מן הנדרש על-פי התקנים.

2. מאפיינים כלליים

- 2.1 על מרכז הכנסים לעמוד בכל דרישות החוק והתקנות בנוגע לבטיחות, דרכי הגישה והמילוט, מערכות גילוי והתרעה, תקני חניה וכד'.
- 2.2 גמישות השטחים המתוכננים, ואפשרויות התאמתם לדרישות שונות בכינוסים שונים היא מהותית בתכנון, ולפיכך לא יאושרו אולמות משופעים או מדורגים במבנה אודיטוריום.
- 2.3 מערכות אוורור, מיזוג אויר, חימום ותאורה צריכות להיות נפרדות למרכז הכנסים עם אפשרות לבקרה והפעלה מתוך חללי הפעילות עצמם, גם במצב של חלוקת משנה.

3. אולם כניסה

- 3.1 אולם הכניסה משמש כגרעין המרכזי של מרכז הכנסים. אולם זה צריך להתקשר לטרקלין המלון אך לאפשר גם גישה ישירה מחוץ למלון.
- 3.2 אולם הכניסה יכלול דלפקי מידע, מרכזי מידע, אזור מלתחות, דוכני תצוגה, אפשרות הגשת כיבוד קל וכד'. על האולם לאפשר הכלת כל אורחי הכינוס.
- 3.3 אולם הכניסה צריך להיות מקושר בנוחיות אל האולם הראשי ואל אולמות המשנה ולכלול את כל ההכנות מבחינת חשמל, תאורה, תקשורת וכריזה.
- 3.4 על אולם הכניסה לאפשר פעילות בו-זמנית ללא הפרעה, לאולמות עצמם ולשטחי המלון האחרים. יש אפשרות לצרפו לאולם הראשי.

4. אולמות

- 4.1 היקף מרכז הכנסים נגזר מחישוב שטח האולם על-פי מדד של 1.5 מ"ר שטח/לאורח. אולם ראשי עם אפשרות חלוקה לאולמות משנה מספק את הגמישות המירבית בתפעול.

4.2 חלוקה מומלצת: אולם משנה עיקרי בשטח של כ - 50% מן האולם הראשי, ושניים או שלושה אולמות משנה נוספים בשטח של כ - 25% ממנו.

4.3 גובה מומלץ לאולם כ - 6 מ', גובה מינימלי 4 מ' (באולמות המכילים מעל 300 אורחים יהא הגובה המינימלי 6 מ'). תכנון האולמות יספק גמישות בארגון הריהוט לסוגי פעילויות שונים (שולחן עגול, חזיתי, במת נשיאות וכד').

4.4 מערך האולמות צריך לאפשר האפלה ולהיות מותאם להקרנה והצגה באמצעים שונים. חלוקת האולמות תבוצע במחיצות אקוסטיות המאפשרות פעילות בו - זמנית באולמות צמודים, ללא הפרעה הדדית.

5. מחסנים

מחסני מרכז הכנסים יאפשרו אחסון פריטי ריהוט וציוד הנדרשים לסוגי כנסים שונים. מיקומם בצמוד לאולמות יאפשר התאמה מהירה של האולמות לשימושים שונים (הרצאה, ארוחה).

6. שירותים ציבוריים

השירותים הציבוריים ימוקמו בסמוך לאולם הכניסה ולאולמות. השטח הנדרש הוא תוספת לשירותים הציבוריים התקניים של המלון. על השירותים לכלול שירותים לנכים על-פי דרישות החוק.

7. משרדי ההנהלה

7.1 משרדים אלה מורכבים משני סוגים: משרדי המלון העוסקים בנושא הכנסים ומשרדים רב-תכליתיים העומדים לרשות מארגני הכנס במהלכו.

7.2 יש לדאוג לתשתית חשמל ותקשורת מספקת שתאפשר את הסבת המשרדים בהתאם לצרכים שונים לחדרי עיתונות, מרכז תקשורת, חדרי תרגום וכד'.

8. מטבח הכנה / חימום

המטבח מיועד לאפשר הגשה מהירה של מזון לאולמות הכנסים. במקרה שמערכת האולמות צמודה למטבח הראשי של המלון, ניתן לוותר על פונקציה זו ולהכלילה בתוספת השטחים למטבח המלון.

9. מיכסות שטחים למרכז כנסים

מקדם שטח נטו במ"ר / אורח

מספר אורחים					ייעוד השטח/מקדם
1000	750	500	300	150	
0.55	0.60	0.65	0.70	0.70	אולם כניסה
1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	אולמות עיקריים (ניתנים לחלוקה)
0.25	0.27	0.30	0.33	0.36	מחסנים
0.08	0.10	0.11	0.12	0.15	שירותים ציבוריים
0.10	0.12	0.14	0.20	0.25	משרד הנהלה
0.15	0.17	0.19	0.20	-	מטבח הכנה
0.10	0.12	0.14	0.20	0.25	תוספת שטח למטבח המלון (אופציה)
2.73	2.88	3.03	3.25	3.21	סה"כ מקדם (מ"ר)