

תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי



מלונות חדרים * מלונות סוויטות * מלונות
כפרי נופש * אכסניות נוער * חינוכי קמפינג
יחידות אירוח כפרי/עירוני * מרכזי כנסים במלונות

מעודכן לכ' תמוז תשע"ב, 10 יולי 2012



תאריך: כ' תמוז תשע"ב
10 יולי 2012
סימוכין: 2012-0002-1019

חוזר מנכ"ל מס' 12/2012

תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי

1. משרד התיירות מודיע על פרסום החוברת החדשה והעדכנית של התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג אמצעי אכסון תיירותיים של משרד התיירות (להלן: החוברת).
2. החוברת מגדירה את סוגי אמצעי האכסון המוכרים ורמותיהם, ואת הנדרש לצורך תכנונם והקמתם בישראל.
3. מהדורה חדשה זו של חוברת התקנים הפיזיים באה לעדכן את החוברת הקודמת (חוזר מנכ"ל 3/2004) והיא תוצאה של תהליך עדכון והתאמה של הנחיות התקנים לתמורות ושינויים בענף התיירות בארץ ובעולם.
4. הנחיות התקנים הפיזיים לגבי סיווג מתקני האכסון ורמותיהם תואמים את מדיניות משרד התיירות בכל הנוגע להליכי אישור של מתקני אכסון תיירותי במוסדות התכנון וכן למתן אישור המשרד למפעלים מאושרים לתיירות על פי חוק עידוד השקעות הון, התשי"ט – 1959.
5. משרד התיירות אינו מתחייב לתת אישור, המלצה, תמריץ או הטבה כלשהם, להקמת פרויקט אכסון תיירותי מכל סוג שיוקם על פי חוברת זו. הטבה או הכרה כלשהם יינתנו על פי כל דין ובהתאם למדיניות הממשלה ומדיניות משרד התיירות כפי שייקבעו מעת לעת.
6. תחולתו של חוזר זה ביום פרסומו. במסגרת הוראת מעבר ניתן יהיה להגיש או לאשר תוכניות מפורטות בהתאם לתקנים הפיזיים במהדורת 2004, עד שלושה חודשים מיום פרסום חוזר זה.
7. ניתן לעיין בחוברת האתר האינטרנט של המשרד: www.tourism.gov.il וכן במשרד התיירות במינהל הפיתוח וההשקעות, רח' בנק ישראל 5 ירושלים (טל: 02-6664398) ובלשכותינו כלהלן:
אילת – בית הגשר, טל' 08-6309111
טבריה – רח' אלחדיף 7, טל' 04-5720992
נצרת – רח' קזנובה 5, טל' 04-6570555

בברכה



נועז בר ניר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד התיירות

מינהל הפיתוח וההשקעות

חוזר המנהל הכללי 12/2012

תקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי

יולי 2012

מלונות ומלוניות חדרים

מלונות ומלוניות סוויטות

כפרי נופש

חניוני קמפינג

יחידות אירוח כפרי/עירוני (צימרים)

אכסניות נוער

מרכזי כנסים במלונות

מעודכן לכ' תמוז תשע"ב, 10 ביולי 2012

תוכן עניינים

3	תוכן עניינים
5	מבוא
7	עקרונות לסיווג מתקני אכסון תיירותי והנחיות כלליות
9	1. הגדרות וסוגי מתקני אירוח תיירותיים
12	2. הנחיות כלליות
25	תקנים פיזיים לתכנון
27	3. מלונות/מלוניות חדרים
42	4. מלונות/מלוניות סוויטות
50	5. כפרי נופש
58	6. חניון קמפינג
64	7. יחידות אירוח כפרי ועירוני ("צימרים")
67	8. אכסניות נוער
70	9. מרכזי כנסים במלונות
73	נספחים
78	תודות

מבוא

חוברת התקנים הפיזיים מגדירה את הסוגים השונים של אמצעי האכסון התיירותי המוכרים ומאשרים על-ידי משרד התיירות וכן מגדירה את מרכיבי השטחים המלונאיים המבטיחים את תפקודו המלונאי של המתקן.

החוברת המוצעת שומרת על המתכונת הקיימת לדירוג מתקני אכסון על פי 4 רמות (A, B, C ו-D) עליה מושתתים הן דרישות המשרד לעמידה בתקנים כפי שמתחייב בתמ"א 12/1 (תוכנית המתאר הארצית למלונאות), הן סעיפי התאמה לתקנים הנכללים בתוכניות מתאר מפורטות למתקני אכסון תיירותיים והן המנגנון של הקצאת מענקי תמיכה ממשלתיים במתקני אכסון תיירותי.

עם זאת, חשוב לציין כי הדירוג המלונאי בחוברת התקנים הינו על פי תבחין פיזי בלבד ומיועד לצרכי בדיקות ההתאמה לתקנים בלבד. דירוג איכות של בתי מלון, המקובל במרבית המדינות בעולם, המבוסס על הערכה מצרפית של קריטריונים פיזיים, אבזור ושירות, אינו מבוצע במסגרת זו.

משרד התיירות אינו מתחייב לתת אישור, המלצה, תמריץ או הטבה כלשהם להקמת פרויקט מלונאי שיוקם על פי חוברת זו. אלה יינתנו על פי כל דין ובהתאם למדיניות הממשלה ומדיניות משרד התיירות כפי שייקבעו מעת לעת.

מטרותיה העיקריות של חוברת התקנים הן:

1. **אבטחת האיכות הפיזית של מתקני האכסון התיירותי** לסוגיהם ורמותיהם – על מנת להבטיח כי המוצר המלונאי יהיה ברמה נאותה, התואמת את הסטנדרטים המקובלים ברוב מדינות המקור של התיירות הנכנסת לישראל והמדינות בהן מבקרת תיירות יוצאת מישראל.
2. **מדריך ליזם ולמתכנן** לתכנון השטחים המלונאיים במתקני אכסון תיירותי.
3. **שמירה על עתודות הקרקע המלונאית בישראל** – הנחיות התקנים הפיזיים משמשות כלי לבחינת תכניות למתקני אכסון תיירותי המוגשות לוועדות התכנון והבנייה. בהתאם לכך לגבי מספר פונקציות מלונאיות נקבע תקן מרבי, במטרה להבטיח כי שטחי המלון ישמשו לצרכים מלונאיים בלבד.
4. **תמיכה ממשלתית במלונאות** – במסגרת נוהל הענקת מעמד מפעל מאושר נבחנות בקשות לקבלת מענקי הקמה/הרחבה/השבחה של בתי מלון. בחינת הבקשות כוללת בין היתר בדיקה של התאמת הפרויקט התיירותי לתקנים הפיזיים למתקני אכסון תיירותי.

עיקרי השינויים בחוברת התקנים הנוכחית הינם:

1. **צמצום ופישוט** – בחוברת לא נכללו תקנים הנגזרים מתוקף חקיקה או מתוקף תקינה אחרת או מתוקף דרישות של רשויות סטטוטוריות (כדוגמת תקנות מילוט, נגישות, תקן חנייה) וכן הוצאו פונקציות טכניות אשר נגזרות מצרכי תפעול ספציפיים (חדרי מכונות, חשמל).
2. **עידוד שילובן של רשתות ניהול מלונאיות בינלאומיות בישראל** – באמצעות קביעת גמישות מיוחדת עבור מלונות להם הסכם ניהול חתום עם רשתות ניהול מלונאיות בפריסה בינלאומית.
3. **הגדלת הגמישות התכנונית של יחידת האירוח** – הגדרת טיפוסים חדשים של יחידות אירוח, הגדלת הגמישות בתכנון מרכיבי יחידת האירוח, השוואת שטחי יחידות במלונות לשטחי יחידות במלונות.
4. **הגדלת הגמישות בתכנון שטחי מסחר במלונות** – הסרת דרישות מינימום מחד ומאידך מתן אפשרות להגדלת שטחי מסחר תיירותי במלון כפוף לתנאים שנקבעו.
5. **קביעת מסגרת הגמישות לשימוש בתשתיות קיימות במתקני אירוח בישובים כפריים.**
6. **קביעת הנחיות עדכניות לתכנון יחידות אירוח כפריות כולל התייחסות ליחידות עירוניות.**
7. **הרחבת מסגרת הגמישות התכנונית לחניוני קמפינג** – על-ידי הגדרת שני סוגים עיקריים: חניון קמפינג משולב וחניון לילה.
8. **עריכה אינפורמטיבית** – ריכוז נתונים השוואתי של גדלי יחידות תקניים ודרישות מינימום למרכיבי יחידות האירוח.

חלק א

עקרונות לסיווג מתקני אכסון תיירותי והנחיות כלליות

1. הגדרות וסוגי מתקני אירוח תיירותיים

1.1. מיתקן אירוח תיירותי

מתקן אכסון המיועד לספק לציבור בתשלום, שירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים, למטרות פנאי ונופש לפרקי זמן קצובים, ושירותים נלווים, לרבות הסעדה, בילוי ופנאי.

1.2. מלון חדרים

מתקן אירוח תיירותי המתאפיין בכך שלפחות 80% מסך יחידות האירוח הם חדרים (היתר יכולים להיות יחידות סטודיו וסוויטות לסוגיהן) והכולל לפחות 25 יחידות אירוח וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, והכול בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של ארבע רמות: A, B, C, D ובהתאמה לאופי המלון כמפורט בחלק א' סעיף 2.2 להלן.
ראו חלק ב' פרק 3 בחוברת זו.

1.3. מלונות חדרים

מתקן אירוח תיירותי המתאפיין בכך שלפחות 80% מסך יחידות האירוח הם חדרים (היתר יכולים להיות יחידות סטודיו וסוויטות לסוגיהן) והכולל בין 11 ל-24 יחידות אירוח וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של שתי רמות: A ו-C ובהתאמה לאופי המלונות כמפורט בחלק א' סעיף 2.2 להלן.
דרישות התקנים לגבי מלונות מאופיינות בהיקף קטן יחסית של שטחים ציבוריים ושירותיים ובגמישות גבוהה – ראו חלק ב' פרק 3 בחוברת זו.

1.4. מלון סוויטות

מתקן אירוח תיירותי המתאפיין בכך שלפחות 80% מיחידות האירוח הן סוויטות (היתר יכולים להיות יחידות סטודיו) והכולל לפחות 25 יחידות אירוח וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של שתי רמות: A ו-C, ובהתאמה לאופי המלון כמפורט בחלק א' סעיף 2.2 להלן.
ראו חלק ב' פרק 4 בחוברת זו.

1.5. מלונית סוויטות

מתקן אירוח תיירותי המתאפיין בכך שלפחות 80% מיחידות האירוח הן סוויטות (היתר יכולים להיות יחידות סטודיו) והכולל בין 11 ל-24 יחידות אירוח וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של שתי רמות: A ו-C ובהתאמה לאופי המלונית כמפורט בחלק א' סעיף 2.2 להלן.

דרישות התקנים לגבי מלוניות מאופיינות בהיקף קטן יחסית של שטחים ציבוריים ושירותיים ובגמישות גבוהה – ראו חלק ב' פרק 4 בחוברת זו.

1.6. כפר נופש

מתקן אירוח תיירותי הכולל לפחות 25 יחידות אירוח שמרביתן צמודות קרקע, בצפיפות בינוי נמוכה, הכולל היצע רחב של פעילויות ספורט ונופש וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים בהתאמה לרמה אחת מתוך סיווג של שתי רמות: A ו-C. ראו חלק ב' פרק 5 בחוברת זו.

1.7. חניון לינת שטח (קמפינג)

מתקן אירוח תיירותי המבוסס על שטח בחיק הטבע שהוכשר למחנאות, הכולל תשתית להצבה של אמצעי לינה ניידים וקבועים קלים (אוהלים לסוגיהם, קרונועים ומבנים קלים) המתאימים לקליטת 50 מיטות לפחות, והכולל שטחים ציבוריים ושירותיים, בהתאמה לאחד מבין שני טיפוסים: חניון משולב וחניון לילה. ראו חלק ב' פרק 6 בחוברת זו.

1.8. יחידות אירוח כפרי/עירוני (צימרים)

מתקן אירוח תיירותי ובו לא יותר מ-10 יחידות, במגזר הכפרי* או במגזר העירוני, הנסמך לצרכי מתן שירות על בית מגורים צמוד או מערך שירות אחר, אשר בו מספקים או מציעים לספק, בתמורה, שירותי לינה למטרות אירוח ונופש, לפרק זמן קצוב.

* לעניין זה "מגזר כפרי" – כל אחד מאלה: כפר, כפר שיתופי, מושב, מושב שיתופי, יישוב קהילתי, מושבה או קיבוץ.

ראו חלק ב' פרק 7 בחוברת זו.

1.9. אכסניית נוער

מתקן אכסון תיירותי הכולל חדרים בגדלים שונים, מותאמים למספר מיטות גדול בכל חדר, ובו לא פחות מ-125 מיטות וכן שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים.
ראו חלק ב' פרק 8 בחוברת זו.

1.10. יחידת אירוח

יחידה במתקן אירוח תיירותי, המשמשת לאירוח ולנופש באחד מסוגי המתקני האכסון, והכוללת לפחות חדר אחד וחדר רחצה ושירותים. היחידה יכולה לכלול מטבחון ופינת אוכל וכן חדר רחצה נוסף ולא תכלול יותר מ-2 חדרי שינה.

1.11. רשת ניהול בינלאומית

רשת שבבעלותה מותג מלונאי בינלאומי ומערך שווק בינלאומי, אשר תחת מותג זה פועלים לפחות 30 בתי מלון ובהם 5000 חדרים לפחות, המצויים ב-5 מדינות לפחות, ולרשת ניסיון ומוניטין מוכחים של לפחות 15 שנה בפעילות מלונאית תחת מותג זה לרבות ניהול, תפעול ושיווק.

2. הנחיות כלליות

2.1. כללי

הקמת מתקן אכסון מלונאי, תאושר על קרקע בעלת ייעוד למלונאות ו/או במגרשים שאושרו לשימוש זה בהליכים סטטוטוריים מתאימים, על פי כל דין.

בתכנון בית מלון יובטחו איכויות תיירותיות, גישה נוחה לאורחים, ואי קיום מפגעים סביבתיים, אקוסטיים, נופיים או אחרים בקרבת המלון.

בכל מלון יש לספק הסדרי חנייה ראויים לאורחי המלון – מספר מקומות חנייה יהיה בהתאם לדרישות הרשות המקומית ומשרד התחבורה.

2.2. אופי מתקן האכסון המלונאי

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

מלון נופש – מלון הממוקם באתר נופש או קרוב לשפת הים או במרחב הכפרי, שהאכסון בו הינו למטרות נופש. מלון נופש יכול שיאושר גם באזור עירוני ובלבד שיעמוד בתקנים הפיזיים המתאימים.

מלון עירוני – מלון הממוקם בלב מרקם עירוני אינטנסיבי, שהאורחים מתאכסנים בו בעיקר למטרת לינה.

2.3. מבנה מתקן האכסון המלונאי

על מבנה מתקן האכסון המלונאי לעמוד בדרישות כל החוקים והתקנות הנדרשות על פי כל דין. למידע כללי בנושא ראו נספח דרישות סטטוטוריות בסוף החוברת.

מתקן האכסון המלונאי ימוקם בבניין אחד או במספר בניינים. האזורים המשמשים את המלון חייבים להוות יחידה הומוגנית אחת עם כניסות, מעברים, מעליות, דרכי גישה וכניסות שירות נפרדות, וישמשו את המלון בלבד. תנאים אלו תקפים לגבי כל סוג ורמה של מלונות.

מבנה מתקן האכסון המלונאי יהיה באיכות טובה וברמת אחזקה גבוהה. המבנה יתאים בצורתו, בגימורו בחוץ ובפנים, בחומרי הבנייה ובמערכות המכאניות להלנת האורחים ולמתן השירותים בנוחיות מרבית.

שימוש בחומרי מעטפת ייחודיים וחומרי בניה קלה יתאפשר בכפוף לשמירה על תנאי נוחות לרבות בידוד תרמי ואקוסטי ההולמים את רמת המלון.

החדרים יהיו מבודדים אקוסטית הן מן החוץ, והן מהשטחים הציבוריים ואחד ממשנהו. יש להבטיח בידוד אקוסטי גם מהשירותים הצמודים לחדרים.

כל מלון על פי סיווגו ורמתו יכלול את כל המרכיבים הכלולים בתקנים הפיזיים לתכנון כמפורט להלן. בנוסף, ניתן לכלול בשטחי המלון גם שטחים לייעודים מיוחדים בהתאם לנהלים כמפורט בחלק א' סעיף 2.7 להלן.

2.4. תכנון ותפעול המלון

תכנון מלונות יש לבצע על ידי אנשי מקצוע מנוסים. כתנאי למתן אישורו רשאי משרד התיירות לחייב יזם שאינו מלונאי להעסיק יועץ מלונאי, פרוגרמאטי ותכנוני בכל הקשור לתכנון ותפעול הולם של המלון.

בכל מקרה בו מתוכננת שלביות בביצוע הקמת המלון – תובטח הקמת השטחים הציבוריים והשירותיים החל מהשלב הראשון להקמת המלון, לפחות בהיקף היחסי הנדרש לפי היקף הבינוי המתוכנן בכל שלב.

יש לוודא הפרדה בין שטחים המיועדים לשימוש האורחים לבין שטחים תפעוליים, כולל הפרדה ברורה בין צירי תנועת האורחים לתנועת העובדים. יובטח כי התפעול השוטף של בית המלון לא יפגום ברווחה ובנוחיות השימוש של האורחים.

המבנה והמערכות האלקטרו מכאניות יבטיחו שירות רצוף לאורחים בכל הנסיבות, ללא תקלות. במלון יותקן מחולל זרם חשמלי (גנראטור) להבטחת אספקת חשמל למערכות חיוניות.

יובטחו כל המתקנים הבטיחותיים, ההנדסיים והתברואתיים וסידורי הנגישות לפי הוראות כל דין, באופן שיאפשר עמידה בכל דרישות התפעול הנדרשות באיכות ואמינות גבוהים.

בתכנון המעליות במבנה המלון יש להיוועץ עם יועץ מעליות. בכל מקרה, בבית מלון הכולל יותר מ-100 יחידות אירוח תותקנה, לכל הפחות, 2 מעליות נוסעים ומעלית שירות נפרדת אחת. לכל 100 יחידות אירוח נוספים תותקן מעלית נוסעים נוספת. מומלץ לרכז מעליות בגרעין אחד עם פיקוד משותף.

מיזוג ואוורור ביחידות האירוח – כל החדרים יחוברו למערכת מיזוג אויר שקטה. בחדר הרחצה תותקן מערכת אוורור מאולץ. על המערכת לאפשר אספקת אויר צח לחדר. ביחידות אירוח בהן מותקן מטבחון יצויד המטבחון בנוסף במערכת אוורור וניקה מאולצת.

מיזוג ואוורור בשטחים הציבוריים – בכל מלון יהיו השטחים הציבוריים ממוזגים במיזוג אויר שקט. בשירותים הציבוריים יותקן אוורור מאולץ. במלונות ברמות A ו-B תותקן מערכת בקרת האקלים שתאפשר הפעלת חימום וקירור בו-זמנית באזורים שונים במלון.

מערכת להספקת מים חמים – תותקן מערכת להספקת מים חמים בחדרי הרחצה (בטמפרטורה שלא תעלה על 60 מעלות) ומים קרים 24 שעות ביממה עם סידורי ערבוב מים מידי.

2.5. יחידות האירוח

2.5.1. סוגי היחידות

חדר יחיד – יחידה המאופיינת בשטח קטן יחסית והמיועדת לשימוש על-ידי אורח בודד, כוללת חדר אחד המשמש לשינה ואירוח וכן חדר רחצה.

חדר זוגי – יחידה המאופיינת בחלל פתוח הכוללת חדר אחד המשמש לשינה ואירוח וכן חדר רחצה.

יחידת סטודיו – יחידה המאופיינת בחלל פתוח הכוללת חדר אחד המשמש לשינה ואירוח וכן חדר רחצה. יכול שתכלול מטבחון ופינת אוכל.

סוויטה (רגילה) – יחידה המאופיינת בכך שכוללת חדר אירוח ובנוסף חדר שינה נפרד, כמו כן כוללת חדר רחצה, יכול שתכלול מטבחון ופינת אוכל.

סוויטה מיוחדת – יחידה הכוללת חדר אירוח ובנוסף חדר שינה נפרד אחד עד שניים, חדר רחצה אחד עד שניים, בתוספת מטבחון ופינת אוכל.

סוויטה נשיאותית – יחידה יוקרתית במיוחד המאופיינת בשטח גדול יחסית, כוללת חדר אירוח ובנוסף חדר שינה נפרד אחד עד שניים, חדר רחצה אחד עד שניים, בתוספת מטבחון ופינת אוכל.

2.5.2. יחידות האירוח – ריכוז נתוני שטחים תקינים*

שטח מרבי (מ"ר נטו)		שטח תקני (מ"ר נטו)						
סוויטה נשיאותית	סוויטה מיוחדת	סוויטה (רגילה)	סטודיו	חדר זוגי	חדר יחיד	סוג המלון	רמה	
עד 150	90-55	49	41	32	24	נופש	A	מלונות חדרים
	47-76	42	35.5	28	21	עירוני		
עד 120	70-45	40	34	26	19.5	נופש	B	
	40-62	36	30	22	16.5	עירוני		
-	37-50	33	28	21	16	נופש	C	
	32-43	29	26	18	13.5	עירוני		
-	29-35	25.5	20	17	13	נופש	D	
	29-35	25.5	20	14	10.5	עירוני		

שטח מרבי (מ"ר נטו)		שטח תקני (מ"ר נטו)						
סוויטה נשיאותית	סוויטה מיוחדת	סוויטה (רגילה)	סטודיו	חדר זוגי	חדר יחיד	סוג המלון	רמה	
עד 150	60-90	36-55	36-55	-	-	נופש	A	מלונות סוויטות
				-	-	עירוני		
-	39-46	26-35	26-35	-	-	נופש	C	
				-	-	עירוני		
עד 150	55-90	49	-	32	-		A	כפרי נופש
-	34-50	30	-	21	-		C	

* לגבי תמהיל יחידות האירוח – ראו הנחיות בגוף הפרק המתאים.

* גמישויות בגדלי יחידות אירוח ראו חלק א' סעיף 2.9 להלן.

2.5.3. מרכיבי יחידת האירוח – דרישות מינימום (מ"ר נטו)

הטבלה להלן מגדירה שטח מינימלי למרכיבי יחידת האירוח, לא תותר הפחתה משטחים אלו.

על סה"כ שטח יחידת האירוח לתאום את הדרישות בגוף הפרק המתאים.

חדר רחצה	חדר שינה	חדר אירוח	רמה	
4.5	18	-	A	מלון חדרים
3.8	12	-	B	
3.5	10	-	C	
3	9	-	D	
4.5	12	15	A	מלון סוויטות
3.5	9	11	C	
4.5	18	-	A	כפר נופש
3.5	14	-	C	

2.5.4 דרישות מינימום

גובהם המינימאלי של החדרים בכל סוגי מתקני האכסון המלונאי יהיה 2.50 מ' ושל חדרי השירותים 2.20 מ'. למעט דרישות מיוחדות כמפורט בגוף החוברת להלן.

רוחב מינימאלי של חדר לא יפחת מ-2.60 מ'. רוחב של פתחי כניסה ליחידת אירוח לא יפחת מ-0.80 מ' ורוחב פתחי כניסה לחדר רחצה לא יפחת מ-0.70 מ'.

בכל יחידת אירוח ייקבע חלון אל החוץ בשטח שלא יפחת מ-10% משטח החדר. במלונות עירוניים קיימים תישקל על-ידי משרד התיירות הקלה בדרישה זו.

2.5.5 יחידות במרחב מוגן

במלונות ומלונות ברמה A ו-B לא תאושרנה יחידות אירוח הממוקמות בתוך מרחבים מוגנים.

בשאר הרמות ניתן לאשר יחידות כאמור כפוף להצגת פתרון תכנוני מקיף ליחידת האירוח הכולל בין היתר את ריהוט החדר ואת אביזרי המרחב המוגן לרבות מערכות הסינון ו/או מערכות אחרות הנדרשות על-פי תקנות המיגון.

2.5.6 מטבחונים

במלונות ובמלונות חדריים ברמה A עד D תותר תוספת מטבחונים בשיעור שלא יעלה על 12% מהחדרים. תוספת שטח בגין מטבחון לא תעלה על 3 מ"ר. במלונות ומלונות סוויטות וכפרי נופש כמפורט בגוף הפרק המתאים.

על כל מטבחון לכלול פתרון אוורור – טבעי או מאולץ.

2.6 שטחים ציבוריים ושירותיים

2.6.1 השטחים הציבוריים והשירותיים הנדרשים בתקנים להלן מחושבים כשטחי נטו פונקציונליים של כל מרכיב שטח בנפרד. שטחי מעברים, קירות חיצוניים, מחיצות וכד' אינם נכללים בשטחי הנטו.

2.6.2 היקף שטחי הציבור והשטחים השירותיים הנדרשים במלונות לסוגיהם מחושב כמכפלה של מספר יחידות אירוח (חדר או סוויטה) במקדם מתאים, הכל כמפורט בטבלאות הרלוונטיות המפורטות להלן בגוף החוברת.

במלונות מסוג כפרי נופש בלבד יבוצע שקלול של מספר החדרים בהתאם למספר הסוויטות על פי יחס של 1.5 חדרים לכל סוויטה.

2.6.3. השטחים הבאים הינם שטחים הנדרשים בתכנון בית המלון. גודלם נקבע על ידי הגופים המוסמכים :

שירותים ציבוריים – כמות הקבועות ושטחן נקבע בתקן הוראות למתקני תברואה, בתיאום עם משרד הבריאות.

מטבחים – גודלם ייקבע בתיאום עם משרד הבריאות. על מתכנני המלון להציג את היקף החדרים ואת רמת המלון כבסיס לקביעת הדרישה מול משרד הבריאות. ככלל, גודל המטבחים לא יקטן מהקבוע בתקן הפיזי כמפורט בפרקים המתאימים.

חדרי מכוונות – גודלם ייקבע על-פי צרכי התפעול של בית המלון.

2.6.4. **אזורי פינוי אשפה וטיפול בפסולת** – הכל לפי דרישות גופים סטטוטוריים.

2.6.5. **מעברים** – בתכנון מערכות התנועה במלונות עירוניים יש לאפשר גישה ישירה לאורחים מהחדרים לבריכת השחייה, למועדון הבריאות או לחוף רחצה, תוך הפרדה נאותה משימושים ציבוריים במלון. תובטח הפרדה בין תנועת האורחים במעליות אורחים ותנועת שירות במעלית שירות. כמו כן לא יתאפשרו מעברים לצורך אספקת מזון וציוד שוטף דרך השטחים הציבוריים המרכזיים של המלון.

2.6.6. **שירותים ציבוריים** – ימוקמו בסמוך לכניסה ולקבלה ובסמוך לשטחי המזון ולשטחי התכנסות. בכל מקרה השירותים ימוקמו במרחק שלא יעלה על קומה אחת משימושים ציבוריים עיקריים. השירותים יהיו נפרדים לנשים ולגברים ומאווררים היטב. שטחי השירותים הציבוריים יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. שירותים לאנשים בעלי מוגבלויות יבנו על פי דרישות תקנות הנגישות על עדכוניהן מעת לעת.

2.6.7. **חדרי שירות** – בקומות החדרים יוקצו חדרי שירות לחדרניות הכוללים גם מקום אחסון לציוד ועגלות שירות. רצוי קשר ישיר בין חדר השירות למעלית השירות ולא דרך פרוזדור החדרים.

2.6.8. **מרחב מוגן** – ניתן לעשות שימוש דו תכליתי במרחב המוגן ולהכיל בתוכו חלק מהשטחים הציבוריים ו/או השירותיים, בהתאם למפורט להלן בגוף החוברת ובכפוף לאישור פיקוד העורף לשימוש המוצע.

2.7. ייעודים מיוחדים

בנוסף לדרישות המינימום לשטחים ציבוריים ושירותיים, ניתן להציע במלון מגוון של שטחים שונים נוספים להגדלת היצע השירותים והפעילויות לאורחיו, כמפורט ברשימה בסעיף 2.7.1 להלן. ייעודים מיוחדים נוספים על המפורט ברשימה שלהלן ייבחנו בכל פרויקט לגופו בהתאם למאפייניו.

יעודים מיוחדים יאושרו לאחר בחינה של משרד התיירות, בהיקף שלא יעלה על 15% מסך השטח העיקרי הכולל של בית המלון ובמקרים מיוחדים בכפוף לשיקול דעת של משרד התיירות.

2.7.1. רשימת ייעודים מיוחדים בבתי מלון

לובי בידורי.

מועדון לילה.

אולם מופעים / אולם קולנוע.

מרכז כנסים – מרכזי כנסים מתאימים למלונות ברמות A, B בלבד. לגבי מלונות ברמה C רשא משרד התיירות להפעיל שיקול דעת מיוחד בנושא הקמת מרכז כנסים, אם מאפייני האזור ובית המלון מצדיקים את הקמתו.

הנחיות מפורטות לתכנון מרכזי כנסים – ראו חלק ב' פרק 9 בחוברת זו.

חדרי ישיבות / חדרי פעילות.

בית כנסת.

מסעדה מיוחדת – (Specialty Restaurant).

בריכת שחיה מקורה – בריכה מחוממת המאפשרת פעילות כל ימות השנה (בנוסף לבריכה פתוחה).

מועדון בריאות – מצויד היטב, חייב לכלול חדר כושר, ויכול לכלול שירותי ספא ובהם, אולם התעמלות, אולם למכשירים, סאונה, ג'קוזי, חדרי עיסוי, חדרי לטיפולים בריאותיים ומתקנים נוספים.

מועדון בריאות מהווה שטח ציבורי הנדרש על-פי התקן במלונות ברמה A ו-B ומשמש כיעוד מיוחד בשאר סוגי המלונות.

מועדון פעילות מיוחד לילדים.

מרכז עסקים – המכיל פינות עבודה ו/או חדרי עבודה פרטיים, גישה לאינטרנט ומזנון לארוחות קלות ועיתונים.

מרכז עסקים מהווה שטח ציבורי הנדרש על-פי התקן במלון עירוני ברמה A ומשמש כיעוד מיוחד בשאר סוגי המלונות.

מרכז מבקרים – כדוגמת יקב, חוות גמלים, תערוכות, תצוגות והדגמות חווייתיות של תהליכי ייצור של מוצרים.

2.8. שטחי מסחר תיירותי

הקצאת שטח למסחר תיירותי בכל סוגי המלונות ובכל הרמות לא תידרש כתנאי לעמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

עם זאת, משרד התיירות רואה בחיוב הקצאה של שטחי מסחר בהיקף מוגבל המשולבים כחלק אינטגרלי מהשטחים הציבוריים במלון, בכפוף לתנאים כאמור להלן:

- במלונות מעל 25 יחידות אירוח ובכל הרמות – תתאפשר, על פי שיקול דעת משרד התיירות, הקצאה של שטחי מסחר במסגרת זכויות הבניה המלונאיות עד מקסימום של 4% מהשטח העיקרי (כהגדרתו בחוק התכנון והבניה) או עד תקרה של 600 מ"ר – הנמוך מבין השניים.
- הקצאת שטחי מסחר מעבר להיקף האמור – לא תוכר על-ידי משרד התיירות כמסחר המשרת את אורחי המלון ולכן תתאפשר רק אם המסחר מעוגן בהוראות מתאימות בתכנית סטטוטורית בתוקף.
- המסחר התיירותי יהווה חלק ממערך השירותים עבור אורחי המלון, אי לכך תידרש גישה ישירה ומרווחת בין שטחי המסחר לשטחים הציבוריים של המלון.
- המסחר המבוקש יוגדר כמסחר זיקתי לתיירות וניתן לכלול בו רק פונקציות מסחריות ו/או שירותיות הקשורות בתיירות.

2.9. גמישות בתכנון שטחי מלונות

2.9.1. גמישות בשטחי יחידת אירוח:

בשטחי יחידות האירוח יותרו סטיות מהתקן כמפורט להלן:

- במלונות חדרים A, B, C, D – יותרו סטיות מהתקן בשיעור שלא יעלה על 10% הפחתה או תוספת לשטחה של כל יחידת אירוח, מעבר לקבוע בתקן, למעט סוויטות מיוחדות*.
- במלונות חדרים A, C – תותר גמישות מיוחדת בשיעור של עד 20% הפחתה או תוספת משטחה של יחידת האירוח, מעבר לקבוע בתקן, למעט סוויטות מיוחדות*.
- במלונות ומלונות סוויטות מוגדר הטווח שבין שטח מזערי ושטח מירבי. לא תותר סטייה מהערכים המוגדרים כסף המינימלי או המרבי לשטח יחידת אירוח.
- * שטחי סוויטות מיוחדות נקבעו כשטח מירבי, לא תותר כל תוספת לשטח זה.

2.9.2. גמישות בשטחי ציבור ושירות:

על מנת לאפשר התאמה מרבית לצרכים הייחודיים של כל בית מלון, יותרו סטיות מהתקן בשיעור שלא יעלה על 10% הפחתה ועל 20% תוספת לשטחו של שטח ציבורי או שירותי, לכל מרכיב שטח בנפרד.

2.9.3. גמישות במבנים קיימים ומבנים לשימור:

משרד התיירות יפעיל שיקול דעת מיוחד באשר למידת הגמישות הראויה בבואו לבחון התאמת מבנים קיימים למלונות ובמיוחד בתי מלון הממוקמים בבניינים היסטוריים לשימור.

2.9.4. גמישות – רשתות ניהול בינלאומיות

הגמישות המפורטת להלן תחול לגבי מלונות חדרים, מלונות סוויטות וכפרי נופש, המתוכננים על ידי רשתות ניהול מלונאיות בינלאומיות (ראה הגדרת רשת ניהול מלונאית בינלאומית בחלק א' סעיף 1.11).

תנאים לאישור הגמישות:

הצגת הסכם ארוך טווח (15 שנה) עם חברת ניהול מלונאית בינלאומית או לחילופין הצגת אישור בעלות של חברת הניהול המלונאית הבינלאומית על הקרקע המלונאית/המלון.
במלונות ברמה A: היקף שטחי הציבור והשירות גדול ב-25% לפחות מהנדרש בתקנים הפיזיים.

הגמישות הניתנת עם הצגת אישור בעלות של חברת הניהול המלוואית הבינלאומית על המלון:

תותר סטייה מהשטח התקני המוגדר בסעיף 2.5.2 לעיל, לגבי כל יחידות האירוח וכן לגבי היקף השטחים הציבוריים והשירותיים, בהתאמה לדרישות חברת הניהול המלוואית, הכל בכפוף לשיקול דעת משרד התיירות ועל פי דוגמאות מוכחות של סטנדרטים דומים במלונות קיימים של הרשת במקומות שונים בעולם.

הגמישות הניתנת עם הצגת הסכם ארוך טווח מול חברת ניהול מלוואית בינלאומית:

תותר תוספת שטח של עד 50% או הפחתת שטח עד 20% ביחס לשטח התקני המוגדר בסעיף 2.5.2 לעיל לגבי כל יחידות האירוח, בהתאמה לתמהיל היחידות המפורט בגוף הפרק המתאים.

שינויים בתמהיל היחידות ושינויים בהיקף השטחים הציבוריים והשירותיים יותרו בכפוף לשיקול דעת משרד התיירות ועל פי דוגמאות מוכחות של סטנדרטים דומים במלונות קיימים של הרשת במקומות שונים בעולם.

הגמישות הניתנת למלונות המנוהלים על-ידי רשתות ניהול מלוואיות בינלאומיות ואשר מתופעלים בשיטת אכסון מלוואי מיוחד:

תותר תוספת שטח של עד 50% לשטח התקני המוגדר בסעיף 2.5.2 לעיל בכל יחידות האירוח, בהתאמה לתמהיל היחידות המפורט בגוף הפרק המתאים.

הגמישות האמורה תתאפשר רק בכפוף להתחייבות היזם להעמדת כל יחידות האירוח ששטחן גדול מהשטח התקני המוגדר בסעיף 2.5.2 לעיל, לרשות הציבור, באמצעות חברת הניהול המלוואית הבינלאומית ועמידה בהנחיות חוזר מנכ"ל לאכסון מיוחד 5/2009 ועדכוניו מעת לעת.

2.9.5. גמישות – שימוש בתשתיות קיימות בישובים כפריים:

במתקני אכסון תיירותי הממוקמים בישובים כפריים יותר שימוש בשטחים ציבוריים ומתקני שירות הקיימים בישוב בהתאם לכללים הבאים:

- מתקני אכסון מלוואיים בכל הרמות הכוללים פחות מ-50 יחידות אירוח – יותר שימוש במתקני ספורט ובכללם בריכת שחייה כפוף להצגת הסכם מתאים לאורך זמן המאפשר לאורחי המלון שימוש בשטחים אלה.
- מתקני אכסון מלוואיים ברמות C, D, הכוללים פחות מ-50 יחידות אירוח – בנוסף לאמור לעיל יותר גם שימוש בחדר אוכל משותף.
- במלונות מכל הסוגים יותר שימוש במחסנים ובמכבסה הממוקמים בתחום היישוב, בכפוף לעמידה בהיקף השטחים הנדרש על-פי תקן.
- שינויים בכללים אלה יותרו רק במקרים מיוחדים בכפוף לשיקול דעת של משרד התיירות.

אישור השימוש בשטחים הציבוריים והשירותיים כמפורט לעיל יהיה כפוף לתנאים הבאים :

- המרחק מחדר האוכל ו/או ממתקן הספורט לא יעלה על 250 מטר מנקודת הקיצוץ של מתקן האכסון התיירותי.
- תידרש הצגת הסכמי תפעול/שימוש מתאימים, לטווח ארוך, בין החברה המלונאית לבין הזכייך/המפעיל של חדר האוכל והבריכה.
- לא תותרנה גמישויות לגבי יותר משלוש סוגי הקלות (בהתאם לכללים שפורטו לעיל) בו-זמנית בפרויקט אחד.

2.10. עירוב רמות במתקן אכסון תיירותי

רמות מתקני האכסון יהיו לפי סיווגן כמפורט בחוברת התקנים הפיזיים. עירוב של רמות במתקן אכסון תיירותי אחד יותר בכפוף לקריטריונים המפורטים להלן :

2.10.1. עירוב רמות יותר רק במלונות קיימים המבקשים תוספת בנייה ברמה שונה מהקיים, לשם הרחבתם.

2.10.2. במבנה המלונאי יותר עירוב של שני רמות סמוכות בלבד ($C+B$, $B+A$ וכדו').

2.10.3. במבנה המלונאי תהיה הבחנה פיזית ברורה בין האגפים המתאפיינים ברמות שונות. אופי ההפרדה ייקבע בכל מלון על פי נתוניו הפיזיים (קומות שונות, מבנים נפרדים או בכל דרך אחרת שתאושר על-ידי משרד התיירות).

2.10.4. היקף השטחים הציבוריים המשותפים לשתי הרמות (כגון שטחי הסעדה, שטחי ספורט, בריכה, טרקלין, כניסה וקבלה, מועדון בריאות וכו') וכן היקף שטחי השירות יהיה בהתאם לסטנדרטים של הרמה הגבוהה מבין השתיים.

2.11. אכסון מלונאי מיוחד

2.11.1. אישור משרד התיירות למתקני אכסון תיירותיים המתופעלים בשיטת אכסון מלונאי מיוחד ילווה באישור הלשכה המשפטית במשרד התיירות לעמידה בתנאים המתאימים המפורטים בחוזר מנכ"ל לאכסון מיוחד 5/2009 וכל מסמך שיבוא במקומו או יעדכן אותו מעת לעת, וביניהם אישור נוסח הסכמי המכר העתידיים להיחתם מול הרוכשים השונים, נוסח הסכמי ההתקשרות בין החברה לחברת ניהול מלונאית וכן הסכמי ניהול בין הרוכשים לבין חברת הניהול המלונאית וכן התחייבות חתומה של היזם לעמוד בתנאי החוזר.

2.11.2. בתי מלון המתופעלים כאכסון מלונאי מיוחד יתוכננו ויוקמו על-פי תקני מלונות נופש בלבד.

2.11.3. לא יתאפשר חיבור בין יחידות סמוכות באמצעות דלת מקשרת, מבואת מסדרון משותפת או באמצעות פתרונות אחרים.

2.11.4. יותרו מחסנים בשטח מרבי של עד 5 מ"ר ליחידה, שימוקמו אך ורק בשטחי מרתף/טכניים ובכל מקרה לא בסמיכות ליחידת האירוח.

2.11.5. יותר שילוב של מלון חדרים עם מלון סוויטות במתקן אכסון מלונאי אחד. שטחי הציבור והשירות יחושבו על פי המפורט כלהלן:

- כשכמות החדרים מהווה יותר ממחצית מסך היחידות – יחושבו שטחי הציבור והשירות על-פי סיווג של מלון חדרים.
- כשכמות הסוויטות מהווה יותר ממחצית מסך היחידות – יחושבו שטחי הציבור והשירות על-פי כמות הסוויטות בנפרד וכמות החדרים בנפרד.

2.11.6. במלון יוקמו מערכות תשתית מרכזיות עם מונים מרכזיים כגון: מערכות של מיזוג אוויר, אוורור, תקשורת (טלוויזיה בכבלים, טלפונים) מים (לרבות מים חמים), גז וחשמל, אשר יתוכננו, יבוצעו ויחוברו בפועל ליחידות האירוח ולשטחים הציבוריים והשירותיים במלון.

2.11.7. בכל מקרה, לא תותר הקמה נפרדת של פירי שירות לכל יחידה (למעט פירי אוורור לחדרי הרחצה), וכן לא יותרו מוני חשמל, מים וגז, או מתקני חימום וקירור נפרדים לכל יחידה ולא תותר מדידת צריכה מקומית מסוג כלשהוא ביחידות האירוח ו/או התקשרות פרטנית של בעלי יחידת האירוח מול ספק שרות כלשהו.

חלק ב

תקנים פיזיים לתכנון

3. מלונות/מלוניות חדרים

3.1. מלון/מלונית ברמה A

3.1.1. כללי

- למלון תהיה כניסה ראשית עם גישה מקורה להורדת נוסעים מכלי רכב, כניסה נוספת לאולמות המשמשים גם לכינוסים ואירועים. יש להתקין כניסות נפרדות לשטחי השירות.
- על-מנת להבטיח קיומם של שטחים פתוחים, לגינון, שטחי ספורט ומנוחה במסגרת שירותי המלון, במלון נופש רמה A, שטח המגרש למלון הכולל לפחות 100 חדרים ומעלה לא יפחת מ-3 דונם.

3.1.2. יחידות האירוח

- סוגי יחידות האירוח במלון/מלונית ברמה A הם: חדר יחיד, חדר זוגי, סטודיו, סוויטה, סוויטה מיוחדת, סוויטה נשיאותית.
- בחזית כל חדר יהיה חלון רחב לכיוון הנוף.
- היחידות תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה. היחידות יכללו אמצעי בקרת אקלים נפרדים לכל חדר ביחידה.
- לכל חדר יהיה צמוד חדר רחצה שגודלו לא יפחת מ-4.5 מ"ר.
- מרכיב החדר מתוך סך שטח יחידת אירוח זוגית לא יפחת מ-18 מ"ר.
- כ-10% מהחדרים הזוגיים יהיו בנויים ומרוהטים בצורה המאפשרת צירוף שני חדרים צמודים ליחידה אחת, באמצעות דלתות מקשרות הניתנת לפתיחה משני הצדדים או באמצעות דלת כניסה משותפת.
- השיעור הכולל של הסוויטות במלונות ברמה A, ובכללן סוויטות מיוחדות ונשיאותיות, לא יעלה על 12% מסך יחידות האירוח במלון.
- שטחי יחידות האירוח (מ"ר נטו) ותמהיל סוגיהן השונים יהיו על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידת האירוח (מ"ר נטו) – מלון/מלונות חדריים רמה A					
תמהיל מתוך כלל יחידות האירוח	שטח מירבי (מ"ר)		שטח תקני (מ"ר)		יחידת האירוח
	עירוני	נופש	עירוני	נופש	
נופש – עד 5% עירוני – עד 10%	על-פי הגמישות המותרת בסעיף 2.9.1		21	24	חדר יחיד
עד 100%			28	32	חדר זוגי
עד 8%			35.5	41	סטודיו
עד 12%*			42	49	סוויטה
עד 3%**	***47-76	***55-90			סוויטה מיוחדת
1 לכל 150 יחידות אירוח**	***150	***150			סוויטה נשיאותית

* ניתן להמיר את הסוויטות ביחידות סטודיו, עד למקסימום של 20% יחידות סטודיו ללא סוויטות.

** כמות היחידות המיוחדות והנשיאותיות תחושב מתוך סך השיעור הכולל של הסוויטות (12%)

*** שטח הסוויטות הנשיאותיות והמיוחדות הינו שטח מרבי – לא תותר כל תוספת לשטח זה.

3.1.3 שטחים ציבוריים ושירותיים

אולמות כניסה וטרקלין – מלונות ברמה A יכללו אולם כניסה וטרקלין מרווחים לשירות האורחים, הכוללים אזורי המתנה ואזורים למתן שירות. ניתן לשלב בטרקלין בר או לתכננו בנפרד.

שטחי מסחר ותיירות – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – מלונות ברמה A יכללו מגוון שטחים להגשת מזון כגון מסעדות, לרבות מסעדות מיוחדות, בר, טרקלין עסקים וכד'.

במלונות הממוקמים בלב מוקדי תיירות אינטנסיביים כפי שיוגדרו על-ידי משרד התיירות תתאפשר הפחתה משמעותית של שטחי ההסעדה הנדרשים כפוף לקרבה מיידית למוקדי הסעדה חיצוניים ובתיאום עם משרד התיירות.

מועדון בריאות – מלונות נופש ברמה A בהיקף של 25 חדר ומעלה, ומלונות עירוניים ברמה A בהיקף של 50 חדרים ומעלה, מחויבים במועדון בריאות הכולל לכל הפחות חדר כושר. במלונות נופש בהיקף של 100 חדרים ומעלה, יכיל מועדון הבריאות גם שירותי ספא.

חדרי ישיבות/פעילות – המלון יכלול מערך של חדרי ישיבות או חדרי פעילות למגוון מטרות. במלונות עירוניים ברמה A הכוללים 100 חדרים ומעלה מערך חדרי הישיבות יכלול מרכז עסקים המכיל פינות עבודה ו/או חדרי עבודה פרטיים, גישה לאינטרנט ושירותי מזכירות.

עמדות אינטרנט – יש להקצות עמדות אינטרנט לשימוש חופשי של ציבור האורחים.

מלון נופש A – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח

מלון							מלונית			
500	400	300	200	100	50	25	24	11	מספר יחידות אירוח	
1.87	1.91	1.95	2.00	2.10	2.25	2.36	2.20	2.40	שטחים ציבוריים	אולם כניסה וטרקלין
0.57	0.60	0.63	0.70	0.80	0.86	0.95	0.90	1.00		בר / מועדון
2.20	2.26	2.33	2.40	2.60	2.80	2.98	2.40	2.50		חדרי אוכל ומסעדות / טרקלין עסקים
0.60	0.64	0.69	0.80	0.90	1.00	1.12	—	—		מועדון בריאות
0.69	0.72	0.76	0.80	0.90	1.00	1.09	—	—		חדרי ישיבות / פעילות
5.93	6.13	6.36	6.70	7.30	7.91	8.50	5.50	5.90	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.80	0.81	0.83	0.90	0.90	0.95	1.00	0.80	0.90	שטחים שירותיים	עובדים
0.73	0.76	0.81	0.87	0.97	1.08	1.19	0.48	0.50		הנהלה
1.97	2.03	2.10	2.21	2.39	2.57	2.75	2.29	2.97		מטבחים
0.35	0.40	0.46	0.50	0.70	0.85	1.00	0.95	1.20		משק בית, לובנה וכביסה
0.70	0.71	0.72	0.74	0.77	0.80	0.83	1.00	1.20		מחסנים כללים
0.40	0.40	0.41	0.40	0.40	0.44	0.45	0.50	0.70		חדרי שירות חדרניות
4.95	5.11	5.33	5.62	6.13	6.69	7.22	6.02	7.47	סה"כ שטחים שירותיים	
10.88	11.25	11.70	12.32	13.43	14.60	15.72	11.52	13.37	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים*	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'

**מלון עירוני A – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון							מלונית		מספר יחידות אירוח	
500	400	300	200	100	50	25	24	11		
1.35	1.37	1.40	1.43	1.50	1.56	1.62	1.65	1.80	שטחים ציבוריים	אולם כניסה וטרקלין
0.44	0.45	0.46	0.48	0.52	0.55	0.58	—	—		בר / מועדון
1.08	1.11	1.15	1.21	1.30	1.40	1.50	1.40	1.80		חדרי אוכל ומסעדות / טרקלין עסקים
0.20	0.23	0.27	0.32	0.41	0.50	—	—	—		מועדון בריאות
0.60	0.64	0.69	0.76	0.88	1.00	1.12	—	—		חדרי ישיבות / חדרי פעילות
3.67	3.80	3.97	4.20	4.61	5.01	4.82	3.05	3.60	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.67	0.68	0.69	0.70	0.73	0.75	0.77	0.80	0.90	שטחים שירותיים	עובדים
0.60	0.63	0.68	0.74	0.85	0.96	1.07	0.66	0.33		הנהלה
1.47	1.51	1.57	1.65	1.79	1.93	2.07	0.92	1.36		מטבחים
0.30	0.35	0.41	0.50	0.65	0.80	0.95	0.90	1.00		משק בית, לובנה וכביסה
0.55	0.56	0.57	0.59	0.62	0.65	0.68	0.90	1.00		מחסנים כללים
0.33	0.33	0.33	0.34	0.34	0.35	0.36	0.50	0.80		חדרי שירות חדרניות
3.94	4.08	4.27	4.52	4.98	5.44	5.90	4.68	5.39	סה"כ שטחים שירותיים	
7.61	7.88	8.24	8.72	9.59	10.45	10.72	7.73	8.99	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים*	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

3.1.4 מתקני ספורט ונופש

מלון עירוני A	מלון נופש A	
חייב (החל מ-100 חדר)	חייב (החל מ-25 חדר)	בריכה
פטור	חייב (החל מ-100 חדר)	מגרש רב תכליתי (כדורסל, כדורגל, טניס, כדורעף)
פטור	חייב (החל מ-150 חדר)	מגרש משחקים (מתקני שעשועים, מיני גולף)

* בריכת השחייה תתוכנן על-פי דרישות משרד הבריאות, אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:
בריכת שחייה, בריכת שכשוד לפעוטות, שטחי ריצוף/דשא מסביב לבריכה פתוחה.

** שטח הבריכה (גוף המים) במלון נופש יחושב לפחות על-פי 1 מ"ר לכל יחידת אירוח ובמלון עירוני על-פי 0.5 מ"ר ליחידת אירוח.

3.2. מלון ברמה B

3.2.1. כללי

למלון תהיה כניסה ראשית עם גישה מקורה להורדת נוסעים מכלי רכב. יש להתקין כניסות נפרדות לשטחי השירות.

3.2.2. יחידות האירוח

- סוגי יחידות האירוח במלון ברמה B הם: חדר יחיד, חדר זוגי, סטודיו, סוויטה, סוויטה מיוחדת, סוויטה נשיאותית.
- בחזית כל חדר יהיה חלון רחב לכיוון הנוף.
- היחידות תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה. היחידות יכללו אמצעי בקרת אקלים נפרדים לכל חדר ביחידה.
- לכל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה שגודלם לא יפחת מ- 3.8 מ"ר.
- מרכיב החדר מתוך סך שטח יחידת האירוח לא יפחת מ-12 מ"ר.
- כ-10% מהחדרים יהיו בנויים ומרוהטים בצורה המאפשרת צירוף שני חדרים צמודים ליחידה אחת, באמצעות דלתות מקשרות הניתנות לפתיחה משני הצדדים או באמצעות דלת כניסה משותפת.
- השיעור הכולל של הסוויטות, ובכללן סוויטות מיוחדות ונשיאותיות, במלון חדרים רמה B, לא יעלה על 12% מסך יחידות האירוח במלון.
- שטחי יחידות האירוח (מ"ר נטו) ותמהיל סוגיהן השונים יהיה על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידת האירוח (מ"ר נטו) – מלון חדרים רמה B					
יחידות האירוח	שטח תקני (מ"ר)		שטח מרבי (מ"ר)		תמהיל מתוך כלל יחידות האירוח
	נופש	עירוני	נופש	עירוני	עירוני
חדר יחיד	19.5	16.5	על-פי הגמישות המותרת בסעיף 2.9.1		עד 5%
חדר זוגי	26	22			עד 100%
סטודיו	34	30			עד 8%
סוויטה	40	36			עד 12%*
סוויטה מיוחדת			***45-70	***40-62	עד 3%**
סוויטה נשיאותית			***120	***120	1 לכל 150 יחידות אירוח**

* ניתן להמיר את הסוויטות ביחידות סטודיו, עד למקסימום של 20% יחידות סטודיו ללא סוויטות.

** כמות הסוויטות המיוחדות והנשיאותיות תחושב מתוך סך השיעור הכולל של הסוויטות (12%).

*** שטח הסוויטות הנשיאותיות והמיוחדות הינו שטח מרבי – לא תותר כל תוספת לשטח זה.

3.2.3. שטחים ציבוריים ושירותיים

אולמות כניסה וטרקלין – מלונות ברמה B יכללו אולם כניסה וטרקלין לשירות האורחים, הכוללים אזורי המתנה ואזורים למתן שירות. ניתן לשלב בטרקלין בר או לתכננו בנפרד.

שטחי מסחר תיירותי – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – מלונות נופש ברמה B יכללו מגוון שטחים להגשת מזון כגון חדר אוכל, מסעדות מיוחדות וכד'.

במלונות עירוניים B ניתן להקצות את שטחי ההסעדה במסגרת שטח הטרקלין כשטח רב תכליתי. במלונות הממוקמים בלב מוקדי תיירות אינטנסיביים כפי שיוגדרו על-ידי משרד התיירות תתאפשר הפחתה משמעותית של שטחי ההסעדה הנדרשים כפוף לקרבה מיידית למוקדי הסעדה חיצוניים ובתיאום עם משרד התיירות.

מועדון בריאות – מלונות נופש ברמה B, בהיקף של 50 חדר ומעלה, ומלונות עירוניים ברמה B בהיקף של 100 חדרים ומעלה, מחויבים במועדון בריאות הכולל לכל הפחות חדר כושר לפי תקן.

חדרי ישיבות/פעילות – המלון יכלול מערך של חדרי ישיבות או חדרי פעילות למגוון מטרות. במלונות עירוניים ברמה B הכוללים 150 חדרים ומעלה מערך חדרי הישיבות יכלול מרכז עסקים המכיל פינות עבודה וגישה לאינטרנט.

עמדות אינטרנט – יש להקצות עמדות אינטרנט לשימוש חופשי של ציבור האורחים.

**מלון B נופש – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון								
500	400	300	200	100	50	25	מספר יחידות אירוח	
1.56	1.59	1.64	1.70	1.80	1.90	2.00	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.49	0.51	0.54	0.59	0.66	0.73	0.80	בר / מועדון	
1.85	1.88	1.93	1.99	2.09	2.20	2.31	חדרי אוכל ומסעדות / טרקלין עסקים	
0.40	0.44	0.49	0.56	0.68	0.80	—	מועדון בריאות	
0.56	0.58	0.62	0.66	0.73	0.81	0.89	חדרי ישיבות / חדרי פעילות	
4.86	5.00	5.22	5.50	5.96	6.44	6.00	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.55	0.57	0.60	0.64	0.71	0.78	0.85	עובדים	שטחים שירותיים
0.55	0.57	0.61	0.65	0.73	0.81	0.89	הנהלה	
1.56	1.61	1.67	1.75	1.90	2.05	2.20	מטבחים	
0.28	0.31	0.35	0.41	0.50	0.60	0.70	משק בית, לובנה וכביסה	
0.60	0.61	0.63	0.66	0.70	0.75	0.80	מחסנים כללים	
0.38	0.38	0.38	0.39	0.39	0.40	0.41	חדרי שירות חדרניות	
3.92	4.05	4.24	4.50	4.93	5.39	5.85	סה"כ שטחים שירותיים	
8.78	9.05	9.46	10.00	10.89	11.83	11.85	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'

מלון B עירוני – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח

מלון								
500	400	300	200	100	50	25	מספר יחידות אירוח	
0.99	1.01	1.04	1.09	1.16	1.23	1.30	שטחים ציבוריים	אולם כניסה וטרקלין
0.30	0.31	0.33	0.36	0.40	0.45	0.50		בר / מועדון
1.20	1.21	1.22	1.24	1.27	1.30	1.33		חדרי אוכל ומסעדות / טרקלין עסקים
0.22	0.24	0.26	0.29	0.35	—	—		מועדון בריאות
0.50	0.53	0.57	0.62	0.71	0.80	0.89		חדרי ישיבות / פעילות
3.21	3.30	3.42	3.60	3.89	3.78	4.02	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.43	0.45	0.47	0.49	0.54	0.59	0.64	שטחים שירותיים	עובדים
0.46	0.49	0.52	0.56	0.64	0.72	0.80		הנהלה
1.18	1.21	1.26	1.32	1.43	1.54	1.65		מטבחים
0.23	0.25	0.29	0.33	0.40	0.48	0.56		משק בית, לובנה וכביסה
0.48	0.49	0.50	0.52	0.55	0.58	0.61		מחסנים כללים
0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30		חדרי שירות חדרניות
3.08	3.19	3.34	3.52	3.86	4.21	4.56	סה"כ שטחים שירותיים	
6.29	6.49	6.76	7.12	7.75	7.99	8.58	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'

3.2.4 מתקני ספורט ונופש

מלון עירוני B	מלון נופש B	
פטור	חייב מעל 50 יחידות אירוח	בריכה
פטור	חייב מעל 100 יחידות אירוח	מגרש רב תכליתי

* בריכת השחייה תתוכנן על-פי דרישות משרד הבריאות, אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:
 בריכת שחייה, בריכת שכשוד לפעוטות, שטחי ריצוף/דשא מסביב לבריכה פתוחה.

** במלון נופש שטח הבריכה (גוף המים) יחושב לפחות על-פי 1 מ"ר לכל יחידת אירוח.

3.3. מלון/מלונית ברמה C

3.3.1. כללי

למלון תהיה כניסה ראשית עם גישה מקורה להורדת נוסעים מכלי רכב. יש להתקין כניסות נפרדות לשטחי השירות.

3.3.2. יחידות האירוח

- סוגי יחידות האירוח במלון ברמה C הם: חדר יחיד, חדר זוגי, סטודיו, סוויטה, סוויטה מיוחדת.
- בכל חדר יהיה חלון אחד לפחות, פונה ככל האפשר לכיוון הנוף.
- יחידות האירוח תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה.
- לכל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה שגודלם לא יפחת מ-3.5 מ"ר.
- מרכיב החדר מתוך סך שטח יחידת האירוח לא יפחת מ-10 מ"ר.
- השיעור הכולל של הסוויטות ובכללן הסוויטות המיוחדות, במלון/מלונית חדרים C, לא יעלה על 12% מסך יחידות האירוח במלון.
- שטחי יחידות האירוח (מ"ר נטו) ותמהיל סוגיהן השונים יהיה על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידת האירוח (מ"ר נטו) – מלון/מלונית ברמה C					
תמהיל	שטח מרבי		שטח תקני		
	עירוני	נופש	עירוני	נופש	
נופש – עד 5% עירוני – עד 10%	על-פי הגמישות המותרת בסעיף 2.9.1		13.5	16	חדר יחיד
עד 100%			18	21	חדר זוגי
עד 8%			26	28	סטודיו
עד 12%*			29	33	סוויטה
עד 3%**	***32-43	***37-50			סוויטה מיוחדת

* ניתן להמיר את הסוויטות ביחידות סטודיו, עד למקסימום של 20% יחידות סטודיו ללא סוויטות.

** כמות הסוויטות המיוחדות תחושב מתוך סך השיעור הכולל של הסוויטות (12%).

*** שטח הסוויטות המיוחדות הינו שטח מרבי – לא תותר כל תוספת לשטח זה.

3.3.3. שטחים ציבוריים ושירותיים

אולמות כניסה – מלונות ברמה C יכללו אולם כניסה לשירות האורחים, הכולל אזורי המתנה ואזורים למתן שירות. ניתן לשלב באולם הכניסה בר או לתכננו בנפרד.

שטחי מסחר תיירותי – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – מלונות נופש ברמה C יכללו לפחות אזור הסעדה אחד בהיקף המתאים לדרישת התקנים.

במלונות עירוניים ברמה C לא יידרשו שטחי הסעדה כשטחי חובה.

במלונות נופש הממוקמים בלב מוקדי תיירות אינטנסיביים כפי שיוגדרו על-ידי משרד התיירות, תתאפשר הפחתה משמעותית של שטחי ההסעדה הנדרשים כפוף לקירבה מיידית למוקדי הסעדה חיצוניים ובתיאום עם משרד התיירות.

חדרי ישיבות/פעילות – מלונות נופש ברמה C בהיקף של 50 חדר ומעלה ומלונות עירוניים ברמה C בהיקף של 100 חדרים ומעלה מחויבים בחדרי ישיבות בהיקף המתאים לדרישת התקנים.

עמדות אינטרנט – יש להקצות עמדות אינטרנט לשימוש חופשי של ציבור האורחים.

**מלון/מלונית C נופש – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון							מלונית			
500	400	300	200	100	50	25	24	11	מספר יחידות אירוח	
1.22	1.25	1.28	1.34	1.42	1.51	1.60	1.55	1.70	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.41	0.43	0.45	0.49	0.55	0.61	0.67	-	-	בר / מועדון	
1.42	1.45	1.49	1.55	1.64	1.74	1.84	1.50	1.70	חדרי אוכל ומסעדות / טרקלין עסקים	
0.46	0.47	0.49	0.52	0.56	0.60	-	-	-	חדרי ישיבות / פעילות	
3.51	3.60	3.71	3.90	4.17	4.46	4.11	3.05	3.40	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.40	0.42	0.44	0.48	0.54	0.60	0.66	0.60	0.85	עובדים	שטחים שירותיים
0.46	0.48	0.50	0.54	0.60	0.67	0.73	0.42	0.44	הנהלה	
0.91	1.38	1.42	1.47	1.60	1.80	1.93	0.63	0.91	מטבחים	
0.23	0.26	0.30	0.36	0.45	0.55	0.65	0.80	1.00	משק בית, לובנה וכביסה	
0.50	0.50	0.51	0.52	0.53	0.55	0.57	1.20	1.50	מחסנים כללים	
0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.60	0.60	חדרי שירות חדרניות	
2.78	3.32	3.45	3.65	4.00	4.45	4.82	4.25	5.30	סה"כ שטחים שירותיים	
6.29	6.92	7.16	7.55	8.17	8.91	8.93	7.30	8.70	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'

**מלון/מלונית C עירוני – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון							מלונית		מספר יחידות אירוח
500	400	300	200	100	50	25	24	11	
0.80	0.82	0.84	0.88	0.94	1.00	1.06	1.10	1.50	שטחים ציבוריים
0.20	0.21	0.22	0.24	-	-	-	-	-	
0.14	0.18	0.24	0.32	0.46	-	-	-	-	
1.14	1.21	1.30	1.44	1.40	1.00	1.06	1.10	1.50	סה"כ שטחים ציבוריים
0.32	0.33	0.35	0.37	0.40	0.44	0.48	0.44	0.64	שטחים שירותיים
0.37	0.39	0.41	0.45	0.50	0.56	0.62	0.36	0.38	
1.03	1.06	1.10	1.16	1.25	1.35	1.45	-	-	
0.18	0.20	0.23	0.27	0.33	0.40	0.47	-	-	
0.40	0.41	0.42	0.43	0.46	0.48	0.50	0.80	0.9	
0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.50	0.60	
2.55	2.64	2.76	2.93	3.19	3.48	3.77	2.10	2.52	סה"כ שטחים שירותיים
3.69	3.85	4.06	4.37	4.59	4.48	4.83	3.20	4.02	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכוניות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'

** שטח מטבחים – אופציונאלי – רלוונטי למלונות הכוללים שירותי הסעדה

3.3.4. מתקני ספורט ונופש

מלון עירוני C	מלון נופש C	
פטור	חייב (החל מ-100 יחידות אירוח)	בריכה
פטור	חייב (החל מ-150 חדר)	מגרש רב תכליתי

* בריכת השחייה תתוכנן על-פי דרישות משרד הבריאות, אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:
בריכת שחייה, בריכת שכשוד לפעוטות, שטחי ריצוף/דשא מסביב לבריכה פתוחה.

** במלון נופש יחושב שטח הבריכה (גוף המים) לפחות על-פי 1 מ"ר לכל יחידת אירוח.

3.4. מלון ברמה D

3.4.1. כללי

למלון תהיה כניסה ראשית נפרדת מהכניסה לשטחי השירות.

3.4.2. יחידות האירוח

- סוגי יחידות האירוח במלון ברמה D הם: חדר יחיד, חדר זוגי, סטודיו, סוויטה, סוויטה מיוחדת.
- בכל חדר יהיה חלון אחד לפחות.
- היחידות תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה.
- לכל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה שגודלם לא יפחת מ-3.0 מ"ר.
- מרכיב החדר מתוך סך שטח יחידת האירוח לא יפחת מ-9.0 מ"ר.
- השיעור הכולל של הסוויטות המיוחדות במלון חדרים D לא יעלה על 12% מסך יחידות האירוח במלון.
- שטחי היחידות (מ"ר נטו) ותמהיל סוגיהן השונים יהיה על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידת האירוח (מ"ר נטו) – מלון חדרים ברמה D					
שטח תקני (מ"ר)		שטח מירבי (מ"ר)		תמהיל	
נופש	עירוני	נופש	עירוני	נופש	עירוני
13	10.5	על-פי הגמישות המותרת בסעיף 2.9.1		עד 5%	עד 10%
17	14			עד 100%	
20	20			עד 8%	
25.5	25.5			עד 12%*	
		***29-35	***29-35	עד 3%**	
חדר יחיד					
חדר זוגי					
סטודיו					
סוויטה					
סוויטה מיוחדת					

* ניתן להמיר את הסוויטות ביחידות סטודיו, עד למקסימום של 20% יחידות סטודיו ללא סוויטות.

** כמות הסוויטות המיוחדות תחושב מתוך סך השיעור הכולל של הסוויטות (12%).

*** שטח הסוויטות המיוחדות הינו שטח מירבי – לא תותר כל תוספת לשטח זה.

3.4.3. שטחים ציבוריים

אולמות כניסה – מלונות ברמה D יכללו אולם כניסה לשירות האורחים.

שטחי הסעדה – מלונות נופש ברמה D יכללו שטח מינימלי להגשת מזון בהתאם לדרישות התקנים. שטח זה יכול להיות חלק מאולם כניסה ובלבד שייקבעו בו סידורים מתאימים לאספקת מזון לאורחי המלון.

במלונות עירוניים ברמה D לא יידרשו שטחי הסעדה כשטחי חובה.

במלונות נופש הממוקמים בלב מוקדי תיירות אינטנסיביים כפי שיוגדרו על-ידי משרד התיירות תתאפשר הפחתה משמעותית של שטחי ההסעדה הנדרשים כפוף לקרבה מיידית למוקדי הסעדה חיצוניים ובתיאום עם משרד התיירות.

עמדות אינטרנט – יש להקצות עמדות אינטרנט לשירות האורחים.

**מלון D נופש – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקינים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון								
500	400	300	200	100	50	25	מספר יחידות אירוח	
0.90	0.93	0.97	1.02	1.12	1.21	1.21	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.30	0.32	0.34	0.38	0.44	0.50	-	בר / מועדון	
0.90	0.92	0.94	0.98	1.04	1.10	1.10	חדרי אוכל ומסעדות / קפטריה	
0.36	0.36	0.37	0.38	0.39	0.40	0.40	חדרי פעילות	
2.46	2.53	2.62	2.76	2.99	3.21	2.71	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.35	0.36	0.38	0.40	0.44	0.48	0.48	עובדים	שטחים שירותיים
0.26	0.27	0.29	0.31	0.36	0.37	0.37	הנהלה	
1.18	1.21	1.26	1.32	1.43	1.54	1.54	מטבחים	
0.19	0.22	0.25	0.31	0.39	0.48	0.48	משק בית, לובנה וכביסה	
0.40	0.40	0.41	0.42	0.43	0.45	0.45	מחסנים כללים	
0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	חדרי שירות חדרניות	
2.63	2.71	2.84	3.01	3.30	3.57	3.57	סה"כ שטחי שירות	
5.09	5.24	5.46	5.77	6.29	6.78	6.28	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'

**מלון D עירוני – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון								
500	400	300	200	100	50	25	מספר יחידות אירוח	
0.55	0.57	0.59	0.62	0.68	0.73	0.78	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.12	0.13	0.14	0.16	0.18	-	-	בר / מועדון	
0.67	0.70	0.73	0.78	0.86	0.73	0.78	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.26	0.27	0.28	0.30	0.33	0.36	0.39	עובדים	שטחים שירותיים
0.17	0.18	0.19	0.21	0.24	0.27	0.30	הנהלה	
0.74	0.76	0.79	0.83	0.90	0.97	1.04	מטבחים **	
0.16	0.18	0.20	0.24	0.30	0.36	0.42	משק בית, לובנה וכביסה	
0.32	0.32	0.33	0.33	0.34	0.35	0.36	מחסנים כללים	
0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	חדרי שירות חדרניות	
1.85	1.91	1.99	2.11	2.31	2.51	2.71	סה"כ שטחי שירות	
2.52	2.61	2.72	2.89	3.17	3.24	3.49	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

** שטח מטבחים – אופציונאלי – רלוונטי למלונות הכוללים שירותי הסעדה

4. מלונות/מלוניות סוויטות

4.1. מלון/מלונית סוויטות ברמה A

4.1.1. כללי

מלון סוויטות ייבנה במבנה אחד או מספר מבנים מרוכזים ובכל מקרה לא כיחידות צמודות קרקע (למעט במתקן אכסון מסוג מלונית סוויטות כפרית). המבנה יכיל את הסוויטות ואת השטחים הציבוריים והשירותיים הנדרשים.

למלון תהיה כניסה ראשית עם גישה מקורה להורדת נוסעים מכלי רכב. יש להתקין כניסות נפרדות לשטחי השירות וכניסת עובדים.

4.1.2. יחידות האירוח

- סוגי יחידות האירוח במלון סוויטות ברמה A הן: סוויטת סטודיו, סוויטה (רגילה), סוויטה מיוחדת, סוויטה נשיאותית.
- בחזית כל חדר יהיה חלון רחב לכיוון הנוף.
- היחידות תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה. היחידות יכללו אמצעי בקרת אקלים נפרדים לכל חדר ביחידה.
- חיבור בין יחידות סטודיו סמוכות (לרבות דלת מקשרת, מבואה משותפת או כל פתרון חיבור אחר) יתאפשר רק ב-10% לכל היותר מכלל היחידות.
- יחידות האירוח במלון/מלונית סוויטות רמה A יכילו מספר מרכיבים בסיסיים ששטחם המינימלי לא יפחת מהאמור להלן: חדר אירוח: 15 מ"ר, חדר שינה 12 מ"ר, חדר רחצה 4.5 מ"ר.
- שטחי היחידות ותמהיל סוגיהן השונים יהיו על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידות האירוח (מ"ר נטו) – במלון/מלונית סוויטות רמה A			
תמהיל מתוך כלל יחידות האירוח	טווח שטחי נטו (מ"ר)		
	עירוני	נופש	
עד 20%	36-55	36-55	יחידת סטודיו
עד 100%	36-55	36-55	סוויטה
עד 5%	60-90	60-90	סוויטה מיוחדת
1 לכל 150 יחידות אירוח	שטח מרבי עד 150 מ"ר		סוויטה נשיאותית

4.1.3. שטחים ציבוריים ושירותיים

אולם כניסה וטרקלין – המלון יכול לכלול אולמות כניסה וטרקלין מרווחים לשירות האורחים, הכוללים אזורי המתנה ואזורים למתן שירות. ניתן לשלב בטרקלין בר או לתכננו בנפרד.

שטחי מסחר תיירותי – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – מלונות ברמה A יכללו מגוון שטחים להגשת מזון כגון מסעדות, לרבות מסעדות מיוחדות, בר, טרקלין עסקים וכד'.

במלונות נופש הממוקמים בלב מוקדי תיירות אינטנסיביים כפי שיוגדרו על-ידי משרד התיירות תתאפשר הפחתה משמעותית של שטחי ההסעדה הנדרשים כפוף לקרבה מיידית למוקדי ההסעדה חיצוניים ובתיאום עם משרד התיירות.

מועדון בריאות – מלונות סוויטות נופש ברמה A בהיקף של 25 יחידות אירוח ומעלה ומלונות סוויטות עירוניים בהיקף של 50 יחידות אירוח ומעלה, מחויבים במועדון בריאות אשר יכלול, לכל הפחות, חדר כושר.

במלונות סוויטות נופש בהיקף של 100 יחידות אירוח ומעלה, יכיל מועדון הבריאות גם שירותי ספא וביניהם סאונה, ג'קוזי, חדרים לטיפולים בריאותיים ומתקנים נוספים.

חדרי ישיבות/פעילות – המלון יכול מערך של חדרי ישיבות או חדרי פעילות למגוון מטרות. במלונות סוויטות עירוניים ברמה A הכוללים 100 יחידות אירוח ומעלה, מערך חדרי הישיבות יכול לכלול **מרכז עסקים** המכיל פינות עבודה ו/או חדרי עבודה פרטיים, גישה לאינטרנט ושירותי מזכירות.

עמדות אינטרנט – יש להקצות עמדות אינטרנט לשימוש חופשי של ציבור האורחים.

מלון/מלונית סוויטות נופש A – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדמי שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח

מלון							מלונית		מספר יחידות אירוח	
500	400	300	200	100	50	25	24	11		
1.35	1.39	1.45	1.53	1.66	1.80	1.94	1.60	1.90	שטחים ציבוריים	אולם כניסה וטרקלין
0.49	0.51	0.53	0.57	0.64	0.70	0.77	0.50	0.60		בר / מועדון
1.31	1.37	1.44	1.54	1.72	1.89	2.07	2.15	2.20		חדרי אוכל ומסעדות / קפטריה
0.54	0.58	0.63	0.69	0.80	0.92	1.03	-	-		מועדון בריאות
0.59	0.59	0.61	0.62	0.65	0.68	0.71	0.70	1.20		חדרי ישיבות / חדרי פעילות
4.28	4.44	4.66	4.95	5.47	5.99	6.52	4.95	5.90	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.62	0.62	0.64	0.65	0.68	0.71	0.74	0.75	0.90	שטחים שירותיים	עובדים
0.68	0.71	0.75	0.81	0.91	1.01	1.11	0.46	0.47		הנהלה
0.79	0.84	0.89	0.96	1.09	1.22	1.34	1.88	3.00		מטבחים
0.44	0.48	0.53	0.59	0.70	0.82	0.93	—	-		משק בית, לובנה וכביסה
0.57	0.59	0.61	0.65	0.70	0.76	0.81	1.40	1.50		מחסנים כללים
0.34	0.35	0.36	0.37	0.40	0.42	0.45	0.50	0.60		חדרי שירות חדרניות
3.44	3.59	3.78	4.03	4.48	4.94	5.38	4.99	6.47	סה"כ שטחים שירותיים	
7.72	8.03	8.44	8.98	9.95	10.93	11.90	9.94	12.37	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

**מלון/מלונית סוויטות עירוני A – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדמי שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון							מלונית			
500	400	300	200	100	50	25	24	11	מספר יחידות אירוח	
0.93	0.96	1.02	1.05	1.14	1.23	1.32	1.45	1.77	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.13	0.15	0.18	0.22	0.28	0.35	0.42	0.50	0.60	בר / מועדון	
0.34	0.37	0.40	0.44	0.52	0.59	0.67	1.10	1.20	חדרי אוכל ומסעדות / טרקלין עסקים	
0.14	0.17	0.20	0.25	0.32	0.40	-	-	-	מועדון בריאות	
0.48	0.48	0.48	0.48	0.49	0.50	0.50	0.55	1.10	חדרי ישיבות / חדרי פעילות	
2.02	2.13	2.28	2.44	2.75	3.07	2.91	3.60	4.67	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.37	0.38	0.40	0.43	0.47	0.52	0.56	0.60	0.85	עובדים	שטחים שירותיים
0.47	0.51	0.55	0.61	0.72	0.82	0.93	0.48	0.33	הנהלה	
0.41	0.44	0.49	0.56	0.67	0.79	0.90	0.92	1.36	מטבחים	
0.25	0.28	0.33	0.40	0.51	0.62	0.73	-	-	משק בית, לובנה וכביסה	
0.49	0.49	0.50	0.51	0.52	0.54	0.55	0.60	0.90	מחסנים כללים	
0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.45	0.50	חדרי שירות חדרניות	
2.34	2.45	2.62	2.86	3.24	3.64	4.02	3.05	3.94	סה"כ שטחים שירותיים	
4.36	4.58	4.90	5.30	5.99	6.71	6.93	6.65	8.61	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

4.1.4 מתקני ספורט ונופש

דרישות בנושא מתקני הספורט והנופש, לרבות בריכת שחיה, תהיינה בהתאמה לנדרש במלון
חדרים נופש/עירוני ברמה A, כאשר כל סוויטה מקבילה לחדר במלון חדריים.

4.2. מלון/מלונית סוויטות ברמה C

4.2.1. כללי

מלון הסוויטות ייבנה במבנים מרוכזים ולא כיחידות צמודות קרקע (למעט במתקן אכסון מסוג מלונית סוויטות כפרית). המבנה יכלול את הסוויטות ואת השטחים הציבוריים והשירותיים הנדרשים.

למלון תהיה כניסה ראשית להורדת נוסעים מכלי רכב, יש להתקין כניסות נפרדות לשטחי השירות וכניסת עובדים.

4.2.2. יחידות האירוח

- סוגי יחידות האירוח במלון סוויטות ברמה C הן: סוויטת סטודיו, סוויטה (רגילה), סוויטה מיוחדת.
- בכל חדר יהיה חלון אחד לפחות, פונה כל האפשר לכיוון הנוף.
- היחידות תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה
- חיבור בין יחידות סטודיו סמוכות (לרבות דלתות מקשרות, מבואה משותפת או כל פתרון חיבור אחר) יתאפשר רק ב-10% לכל היותר מכלל היחידות.
- יחידות האירוח במלון/מלונית סוויטות C יכילו מספר מרכיבים בסיסיים ששטחם המינימלי לא יפחת מהאמור להלן: חדר אירוח: 11 מ"ר, חדר שינה 9 מ"ר, חדר רחצה 3.5 מ"ר.
- שטחי היחידות ותמהיל סוגיהן השונים יהיו על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידות האירוח (מ"ר נטו) – במלון/מלונית סוויטות רמה C			
תמהיל (מתוך כלל יחידות האירוח)	שטח נטו (מ"ר)		
	עירוני	נופש	
עד 20%	35-26	35-26	יחידת סטודיו
עד 100%	35-26	35-26	סוויטה (רגילה)
עד 5%	39-46	39-46	סוויטה מיוחדת

4.2.3. שטחים ציבוריים ושירותיים

אולם כניסה וטרקלין – מלונות סוויטות ברמה C יכללו אולם כניסה לשירות האורחים, הכולל אזורי המתנה ואזורים למתן שירות. ניתן לשלב בטרקלין בר או לתכננו בנפרד.

שטחי מסחר תיירותי – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – מלונות סוויטות נופש ברמה C יכללו לפחות אזור הסעדה אחד בהיקף המתאים לדרישת התקנים.

במלונות סוויטות עירוניים ברמה C לא יידרשו שטחי הסעדה כשטחי חובה.

במלונות נופש הממוקמים בלב מוקדי תיירות אינטנסיביים כפי שיוגדרו על-ידי משרד התיירות תתאפשר הפחתה משמעותית של שטחי ההסעדה הנדרשים כפוף לקרבה מיידית למוקדי הסעדה חיצוניים ובתיאום עם משרד התיירות.

חדרי פעילות / חדרי ישיבות – מלונות סוויטות נופש C בהיקף של 50 יחידות אירוח ומעלה ומלונות סוויטות עירוניים C בהיקף של 100 יחידות אירוח ומעלה מחויבים בהקצאת שטח עבור חדרי פעילות/ישיבות.

עמדות אינטרנט – יש להקצות עמדות אינטרנט לשירות האורחים.

**מלון/מלונית סוויטות נופש C –היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדמי שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון							מלונית			
500	400	300	200	100	50	25	24	11	מספר יחידות אירוח	
0.76	0.78	0.82	0.86	0.94	1.02	1.10	1.10	1.25	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.30	0.31	0.33	0.35	0.39	-	-	-	-	בר / מועדון	
0.70	0.76	0.84	0.96	1.16	1.35	1.55	1.60	1.70	חדרי אוכל ומסעדות / קפטריה	
0.34	0.36	0.38	0.42	0.49	0.55	-	-	-	חדרי ישיבות / פעילות	
2.10	2.21	2.37	2.59	2.98	2.92	2.65	2.70	2.95	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.38	0.39	0.39	0.40	0.42	0.44	0.45	0.50	0.70	עובדים	שטחים שירותיים
0.33	0.34	0.36	0.38	0.43	0.47	0.51	0.40	0.40	הנהלה	
0.86	0.90	0.94	1.01	1.12	1.23	1.34	0.16	0.23	מטבחים	
0.23	0.26	0.30	0.35	0.44	0.53	0.62	—	-	משק בית, לובנה וכביסה	
0.44	0.44	0.46	0.47	0.50	0.53	0.56	0.75	0.90	מחסנים כללים	
0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.50	0.60	חדרי שירות חדרניות	
2.54	2.63	2.75	2.91	3.21	3.50	3.78	2.31	2.83	סה"כ שטחים שירותיים	
4.64	4.84	5.12	5.5	6.19	6.42	6.43	5.01	5.78	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

**מלון סוויטות עירוני – C היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדמי שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח**

מלון							מלונית			
500	400	300	200	100	50	25	24	11	מספר יחידות אירוח	
0.62	0.64	0.67	0.71	0.78	0.85	0.92	0.90	1.18	אולם כניסה וטרקלין	שטחים ציבוריים
0.09	0.10	0.11	0.13	0.15	-	-	-	-	בר / מועדון	
0.13	0.14	0.16	0.15	0.20	-	-	-	-	חדרי ישיבות / פעילות	
0.84	0.88	0.94	0.99	1.13	0.85	0.92	0.90	1.18	סה"כ שטחים ציבוריים	
0.26	0.26	0.27	0.28	0.30	0.32	0.33	0.30	0.40	עובדים	שטחים שירותיים
0.26	0.27	0.28	0.30	0.33	0.36	0.39	0.36	0.33	הנהלה	
0.16	0.18	0.20	0.24	0.30	0.36	0.42	-	-	משק בית, לובנה וכביסה	
0.29	0.29	0.30	0.31	0.32	0.34	0.35	1.00	1.10	מחסנים כללים	
0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	-	-	חדרי שירות חדרניות	
1.25	1.28	1.33	1.41	1.53	1.66	1.77	1.66	1.83	סה"כ שטחים שירותיים	
2.09	2.16	2.27	2.40	2.66	2.51	2.69	2.56	3.01	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים	

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

4.2.4 מתקני ספורט ונופש

דרישות בנושא מתקני הספורט והנופש, לרבות בריכת שחיה, תהיינה בהתאמה לנדרש במלון
חדרים נופש/עירוני ברמה C, כאשר כל סוויטה מקבילה לחדר במלון חדרים.

5. כפרי נופש

5.1. דרישות כלליות

5.1.1. כללי

- כפר נופש יאושר להקמה במוקד תיירות ונופש הנהנה מתנאים טבעיים המתאימים לנופש, למנוחה, לבילוי ולעיסוק בספורט בחיק הטבע.
- חלק בולט במאפייניו של כפר נופש הם היצע גדול של פעילויות ספורט ונופש.
- על הבינוי להבטיח התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.
- כפר נופש יסווג באחת משתי רמות אפשריות: A ו-C.

5.1.2. צפיפות הבנייה

- כפרי נופש ייבנו עם יחס גבוה של שטחים פתוחים לעומת שטחים מבונים, בצפיפות בינוי נמוכה אשר לא תעלה על הצפיפויות הבאות:
- צפיפות הבניה בכפר נופש ברמה A – לא תעלה על 8 יחידות לדונם.
 - צפיפות הבניה בכפר נופש ברמה C – לא תעלה על 10 יחידות לדונם

5.1.3. היקף וגובה הבנייה

- מספר יחידות האירוח המינימלי בכפר נופש הוא 25 יחידות אירוח.
- גובה הבניה – ביחידות האירוח גובה הבנייה לא יעלה על 2 קומות. גובה המבנים הציבוריים, שיכולים לכלול קומות של יחידות אירוח לא יעלה על 3 קומות.

5.1.4. שטחים ירוקים

- לפחות 30% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול שטחי גינון נרחבים, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות כפר הנופש.

5.1.5. חניה

- החניה תהיה בקרבת הכניסה הראשית, במקום נפרד מאזור האכסון. יש למנוע ככל האפשר תנועת רכב פרטי בתחומי כפר הנופש ולאפשר מערך תנועה בלעדי להולכי רגל.

5.1.6. 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.

5.1.7. בריכת שחיה ומתקני ספורט

כפרי נופש יכללו לפחות בריכת שחיה פתוחה אחת וכן מגוון מתקני ספורט ופעילויות ספורטיביות כדוגמת צלילה, שיט, רחיפה, רכיבה וכד'.

5.2. כפר נופש ברמה A

5.2.1. יחידות האירוח

- יחידות אירוח בכפר נופש ברמה A יהיו במבנים נפרדים או בגושי מבנים תוך הבטחת פרטיות מרבית לכל יחידה. מספר יחידות האירוח בכל מבנה לא יעלה על 10. לכל יחידה תהא כניסה פרטית.
- הקמה של עד 25% מיחידות האירוח במסגרת הבניין המרכזי תוך שמירה על מגבלות הגובה, תתאפשר בכפוף לשיקול דעת משרד התיירות בכל פרויקט לגופו.
- לכל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה שגודלם לא יפחת מ-4.5 מ"ר.
- מרכיב החדר מתוך סך שטח יחידת האירוח לא יפחת מ-18 מ"ר. תותר תוספת מטבחון במסגרת השטח התקני של היחידה. על המטבחון לכלול פתרון אוורור – טבעי או מאולץ.
- סוגי יחידות האירוח בכפר נופש ברמה A הן: יחידה זוגית, סוויטה (רגילה), סוויטה מיוחדת וסוויטה נשיאותית.
- לכל יחידה תוצמד מרפסת או משטח ישיבה מוצל, עם חיבור ישיר לשטחי חוץ מגוננים, ופניה לנוף.
- בכל חדר יהיה חלון רחב הפונה לכיוון הנוף.
- שטחי היחידות (מ"ר נטו) ותמהיל סוגיהן השונים יהיו על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידות האירוח (מ"ר נטו) – כפר נופש רמה A		
תמהיל (מתוך כלל יחידות האירוח)	שטח נטו (מ"ר)	
לפחות 20%	32	יחידה זוגית
לפחות 20%	49	סוויטה
עד 5%	55-90	סוויטה מיוחדת
אחד לכל 150 יחידת אירוח	עד 150	סוויטה נשיאותית

5.2.2. שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים בכפר נופש A ירוכזו במבנה אחד או יפוזרו במספר מבנים, ויכללו מספר מרכזי פעילות יום ולילה עם מגוון שירותים ופעילויות הנגזרים מאופי פעילות כפר הנופש.

שטחי מסחר תיירותי – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – כפרי נופש ברמה A יכללו מגוון שטחים עבור שירותי הסעדה ומשקאות.

מועדון בריאות – כפר נופש ברמה A מחויב לכלול מועדון בריאות אשר יכלול לפחות חדר כושר מצויד היטב. בכפרי נופש בהיקף של 100 יחידות אירוח ומעלה, יכיל מועדון הבריאות גם שירותי ספא וביניהם סאונה, ג'קוזי, חדרים לטיפולים בריאותיים ומתקנים נוספים.

חדרי פעילות – בכפר נופש A תתוכנן מערכת חדרי פעילות לפעילויות שונות של ילדים ומבוגרים. נדרש מגוון חללים לפעילויות שונות בו זמנית, כולל פעילויות ספורט כגון שחיה, צלילה, שיט, דיג ורחיפה וכן שירותי בילוי ובידור מגוונים כגון מופעים, הקרנות, משחקים, בידור לילדים.

בר / מועדון – יש להקצות שטח המותאם להשמעת מוזיקה, הופעות וריקודים. רצוי במבנה נפרד.

כפר נופש A – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדמי שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח

מספר יחידות אירוח							שטחים ציבוריים
500	400	300	200	100	50	25	
1.87	1.89	1.91	1.94	1.99	2.04	2.09	
0.49	0.51	0.53	0.56	0.61	0.67	0.72	
2.20	2.26	2.33	2.44	2.61	2.79	2.97	
0.60	0.65	0.72	0.82	0.99	1.15	1.32	
1.05	1.12	1.21	1.34	1.56	1.78	2.00	
6.21	6.43	6.70	7.10	7.76	8.43	9.10	סה"כ שטחים ציבוריים
0.80	0.81	0.83	0.85	0.88	0.92	0.95	שטחים שירותיים
0.69	0.72	0.75	0.79	0.87	0.95	1.03	
1.76	1.81	1.86	1.95	2.09	2.23	2.37	
0.35	0.39	0.44	0.50	0.62	0.73	0.85	
0.70	0.71	0.72	0.73	0.75	0.78	0.80	
0.35	0.36	0.37	0.38	0.40	0.42	0.44	
4.65	4.80	4.97	5.20	5.61	6.03	6.44	סה"כ שטחי שירות
10.86	11.23	11.67	12.30	13.37	14.46	15.54	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכונות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

5.2.3. מתקני ספורט ונופש

כפר נופש A יכלול בנוסף לבריכת שחייה, מגוון של מתקני ספורט ופעילות פנאי כגון המופיעים ברשימה להלן:

כפר נופש A עד 300 חדרים	כפר נופש A עד 200 חדרים	כפר נופש A עד 100 חדרים	
חייב – 2	חייב – 1	חייב – 1	מגרש רב תכליתי (כדורסל, כדורגל, טניס, כדורעף)
חייב – 2	חייב – 2	חייב – 1	מגרש משחקים (מתקני שעשועים, מיני גולף)
חייב – 2	חייב – 1	חייב – 1	שטח מתאים לפעילות (פינג פונג, סקווש, קליעה)

* בריכת השחייה תתוכנן על-פי דרישות משרד הבריאות, אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:
בריכת שחייה, בריכת שכשוד לפעוטות, שטחי ריצוף/דשא מסביב לבריכה פתוחה.

** שטח הבריכה (גוף המים) במלון נופש יחושב לפחות על-פי 1 מ"ר לכל יחידת אירוח.

5.3. כפר נופש ברמה C

5.3.1. יחידות האירוח

- יחידות אירוח בכפר נופש ברמה C יהיו במבנים נפרדים או בגושי מבנים תוך הבטחת פרטיות מרבית לכל יחידה (מספר יחידות האירוח בכל מבנה לא יעלה על 10).
- תותר הקמה של עד 25% מיחידות האירוח במסגרת הבניין המרכזי תוך שמירה על מגבלות הגובה, תתאפשר בכפוף לשיקול דעת משרד התיירות בכל פרויקט לגופו.
- בכל חדר יהיה חלון אחד לפחות, פונה ככל האפשר לכיוון הנוף.
- לכל יחידה תוצמד מרפסת או משטח ישיבה מוצל, עם חיבור ישיר לשטחי חוץ מגוננים, ופניה לנוף.
- כל החדרים יהיו צמודים חדרי רחצה שגודלם לא יפחת מ-3.5 מ"ר.
- מרכיב החדר מתוך סך שטח יחידת האירוח לא יפחת מ-14 מ"ר. תותר תוספת מטבחון במסגרת השטח התקני של היחידה. על המטבחון לכלול פתרון אוורור – טבעי או מאולץ.
- היחידות תהינה מאווררות היטב וממוזגות במערכת שקטה.
- סוגי יחידות האירוח בכפר הנופש ברמה C הם: חדר זוגי, סוויטה (רגילה) וסוויטה מיוחדת.
- שטחי היחידות (מ"ר נטו) ותמהיל סוגיהן השונים יהיו על-פי המפורט בטבלה להלן:

שטח יחידות האירוח (מ"ר נטו) – בכפר נופש רמה C		
תמהיל (מתוך כלל יחידות האירוח)	שטח נטו (מ"ר)	
לפחות 20%	21	יחידה זוגית
לפחות 20%	30	סוויטה
עד 3%	34-50	סוויטה מיוחדת

5.3.2. השטחים הציבוריים

השטחים הציבוריים בכפר נופש C ירוכזו במבנה אחד או יפוזרו במספר מבנים.

שטחי מסחר תיירותי – הקצאת שטח לחנות מלונאית תתאפשר במלונות בהתאם להיקף השטח הבנוי המוצע בהם, כמפורט בחלק א' סעיף 2.8.

שטחי הסעדה – כפר נופש ברמה C יכלול חדר אוכל ראשי לפחות ובמידת האפשר שטחי הגשת מזון נוספים כגון בר, מזנון, וכו'.

מועדון בריאות – כפר נופש ברמה C מחויב לכלול לפחות חדר כושר.

בר / מועדון – יש להקצות שטח המותאם להשמעת מוזיקה, הופעות וריקודים. רצוי במבנה נפרד.

חדרי פעילות – בכפר נופש C תתוכנן מערכת חדרי פעילות לפעילויות שונות של ילדים ומבוגרים. נדרש מגוון חללים לפעילויות שונות בו זמנית. חדרי הפעילות מיועדים לתכניות בידור ונופש כגון: מופעים, סרטים, משחקים, בידור לילדים, תחרויות ספורט, טיולים וכד'.

כפר נופש C – היקף שטחים ציבוריים ושירותיים תקינים

מקדם שטח (מ"ר נטו) נדרש ליחידת אירוח

מספר יחידות אירוח							
500	400	300	200	100	50	25	
0.85	0.89	0.94	1.01	1.13	1.25	1.37	אולם כניסה וטרקלין
0.30	0.32	0.34	0.38	0.44	0.50	0.56	בר / מועדון
1.42	1.45	1.49	1.55	1.64	1.74	1.84	חדרי אוכל ומסעדות / קפטריה
0.25	0.30	0.37	0.47	0.63	0.80	0.97	מועדון בריאות
0.50	0.58	0.68	0.82	1.06	1.30	1.54	אולמות / חדרי ישיבות / חדרי פעילות
3.32	3.54	3.82	4.23	4.90	5.59	6.28	סה"כ שטחים ציבוריים
0.49	0.50	0.51	0.53	0.57	0.60	0.63	עובדים
0.46	0.48	0.50	0.54	0.60	0.67	0.73	הנהלה
1.26	1.30	1.35	1.42	1.53	1.65	1.77	מטבחים
0.29	0.32	0.35	0.39	0.47	0.55	0.63	משק בית, לובנה וכביסה
0.48	0.48	0.48	0.49	0.49	0.50	0.51	מחסנים כללים
0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	חדרי שירות חדרניות
3.25	3.35	3.46	3.64	3.93	4.24	4.54	סה"כ שטחי שירות
6.57	6.89	7.28	7.87	8.83	9.83	10.82	סה"כ שטחים ציבוריים ושירותיים

* שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כגון מטבחים, שירותים ציבוריים, חדרי מכוניות) ראה סעיף 2.6.3 בחלק א'.

5.3.3 מתקני ספורט ונופש

כפר נופש C יכלול בנוסף לבריכת שחייה מתקני ספורט ופעילות פנאי כגון המופיעים ברשימה להלן:

כפר נופש C עד 300 חדרים	כפר נופש C עד 200 חדרים	כפר נופש C עד 100 חדרים	
חייב – 1	חייב – 1	חייב – 1	מגרש רב תכליתי (כדורסל, כדורגל, טניס, כדורעף)
חייב – 2	חייב – 1	חייב – 1	מגרש משחקים (מתקני שעשועים, מיני גולף)
חייב – 1	חייב – 1	חייב – 1	אולם פעילות כנ"ל (פינג פונג, סקווש, קליעה)

* בריכת השחייה תתוכנן על-פי דרישות משרד הבריאות, אולם תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:
בריכת שחייה, בריכת שכשוך לפעוטות, שטחי ריצוף/דשא מסביב לבריכה פתוחה.

** שטח הבריכה (גוף המים) במלון נופש יחושב לפחות על-פי 1 מ"ר לכל יחידת אירוח.

6. חניון קמפינג

6.1. דרישות כלליות

- הקמת חניון קמפינג תאושר בכפוף לתכנית ולייעוד שטח מתאים, בתוך אזור יער או באזור בעל ייחוד סביבתי אחר, בשטח הכולל מאפיינים ותנאים מתאימים לאכסון, מנוחה, בילוי ועיסוק בנופש ובפנאי בחיק הטבע ובמרחק המספק תנאים של בידוד ופרטיות מצירי תנועה ראשיים ומאזורים ו/או מיתקנים בנויים ו/או בעלי אופי מזהם, רועש, או פוגע ויזואלית בסביבה.
- הקמת חניון קמפינג, תכלול התייחסות קפדנית לסביבה והשתלבות בה, תוך הפרה מינימאלית של תוואי הקרקע ומאפייניו הטבעיים של האתר.
- הקמת חניוני קמפינג אפשרית באחד משני סוגים:
חניון קמפינג משולב – אשר יספק שירותי לינה בשטח במגוון סוגי אוהלים ומבני קבע קלים, ויכלול מוקד פעילות אחד לפחות.
- חניון לילה בסיסי** – אשר יספק שירותי לינת שטח בסיסית באוהלים ניידים בלבד, תוך התערבות מינימאלית בסביבה הטבעית.
- המוקדים המרכזיים בשטח חניון הקמפינג יהיו מוצלים על ידי צמחיה גבוהה ובוגרת. באזורים מדבריים יוצעו פתרונות הצללה חלופיים מתאימים לסביבה.
- חניון הקמפינג יתוכנן עם חלוקה לאזורים עבור האכסון, אזורי הפעילות והחניה.

6.2. חניון קמפינג משולב

- חניון הקמפינג המשולב יכלול שירותי לינה בקיבולת מינימום של 125 מיטות.
- הצפיפות המרבית המותרת בשטח חניון קמפינג משולב – 40 מיטות לדונם. שטח קרקע כולל ליחידה לא יפחת מ-100 מ"ר ליחידה.
- בחניון קמפינג משולב יוקצו אזורים נפרדים עבור יחידות אירוח מסוגים שונים (אוהלים ניידים, משטחים לאוהלים או קרוונים ניידים, אוהלי אירוח קבועים, מבני קבע קלים).
- משטחי האוהלים ו/או הקרוונים יכללו חיפוי בחומר מתאים, וכן סידורים קבועים הכוללים חיבור לחשמל, חיבור למים וניקוז על פי כל החוקים והתקנות.

- מבני קבע קלים ו/או אוהלים קבועים עם שירותים צמודים יותרו רק עד מקסימום של 15% מסך יחידות האירוח הכלולות בכל שלב ושלב של ביצוע החניון.
- מרחק מינימאלי נדרש בין יחידות אירוח סמוכות (מכל סוג): 6 מ'. מרחק מינימאלי בין יחידת אירוח לדרך פנימית: 10 מ'. מרחק מינימאלי בין יחידות אירוח למבנים ציבוריים ולצירי תנועה ראשיים: 30 מ'.

6.2.1. סוגי יחידות האירוח בחניון קמפינג משולב

בחניון קמפינג משולב יאושרו יחידות אכסון ממספר סוגים:

- **אוהלים ניידים / קרוונים ניידים** – אוהלים ניידים משפחתיים לסוגיהם, וקרוונים (קמפרים) ניידים. יחידות אכסון אלה יחושבו ככוללות 4 מיטות.
- **אוהלי אירוח קבועים** – אוהלים מסוגים וחומרים שונים הכוללים סידורי לינה מותאמים ל-5 עד 40 איש. האוהלים יכילו מזרונים, מיטות או מתקני שינה קבועים אחרים. באוהלים הגדולים המותאמים לקבוצות – מס' המיטות באוהל קבוע יחושב על פי מפתח של 3 מ"ר לאדם.
- **אוהלים ברמה גבוהה** – הכוללים יחידת שירותים ומקלחת צמודה, יחושבו ככוללים 4 מיטות. כמות המיטות באוהלים קבועים מסוג זה לא תעלה על 15% מסך המיטות באתר בכל שלב של ביצוע.
- במידה והיחידות תצוידנה במזגנים תתחייב התקנה סמויה עם פתרון אקוסטי ועיצובי למעבה.
- **מבנים קבועים קלים** – מבנים קלים חד – קומתיים, כדוגמת, בקתות עץ, בונגלוס, מבני אבן מקומית עם גגות קלים, מבני אדמה וכד'. (לא תותר הצבת קרוונים סטנדרטיים בתקן משרד השיכון או מבני מגורים רגילים אלא תתאפשר רק הקמת מבנים ייעודיים וייחודיים המשתלבים בסביבה הטבעית). יחידות אכסון אלה יחושבו ככוללות 4 מיטות.
- כמות המיטות במבנים קבועים מסוג זה לא תעלה על 15% מסך המיטות באתר בכל שלב של ביצוע.
- גודל יחידת אכסון קבועה לא יפחת מ-14 מ"ר נטו ולא יעלה על 30 מ"ר נטו.
- במידה והיחידות יצוידו במזגנים תתחייב התקנה סמויה עם פתרון אקוסטי ועיצובי למעבה.

6.2.2. סידורים סניטריים

- סידורים סניטאריים באזור יחידות האכסון יתוכננו בהתאם להוראות למתקני תברואה על פי מספר המיטות ביחידות האירוח (ניידות או קבועות) שאינן כוללות שירותים צמודים.
- הסידורים הסניטאריים ייבנו במבנים קבועים המבטיחים רמת תחזוקה וסניטציה גבוהה, עם דגש על עיצוב אדריכלי התואם את אופי החניון וההשתלבות בסביבה.
- סידורים אלה יכללו חדרי שירותים וחדרי מקלחות נפרדים לגברים ולנשים, כיורי רחצה, כיורי כביסה, כיורים להדחת כלים ומתקני אשפה. מתקני הרחצה יכללו מים חמים וקרים.
- המרחק של הסידורים הסניטאריים מכל יחידת אכסון לא יפחת מ-30 מ' ולא יעלה על 200 מ'.
- הצבת מתקנים הנדסיים לאספקת מים, סניטציה וסילוק שפכים ואשפה יהיו בהתאם לתכנון שיאושרו על-ידי הרשות המקומית והגופים המוסמכים.

6.2.3. שטחים ציבוריים ושירותיים

- המתקנים הציבוריים והשירותיים ימוקמו במבנים קבועים וחד קומתיים המותאמים ומשתלבים מבחינת עיצובם וחומרי הבניה והגמר בסביבה המקומית ובאופי הכולל של החניון.
- השירותים הציבוריים המפורטים לעיל מיועדים לאזור הציבורי וייבנו בנוסף לשירותים הנדרשים באזור האכסון (עבור היחידות שאינן כוללות שירותים צמודים).
- על השטחים הציבוריים והשירותיים להכיל בנוסף את הנדרש על-פי כל דין בנוגע לשירותי חירום.
- בחניון הקמפינג המשולב ניתן להוסיף שטחים ציבוריים ושירותיים נוספים (כדוגמת חדר כביסה, מועדון, מוקד מידע, מרכז סדנאות) המשרתים את אורחי החניון, וכן אורחים מן החוץ, בכפוף לסבירות תכנונית ולאישור משרד התיירות.

חניון קמפינג משולב – מכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים
מקדמי שטח (נטו במ"ר) למיטה

300	200	150	100	ייעוד / מיטות
0.10	0.12	0.16	0.20	משרד קבלה וניהול
0.13	0.15	0.21	0.25	חנות / מזנון
0.13	0.15	0.21	0.25	מטבח לבישול עצמי
0.98	0.95	1.0	1.0	אזור פעילות / מועדון / אוכל
0.21	0.23	0.24	0.25	מחסנים כלליים ואחזקה
0.06	0.08	0.10	0.12	שירותים ציבוריים
1.61	1.68	1.92	2.07	סה"כ

* שירותי מטבח לבישול עצמי יכללו עמדת בישול, משטחי עבודה, וכן יכולים לכלול השכרת תאי קירור.

6.2.4. שירותי ספורט ונופש

- החניון יכלול שטחים מוצלים ושטחי נוי.
- בחניון קמפינג משולב תיכלל פעילות נופש מרכזית כגון: אפשרות רחצה בבריכת שחיה/שכשוך / חוף רחצה מוסדר. בהעדר מתקני רחצה על החניון להציע פעילות מרכזית אחרת: פינת חי, חוות רכיבה על סוסים, פעילויות ספורט פעיל (רחיפה, טיפוס, אופניים רכבי שטח, טיולים מודרכים), סדנאות, טפולים וכיו"ב, בכפוף לסבירות תכנונית ולאישור משרד התיירות.
- בחניון קמפינג משולב נדרש גן משחקים ובו מספר מתקני משחק, מתקני ספורט / אזור למשחקי כדור.

6.2.5. דרכים, חניות ופיתוח שטח

תובטח חניית רכב לשוהים במקום ותתאפשר נגישות רכב לאזור יחידות האכסון. במידה וישנם שירותי ספורט ונופש לאורחים מבחוץ (שאינם מתאכסנים בחניון) יינתנו פתרונות חניה הולמים. החניון יגודר היקפית ויכלול תאורה מתאימה ושילוט מידע והכוונה מספק.

6.3. חניון לילה

- בחניון לילה יאושרו יחידות אירוח ניידות בלבד (ראה הגדרה בסעיף 6.2.1 לעיל).
- חניון הלילה יכלול שירותי לינה למינימום של 50 מיטות.
- הצפיפות המרבית המותרת בשטח חניון הלילה – 50 מיטות לדונם.
- מרחק מינימאלי נדרש בין יחידות אירוח סמוכות: 4 מ'.

6.3.1. סידורים סניטאריים

- סידורים סניטאריים באזור יחידות האירוח יתוכננו על פי המספר המקסימלי של יחידות האירוח האפשרי באתר. כמות הקבועות תחושב על פי דרישות הוראות למתקני תברואה ולפי מספר המשתמשים בהתאם למספר המיטות (ראה סעיף 6.2.1 לעיל).
- הסידורים הסניטאריים ייבנו במבנים קבועים המבטיחים רמת תחזוקה וסניטציה גבוהה, עם דגש על השתלבות אופטימאלית בסביבה. סידורים אלה יכללו חדרי שירותים נפרדים לגברים ולנשים, כיורים מרכזיים ומתקני אשפה.
- המרחק המרבי של הסידורים הסניטאריים מיחידת אכסון לא יפחת מ-50 מ' ולא יעלה על 200 מ' למעט במקרים מיוחדים בהם תנאי המקום אינם מאפשרים עמידה בדרישה זו.
- מתקנים הנדסיים לאספקת מים וסילוק שפכים ואשפה יהיו בהתאם לתכנון שיאושרו על-ידי הרשות המקומית והגופים המוסמכים.

6.3.2. שטחים ציבוריים ושירותיים

- המתקנים בשטחים הציבוריים והשירותיים ימוקמו במבנים קבועים וחד קומתיים המותאמים ומשתלבים מבחינת עיצובם וחומרי הבניה והגמר בסביבה המקומית ובאופי הכולל של החניון.
- השטחים הציבוריים והשירותיים יהיו מוארים בתאורה קבועה ועליהם להכיל בנוסף את הנדרש על-פי כל דין בנוגע לשירותי חירום.
- בחניון לילה ניתן יהיה להקצות אזור התכנסות פתוח, שניתן לקרותו, בגודל מתאים לתפוסה המתוכננת, על פי מפתח של 1 מ"ר למיטה.

חניון לילה – מכסות שטחים ציבוריים ושירותיים תקניים

מקדמי שטח (נטו במ"ר) למיטה

300	250	200	150	100	50	ייעוד / מיטות
	0.08	0.09	0.10	0.11	0.13	מחסנים / אחזקה / מנהלה
	0.09	0.10	0.12	0.16	0.22	שירותים ציבוריים
	0.17	0.19	0.22	0.27	0.35	סה"כ
	0.09	0.11	0.13	0.15	0.20	עמדת בישול עצמי*

* אופציונלי

7. יחידות אירוח כפרי ועירוני ("צימרים")

7.1. יחידת האירוח

- יחידת אירוח כפרית או עירונית תהא מבנה הממוקם בנפרד או בצמידות לבניין המגורים ובלבד שתכלול כניסה נפרדת מן החוץ ללא מעבר בין יחידות האירוח (בין לבין עצמן) או בין לבין בית המגורים.
- הכניסה אל יחידת האירוח העירונית יכולה לעשות באמצעות שימוש במדרגות ומעליות של הבניין ובלבד שתהא מופרדת בדלת כניסה ראשית מבוקרת אל התחום המלונאי ללא מעבר בינו לבין יתרת השימושים בבניין.
- מיקום יחידות האירוח יבטיח איכויות תיירותיות ככל האפשר (נצפות לנוף, פרטיות, נגישות נוחה וכד') ותימנע סמיכות למפגעים אקוסטיים, סביבתיים ואחרים בקרבת מקום, ככל שישנם.
- תכנון יחידות האירוח יעשה בראייה תכנונית כוללת של מלוא הבינוי במגרש, תוך שימוש בחומרי גמר ברמה גבוהה ההולמים את הייעוד התיירותי, המקום וסביבתו הנופית.
- צפיפות הבניה של יחידות אירוח כפריות תהא בהתאם לגודלי המגרשים בטבלה להלן:

גודל מגרש (מ"ר)	מס' יחידות אירוח מקסימלי
עד 350	0
351-650	2
651-750	3
751-900	4
901-1000	5
1001-1200	6
1201-1500	8
+ 1501	10

- שטחי יחידות האירוח יהיו על פי המפורט בטבלה להלן :

יחידת אירוח עירונית	יחידת אירוח כפרית
20-40 מ"ר נטו	20-55 מ"ר נטו

- ביחידת אירוח בה מבוקשת הקמת גלריית שינה ייכלל שטח הגלריה (באזורים הגבוהים מ-1.8 מ') בחישוב שטח היחידה.
- גובה התקרה במבנה היחידה לא יפחת מ-2.50 מ'. גובה התקרה בגלריית שינה לא יפחת מ-1.80 מ' ברוב שטחה וייבחן בהתאם למידת הסבירות התכנונית.
- כל יחידה תכלול בתחומה חדר אירוח, מטבחון הכולל אמצעים לחימום וקירור מזון, שירותים וחדר רחצה ששטחם כלול בשטח הכולל של היחידה כאמור. שטח חדר הרחצה לא יפחת מ-3 מ"ר.
- ליחידת האירוח תהינה נלוות מערכות חימום מים, מיזוג אויר, חשמל וסניטציה.
- ביחידות אירוח כפריות, יובטחו מרווחים מספקים בין היחידות להבטחת פרטיות ומניעת הפרעות. במקבץ יחידות הכולל עד 2 יחידות אירוח לא יותר קיר משותף בין היחידות.

7.2 פיתוח מחוץ ליחידת האירוח הכפרית

- לכל יחידת אירוח כפרית צמודת קרקע תיבנה מרפסת מוצללת ששטחה לא יפחת מ-5 מ"ר. המרפסת לא תיחשב במניין השטחים של היחידה.
- במגרש הכפרי, עבור סך כל יחידות האירוח יפותחו ויגוננו שטחי חוץ ששטחם לא יפחת מ-200% מהשטח הבנוי הכולל של יחידות האירוח.
- יוקצה שטח מתאים לחניה בתוך תחום המגרש על פי יחס של 1 מקום חניה ליחידת אירוח.
- יבוצעו שבילי הליכה מרוצפים/מגוננים מהחניה ליחידות.

7.3. ייעודים מיוחדים

במתחם הכולל לפחות 3 יחידות אירוח, בכפוף לתוכנית בנין עיר מאושרת ניתן יהיה לספק במסגרת זכויות הבניה התיירותיות, שירותי תיירות משלימים בשטח שלא יעלה על 60 מ"ר. הייעודים המיוחדים האפשריים הם כמפורט להלן, ייעודים נוספים יישקלו בכל פרויקט לגופו:

- משרד קבלה
- חדר ארוחת בוקר
- מטבח משותף למקבץ יחידות
- מועדון בריאות יכול לכלול בין היתר: סאונה, ג'קוזי, חדר טיפולים, חדר כושר, בריכה מחוממת.
- חדר הסבה – ובו שירותי בידור, ספריה או אינטרנט
- חדר פעילות – ספורט, סדנת יוצר, אולם הרצאות, בית כנסת או כל פעילות אחרת בהתאם לרוח המקום.
- מחסן ציוד וריהוט.

7.4. תוכנית בינוי

בקשה להקמת יחידת אירוח תותנה בהגשת תוכנית בינוי על כל שטח המגרש, שתכלול את העמדת כל המבנים הקיימים, המתוכננים או המיועדים להריסה.

התוכנית תכלול את כל הפרטים המקובלים במתכונת הגשה להיתר לרבות:

- פירוט של הפיתוח הסביבתי המוצע.
- המרחקים בין מבנה למבנה.
- תוכניות של כל טיפוס יחידות האירוח וכן חתכים וחזיתות אופייניים.
- ציון חומרי הבניה והגמר.
- סימון חניה לאורחי יחידות האירוח.

8. אכסניות נוער

8.1. החדרים

- מספר המיטות המינימאלי באכסניית נוער לא יפחת מ-125 מיטות.
- סוגי חדרי האירוח באכסניות נוער הם: חדרים זוגיים, חדרים ל-4 מיטות וחדרים ל-6 מיטות. לא תותר הכנסת מיטות נוספות לחדרים מעבר לתפוסה המתוכננת.
- במסגרת הרחבת אכסניות קיימות בלבד תותר הקמת חדרים ל-6-8 מיטות ללא שירותים צמודים (בהתאמה לתקנים פיזיים לתכנון 1999).
- הרכב החדרים באכסניית נוער ייקבע על-פי ההנחיות הבאות:
שיעור החדרים עם 6 מיטות לא יפחת מ-65% מסך החדרים באכסניה.
שיעור החדרים עם 4-2 מיטות לא יפחת מ-20%, ובכל מקרה שיעור החדרים עם שתי מיטות לא יעלה על 15%.
יתר החדרים יהיו עם 4 או 6 מיטות, לפי השיקולים הרלוונטיים בכל פרויקט.

טבלת סוגי ומרכיבי החדרים

סוג חדר	שטח החדר (נטו)	מבואה ואחסנה	שירותים ומקלחת	סה"כ שטח חדר	תמהיל
2 מיטות	12.00	3.00	3.50	18.50	10%-15%
4 מיטות	14.00	3.00	4.50	21.50	לפחות 20%
6 מיטות	18.00	3.50	6.00	27.50	לפחות 65%

- שטח המבואה והאחסנה יכלול ארונות אישיים לפי מספר המיטות, לרבות סידורי אכסון לתיקים גדולים.
- יחידות השירותים בחדרים הכוללים 4 מיטות ומעלה יתוכננו באופן שיאפשר שימוש בו-זמני של כמה אורחים. יחידות השירותים לחדרים עם 6 מיטות יכללו בית שימוש נפרד, אזור מקלחת מופרד וכן משטח עם כיור או שני כיורים.
- באכסניות שבהן יותרו על ידי משרד התיירות חדרים ללא שירותים צמודים, ייבנו לחדרים אלה חדרי שירותים משותפים, נפרדים לבנים ולבנות, בשטח לפי מכסה 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.
- בחדרים הכוללים 4-6 מיטות יותקנו מיטות קומתיים. גובה מינימאלי נטו של חדרים עם מיטות קומתיים – 2.80 מ'.
- פרוזדורים ומעברים ציבוריים יהיו בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. רוחב פרוזדורי החדרים וחדרי המדרגות בהתאם לחוק התכנון והבנייה.
- החדרים והשטחים הציבוריים ימוזגו במערכות שקטות.

8.2. שטחים ציבוריים

אכסניית נוער – מכסות שטחים ציבוריים תקניים – מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר).

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

8.3. שטחים שירותיים

אכסניית נוער – מכסות שטחים שירותיים תקינים – מקדם שטח נטו למיטה (במ"ר)*

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

* חדרי המכונות אינם כוללים שטחים למתקני מיזוג אוויר. אלה יתווספו לפי הצורך באזורים חמים, לפי תכנון מפורט.

8.4. חניה

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.

8.5. מגורי צוות העובדים

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

9. מרכזי כנסים במלונות

9.1. כללי

- מרכז הכנסים צריך להיות מתוכנן באופן שהפעלתו תתבצע במקביל לפעילות המלון, ללא כל הפרעה לאורחי המלון האחרים.
- כמרכז כנסים יוכר אגף נפרד במלונות רמות A ו-B, במלון סוויטות ברמה A ובכפר נופש ברמה A העונים על התקנים המפורטים להלן, והקיבולת המינימאלית שלהם מותאמת לכנס הכולל לפחות 150 אורחים.
- ניתן לשלב את האולמות התקניים של המלון במרכז הכנסים ובלבד שהשטח הכולל לא יפחת מן הנדרש על-פי התקנים.
- על מרכז הכנסים לעמוד בכל דרישות החוק והתקנות בנוגע לבטיחות, דרכי הגישה והמילוט, מערכות גילוי והתרעה, תקני חניה וכד'.
- גמישות השטחים המתוכננים, ואפשרויות התאמתם לדרישות שונות בכינוסים שונים היא מהותית בתכנון, ולפיכך לא יאושרו אולמות משופעים או מדורגים במבנה אודיטוריום.
- מערכות אוורור, מיזוג אויר, חימום ותאורה צריכות להיות נפרדות למרכז הכנסים עם אפשרות לבקרה והפעלה מתוך חללי הפעילות עצמם, גם במצב של חלוקת משנה.

9.2. אולם הכניסה

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

9.3. אולמות

- 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 המרבית בתפעול.
- חלוקה מומלצת: אולם משנה עיקרי בשטח של כ-50% מן האולם הראשי, ושניים או שלושה אולמות משנה נוספים בשטח של כ-25% ממנו. ניתנים לצירוף
- גובה מומלץ לאולם כ-6 מ', גובה מינימאלי 4 מ' (באולמות המכילים מעל 300 אורחים יהא הגובה המינימאלי 6 מ'). תכנון האולמות יספק גמישות בארגון הריהוט לסוגי פעילויות שונים (שולחן עגול, חזיתי, במת נשיאות וכד').
- 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.

9.4. שטחים ציבוריים ושירותיים

9.4.1. 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).

9.4.2. שירותים ציבוריים

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

9.4.3. משרדי ההנהלה

- משרדים אלה מורכבים משני סוגים: משרדי המלון העוסקים בנושא הכנסים ומשרדים רב-תכליתיים העומדים לרשות מארגני הכנס במהלכו.
- יש לדאוג לתשתית חשמל ותקשורת מספקת שתאפשר את הסבת המשרדים בהתאם לצרכים שונים לחדרי עיתונות, מרכז תקשורת, חדרי תרגום וכד'.

9.4.4. 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.

מכסות 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	0	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)

נספחים

1. דרישות חוקיות למבנה בית המלון ותפעולו

מתקני איכסון תיירותי לסוגיהם נדרשים לענות על כל הדרישות הסטאטוטוריות, בין היתר לנושא תכנון ובניה, בטיחות, בריאות, שוויון בעלי מוגבלויות ועוד.

חוק התכנון והבנייה והתקנות הנגזרות ממנו

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970

טיוטת תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), ח1 תוספת שניה, 27.10.08

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) פרק כ"א – בריכות שחייה.

חוק לשוויון בעלי מוגבלויות והתקנות הנגזרות ממנו ומחוקים אחרים בתוקף או בהליך אישור

- חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998

- תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לאתר), תשס"ח-2008

תקנות לפי חוק השוויון וחוקים אחרים בנושא נגישות המצויות בהליכי אישור

- טיוטת תקנות נגישות לשירותי חירום, 31.12.07

- טיוטת תקנות התאמות נגישות למקום ציבורי שאינו בניין, 16.12.07

- טיוטת תקנות התאמות נגישות למקומות ציבוריים קיימים, 13.5.07

- טיוטת תקנות התאמות נגישות לשירות, 7.5.08 (פרק טז – שירותי הארחה)

- טיוטת תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) (תיקון מס' _), 27.10.08

- תקנות שירותי תיירות (בתי מלון), התשס"א – 2001

- תקנות איסור הלבנת הון (אגרות לענין נותני שירותי מטבע), התשס"ג – 2003

- תקנות הגנת הצרכן (כללים בדבר הצגת מחיר של שירותי מלונאות לתייר), התשס"ה – 2005

רישוי עסקים

- תקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות) התשס"א – 2000
- צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה – 1995
- תקנות רישוי עסקים (תנאים תברואיים לקייטנות ומחנות נופש)
- תקנות רישוי עסקים (בררכת שחיה ופארק מים), התשס"א – 2001
- תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה), תשנ"ד – 1994

חנייה

- תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983

תברואה ומטבחים

- הוראות למתקני תברואה (הל"ת) 2007

בטיחות

- תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), התשס"ד – 2004

מניעת אש

- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) חלק ג' – בטיחות אש בבניינים.

בטחון

- תקנות פיקוד העורף
- תקנות הבזק (התקנה, תפעול ותחזוקה) תשמ"ה – 1985 (חלקי)

2. איכות השירות

במטרה להשיג מוצר אכסון תיירותי שהוא איכותי ועומד בתחרות ברמה העולמית, חשוב לתת מענה מיטבי לציפיות התייר.

חוויית התייר ביחס לביקור והשהות בישראל, מושפעת הן מן ההיבטים הפיזיים של בית המלון, והן מאיכותם ורמתם של ההיבטים הניהוליים, השירותיים והתפעוליים של מתקן האכסון המלונאי.

דרישות ניהוליות

- שמירה על ניקיון, שירות נאות בהתאם לרמת המתקן
- דיוק ואמת בפרסום לגבי המתקנים והשירותים הניתנים, מחיר ותשלומים נוספים
- מדיניות ברורה לגבי ביטולי הזמנות
- מענה מיידי ומיטבי לבקשות, שאלות והזמנות מבקרים
- טיפול הולם בתלונות האורחים
- ביטוח אחריות ציבורית
- שילוט

3. ציוד ואבזור ליחידות האירוח

D	C	B	A		
	בגודל של X2 לפחות 1.9*0.80מ'	בגודל של X2 לפחות 2.0*0.9מ'	בגודל של X2 לפחות 2.0*0.9מ'	2 מיטות בודדות או מיטה כפולה ללא מיטות קומותיים	ריהוט
	√	√	√	ארון לילה או מדף לצידי המיטה.	
	√	√	√	מראה באורך מלא	
√	√	עם הכנה / לטלפון / מחשב / פקסימיליה	עם הכנה / לטלפון / מחשב / פקסימיליה	שולחן כתיבה	
		√	√	כורסה/ספה	
1	1	2	2	כסא	
	√	√	√	שרפרף למזוודות	
√	√	√	√	ארון מספק או נישה לבגדים	
√	√	√	√	שקע חשמל ליד המיטה + שניים נוספים	התקני חשמל
	√	√	√	מנורת קריאה ליד המיטה + תאורה נוספת	
√	√	√	√	תאורה בחדר	
	√	√	√	רדיו או שדורי רדיו בטלוויזיה	ציוד חשמל
√	√	√	√	טלוויזיה מחוברת למספר ערוצים מקומיים ובינלאומיים עם שלט רחוק	
		√	√	מיתקן לגיהוץ או שירות מתאים לכך	
√	√	√	√	קומקום או מיתקן להכנת משקאות חמים.	
		√	√	מקרר או מיני בר	
	√	√	√	גישה לאינטרנט מהחדר	תקשורת
√	√	√	√	טלפון בחדר עם הוראות רב לשוניות וקווים ישירים + אמצעי להשכמה	
	√	√	√	חלונות נפתחים או לחילופין מיזוג אויר	אוויר

✓	✓	✓	✓	מערכת מיזוג אוויר מתכווננת	מיזוג וחימום
		✓	✓	שטיחים מקיר לקיר	שטיחים וילונות
✓	✓	✓	✓	וילון או מצללה לסינון אור	
✓	✓	✓/✓	✓/✓	כרית לכל אורח + כרית נוספת	
				כיסויים/מצעים היגיינים	
				כיסוי מיטה נוסף בחדר	
✓	✓	✓	✓	פח אשפה שאינו דליק	אבזור
✓	✓	✓	✓	מיתלים לבגדים	
		✓	✓	כספת אישית בחדר	
✓	✓	✓	✓	אמבטיה או מקלחת ושירותים	חדר רחצה
✓	✓	✓	✓	כיור בכל חדר + מראה	
✓	✓	✓	✓	שולחן רחצה / מגש / מדף למוצרי טואליטיקה	
	✓	✓	✓	מגוון מוצרי רחצה וטואליטיקה	
✓	✓	✓	✓	כוס עבור ציוד דנטלי	
	✓	✓	✓	מייבש שיער בכל חדר	
			✓	חלוק רחצה לכל אורח	
✓	✓	✓	✓	מגבות רחצה + ידיים לכל אורח	
	✓	✓	✓	שטיח לפני הכיור	
✓	✓	✓	✓	תאורה מעל לכיור + שקע חשמלי	
		✓	✓	בקרת אקלים נפרדת	
✓	✓	✓	✓	מיתלים למגבות	
✓	✓	✓	✓	פח אשפה	

תודות

בגיבוש והובלת הראייה המלונאית הכוללת סייעו חברי ועדת ההיגוי:

שי וינר	סמנכ"ל בכיר פיתוח תשתיות והשקעות, משרד התיירות
חנה איפרגן	סגן סמנכ"ל בכיר פיתוח תשתיות והשקעות, משרד התיירות
כרמית פינץ	מנהלת אגף תכנון פיזי, משרד התיירות
אבישי בר אושר	מנהל אגף כלכלה והשקעות, משרד התיירות
רמה בן ידידיה	ממונה פיתוח מיזמים בתיירות, אגף תיירות כפרית, משרד התיירות
עדה הראל	אדריכלית, מינהל פיתוח תשתיות והשקעות, משרד התיירות
מיקו ארדיטי	אדריכל, יועץ משרד התיירות
שמואל צוראל	מנכ"ל התאחדות המלונות בישראל
אלי זיו	מנכ"ל התאחדות מלונות ת"א
עמי אתגר	מנכ"ל התאחדות מארגני תיירות
דן פיקר	אדריכל

בגיבוש ההנחיות לפרטיהן הונחה על ידי חברי ועדת העבודה:

מיקו ארדיטי	אדריכל, יועץ משרד התיירות
חנה איפרגן	סגן סמנכ"ל בכיר פיתוח תשתיות והשקעות, משרד התיירות
כרמית פינץ	מנהלת אגף תכנון פיזי, משרד התיירות
אבישי בר אושר	מנהל אגף כלכלה והשקעות, משרד התיירות
עדה הראל	אדריכלית, מינהל פיתוח תשתיות והשקעות, משרד התיירות

איסוף, לימוד וניתוח השוואתי של סטנדרטים מלונאיים ברשתות ניהול בינלאומיות וגיבוש הנחיות התקנים לפרטיות בוצע על ידי חברי צוות התכנון:

זאב טמקין, תיק פרויקטים	ראש צוות התכנון
יהודה פייגין	אדריכל ראשי
יוסי קליגר	יועץ כלכלי ופרוגרמתי
מיקי פולג	יועץ מלונאי
אבי קורנס	יועץ שיווק
פרופ' אביעד ישראלי	ראש המחלקה לניהול מלונאות ותיירות, אוני' בן גוריון בנגב
דבי חוברס דהאן	ניהול הפרויקט

כמו כן לעבודה זו תרמו בחוות דעת מקצועית בעצה ובזמן יועצים רבים, בהם:

לסלי אדלר, מנכ"ל רשת אטלס, מירי פולק, מנכל רשת פרימה, רעיה בויאנובר, יועצת מלונאית לישרוטל, לאון אביגד, יזם מלונאות – שהשתתפו בסיעור מוחות בנושא תקנים פיזיים לבתי מלון.

אינג' אלי ז'אן, Landuse ייעוץ בנושא תקני בטיחות.

אדר' סוזי בז, ייעוץ בנושא מטבחים בבתי מלון.

וואיל כיוף, מנהל אגף תיירות כפרית, משרד התיירות, אדר' רודי ברגר, אדר' גדי רובינשטיין א.ב. תכנון – שסייעו בחוות דעת מקצועית לנושא האירוח הכפרי.

מנכ"לים וסמנכ"לים בבתי מלון נבחרים ברחבי הארץ שהשתתפו בסקר תפעול ושיווק ותרמו לעיצוב תוכן חוברת התקנים הפיזיים.

