

4

בניה חדשה - אכסון מלונאי

תמ"א 12, תכנית המתאר הארצית לתיירות, מגדירה את נתניה כעיר קיט - מרכז תיירות המתפקד על רקע ישוב עירוני. כנגזרת ישירה של הגדרות התמ"א, חלק ניכר מהדופן המערבית של העיר מוגדר בתכנית המתאר המחוזית, תמ"מ 3 / 21, כאזור **נופש, פנאי ותיירות** ומאפשר, כתוצאה מכך, להקים סוגים שונים של אכסון מלונאי. תיקון 8 לתמ"מ - מייחד את מרכז העיר, כאזור בו חלה התחדשות עירונית המאזנת ומשלבת מגורים ומלונאות גם יחד - לעיתים אף באותו בניין. **מוקדי המלונאות** השונים, הפרושים לאורך חופיה של העיר, כפי שבאים לידי ביטוי בתכניות המפורטות העתידות להתממש בשנים הבאות - עיר ימים, חזית הים הדרומית, מבן D וכד'. מביאים עימם **מגוון יחידות אכסון מלונאי בפריסות בינוי המותאמות למיקומן בעיר, עיצוב אדריכלי ייחודי וסוגי חדרים המותאמים לשימושי תיירות שונים - נופש / עירוני**. פרק ההנחיות להלן מביא דגשים מהנחיות משרד התיירות, חוק התכנון והבניה - הסביבה החופית וכן תקנות רלוונטיות.



מראה מקום באוגדן

		חלק א' בניה חדשה מותאם למהות הבקשה
בניה בתת הקרקע	פרק 1	
הנחיות לפיתוח המגרש	פרק 2	
מגורים – צמודי קרקע	פרק 3.1	
מגורים – בנין נמוך	פרק 3.2	
מגורים – בנין גבוה	פרק 3.3	
מגורים – רבי קומות ומגדלים	פרק 3.4	
תמ"א 38 – הריסה ובניה מחדש	פרק 3.5	
מגורים ושימושים נוספים	פרק 3.6	
אכסון מלונאי	פרק 4	
תעשייה תעסוקה ומסחר	פרק 5	
מבנים בעלי אופי ציבורי	פרק 6	
מבני ציבור	פרק 7	
בניה ועבודות בשצ"פים	פרק 8	
בניה ועבודות בזכות הדרך	פרק 9	
בניה נלווית, גורמי פנים וחוגן	פרק 10	
התראות	פרק 11	חלק ב' הנחיות רוחביות
תוספות ושינויים במבנה קיים	פרק 12	חלק ג' תוספות ושינויים
תמ"א 38 – חיזוק	פרק 13	חלק ד' חלק ה' חלק ו'
עבודות הריסה	פרק 14	
שינוי שימוש	פרק 15	
מסלול הרישוי	פרק 16	
עריכת בקשה להיתר ונספחיה	פרק 17	נהלים ושגרות עבודה

תוכן עניינים

הנחיות משרד התיירות למתקני אכסון מלונאי

- הנחיות מרחביות
- א – בינוי
- ב – אדריכלות (נפחי הבניה)
- ג – חומרי גמר (מעטפת המבנה)
- ד – הנחיות רוחביות (דגשים לפרק אכסון מלונאי)

- מסמך זה נועד לפרט ולהשלים את נהלי העבודה וההנחיות המרחביות **לאכסון מלונאי**, במרחב התכנון של נתניה כפי שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, בתקנים, בתכניות סטטוטוריות, בהחלטות ועדות תכנון ובמסמכי הנחיות ומדיניות. יובהר כי הנחיות אלו **מתווספות** להוראות התוכניות המאושרות.
- בכל מקרה של אי-התאמה בין מסמך הנחיות זה לתקנות, תכניות סטטוטוריות, יקבעו התקנות, התקנים המחייבים והתכניות הסטטוטוריות. בהעדר הנחיה מתקנות או מתכנית יחולו הוראות מסמך זה.
- **מסמך הנחיות זה יעודכן מעת לעת בהתאם לשינויים במסמכים שפורטו לעיל. יודגש כי על המשתמשים במסמך, לבחון באופן עצמאי תקפותן ומידת עדכניותן של התקנות, התכניות, התקנים, ההחלטות וההנחיות להן כפוף מסמך הנחיות זה.**
- הנחיות אלו יחולו גם על עבודות ומבנים הכלולים בתקנות הפטור כאמור בתקנות התכנון והבניה - עבודות ומבנים הפטורים מהיתר, התשע"ד 2014.
- במצבים ייחודיים התלויים במגרש (אי רגולריות, טופוגרפיה), בבניינים גובלים וכד' - תיקבענה הנחיות מרחביות פרטניות למגרש.
- מבנים ייחודיים כגון מלונאות, תעשייה תעסוקה מסחר וציבורי - ייבחנו במסגרת תאום מוקדם (פורום תכנון / שולחן עגול) - בהיבטים של ייחודו האדריכלי ותרומתו למרחב הציבורי החלטות התאום המוקדם ייחשבו כהנחיה מרחבית פרטנית.
- חומרי גמר חדשים ו/או שאינם מופיעים בהנחיות אלו, יש לאשרם אישור חד פעמי במחלקת עיצוב עיר ולאחר מכן יכנסו לרשימת החומרים המאושרים.

הנחיות משרד התיירות לתכנון מתקני אכסון מלונאי	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מצ"ב לנוחיותכם קישור למסמכים הבאים באתר משרד התיירות: - תקנים פיסיים לתכנון וסווג מתקנים - תקנים פיסיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון מלונאי 	מסמכי תקינה והנחיות
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תמ"א 1 / 12 – תכנית מתאר ארצית לתיירות. ▪ תמ"מ 3 / 21 , תמ"מ 3 / 21 – תכנית מתאר מחוזית. ▪ תמ"א 13 שינוי 6, ו-9 ותכניות החופים העירוניים. 	תכניות מתאריות רלוונטיות

הנחיות מרחביות	
א - בינוי	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ במידה וקיימת הוראה תב"עית להכנת תכנית בינוי – אישורה הסופי יהווה תנאי לקליטת בקשה להיתר. ▪ במידה וקיימת תכנית בינוי יש לפעול על פיה. ▪ בהעדר תכנית בינוי מחייבת יש לתכנן עפ"י העקרונות הבאים: 	1. התאמה לבינוי
<ul style="list-style-type: none"> ▪ אופי הבינוי של האכסון המלונאי יתייחס לאופי הבנוי של סביבתו הקרובה. ▪ יש לשמור על נצפות ונגישות מירבית לים. 	2. עקרונות תמ"א 12
<p>במרכז העיר – תחום תיקון 8 לתמ"מ 3/21:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ המבנים יתוכננו בנפחים רקטנולריים – מסות פשוטות וקומפקטיות. יש לשמור על כמות מוגבלת של בליטות ושקעים בכדי ליצור שקט וניקיון ויזואלי. ▪ יותרו גגות שטוחים בלבד, התואמים את עיצובו האדריכלי של המבנה. ▪ יש לתכנן את הגגות כחלק ממערך השטחים הציבוריים של המלון – ובעדיפות לפתיחתם לקהל הרחב. ▪ דירוגים ונסיגות יהיו לחזית הכניסה לבניין (במבנים פינתיים לשני הרחובות) והם יותאמו למבנה הקיים, לסביבתו הקרובה ולמיקומו ביחס לרחוב. ▪ כאשר המלון מתוכנן כמגדל בודד – יש לתכננו על פי אמות מידה של מגדל – על התכנון להיות קומפקטי ככל שמתאפשר במטרה לצמצם את טביעת הרגל של הבניין בקרקע. 	3. נפחי הבניה
<ul style="list-style-type: none"> ▪ קומת הקרקע תתוכנן כחלק המשכי לרקמה העירונית ולדופן הפעילה של החזיתות המסחריות. ▪ יש למקם בה שימושים לטובת כלל הציבור ▪ השטחים הציבוריים יתוכננו כיחידה הומוגנית אחת. 	4. סיטואציה עירונית
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מיקום הבניין יתייחס לסיטואציה העירונית בה הוא נמצא בהיבטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> 1. דופן הרחוב, רציפות קו הבנין הקדמי "ישר קו", ברמת הבינוי. 2. פינת הרחובות במגרש פינתי, ברמת העיצוב האדריכלי. ▪ מיקום בסמיכות לרחבה ציבורית ו/או כיכר ו/או שצ"פ. ▪ מיקום בסמיכות לטיילות ולחוף הים. 	5. בניה בקיר משותף
<ul style="list-style-type: none"> ▪ באם המבנה המוצע צמוד לבניין קיים, בקו בניין 0, יש להתאים את התכנון (ככל שראוי לשמור על הקיים ובהתייחס למצבו הפיזי – במידה ולא נוצלו בו מלוא הזכויות יש להכין תכנית צל סכמטית לכל המגרש/חלקה כחלק מהבקשה להיתר, המציגה אפשרות למימוש מלוא הזכויות בעתיד) ▪ ההתאמה תיושם בהיבטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> מישורי קירות המשכיים (זהים) בקיר המשותף, גבהי מעקות זהים בסמוך למפגש, סידור הפתחים והפרופורציות, פרטים מיוחדים באם ישנם – זאת בכדי ליצור מראה רציף ותואם של נפחי הבניה לשיפור המראה האורבאני. 	

<ul style="list-style-type: none"> ▪ יש לספק הסדרי חניה ראויים לאורחי המלון. ▪ חניה עילית ו/או מרתפי חניה יתוכננו – כחלק בלתי נפרד מתכנון תת הקרקע והפיתוח – בכפוף לדרישות התב"ע, תקן החניה (ביחס לתמהיל היחידות המוצע), והנחיה בדבר שטחים חדירים למים. ▪ נספח התנועה יוכן ע"י יועץ תנועה. 	<p>6. תכנון החניה</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ בחינת העמדת מיטבית של המבנה וההצללות בשיקולים של אור ואוויר, לשמירה על זכויות השמש של הבניין, מבנים ושטחים פתוחים סמוכים. ▪ יש לשמור על תוואי פני הקרקע הטבעי של המגרש. ▪ תשומת לבכם לתנאי הסף בת"י 5281 חלק 5. 	<p>7. בניה בת קיימא</p>
<p>ב - אדריכלות (נפחי הבניה)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ העיצוב האדריכלי ייקח בחשבון את אופי המלון – מלון נופש או מלון עירוני. ▪ כפרי נופש – כמבנים נמוכים וצמודי קרקע. ▪ מלונאות במרכז העיר – יש לשים דגש על התאמתם לסביבה הבנויה, התחברות לנפחים ומישורים של מבנים סמוכים. ▪ מגדלים – כמבנים תמירים. ▪ תידרש מציונות אדריכלית אשר תיבחן במסגרת פורום תכנון (תאום מוקדם) ▪ הצגת סיכום פורום התכנון/תאום מוקדם, יהווה <u>תנאי לקליטת הבקשה להיתר</u>. 	<p>1. עיצוב אדריכלי</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ראו פרק 1 – הנחיות לבניה בתת הקרקע. יש להעדיף את מיקומן של כל הפונקציות התפעוליות בתת הקרקע. ▪ חללים גדולים שתפעולם נסמך בכל מקרה על מערכות מלאכותיות, יש למקם בתת הקרקע. 	<p>2. תת הקרקע</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ראו פרק 2 – הנחיות לפיתוח המגרש. ▪ יש להצניע את האזורים תפעוליים והגישה אליהם – ובכל מקרה לא יופנו אל המרחב הציבורי. 	<p>3. פיתוח המגרש</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ גובה קומת הכניסה – תותר גמישות בגובה הלובי בהתאם לסוג מבנה המלון. ▪ בקומת הקרקע ימוקמו פונקציות ציבוריות, נגישות לציבור הרחב, לשימושי בילוי ופנאי. ▪ חדרי השירות, על פתחיהם, ימוקמו בחזית אחורית / צידית / אחורית בלבד, באופן מוצנע מחזית הכניסה לבניין. 	<p>4. קומת הקרקע / כניסה</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ שימושי בילוי ופנאי – אולם מופעים, מועדון לילה, מסעדות ושטחי מסחר תיירותי. ▪ שימושים עסקיים – מרכז כנסים, חדרי ישיבות, ▪ שימושים תיירותיים – מרכז מבקרים, 	<p>5. פונקציות ציבוריות</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ יחידות האירוח, עפ"י המדרג המוצע במפרטי משרד התיירות, מחדר ועד סוויטה – יתוכננו לנוחות מקסימלית. 	<p>6. יחידות האירוח</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ במטרה לטפח את החזית החמישית של העיר בהיבטים של עירוניות בת קיימא, שימוש במפלסי גגות כמשאב וניראות אדריכלית, יש לתכנן עפ"י ההנחיות הבאות: ▪ חדרים ומתקנים טכניים על הגג ישולבו, בפריסה קומפקטית, בקרבת גרעין הבניין תוך שמירה על גישה חופשית ובטוחה לשימוש תפעול ותחזוקה. ▪ גובה גרעין/חדרים טכניים, יותאם לגובה החדרים (סיומת אחידה) ▪ הצבת מתקנים ומערכות טכניות על הגג עפ"י הנחיות לבניה ושימושים 	<p>7. קומת הגג "החזית החמישית"</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ נלווים – פרק 10. ▪ גגות מרחביים בעלי תכנון אדריכלי ייחודי יאושרו במסגרת תאום מוקדם בכפוף לאישור הנחיות פרטניות למגרש. ▪ מרפסות גג לא יבלטו ממתאר הקומה שמתחתן – מעקה הגג יהיה המשכי לקירות החיצוניים של המבנה. ▪ גובה מעקה גג שטוח אשר אין אליו גישה מחדר המדרגות לא יפחת מ 60 ס"מ לשם הבטחת ביצוע איכותי של האיטום. ▪ יש לאפשר גישה לכלל הציבור אל השימושים המשותפים במפלס הגג – בילוי ופנאי, תצפית. 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ככלל, לא יתוכננו חזיתות אטומות – במקרים בהם מבוקשת הקלה מקו בניין, היא תומלץ במקטעים של החזית ולא לכל אורכה. ▪ בתכנון מיקום הפתחים וגודלם יש להתחשב הכוון החזית, וכן בפרופורציות ביחס למסה הבנויה. חלונות ממ"ד יפנו ככל שניתן לחזיתות הצידיים. ▪ לא תותקן כל צנרת גלויה על גבי חזיתות המבנה. ▪ מרפסות גוזזטרא יהיו חלק אינטגרלי מהגיאוטרסיה של המבנה, ויעוצבו באופן אחיד בכל המבנה – עפ"י הנחיות לבניה נלווית- מרפסות ▪ מסתורים למערכות טכניות, לרבות מיזוג אויר, לא יבלטו ממישור החזית בה הם נמצאים, ויתוכננו כסבכה צפופה והמשכית. ▪ עיצוב המסתור, אופקי או אנכי יהיה תואם את עיצוב החזית ונפחי הבניה. ▪ מתקני מיזוג אויר – ראו פרק 10, בניה נלווית סעיף ה' – שימושים נלווים למבנה. 	<p>8. חזיתות המבנה</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ היחס המנחה הינו 2 מעליות נוסעים ומעלית שרות אחת לכל 100 יחידות אירוח. בתכנון של מעלית אחת יש לתכנן מעלית גדולה (אלונקה) ומהירה – בטכנולוגיה החדשה ביותר הקיימת. ▪ חשמול המעלית ומערכות החשמל הנלוות אליה, יוקמו באופן שימנע חריגה מהמלצות המשרד להגנת הסביבה לחשיפה לקרינה אלקטרומגנטית, בחדרים בהם עשויה להיות שהייה מתמשכת של אנשים. 	<p>9. מעלית</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מלון יכול שיתוכנן כמספר מבנים – אך האזורים המשותפים צריכים להיות יחידה הומוגנית אחת או לחילופין עם קשר ישיר ומקורה ביניהם. ▪ במידה ונדרשת שלביות בהקמתו – השטחים הציבוריים יוקמו בשלב א'. ▪ שלביות ומימוש חלקי יתואמו במסגרת התאום המוקדם (האמור לעיל). 	<p>10. מודולריות ושלביות</p>
<p>ג - חומרי גמר (מעטפת המבנה)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ בבחירת חומרי הגמר יש לכוון לבחירת חומרי גמר בהירים ובעלי קיים. בעל מראה ייחודי ועכשווי. ▪ יועדפו חומרי גמר שאינם מייצרים בוחק וסנוור, בעלי אלבדו גבוה ועפ"י האמור בחלק 4 של ת"י 5281. ▪ ח. גמר למבנים, יאושרו ע"י מח' עיצוב עיר טרם מתן אישור תחילת עבודות ▪ ח. גמר לפיתוח, יאושרו ע"י מח' עיצוב עיר טרם מתן אישור תחילת עבודות ▪ חומרי הגמר יעטפו מסות שלמות וילוו את התכנון התלת מימדי של הבניין. ▪ לא תותר השארת חומרי בניה "שחורים" חשופים וחלקי מתכת לא מטופלים – במבנה הראשי ובכל בניה נלווית אליו לרבות גדרות. כאשר יחידה/מבנה מתוך מס' יח"ד/מבנים צמודים נבנה טרם מימוש היח"ד/מבנים צמודים. יש להשלים טיוח וצביעת הקירות והגדרות המשותפים. 	<p>1. כללי</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ חזית המבואה לרחוב תהיה שקופה, בעלת דלתות כניסה גדולות, פרטי אלומיניום איכותיים, וחוכית שקופה שאינה מגוונת ו/או רפלקטיבית. 	<p>2. חזית</p>

<ul style="list-style-type: none"> הגדרת הכניסה תעשה באמצעות גגון שגימורו יהיה כגימור של חלקי הבניין הבולטים ממישור החזית. 	הכניסה
<ul style="list-style-type: none"> יחופו באחת מהחלופות הבאות או שילוב ביניהן: <ul style="list-style-type: none"> 1. חיפוי זכוכית, אלומיניום, פח פלדה 2. שיש גרניט בגוונים בהירים ואחידים. 3. בטון אדריכלי. 4. לבני סליקט בגוון בהיר. 5. טיח מסוג שליכט פיגמנטי אקרילי / מינרלי. 6. שילוב של עץ – במקומות בו יהיה נגיש לתחזוקה שוטפת. חומר אחר, שווה איכות – בכפוף לאישור מוקדם של מה"ע או מי מטעמו. לא יאושרו אריחי פסיפס ו/או קרמיקה ע"ג קיר חיצוני. 	3. קירות חיצוניים של מבנים
<ul style="list-style-type: none"> יעשה שימוש בזכוכיות בעלות גוון ניטרלי ורפלקטיביות חיצונית נמוכה – עד 14%. וחסימת קרינה בשיעור של 60%. איפיון הזיגוג יוצג כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. 	4. חלונות (זיגוג)
<p>מרפסות, גגונים, קורות, כרכובים ובלוטות.</p> <ul style="list-style-type: none"> מומלץ לבצעם מחומרים המנוגדים לחיפוי האבן כדוגמת טיח איכותי / פלדה מגולוונת וצבועה / אלומיניום – וכל חומר אחר שיקבל את אישור מח' עיצוב עיר. מעקות בנויים יהיו המשכיים לקירות הבניין. מעקות קלים יבוצעו מזכוכית שקופה לא מגוונת בשילוב אלומיניום. 	5. חלקי בניין הבולטים ממישור החזית כגון
<ul style="list-style-type: none"> גמר גגות ומרפסות גג אשר יש אליהם גישה, יהיה באחת מהחלופות הבאות, או שילוב ביניהן: <ul style="list-style-type: none"> 1. ריצוף בהיר (להקטנת עומס החום) 2. חצץ לבן ו/או חלוקי נחל בשכבה מינימלית של 5 ס"מ. 3. גינון. בגמר גגות אשר אין אליהם גישה יותרו גם: <ul style="list-style-type: none"> 1. יריעות איטום לבנות או מצופות בשכבת גימור בהירה לא יותר גימור הגג בזיפות צבוע בלבד. לא יותר שימוש ביריעות ביטומניות חשופות. מקדם הבליעה של חומרי גמר בגגות ומשטחים אופקיים לא יעלה על האמור בתי" 5281. 	6. גגות
<ul style="list-style-type: none"> ניתן לתכנן את גג המבנה כגג מגוון, בדגש על צמחייה חסכונית במים ומותאמת אקלים. ניתן לשלב אדניות בנויות במרפסות גזוזטרא וגג, וכן בפתחי המבנה כחלק אינטגרלי מעיצובו האדריכלי של הבניין. מפלס הצמחייה יהיה שונה ממפלס הריצוף. ניקוזן יתוכנן כחלק ממערכת הניקוז של הבניין לא תותר שפיכה חופשית. יש לוודא תכנון נקי מים להשקיה. יש להציג פרט המציג כל האמור לעיל ע"ג הבקשה להיתר כתנאי לקליטתה. לרשימת צמחים מומלצים ע"י היחידה לגנים ונוף, ראו פרק 2 – פיתוח המגרש. 	7. שילוב צמחייה בתכנון המבנה
<ul style="list-style-type: none"> יישומו של כל חומר יהיה עפ"י התקן החל עליו, במועד הביצוע, למשל: <ul style="list-style-type: none"> השימוש הזכוכית יהיה בהתאם לתי" 1099. השימוש באבן טבעית לחיפוי יהיה בהתאם לתי" 2378, על חלקיו לפי אופן היישום. שימוש בעץ כחיפוי לקירות הבנין יותר רק בכפוף לאישור fsc. אלומיניום יהיה מאולגן או צבוע בתנור בעמידות התואמת לתקן. בהעדר מפרט פרטני יש להתייחס למפרט הבינמשרדי לעבודות בניה (האוגדן 	8. יישום ותקינה (אופן הביצוע)

<ul style="list-style-type: none"> ▪ בטיחות – לא יותר שימוש בחיפוי בו לא ניתן לבצע קשירה יחידנית לכל אלמנט. ▪ סביבה ימית – יש להשתמש בחומרים העומדים במפרטי בניה מותאמים לסביבה הימית. 	
ד - הנחיות רוחביות (דגשים לפרק אכסון מלונאי)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ עבור בניה ושימושים נלווים (בנייני עזר), המתווספים למבנה הראשי קיימות הנחיות לא תלות בסוג המבנה הראשי המבוקש – לשם נוחות ההתמצאות באוגדן, וההקשר התכנוני, ראו הפניות לפרקים הבאים: ▪ על פני השטח – שימוש נלווה הטבוע למגרש – ראו פרק 2 הנחיות לפיתוח המגרש – גדרות וקירות תומכים, מתקני אופניים, מכלי גז, מחסנים, חדרי אשפה וכד' ▪ על גבי המבנה – שימוש נלווה הטבוע לבניין – ראו פרק 10 הנחיות רוחביות – גגונים וסככות, מצלמות, צופרים, גופי תאורה, שילוט, מע' מיזוג אויר, מע' טיהור אויר, מתקני הסקה, מבנים טכניים, מרפסות, מעליות וכד' 	1. בניה נלווית
<ul style="list-style-type: none"> ▪ הנחיות גורמי פנים וחוז' במלואן נמצאות בפרק 10 – הנחיות רוחביות – להלן דגשים רלוונטיים לפרק אכסון מלונאי: 	גורמי פנים וחוז':
<ul style="list-style-type: none"> ▪ חדר אצירת אשפה יהיה תת קרקעי – פתרון עילי רק באישור מה"ע במסגרת הנחיות פרטניות למגרש/ פורום תכנון. ▪ הנחיות לגישה ותפעול – ראו פרק 2, פיתוח המגרש. <p>מתקן נדרש: חדר אצירה ומיכלים/דחסנית.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ מיכל (עגלה) – כלי אצירה בנפח החל מ 1,100 ליטר (אורך: 107 ס"מ, רוחב: 137 ס"מ, גובה 135 ס"מ). ▪ דחסנית – מתקן לצמצום נפח פסולת, לרבות בדרך של דחיסה או כבישה, יתכן משולב עם מתקן אצירה. <p>סוג ומספר כלי האצירה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מ 25 עד 200 מ"ר – 4 מיכלים בנפח 1,100 ליטר. - מ 1201 עד 750 מ"ר – עד 10 מיכלים בנפח 1,100 ליטר. - מ 751 עד 2500 מ"ר – 2 דחסניות + מכבש קרטונים. יתוכננו 2.5 חדרי אצירה. - כל 2,000 מ"ר נוספים – בתיאום מוקדם ועפ"י שיקול דעת אגף שפ"ע. 	1. אצירת אשפה יסוכם במסגרת מידע להיתר
<ul style="list-style-type: none"> ▪ יש להתקין מערכות קדם לטיפול בשפכים, כגון מפרידי שומן בהתאם לאופי הפעילות, על המערכת להיות תקנית, ולהיות מותקנת בהתאם להוראות היצרן, לרבות נקודות דיגום ותקינה. 	2. היבטים סביבתיים
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מחוייבים בבניה על פי ת"י לבניה ירוקה 5281 חלק 5: <ul style="list-style-type: none"> - כל אכסניה/בית מלון מעל 1,000 מ"ר – דרישה לעמידה בכוכב אחד. - כל אכסניה/בית מלון מעל 6,000 מ"ר – דרישה לעמידה בשני כוכבים. ▪ יש לעמוד במדיניות הועדה המקומית לתכנון ובניה כפי שאושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 18 מיום 20.5.2015. ▪ מצ"ב לנחיותכם קישור לת"י חלק 5 דרישות לבנייני אכסון תיירותי וכן קישור למדריך הכללי לבנייני אכסון תיירותי 	3. בניה ירוקה
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מצ"ב לנחיותכם קישור למידע הרלוונטי עבור קבוצה 4 מתקני אכסון מלונאי באתר רשות הכבאות וההצלה. 	4. כיבוי אש
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מצ"ב לנחיותכם קישור להנחיות נגישות מבנה ציבורי חדש באתר נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות. 	5. נגישות