



מערכת רישוי זמין

טבלת סוגי שימושים
לרכיב אוטומטי לחישוב שטחים



14 במאי 2019

תואם לגרסה 3.0

לשימוש פנימי בלבד

מסמך זה הינו חלק מניסוי פנימי של מנהל התכנון.
אין באמור בו כדי ליצור הודאה, מצג, התחייבות או חיוב כלשהם
ואין להשתמש בו למטרה כלשהי.

המפרט הטכני משלים את חומרי ההדרכה הנמצאים באתר [מינהל התכנון](#). מומלץ לעיין תחילה [במצגת הדרכה חישוב שטחים](#) ולהסתייע במפרט זה תוך כדי השימוש ברכיב

א. טבלת סוגי שימושים

גוון	שימוש	usage_type
שטחים עיקריים		
	מגורים	1
	מסחר והסעדה	2
	תעשייה ומלאכה	4
	חקלאות	6
	משרדים ותעשיות עתירות ידע	7
	מלונאות ובתי אירוח אחרים	8
	נופש וספורט	9
	מבני ציבור ודת	10
	פנאי ותרבות	11
	מוסדות חינוך	12
	מוסדות בריאות	13
	מבני חרום וכליאה	14
	מבני תחבורה, מבני דרך ותדלוק	15
	מבנים טכניים, תשתיות ושמירה	16
	מרפסת	30
	אחסנה	31
	מצללה	32
	חניה	33
שטחי שירות		
	מרחב מוגן דירתי - שטח רצפה	101
	מרחב מוגן דירתי - שטח קירות	102
	מרחב מוגן קומתי / מוסדי / מקלט / מבנה שמירה	103
	מעלית	104
	מבואות וחדרי מדרגות	105
	קומת עמודים מפולשת ומקמרות	106
	מעברים לכלל הציבור	107
	מערכות טכניות ומבני שירות	108
	חדרי שירות משותפים	109
	מרפסת	110
	מרתף	111
	חניה	112

	עובי קירות	113
	בליטות, גגונים וקירוי	114
	אחסנה	115
	מבני שמירה	116
	אחר מתוקף תכנית	130
אחר (לא נכלל בסיכום השטחים לקומה)		
	מרפסת זיזית	250
	שטח מרוצף לא מקורה	252
	מצללה	255
	בריכת שחיה	256
	בליטות, גגונים וקירוי	257
(ללא צביעה)	הורדה	300
	הריסה ופירוק	301
	חפירה	302

גוונים נוספים (ללא קוד שימוש - יצבעו אוטומטית ע"י הרכיב)

	שטח עיקרי כפי שקיים בהיתר	
	שטח שירות כפי שקיים בהיתר	
	שטחים אחרים קיימים בהיתר	
	תכסית (היקף בלבד)	

מדריך מקוצר לרכיב לחישוב שטחים

רכיב חישוב שטחים מחשב את עבור מגישי הבקשות להיתר בניה את שטחי הבקשה להיתר על בסיס ההגדרות של עורך הבקשה, צובע את השטחים שחושבו בהתאם, ועורך את טבלת השטחים.

עורכי הבקשה יכולים לצפות ולהוריד את תוצרי המערכת כשמסתיים עיבוד הבקשה, ולשלוח את התכנית הראשית לבקרה מרחבית בוועדה באמצעות מערכת רישוי זמין. יש להדגיש כי תוצר התכנית הראשית כפי שנערך ברכיב חישוב השטחים מחליף את התכנית הראשית שנערכה עד כה באופן ידני.

במסמך זה מתואר כיצד להכין ולהגיש קבצים לחישוב שטחים, וכיצד לטעון אותם לעיבוד. מומלץ לצפות ראשית במדריך מורחב [בקישור זה](#).

חלק ראשון – הכנת קובץ לעיבוד ברכיב חישוב השטחים

- 1 תכנית בסיס בפורמט dwfx**
הפיקו קובץ dwfx מהתכנית הראשית שכולל את תנוחת הקומות בלבד, אשר ישמש כבסיס לשרטוט והגדרת חישוב השטחים
- 2 פתיחת קובץ ריק**
פתחו קובץ ריק בתוכנת השרטוט
- 3 הכנסת קובץ dwfx**
הכניסו את קובץ התכנית הראשית בפורמט dwfx כבסיס לשרטוט. במידה ותוכנת השרטוט שלכם אינה תומכת בהכנסת קובץ dwfx [יש לפנות למרכז התמיכה](#)
- 4 פוליוגוני שטחים**
פוליוגונים של שטחים ישרטטו בשכבה RZ_AREA. הקיפו כל תא שטח לחישוב (בעל שימוש שונה) בפוליוגון נפרד. ודאו שהפוליוגון סגור
- 5 הורדת חומרי עזר**
היכנסו ל[אתר רכיב חישוב שטחים](#) והורידו את [המפרט הטכני וסט הבלוקים](#)
- 6 בלוק נתונים לפוליוגון שטחים**
חזרו לשרטוט והכניסו בלוק נתונים בשם RZ_AREA_SYM מתוך [סט הבלוקים](#) שהורדתם. מקמו את הבלוק בתוך שטח הפוליוגון. ערכו את נתוני הבלוק ובחרו קוד שימוש מבוקש ו/או קיים. את רשימת קודי השימוש ניתן למצוא במדריך זה.
- 7 הגדרת מפלסים**
הגדרת המפלסים בשרטוט תתבצע בשכבה RZ_FLOOR. שרטטו פוליוגון היקפי סביב שרטוט הקומה בשכבה RZ_FLOOR. הכניסו בלוק בשם RZ_FLOOR_SYM [מסט הבלוקים](#) שהורדתם באתר. מקמו את בלוק הנתונים לקומה בתוך מסגרת הקומה ששרטטתם וערכו את נתוני הבלוק בהתאם למפלסים בשרטוט.

8 **מסגרת הפקה**
הגדרת גבולות מסגרת ההפקה לחישוב שטחים תבצע בשכבה RZ_FRAME.
שרטטו פוליגון היקפי סביב כל הקומות המיועדות לחישוב בפוליגון היקפי בשכבה FRAME_RZ.
הכניסו בלוק בשם RZ_FRAME_SYM ומקמו אותו בתוך תחומי מסגרת ההפקה.
הגודל המירבי לכל אחת ממסגרת הפקה הוא 15 מטר (בהדפסה).

9 **שמירה וכיוץ**
הקפידו לשמור את קובץ חישוב השטחים.
כווצו את קובץ חישוב השטחים (dwg) ומפרט ההגשה (dwx) לקובץ ZIP ללא מחיצות פנימיות.

פירוט שכבות ובלוקים

תכלית	שם השכבה	בלוק מקושר	הערות
הגדרת שטחים	RZ_AREA	RZ_AREA_SYM	
הגדרת מפלס	RZ_FLOOR	RZ_FLOOR_SYM	
הגדרת גליון הפקה	RZ_FRAME	RZ_FRAME_SYM	
תכסית	RZ_LANDCOVER	ללא בלוק	לא חובה
עיגון גיאוגרפי	RZ_ANCHOR	RZ_ANCHOR_SYM	לא חובה

חלק שני – טעינת קבצים למערכת

1. **כניסה למערכת**
הכנסו למערכת רכיב חישוב השטחים באמצעות קישור זה:
<https://plan.mavat.moin.gov.il/MavatAppRI#/page/login>
"שם משתמש": מספר תעודת הזהות (מספר ת.ז. שמתחיל בסיפורה '0' יש להזין ללא סיפורה זו)
"סיסמא": בכניסה ראשונה יש להקליד: 123456
(משתמשים קיימים במערכת מבא"ת ישתמשו בסיסמא קיימת).
לחצו על כפתור מעבר אל "חישוב שטחים"
2. **פתיחת בקשה לחישוב שטחים**
בחרו ב"חישוב שטחים" בתפריט הימני ולחצו על כפתור "הוספה" במסך הראשי.
הזינו את פרטי הבקשה. פרטים אלו יופיעו בטבלת הנתונים על גבי תוצר חישוב השטחים.
3. **טעינת קבצים לחישוב**
בחרו ב"טעינת קבצים לבקשה" בתפריט הימני.
לחצו על כפתור "הוספה" וטענו את קובץ ה ZIP שהכנתם.
קובץ ה-ZIP יכול קבצים ללא חלוקה לתיקיות פנימיות. שם הקובץ לא יכול רווחים.
4. **שליחת הבקשה**
לאחר טעינת קובץ ה-ZIP לחצו על כפתור "שליחת הבקשה לבדיקה".
5. **סטטוס טיפול**
ניתן לצפות בסטטוס הטיפול בבקשה ב"שימת הבקשות לחישוב שטחים".

6. **צפייה בתוצרים**
 על מנת לצפות בתוצרים, לחצו לחיצה כפולה על הבקשה הרצויה.
 בדף פרטי הבקשה, לחצו בתפריט הימני על '[תוצאות ותוצרים](#)'.
7. **הגשת קבצים לעיבוד חוזר**
 ניתן לטעון קבצים מתוקנים לחישוב מחודש של הבקשה במסך טעינת הקבצים לבקשה. חישוב מחודש ימחק את תוצרי העיבוד הקודם.
8. **הגשת הקבצים לועדה המקומית**
 את התוצרים שהתקבלו ניתן להגיש לועדה המקומית לבקרה מרחבית באמצעות מערכת 'רישוי זמין' בלשונית 'טעינת קבצים' בשדה 'תכנית ראשית'.
 ראו פירוט בנושא אופן עריכת הגיליון להגשה [במצגת הדרכה חישוב שטחים](#) באחריות המגיש לבדוק את תקינות התוצרים טרם ההגשה לרשות הרישוי.

חלק שלישי – נושאים נוספים

- חישוב שטח ממ"ד**
 להגדרת שטח רצפת הממ"ד יש להזין קוד שימוש מס' 101 בשדה 'קוד שימוש מוצע' בבלוק הנתונים - 9 מ"ר משטח זה יכללו בשטחי השירות, ויתרת השטח תועבר באופן אוטומטי למניין השטחים העיקריים.
 באופן דומה, הגדירו את קירות הממ"ד בקוד שימוש 102 - שטח הקירות כולו יכלול בשטחי השירות.
- שטח קיים בהיתר**
 במקרה של שינוי שימוש לתא שטח הקיים בהיתר יש להגדיר בבלוק הנתונים הן את קוד השימוש המבוקש והן את קוד השימוש כפי שקיים בהיתר.
 במצב זה ניתן (אך לא חובה) להקליד את השטח הקיים בהיתר. שטח זה יופיע בטבלת השטחים כפי שהוקלד ולא לפי שטחו המחושב בשרטוט.
- הגדרת קומה טיפוסית**
 במצב של קומות טיפוסיות - הגדירו מספר קומות בשדה 'שם המפלס' מופרדים בסימני פסיק (,). בנוסף הגדירו מספר זהה של מפלסים בשדה 'רום מפלס יחסי', מופרדים בסימני פסיק (,).