מערכת רישוי זמין

טבלת סוגי שימושים

לרכיב אוטומטי לחישוב שטחים



20 באוקטובר 2025

<u>לשימוש פנימי בלבד</u>
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

I. טבלת סוגי שימושים

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

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

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	**פוליגונים של שטחים**	פוליגונים של שטחים ישורטטו בשכבה RZ_AREA. הקיפו כל תא שטח לחישוב (בעל שימוש שונה) בפוליגון נפרד. ודאו שהפוליגון סגור
5	**הורדת חומרי עזר**	היכנסו לאתר רכיב חישוב שטחים והורידו את המפרט הטכני וסט הבלוקים
6	**בלוק נתונים לפוליגון שטחים**	חזרו לשרטוט והכניסו בלוק נתונים בשם RZ_AREA_SYM מתוך סט הבלוקים שהורדתם. מקמו את הבלוק בתוך שטח הפוליגון. 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 פוליגון 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 תתבצע 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 14 מטר (בהדפסה).

9 **שמירה** הקפידו לשמור את קובץ חישוב השטחים.

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
יגון גיאוגרפי	RZ_ANCHOR	RZ_ANCHOR_SYM	לא חובה

<u>חלק שני – טעינת קבצים למערכת</u>

1. **כניסה למערכת** היכנסו למערכת רישוי זמין ובדף הבית בחרו בקטגורית 'חישוב השטחים' .

2. **פתיחת בקשה לחישוב שטחים** לחצו על כפתור **'יצירת פרויקט חדש'** המופיע מצד ימין במסך, יש למלא את הנתונים כגון שם פרויקט, רשות רישוי, קנ"מ ושטח המגרש.

3. **טעינת קבצים לחישוב** לטעינת קבצים יש לבחור באחת מבין שתי אפשרויות העלאה.

4. **שליחת הבקשה** לאחר טעינת הקבצים לחצו על כפתור **'שליחה לחישוב'**

5. **סטטוס טיפול** ניתן לצפות בסטטוס הטיפול בבקשה **ברשימת הבקשות לחישוב שטחים**

6. **צפייה בתוצרים** על מנת לצפות בתוצרים, לחצו על הבקשה הרצויה.
תוכלו לצפות בתוצרים וכן להוריד את קבצי המקור שצורפו לחישוב זה.

7. **הגשת קבצים לעיבוד חוזר**

ניתן לטעון קבצים מתוקנים לחישוב מחודש בבקשה זו, במסך טעינת הקבצים לבקשה. שימו לב כי הרכיב שומר את היסטוריית הבקשות שנשלחו.

8. **הגשת הקבצים לועדה המקומית**

את התוצרים שהתקבלו יש להכניסם לקובץ התכנית הראשית.
יש להגיש לועדה המקומית 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 יכלל 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 (,).