

עקרונות הכנת קובץ חישוב שטחים – רישוי עסקים

1) מושגים בהנחיות אלו

- א. קובץ ZIP להגשה – קובץ ארכיון המכיל את תכנית העסק והקבצים הנלווים.
- ב. תכנית העסק – קובץ בפורמט DWG
- ג. פוליגון – Closed Polyline
- ד. תיחום כותלי העסק בקומה, יקרא תוחם קומה – פוליגון בשכבה muni_floor
- ה. תא שטח תפעולי, יקרא תא שטח – פוליגון בשכבה muni_area.
- ו. בלוק קומה – block/insert בשם muni_floor
- ז. בלוק תא שטח – block/insert בשם muni_area
- ח. פוליגון הפקה – פוליגון בשכבה muni_plot.

2) קובץ ZIP להגשה

- א. יכיל קובץ אחד של תכנית העסק בפורמט DWG וכל הקבצים הנלווים (פונטים תמונות וכו').
- ב. בקובץ ה-ZIP אין להגיש/לא יכילו קבצים בפורמט: pdf , dwf , dwfx

3) קובץ תכנית העסק – קובץ אחד בפורמט .dwg

- א. כל פרטי תכנית העסק יקלטו במרחב התכנון – model space
- ב. הפוליגונים והבלוקים לחישוב שטחים ייקלטו בהתאמה מלאה לתכנית העסק לפי מפרט זה ב model_space.
- ג. יחידות המידה של מבט/תנוחת תכנית העסק עליה יסמנו את הפוליגונים של חישוב השטח יהיו בסנטימטרים.
- ד. שם קובץ תכנית העסק יהיה עם קידומת main_****.dwg
- ה. יש לתחום את כל פרטי התכנון (מבטים/חתכים/פרטים) בפוליגון הפקה מלבני בשכבה muni_plot

1) גודל נייר הפלוטר ממנו יופק עותק הנייר יהיה מוגבל ל 90.5 ס"מ. גובה פוליגון ההפקה ימלא במלואו את גובה הנייר.

2) יש להכין פרטי השרטוט להדפסה כך שהפרטים יהיו ברורים לבודק התכניות בעירייה.

3) בעותק הנייר שיופק מקובץ תכנית העסק, הטקסטים צריכים להיות ישרים וברורים לקריאה מימין לשמאל. יש לשים לב לא להשתמש בפונטים בעברית שמתהפכים בעת ההדפסה בפלוטר.

4) תנוחת הקומות של תכנית העסק, עליהן מסומנים פוליגונים של חישוב שטחים, יהיו ביחידות סנטימטרים.

5) בהפקת תנוחת הקומות על גבי הנייר, על פי פוליגון הפקה המבטים והתנוחות יהיו בקני מידה תקני. להלן פירוט גובה פוליגון הפקה מתאים לנייר בגובה 90.5 ס"מ כדי שיתקבל בקני"מ מתאים:

קני מידה	גובה פוליגון בסנטימטר
1: 50	4525
1: 100	9050
1: 250	22625
1: 500	45250

א. vi.

שמות	מרחב הקליטה	פורמט	תיאור
main_***.dwg	model_space יחידות – סנטימטרים	DWG	תכנית העסק

(4) ריכוז נתוני הפוליוגונים והבלוקים בקובץ חישוב שטחים:

שם הפוליוגון	שכבה	תיאור	בלוק
תוחם קומה	muni_floor	פוליוגון תוחם כותלי העסק בקומה	muni_floor
תאי שטח	muni_area	פוליוגון תאי שטח	muni_area
תיחום הפקה	muni_plot	פוליוגון/ים להפקת ארכיון	

(5) מבנה הפוליוגונים והבלוקים בקובץ חישוב שטחים:

- א. בכל קומה, קומה טיפוסית או יציע תתוחם בפוליוגון תוחם קומה בשכבה muni_floor. בתוך פוליוגון תוחם קומה יישתל בלוק muni_floor.
- ב. במידה ומדובר על מבנה אחד יש לשתול בלוק אחד בכל קומה.
- ג. במידה ומדובר על מבנים טיפוסיים זהים אז, יש לשתול בכל קומה בלוק muni_floor נוסף עם נתוני המבנה הטיפוסי הנוסף יש למלא את האטריבוטים: building.
- ד. בתוך פוליוגון תיחום קומה ייקלטו פוליוגונים של תאי שטח בשכבה muni_area, בכל פוליוגון תא שטח יישתל בלוק muni_area אחד.
- ה. את הבלוקים muni_floor ו-muni_area יש להוריד ממערכת רישוי עסקים מקוון של עיריית תל-אביב מדף "טפסים וחומרי עזר" ולהשתמש בהם בהגשה לעירייה.
- ו. בסימון האזורים התפעוליים בשכבת muni_area יש לסמן שטח נטו (ללא עובי קירות, ללא עמודים וכו')

1) תא שטח לא יחפוף עם תא שטח אחר (אין לקלוט פוליוגון בתוך פוליוגון).

2) תאי השטח לא יחרגו מעבר לפוליוגון תיחום קומה.

א. בלוק MUNI_FLOOR - שדות המידע, attributes:

שם שדה	תיאור	ערכי מילוי	חובת מילוי
BUILDING	מספר מבנה	סימון או מספור המבנים.	כן, במקרה ומגישים יותר ממבנה אחד בהגשה.
FLOOR	קומה או קומה טיפוסית	קומת הקרקע תסומן כ "0" קומות המרתף יסומנו כ 1- 2- 3- וכו' קומות מעל לקומת הקרקע יסומנו כ 1 2 3 וכו' סימון הקומות הטיפוסיות יופרד על ידי פסיק. למשל 1,2,3,20,33 יציע (גלריה) תקבל את מספר הקומה בה היא נמצאת.	כן
HEIGHT	גובה הקומה במטרים	גובה הקומה (ברוטו) מרצפה לרצפה	כן
X	קואורדינטת X	מיקום הבלוק בקומה היא נקודה XY ידוע מתוך מפת המדידה. בשדה זה יש לרשום את ערך X.	כן
Y	קואורדינטת Y	מיקום הבלוק בקומה היא נקודה XY ידוע מתוך מפת המדידה. בשדה זה יש לרשום את ערך Y.	כן
ABSOLUTE_HEIGHT	גובה מעל פני הים בקומת הקרקע במטרים.	הערך יהיה במטרים.	כן, רק בקומת הקרקע.

ב. בלוק MUNI_AREA - שדות המידע, attributes :

שם שדה	תיאור	ערכי מילוי	חובת מילוי
CODE	קוד ייעוד.	קוד ייעוד לפי טבלת קודי ייעוד.	כן

טבלת ייעודים

קוד	יעוד	סוג שטח
650	אולם	שטח
140	אולם מכירה	שטח
180	אולם עבודה	שטח
280	אולם קבלת קהל	שטח
160	אולם/ שטח ישיבה	שטח
220	אזור הגשה	שטח
190	אזור לשטיפת כלים	שטח
980	אזור מאפיה	שטח
150	אזור מכירה	שטח
950	אטליז	שטח
290	איסוף אשפה	מתקן
330	ארובות	מתקן
690	ביתן לשומר	שטח
870	בר שתיה	שטח
610	בריכה	שטח
570	גנרטור	מתקן
450	דחסניות	מתקן
800	חדר אוכל לעובדים	שטח
270	חדר אריזה	שטח
630	חדר בקרה	מתקן
860	חדר הלבשה	שטח
260	חדר עבודה	שטח
880	חדר עישון	שטח
240	חדר פריקה וטעינה	שטח
קוד	יעוד	סוג שטח

שטח	חדר צבע	400
שטח	חדר צוות	200
שטח	חדר קירור/ הקפאה	250
שטח	חדרים	520
שטח	חללים טכניים	500
שטח	חצר לא מקורה/שטח ישיבה	890
שטח	חצר מקורה	900
שטח	חצר משק	910
שטח	חצר פריקה וטעינה	790
מתקן	טיפול קדם תעשייתי לשפכים	720
מתקן	טריבונות	670
שטח	ישיבה + חדרי שרות	120
מתקן	כלובים לבעלי חיים	620
מתקן	כלובים לבעלי חיים	460
מתקן	מבואה אקוסטית	340
שטח	מבואה לשירותים	840
שטח	מגרש למשחקים	740
שטח	מדרגות	780
שטח	מוסך תיקונים	710
שטח	מזח לכלי שייט	730
שטח	מחסן	110
שטח	מטבח	210
מתקן	מיקום עמוד עם תמרור	750
מתקן	מכולה	230
מתקן	מכלי דלק / גז	560
שטח	מלתחות	970
שטח	ממד	960
מתקן	מנועי מדחסים	430
שטח	מעבדה	850
שטח	מעבים	530
שטח	מעברים	420
שטח	מעדניה	940
שטח	מעלית	830
מתקן	מערכות איורור	360
סוג שטח	יעוד	קוד

מתקן	מערכות יניקה	380
מתקן	מערכות מיזוג	390
מתקן	מערכות מכניות	320
מתקן	מערכות קירור	370
שטח	מקלחות	300
שטח	מרפסת פרטית	810
מתקן	משאבות תדלוק	440
מתקן	משטחים אטומים	640
שטח	משרד	170
שטח	מתחמי מזון	590
מתקן	מתקני מים וקדוחים	540
מתקן	מתקני סינון	310
מתקן	מתקנים טכניים חיצוניים	470
מתקן	עגלה ניידת	660
מתקן	עמדת D.J	680
מתקן	צובר	550
מתקן	צינורות איוורור	350
מתקן	קומפרסור	760
מתקן	קופה	510
שטח	רמפה גישה	700
שטח	שטח חניה	480
שטח	שטח מסחרי	580
שטח	שטחי ציבור	600
שטח	שירותי עובדים	820
שטח	שירותים בלעדיים בכותלי העסק	130
שטח	שירותים חיצוניים ובלעדיים לבית העסק	930
שטח	שירותים ציבוריים	920
מתקן	תעלת ניקוז	490

בלוקים לפרסום:



**blocks_rishui_asakim.
zip**

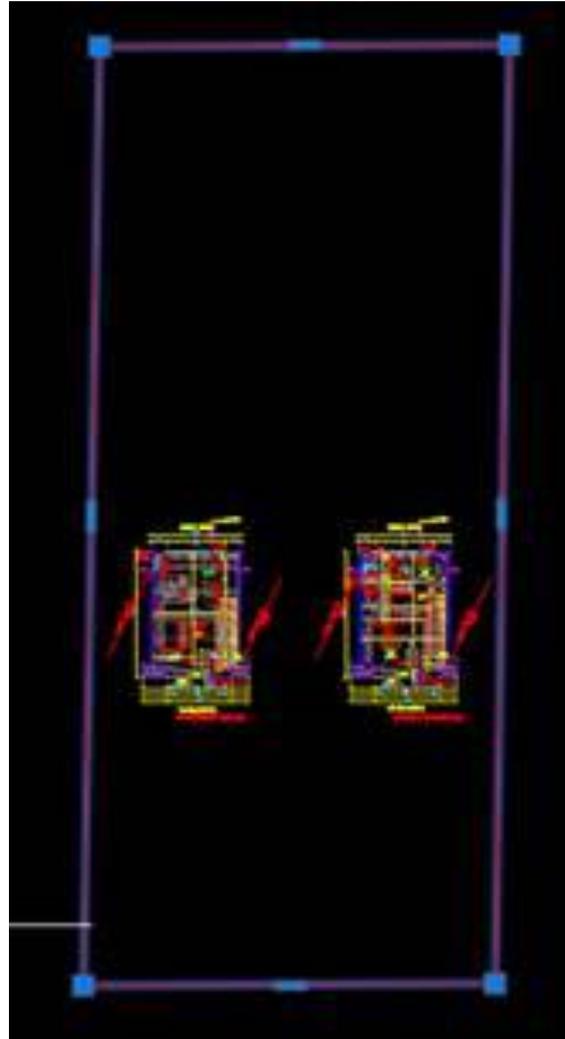
הנחיות כיצד לשמור את תוכנית העסק מקובץ DWG לפורמט PDF כך שניתן יהיה לקרוא אותה סימון polyline בשכבת muni_plot:

1. בקובץ תוכנית העסק, במרחב התכנון "model space", עורך התוכנית מתבקש לסמן polyline בשכבת muni_plot מסביב לתוכנית, אותו המערכת תפיק כקובץ PDF.
2. ניתן לסמן יותר מ-polyline אחד על מנת שכל אחד יצא בעמוד PDF נפרד.
3. מערכת בדיקת התכניות מזהה את ה-polyline ולפי מידות ה-polyline מפיקה את מה שהוא מקיף.
4. עורך התוכנית מתבקש לסמן את ה-polyline כמה שיותר צמוד לגבולות התוכנית כדי שיוצג בעמוד אחד בקובץ ה-PDF שיופק.
5. במקרים בהם הקו התוחם אינו צמוד, תוכנית העסק בדף ה-PDF תצא קטנה ולא בקנה המידה הנכון.

דוגמא ל-polyline תקין – סעיף 4



דוגמא ל-polyline לא תקין – סעיף 5



2.3.2026

פניות בכתב 	מוקד טלפוני 	אתר האינטרנט 
www.tel-aviv.gov.il/service אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל asakim@tel-aviv.gov.il	03-7244600 בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	www.tel-aviv.gov.il לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני

כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות