

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 13328-א

שם תוכנית: הרחבות יח"ד ברח' גדרה 4, רוממה, ירושלים.

משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

23.04.2014

נתקבל

תיק מס'

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית והחליטה ביום:

לאשר את התכנית

 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתוכנית

הבניין שברח' גדרה 4 - רוממה, נשוא התבע המוצעת מס' 13328-א, עפ"י הרישום בלשכת רישום מקרקעין, כולל: 12 יח"ד קיימות, בנויות בשתי קומות מגורים - קומת קרקע וקומה א' וכן קומת קרקע תחתונה-(מרתף), עפ"י רשום המקרקעין והיתר הבניה. מיועד לשטחי מחסנים - (12) עבור כ"א מהדירות הרשומות. בפועל, עפ"י בדיקה שנערכה באתר, חלק מהמחסנים הוסבו לשימושים אחרים: - מגורים משרדים וחלקם משמשים כמחסנים הכל כמפורט בנספח הבינוי.

התכנית המוצעת מרחיבה את 12 הדירות הקיימות החוקיות, עפ"י מתכונת תכנית 4102-א, מאושרת בבנין שכן רח' גדרה 6, חלקה 19 - גוש 30234.

עיקרי התכנית:

1. הרחבת יח"ד הקיימות בק. קרקע ע"י צירוף שטחי קומת המרתף.
2. הרחבת יח"ד הקיימות בק. א, ע"י בניית קומה נוספת וחלל גג מתחת לגג רעפים מוצע עפ"י מתכונת התכנית המאושרת 4102-א, בחלקה 19, גוש 30234-ראה תצלומים הרצ"ב.

התכנית כוללת הגדלת שטחי הבניה בתחום קו המתאר של הבניין הקיים והוספת שטחי בניה החורגים מהמתאר הקיים במרתף לבניית ממד"ים, מרפסות זיזיות בקומות א' בחזית המערבית והבלטה מסוימת של החזית המזרחית בקומות ב' - וגג. הבניה תהיה מאבן מרובעת ומסותתת וגג רעפים

מגיש התכנית, משה זכריה רולניק, בעל עניין בקרקע בסטטוס של חוכר מ-מ.מ.י.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבות יח"ד ברח' גדרה 4, רוממה, ירושלים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
א-13328	מספר התוכנית	
1280	יחידות השטח (מ"ר)	1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
10.3.2014	תאריך עדכון המהדורה	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<ul style="list-style-type: none"> האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 	
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
<ul style="list-style-type: none"> • ל"ר 	לפי סעיף בחוק	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות	
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<ul style="list-style-type: none"> האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	633/537
		קואורדינטה Y	218/935
1.5.2	תיאור מקום	ירושלים, שכונת רוממה, רח' גדרה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ירושלים
		שכונה	רוממה
		רחוב	גדרה
		מספר בית	4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק מהגוש	17	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	לביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית: תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
2757	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 2757.	י.פ. 2804	שנה עברית: כט ניסן התשמ"ב שנה לועזית: 22.4.1982
5022 מעליות	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 5022. הוראות תוכנית 5022 תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 4393	שנה עברית: בניסן תשנ"ו שנה לועזית: 22.03.1996
5166/ב חניה	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 5166/ב. הוראות תוכנית 5166/ב תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית: ו' שבט התשי"ע שנה לועזית: 21.01.10

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לי"ר	15	לי"ר	10.3.2014	אדריכל רוגיה ברהון	וועדה מחוזית	
תשריטת התוכנית	מחייב	1:250	לי"ר	1	10.3.2014	אדריכל רוגיה ברהון	וועדה מחוזית	
תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)	מחייב חלקית*	1:100	לי"ר	1	10.3.2014	אדריכל רוגיה ברהון	וועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* (הנספח מחייב לגבי גובה, מספר קומות, קווי בניין ומס' יח"ד).

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
-	משה רולניק	Z6543816 (309839371)	-	-	-	רח' גדרה 4 רוממה, ירושלים	02-5373468				30234 17

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכרים				מדינת ישראל		רח' יפו 216 ירושלים				
		שרמן הרווי	015448525			רח' גדרה 4 ירושלים				
		שרמן סוזן	3-01544853			- " -				
		מזרחי רפאל	33769			- " -				
		מזרחי יונה	109736			- " -				
		ריבלין נתנאל	32202418			- " -				
		ריבלין שרה	033864018			- " -				
		ראובן-לוי נורית	560703			- " -				
		בן-שמואל יעקב	17405606			- " -				
		בן-שמואל רחל	1737505			- " -				
		כהן תקוה	7214697			- " -				
		כהן מאיר הרצל	4291406			- " -				
	נגאר עמרם	041393802			- " -					
	רולניק משה זכריה	Z6543816			- " -					
	רולניק רחל גילה	24962151			- " -					
	בארבי מרים	5484			- " -					

				- " -			5040809 5080082	עגמי יצחק עגמי בתיה	חוכרים (המשך)
				- " -			040079915 043436971	חיימסון חיים דב חיימסון (לבית פרוידיג)	
				- " -			032764805 037308699	פרנק איזנר אלעזר זייציק רחל מלי	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Roger2is@yahoo.com	5373622-02	0507331993	5378521-02	רח' זכרון יעקב 17 ים			27206	63509434	רוגיה ברהון	אדריכל	• עורך ראשי
sharonmail@gmail.com	6232325-02		6245094-02	רח' טבריה 9 ירושלים			403	0490177	ציון שרון	מודד	• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

"הרחבת יח"ד קיימות בבניין מגורים"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 - שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'.
- 2.2.2 - המרת שטחי שירות בשטחים עיקריים במפלס $-2.80 = 774.75$ ותוספת ממ"דים בקומה זו.
- 2.2.3 - תוספת קומה במפלס $+5.60 = 783.15$ + קומת חלל גג רעפים במפלס $+8.40 = 785.95$.
כל התוספות עבור הגדלת שטחי הבניה להרחבת יח"ד קיימות.
- 2.2.4 - תוספות של מרפסות במפלסים $+0.00 = 777.55$, $+2.80 = 780.35$ ו- $+8.40 = 785.95$
- 2.2.5 - תוספת שטחים עיקריים במפלס $+0.00 = 777.55$
- 2.2.6 - הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל- $2,349.50$ מ"ר מתוכם- $2,126$ מ"ר שטחים עיקריים ו- 223.50 מ"ר שטחי שירות.
- 2.2.7 - קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.8 - קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- 2.2.9 - קביעת הוראות בגין שלביות ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.280
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
*עפ"י תבע 2757	2,126		+1,128 **	*998	מ"ר	מגורים
עפ"י רישום בטאבו	12		-	12	מס' יח"ד	

** כולל 361 מ"ר שטחי שירות מאושרים שהומרו ל שטחים עיקריים, ראה נספח חישובי שטחים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

הריסה	עצים לעקירה	עצים לשימור	תאי שטח	יעוד
01	01	01	01	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	מגורים ב'
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	קווי בניין	קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט ועפ"י המפורט בנספח הבינוי עבור כל קומה וקומה.
ב.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. גגות הרעפים יהיו מרעפי חימר.
ג.	תנאים למתן היתר	<ul style="list-style-type: none"> • תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין, עיצוב חזיתות הבניין, פתחים וחומרי גמר, עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. • תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. • הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ: 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו. • תנאי למתן היתר יהיה התחייבות מבקש ההיתר לתיקון מסמכי הבית המשותף לאחר ביצוע תוספות בניה בגג הבניין לכל הדירות שבקומה א' מכוחה של התכנית. תיקון מסמכי הבית המשותף יעשה ע"י בעלי ההיתרים במועד הרלבנטי ועל חשבונם. <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בגין הסכם להסדרת הזכויות הקנייניות בין בעלי הזכויות בעמודה בה מבוקשת הבניה.</p>
ד.	רשות העתיקות	<ul style="list-style-type: none"> • על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

ה.	היטל השבחה	* הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. * לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
ו.	<u>בתוספת בניה על גג בנין משותף</u>	כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'.
ז.	<u>קולטי שמש על הגג</u>	בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ח.	<u>פסולת בניה</u>	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16ג' לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	כמסומן בתשריט			1	4	789.45 = 11.90	12	185	2,349.50	185	361	38.50	1,765	1280	1	מגורים בי

* גובה המבנה ומספר הקומות, כמסומן בנספח הבינוי.

הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות**6.1. חלחול מי נגר**

ייוותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).

6.2. סטייה ניכרת

- א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספחים מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ג. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- ד. סטייה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטייה ניכרת.
- ה. מספר הקומות יהיה עפ"י המצויין בנספח מס' 1 וכל סטייה ממנו תחשב סטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6.3. חיזוק מבנים – תמ"א 38

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של מבנה.

6.4. בנין/גדר להריסה

המבנים והגדרות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה הראשון ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה, אך לא יהיו תנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי זכויות אחרים.

6.5. שמירה על עצים בוגרים - עצים לעקירה/שימור/העתקה:

- א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
- ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גננות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה עבור שימור העצים; הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיף ה'.
- ד. תנאי לאישור התכנית למתן היתר בנייה יהיה ביצוע העבודה בליווי ופקוח אגרונום מקצועי שיאושר על ידי מחלקת הגננות ויבטיח: שמירת מרחק מהעצים לשימור בעת עבודות; הכל בהתאם למסומן בתשריט.
- ה. הוראות שימור: חפירה ו/או שינוי מפלס ו/או עבודה יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.
- ו. נציג מחלקת גננות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

הבניה תבוצע בעמודות שלמות בלבד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.3.2014	אגה ז יחניק ✓		Z6543816 309839371	משה רולניק זכריה	מגיש התוכנית
10.3.2014		מדינת ישראל	015448525	שרמן הרווי	בעלי עניין בקרקע
			015448533	שרמן סוזן	
			33769	מזרחי רפאל	
			109736	מזרחי יונה	
			32202418	ריבלין נתנאל	
			033864018	ריבלין שרה	
			560703	ראובן (לוי) נורית	
			17405606	בן-שמואל יעקב	
			1737505	בן-שמואל רחל	
			7214697	כהן תקוה	
			24291406	כהן מאיר הרצל	
			041393802	נגאר עמרם	
			Z6543816 24962151	רולניק משה זכריה רולניק רחל גילה	
			5484	בארבי מרים	
5040809	עגמי יצחק				
5080082	עגמי בתיה				
040079915	חיימסון חיים דב				
043436971	חיימסון(לבית פרודיג)				
032764805	פרנק איזנר אלעזר				
037308699	זייציק רחל מלי				
10.3.2014	אדריכל רוג'ה ברהון רשיון מס' 27206		63509434	אדריכל רוג'ה ברהון	עורך התכנית