

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1112/ב

ז'בוטינסקי 105-107

מחוז **מרחב תכנון מקומי**
 תל-אביב רמת-גן **סוג תוכנית**
 מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="363 998 893 1350" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הרצדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן אישור תכנית מס' <u>2/1112/ק/11/157</u> הרצדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' <u>2609007</u> ביום <u>3/5/09</u> ממתן מהרז' <u>תל-אביב</u> מהנדס העיר <u>יו"ר הרצדה</u> <u>8.12.09</u></p> </div>	
<p><u>חותמת הועדה המחוזית</u></p>	<p><u>חותמת הועדה המחוזית</u></p>
<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>	<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>

1. זיהוי וסיווג התוכנית

זיבוטינסקי 105-107 (זירהטרון)

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

רג/מק/1112/ב

מספר התוכנית

7.123 דונם

1.2 שטח התוכנית
1.3 מהדורות

מתן תוקף

שלב

3

מספר מהדורה בשלב

24/11/09

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת בהסכמת בעלים

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א (א) סעיף קטן (4), 62 א (א) סעיף קטן (5), 62 א (א) סעיף קטן (6)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת-גן

קואורדינטה X 182.746 – 182.850
קואורדינטה Y 656.248 – 666.364

בין רחובות המעפיל וז'בוטינסקי לבין חלקה 388
בגוש 6205 במערב לבין חלקות 709,699,365
במזרח

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת-גן

התייחסות לתחום הרשות חלקית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמת-גן

רחוב מספר בית ז'בוטינסקי 105-107

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6205	מוסדר	חלק	37,366,367,710	712,711

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/1112	שינוי	גוברת	5020	יב' תשרי תשס"ב 30.09.01
רג/340	שינוי	כפופה	2591	טבת תשי"מ 27.12.79
רג/340/ג/15	תואמת	כפופה	5495	יח' שבט תשס"ו 16.02.06
רג/מק/340/ג/17	חלה על תכנית	כפופה	5203	07.07.03
רג/מק/340/ג/16	חלה על תכנית	כפופה	5305	כ"ז ניסן תשס"ד 16.06.04
רג/מק/340/ג/1/16	חלה על תכנית	כפופה	5417	י' תמוז תשס"ה 17.07.05

על תכנית זו חלות תכנית מתאר רג/340 על כל תיקוניה. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התוכניות הנ"ל תחולנה הוראות תכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	15.06.08	1	15		מחייב	חוראות התוכנית
		אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	15.06.08	1	---	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
		אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	15.06.08	1	---	1:500	מנחה	נספח בינוי
		אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	15.06.08	1		1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמים תגברנה החוראות על התשריטים.

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

1.8.1. כוונש התוכנית

גויס/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	info@hpr2618.com	03-6162465		03-6162468	בן גוריון 1, בנין ב.ס.ר.2, בניב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית רזי פארק טאוונלס בנייב ח.מ. 513836189					

1.8.2. יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
info@hpr2618.com	03-6162465		03-6162468	בן גוריון 1, בנין ב.ס.ר.2, בניב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית רזי פארק טאוונלס בנייב ח.מ. 513836189					יזם בפועל

1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מוגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית עופר מירצקי 1995 בנייב אמפי בנייב ונכסים בנייב עיריית ר"ג	51213045			
						511853459			
						133410	בירמן גורדא		
						133408	בירמן אמנון		
						133404	בירמן עוזי		
						01334101	בירן גורדא		
						01334093	בירמן עוזי		
						01334087	בירמן אמנון		
						01334101	בירן גורדא		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו להבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכלל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
amavta@amav.net	03-7549950		03-7549954	מנחם בנין 7, ר"ג	אמאב תכנון א.ג.ב, א.שורץ אדריכלים ע.מ. 557726908	4340 5795	00226683-1 00647473-8	אמנון ניב אמנון שורץ	אדריכל	• אדריכל
amavta@amav.net	03-7549950		03-7549954	מנחם בנין 7, ר"ג	אמאב תכנון א.ג.ב (1995) / בע"מ 512110149	9464	005929021	אבי שפרבר	מתמטיקאי תנועה	• תנועה
moded@isbudyky.co.il	03-9603067		03-9607316	מנעב חמד 125	מדירות איתור ורישום מקרקעין בע"מ ח.פ. 512410036	542	51662377	יאיר איזנבושקי	מודד מוסמך	• מדירות

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- 2.1.1 המרה של שטחי משרדים שבבנין אי לשטחי מגורים בבנין ב' וריכוז שטחי המסחר של המגרש בבנין ב' לפי סעיף 62 א(א)(6) - ללא שינוי בזכויות הבניה.
- 2.1.2 שינוי בינוי וגובה בנין לפי סעיף 62 א(א)(5)
- 2.1.3 שינוי קו בנין לפי סעיף 62 א(א) 4

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2 עיקרי הוראות התכנית :-
- 2.2.1 שינוי בינוי עפ"י יעודי הקרקע וזכויות הבניה שבתכנית רג/1112.
- 2.2.2 שינוי גובה בניינים.
- 2.2.3 שינוי בקוי בנין.
- 2.2.4 התכליות המותרות :
 - א. מגורים.
 - ב. משרדים.
 - ג. מסחר.
 - ד. בנין ציבורי.
 - ה. חניון ציבורי.
 - ו. מרפסות מקורות במסגרת השטחים המאושרים בתכנית רג/1112 ובהתאם לתקנות הבניה בעת מתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 7.123 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		16,045	(+) 5288	10,757	מ"ר	מגורים
		195	(+) 52	143	מס' יח"ד	
		2400	--	2400	מ"ר	מסחר
		187	(-) 5288	5475	מ"ר	תעסוקה
		*520		*520	מ"ר	מבני ציבור

* כולל שטחי שרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	אזור מגורים תעסוקה ומסחר
	חניה כפופה לתא שטח 001	002	ש.צ.פ.
	חניה כפופה לתא שטח 001	003	דרך

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 יעוד: אזור מגורים, מסחר ותעסוקה****4.1.1 שימושים:**

א. מגורים, מסחר ותעסוקה

השימושים המותרים במסגרת שטחי המסחר יהיו כדלקמן:

יותרו בתי עסק מכל סוג שהוא, בתנאים הבאים-

1. לדעת הועדה מקומית- אינם מהווים מטרד ע"י גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מטרד

אחר שאינם אופייניים לאזור מסחרי המשמש לציבור הרחב.

2. אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או בטיחותו.

ב. שטח בנוי לבנייני ציבור

4.1.2 הוראות

א. תותר הקמת מרתפים לחניה, מחסנים ושרותים טכניים עד לקוי המגרש בכפוף להוראות

תכנית רג/מק/340/ג-17- משמורת מים.

ב. יותרו מחסנים דירתיים במרתפים בשטח של 6 מ"ר אשר יוצמדו ליחידות הדיור ברישום

בטאבו. ניתן יהיה להעתיק את המחסנים שלעיל אל יחידת הדיור.

ג. קומת מרתף עליונה שתשמש לתפעול תהיה בגובה 4.5 מ' וכל קומת חניה נוספת תהיה בגובה

של 3 מ'.

ד. יובטחו פתרונות אקוסטיים למניעת מטרדים מהכניסה והיציאה לחניון בתאום עם היחידה

לאיכות הסביבה.

ה. תותרנה מרפסות מקורות במסגרת השטחים המותרים בתכנית רג/1112 ובהתאם לתקנות

הבניה לעת הוצאת היתרי בניה.

ו. יותרו בתי עסק מכל סוג שהוא, בתנאים הבאים:

1. לדעת הועדה המקומית- אינם מהווים מטרד ע"י גרימת רעש, אבק, עשן או ריח או מטרד

אחר שאינם אופייניים לאזור מסחרי המשמש לציבור הרחב.

2. אינם מהווים סכנה לבריאות הציבור או בטיחותו.

4.2 יעוד : שטח בנוי לבנייני ציבור

העיגול הצבוע בצבע חום ומותחם בקו חום כהה מצביע על שטחים בנויים לבנייני ציבור, ללא הקצאת קרקע נפרד כחלק מבנין א'.
 השטח הציבורי הבנוי (כולל שטחי שרות) יהיה כ-520 מ"ר וירשם ע"ש העירייה. השימושים יהיו כאלה שלא יפריעו ולא יעמדו בסתירה לשימושים של הבניין. תירשם הערת אזהרה: באם ישונה השימוש בשטחים אלה הם יוחזרו לבעלי הקרקע.

4.3 שטח ציבורי פתוח עם חניה תת-קרקעית

- 4.3.1 תינתן זיקת הנאה לכניסת רכב מתא שטח מס' 002 אל חניון תא שטח מס' 001.
- 4.3.2 מפלס החניה התת-קרקעי הראשון מיועד לחניה ציבורית וירשם בבעלות עיריית רמת-גן. מתחתיו 3 מרתפי חניה נוספים המיועדים לשימושי שרות כהגדרתם בתקנות שיוחכרו לבעלים הפרטיים.
- 4.3.3 תותר הקמת מרתפים עד לקוי המגרש בכפוף להוראות תכנית רג/מק/340/ג-17 משמורת מים
- 4.3.4 השטח הציבורי הפתוח יבוצע בד בבד עם ביצוע הבניינים.
- 4.3.5 מפלס האדמה יהיה לפחות 1.0 מ' מעל תקרת המרתפים וייעוד לשתילה.

4.4 יעוד : דרך

- 4.4.1 שימושים:
- שימושים: מתחת לדרך השרות (כמסומן בתשריט) יותרו חניונים תת-קרקעיים למימוש התכנית ב-6 קומת מתחת למפלס הדרך. החניה תהיה בתאום ובאישור מהנדס העיר.

4.5 זיקת הנאה למעבר רכב

זיקת הנאה בגבול המערבי של התכנית הינה בנוסף למעבר רכב למגרש מס. 3 שבתכנית רג/193.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

שימו לב! : דברי הסבר למילוי הטבלה נעמוד קודם.

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קדמוי	מתחם לבנייה הקובעת	מספר קומות	מעל לבנייה הקובעת	גובה מנורה (מטר)	תכלית (%) משטח תא השטח	אפיקות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
												סה"כ שטחי בנייה מעל הקרקע	שטחי בנייה הקובעת			
עמ"י התשר"ט	עמ"י התשר"ט	עמ"י התשר"ט	קדמוי	מתחם לבנייה הקובעת	5	45	165	60	45.8	195	779	33152	21615	4261	001	מגורים, מסחר ותעסוקה
					4							4428	---	1111	002	מסחר
												4325	---		003	ש.צ.ג. דרך

- (1) מתוכים :
- מגורים 16045 מ"ר
 - תעסוקה 187 מ"ר
 - מסחר 2400 מ"ר
 - בנייני ציבור 400 מ"ר
 - מתוכים : בנייני ציבור 120 מ"ר

6. הוראות נוספות

- א. נספח בינוי ישמש תכנית מנחה להכנת תכנית פיתוח/ הבקשה להיתר והינו מחייב בנוגע למספר הקומות.
- ב. חומרי הגמר יהיו עפ"י דרישות מה"ע, חלקם אבן וחלקם קירות מסך מאלומיניום.
- ג. תכנית פיתוח :-
- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח לכל תחום התכנית והבטחת ביצועה להנחת דעת מה"ע והכוללת הוראות בנושאים הבאים:
- מפלסי הקרקע והמעברים הציבוריים.
 - עיצוב המעברים להולכי רגל והשטחי הפתוחים (כולל אלו שבתחום זיקת ההנאה לציבור) כולל חומרי הגמר, הפרטים האופייניים ומתקני התאורה.
 - הנחיות לקירות תמך, גינות מוגבהות, ארגזי פרחים, ארגזי עצים, ספסלים וכיו"ב.
 - כל פרט, מתקן וכדומה אשר לדעת מה"ע דרוש בנסיבות העניין.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.1 לא יוצא היתר בניה עד שתובטח, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית, ביצוע בנית השטח לבנייני ציבור והחניון הציבורי.
- 6.1.2 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח עפ"י הוראות סעיף 6ג' שלעיל.
- 6.1.3 הבטחת פתרון למשמורת מים עפ"י תכנית רג/מק/340/ג'17.
- 6.1.4 תנאי להיתר בניה או בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.1.5 תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 חניה

- 6.4.1 הגישה מרח' המעפילים תהיה אך ורק לחניון הציבורי ולחלק מהמגורים, בהיקף שלא יעלה על היקף המגורים שאושר בתכנית רג/1112. הגישה לחניה עבור התעסוקה, המסחר ועבור שאר המגורים תהיה מרח' ז'בוטינסקי.
- 6.4.2 תכנית התנועה והחניה תעשה לשביעות רצון מהנדס העיר, לפני הוצאת היתר בניה.
- 6.4.3 תבוצע הפרדה מוחלטת בין חניון הציבור, חניון המגורים וחניון למשרדים ולמסחר.
- 6.4.4 מקומות החניה, הפריקה והטעינה בכל שלבי הבניה, יהיה עפ"י נספח החניה.
- 6.4.5 שינויים לא מהותיים בנספח התנועה, באישור מחלקת התנועה של עיריית ר"ג, לא יהוו שינוי לתכנית מפורטת זו.
- 6.4.6 מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן התקף במועד הגשת הבקשה להיתר בניה.
- 6.4.7 החניון הציבורי יהיה בבעלות העירייה, ומימושו יהיה גם באמצעות קרן חניה.

- 6.4.7 משרד התחבורה יהיה רשאי, בהסכמת הועדה המחוזית, לדרוש הקטנת תקן החניה לתעסוקה ומסחר עד לכדי שליש.
- 6.4.8 הגישה לחניון רח' המעפיל תהיה ברמפה שממנה יהיה פיצול לחניון הציבורי ולחניון המגורים.
- 6.4.9 עד למועד ביצוע הפקעה בפועל של חלק חלקה מס' 388 בגוש 6205 עפ"י תכנית תקפה, ניתן יהיה לבצע יציאה זמנית לדרך זיבוטינסקי עפ"י תרשים "מצב ביניים שבנספח התנועה".
- 6.4.10 שינוי בפתרון התנועתי לנגישות מרח' זיבוטינסקי באישור משרד התחבורה, בעת מתן היתר בניה, לא ייחשב שינוי לתכנית.

6.5 רכבת קלה

- 6.5.1 סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר עפ"י תמ"מ/1/5 על תיקוניה ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית זו.
- 6.5.2 ביצוע והקמת תוואי המסילות עבור הרכבת הקלה יהיה עפ"י תמ"מ/1/5 כל תיקוניה כאמור.
- 6.5.3 לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת המסילה ו/או תחנה תת-קרקעית אלא בתאום עם הרשות המוסמכת כפי שהוגדר בתמ"מ/1/5.
- 6.5.4 על אף האמור בסעיף 4.4.1 לנושא השימושים המותרים מתחת לדרך, לא תותר הקמת חניונים תת-קרקעיים בתחום תמא/1/5.
- 6.5.5 לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, בשלב תכניות ההיתר.
- 6.5.6 אישור הבקשה להיתר בניה יהיה מותנה באישור חב' נ.ת.ע או הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה. בהיתר שיוצא, יובטח כי במהלך הבניה ולאחריה, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת הרכבת הקלה ולמתקניה.
- בנוסף לכך, מבנה המוקם מכוח תכנית זו לא יפגע בהקמת הרכבת הקלה ותפעולה, בין אם המבנים יבנו טרם הקמת הרכבת הקלה ובין אם ייבנו לאחר ביצוע הרכבת הקלה ומתקניה.
- 6.5.7 לא תותר קביעת עוגנים, בין אם ארעיים ובין אם קבועים, החורגים מתחום המגרש לעבר התחום שסומן בתכנית המתאר תמ"מ/1/5 כ"תחום רצועת המסילה" או כ"תחנה תת-קרקעית".
- 6.5.8 כיבוי אש-בתכנון רחבת כיבוי אש יילקח בחשבון מעבר רק"ל בדרך, תכנון הרחבה יועבר לבדיקת חברת נ.ת.ע בטרם הוצאת היתר הבניה".

6.6 הוראות מיוחדות

- 6.6.1 אזור זכות מעבר לציבור להולכי רגל יירשם בלשכת רישום מקרקעין כזיקת הנאה לטובת הציבור.
- 6.6.2 אזור זכות מעבר לרכב למגרש מס. 3 שבתכנית רג/193 יירשם בלשכת רישום המקרקעין.
- 6.6.3 יש להבטיח עמידה בהוראות תכנית רג/מק/17- משמורת מים.

6.7 תנאי לאיכלוס

- לא יוצאו תעודות גמר ואישור אכלוס לפרויקט לפני שתוצא תעודת גמר לחניון הציבור שבתא שטח 002 וביצוע הפיתוח של השטח הציבורי הפתוח שמעליו.
- הקמת חברת ניהול ואחזקה ל-10 שנים.
- עמוד 13 מתוך 15

6.8 תנאים לתעודת גמר

- א. רישום בפועל של זיקות הנאה, לציבור הולכי רגל.
 ב. מינוי חברת ניהול ואחזקה.

6.9 הוצאות התכנית

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.2 מימוש התוכנית**

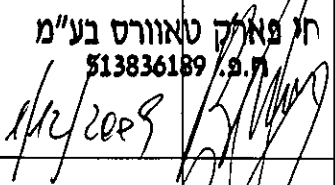
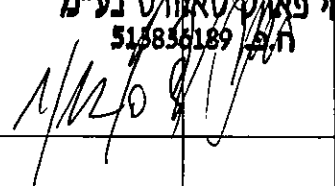
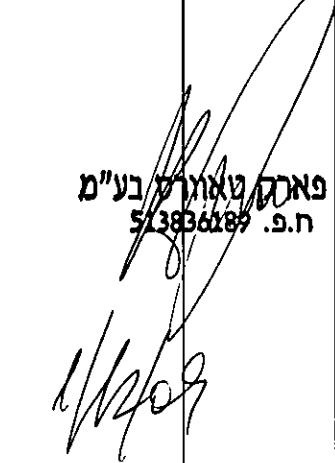
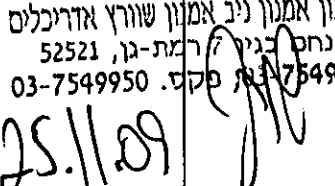
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		חי פארק טאוורס בע"מ ח.פ. 513836189			מגיש התוכנית
		חי פארק טאוורס בע"מ ח.פ. 513836189			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		חי פארק טאוורס בע"מ ח.פ. 513836189			בעלי עניין בקרקע
		אמאב תכנון אמנון ניב אמנון שורץ אדריכלים אמאב תכנון רח' מנחם בנין רמת-גן, 52521 א.ניב א. שורץ 7549954, סקס. 03-7549950 אדריכלים ע.מ. 557726908	00226683-1 00647473-8	אמנון ניב אמנון שורץ	עורך התוכנית