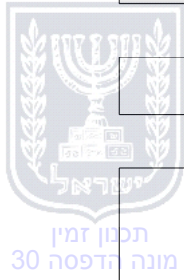


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0260380

ארלוזורוב 115 תל אביב



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הקמת בניין לשימושי מסחר ומגורים לצד מבנה המשרדים הקיים היום במגרש והמשמש את קופת חולים כללית. שטח התכנון המוצע תואם להנחיות תכנית המתאר מבחינת הרח"ק המותר - 3.5, כאשר גובה הבניין המוצע נמוך מהמותר בתכנית המתאר - 8 קומות לעומת 10. חזית הבניין הקיים לרחוב ארלוזורוב תישמר ולא תבוצענה תוספות בניה לבניין זה. התכנית מציעה שינוי ייעוד למגרש הנ"ל מ"מגרש מיוחד" ל"מגורים, מסחר ותעסוקה".



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

ארלוזורוב 115 תל אביב

שם התכנית

507-0260380

מספר התכנית

3.678 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	תל אביב-יפו
קואורדינאטה X	180105
קואורדינאטה Y	665746

1.5.2 תיאור מקום

ארלוזורוב 115-113, מגרש התחום ע"י רח' ארלוזורוב מדרום, ע"י רח' משה שרת ממזרח, וגן גרמניס מצפון למגרש.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	ארלוזורוב	113	
תל אביב-יפו	ארלוזורוב	115	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6213	מוסדר	חלק	1285, 1287	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/08/1976		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18. הוראות תכנית תמא/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4. הוראות תכנית תמא/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18/4
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23. הוראות תכנית תמא/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/א/4
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38. הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/38
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38/2. הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/38/2
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38/3. הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/38/3
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/5



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 908	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכלל זה תוספת שימושי מגורים ומסחר למגרש קיים, שינוי הוראות בינוי, תוספת זכויות, תוספת קומות, והנחיות בדבר שימור המבנה הקיים. כל יתר הוראות תכנית תא/ 908 ממשיכות לחול.	1326	1	29/12/1966
תא/ ע/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ע/ 1 ממשיכות לחול	5264	1594	15/01/2004

הערה לטבלה:

תכנית "איי" 01/02/1645 - כפיפות



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבי מאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבי מאיר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתום להפקדה	05/07/2016	אבי מאיר	05/07/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי-חתום להפקדה	16/06/2016	סוזנה וגנסברג	15/03/2016	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		17/09/2018	דני פוכס	16/09/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	חתום להפקדה	03/03/2016	אבי מאיר	03/03/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית	תל אביב- יפו	ארלזורוב	101	03-6122222	03-6122222	mikiba@clalit.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית	תל אביב- יפו	ארלזורוב	101	03-6122222	03-6122222	mikiba@clalit.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית	תל אביב- יפו	ארלזורוב	101	03-6122222	03-6122222	mikiba@clalit.org.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

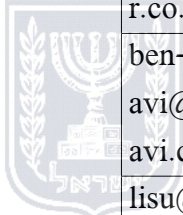


תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבי מאיר	17606	אבי מאיר אדריכלים	תל אביב- יפו	ריב"ל	18	03-6885380	03-6885381	am@avimayer.co.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618	מודדי השרון בע"מ	נתניה	עמק חפר	69	09-8844482	09-8611444	ben-avi@ben-avi.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	סוזנה וגנסברג	16418	סוזנה-ליהוא אדריכלות נוף	רמת גן	שד הכלניות	4	03-5759995	03-5756107	lisu@lisu.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	דני פוכס	6238	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	jorge@dgsh.co.il



מכון זמין
מונה הדפסה 30



מכון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת בניין לשימושי מסחר ומגורים לצד מבנה המשרדים הקיים היום במגרש. התוספת תתבצע תוך שימור החזית הפונה לרחוב ארלוזורוב ושמירה על אופי המבנה הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד חלקה 1287 מ"מגרש מיוחד" ל"מגורים, מסחר ותעסוקה".
2. תוספת שימושי מסחר ומגורים על שימושיהם הנלווים
3. תוספת זכויות לשימושים המוצעים בתכנית:
 - א. מגורים: שטחים עיקריים ושטחי שירות
 - ב. מסחר: שטחים עיקריים ושטחי שירות
4. תוספת שטחי שירות בקומות המרתף והותרת 6 קומות מרתפים
5. קביעת הוראות בנינו ל-68 יח"ד
6. קביעת הוראות בנינו לקומת מסחר וחזית מסחרית לרח' ארלוזורוב
7. קביעת הוראות לשימור המבנה הראשי והחזית המסחרית בהתאם להנחיות העירייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	101
מגורים מסחר ותעסוקה	201
שטח פרטי פתוח	601



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מוצעת	101
זיקת הנאה	מגורים מסחר ותעסוקה	201
זיקת הנאה	שטח פרטי פתוח	601
להריסה	דרך מוצעת	101
להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותעסוקה	201
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	דרך מוצעת	101
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	201
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	שטח פרטי פתוח	601

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד	3,405	92.58
שטח פרטי פתוח	273	7.42
סה"כ	3,678	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	458.09	12.40
מגורים מסחר ותעסוקה	3,025.96	81.91
שטח פרטי פתוח	210.01	5.69
סה"כ	3,694.06	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים ושטחי שירות הנלווים להם, מועדון דיירים - שטחים למגורים יותרו בבניין המערבי בלבד.</p> <p>2. שטחי מסחר ושטחי שירות הנלווים להם</p> <p>3. משרדים ושטחי שירות הנלווים להם - במבנה התעסוקה הקיים (הבניין המזרחי), מעל מבנה המסד.</p> <p>4. שימושים בעלי אופי ציבורי לתרבות, חינוך וקהילה</p> <p>5. מרתפי חניה</p> <p>6. 25% מיח"ד יוקצו לטובת השכרה לטווח ארוך שלא תפחת מ-15 שנה בבעלות אחודה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>1. גובה המבנה ומספר הקומות המותר - ע"פ המפורט בטבלה 5, כאשר גובה הבניין החדש יהיה זהה לגובה המבנה הקיים. אגף המגורים הקדמי יהיה בגובה לזהה ובמניין קומות זהה למבנה הקיים (7 קומות). אגף המגורים האחורי יהיה בן 8 קומות אך יהיה זהה בגובהו לבניין הקיים.</p> <p>2. קווי הבניין - ע"פ המפורט בתשריט</p> <p>3. שטחי המסחר ימוקמו בקומת הקרקע בלבד, כולל השטחים האופציונליים להמרה מתעסוקה.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>במבנה הקיים ברחוב ארלוזורוב 115 יבוצעו פעולות שימור כדלקמן: שימור החלל הכפול בקומת הכניסה, גרמי המדרגות, קיר הלבנים וחזית המבנה.</p> <p>האגף הקדמי ישמור על קווי בניין עוקבים וכן על אופיו האדריכלי (מגדל מעל קומת מסד) של המבנה הקיים. חזיתות האגף הקדמי וכן חומרי הגמר של הבניין החדש יהיו עוקבים לאלו של המבנה הקיים.</p> <p>אלמנט רפפות הבטון הקיים בקומת הקרקע לכל אורכה של החזית לרח' ארלוזורוב ישומר וישולב בבנייה החדשה.</p> <p>בחירת השימושים תעשה כך שלכיוון רח' ארלוזורוב תשומר החזית הקיימת שאינה חזית מסחרית פתוחה. לצדדים תתאפשר פתיחת חזית מסחרית</p>
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	מרתפי וחניה ומעברי תשתיות
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מדרכה ציבורית, שביל אופניים, תשתיות ועצים, יחד עם שימור המדרגות הקיימות.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
816 (6)	(5)	(5)	(5)	(5)	6	8 (4)	26.2 (3)	68 (2)		8500 (1)		2000	4800	3405	201	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה	
												200	500		201	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה	
													5083 (7)		201	משרדים	מגורים מסחר ותעסוקה	
														273	601		שטח פרטי פתוח	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. בשימוש מסחר יותרו גם שימושים בעלי אופי ציבורי.

ב. שטח דירה ממוצע - 70.5 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הנתון מתייחס לשני תאי השטח 201 ו- 601.

(2) 25% מיחידות הדיור יועדו להשכרה, ויהיו בבעלות אחודה.

(3) זהה למבנה הקיים.

(4) + קומת גג.

(5) כמפורט בתשריט.

(6) 12 י"ר ליח"ד.

(7) כלל השטחים הבנויים לאחר הריסה; ניתן להמיר עד 1000 מ"ר לשטחי מסחר.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא ע"פ הנחיות הוועדה המקומית, ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בהתאם לתקן ישראלי מס' 5281 והנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות למניעת מטרדים וזיהום הסביבה בתקופת הבניה עקב עבודות הבניה, וכל זה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת טיפול בפסולת בניין כתוצאה מהריסת מבנים במתחם וגריסתם באתר, לפני העברתה לתחנת מעבר וכל זאת בהתאם להנחיות הרשות להגנת הסביבה בעיריית תל אביב - יפו והמשרד להגנת הסביבה.
4. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך עיצוב אדריכלי ע"י הוועדה המקומית, שתקבע הוראות מחייבות לעניין: חתכים וחזיתות עקרוניים והתאמת הבניין החדש למבנה הקיים, חומרי גמר אפשריים, טיפול בגגות המבנים, מיקום חניות לרכב דו גלגלי.
5. היתר הבניה יכלול את שימור המבנה הקיים, לרבות חזיתות הבניין, לובי הכניסה, חדר מדרגות, עצים וכדו' בהנחיית מחלקת השימור, עפ"י תיק תיעוד מפורט ותמהיל השימושים.
6. תנאי למתן היתר בניה יהא מתן חוות דעת קונסטרוקטור שתאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו לנושא בטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
7. תנאי למתן היתר בניה יהא מתן חוות דעת של היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב, בנושא מטרדים הקיימים כיום בבניין ואלו שייווצרו כתוצאה מהבנייה, ומסקנות חוות הדעת יוטמעו בהיתר הבנייה.

6.2**חניה**

1. תקן חנייה למגורים: 1:1, 68 מקומות חנייה.
- תקן חנייה למסחר: 1 מקום חנייה לכל 50 מ"ר, 20 מקומות חנייה.
- תקן חנייה לתעסוקה יהיה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה.
2. תקן חניה לאופניים ולרכב דו-גלגלי יהיה על פי החלטת הוועדה מחוזית מיום 25.06.2012.

6.3**הסדרת שטח/ מקרקעין**

25% מכלל יחידות הדיור יוקצו לטובת השכרה, תמהיל כלל יחידות הדיור יקבע במסמך העיצוב האדריכלי, שיאושר על ידי הוועדה המקומית. יחידות הדיור להשכרה תהיינה בבעלות אחודה לתקופת זמן שלא תפחת מ- 15 שנים. תירשם הערה תכנונית מתאימה על ייעודם של המקרקעין - בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום).

6.4**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל כחוק.

6.5**תוואי מסילה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם נת"ע.
2. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם נת"ע, בשלב תכניות ההיתר.
3. בכפוף לחתימת הסכם בין חברת נת"ע לזים התכנית תותר בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע, הקמת עוגנים זמניים-פולימריים בלבד בעומק שלא יפחת מ- 5 מ' מתחת

6.5	תוואי מסילה
	למפלס הקרקע. בתום הביצוע יוודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נתי"ע. בעת הקמת / ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.
6.6	ניהול מי נגר
	בתחום התכנית לפחות 15% תכסית - על ותת-קרקעית - פנויה מבינוי, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדומה).
6.7	תנאים למתן היתרי איכלוס
	1. ביצוע עבודות השימור בפועל. 2. תנאי לאכלוס המבנה החדש יהיה טיפול ברעש המזוגנים שעל גבי המבנה ברחוב ארלזורוב 115.
6.8	זיקת הנאה
	בתחום תא שטח 601 בייעוד שפ"פ תסומן זיקת הנאה למעבר הציבור. יתאפשר מעבר רגלי ללא גידור מכל תחום תא השטח, וכן יתאפשר מעבר רכב במרתפי החניה.
6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	מקו הבניין של קומת המסד ודרומה, יופקע השטח לטובת מדרכה ציבורית, שביל אופניים, תשתיות ועצים, יחד עם שימור המדרגות הקיימות. אחרי אישור התכנית, הועדה המקומית רשאית להפקיע את השטח הנ"ל למטרות ציבוריות ולרשום אותו על שמה. השטחים יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות הדין וירשמו על שם הרשות בהתאם לדין.
6.10	הוראות בזמן בניה
	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

אם תוך 8 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה, תתבטלה הוראות תכנית זו ויחולו במקומה הוראות התכניות הקודמות. הוועדה המקומית רשאית להאריך את תוקף התכנית ל-5 שנים נוספות מעבר ל-8 שנים הנ"ל, זאת במידה והוועדה המקומית תשוכנע, כי העיכוב בהוצאת היתר הבניה נבע מסיבות המצדיקות מתן הארכה זו.