

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0690552

מרכז מסחרי- הגדלת אחוזי בניה - בחלקה 14 גוש 12612 אור עקיבא

חיפה

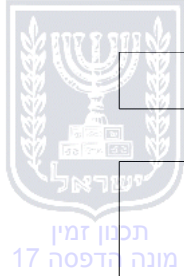
מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/06/2019

להפקיד את התכנית

17/07/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ששטחה משתרע כ-4.95 דונם , בגוש 12612 חלקה 14 , הנשענת על רחובות ירושלים, הכרמל ושלום עליכם, באורעקיבא.
התוכנית משנה תכנית מס 353-0456491.
מטרות התכנית :

1. תוספת זכויות בניה עיקריות מ 1700 מ"ר ל 6625 מ"ר ושטחי שירות מ 300 מ"ר ל 800 מ"ר מעל לפני הקרקע.
2. תוספת זכויות בניה עיקריות כ 300 מ"ר והקנת שטח שירות מ 1300 מ"ר ל 935 מ"ר מתחת לפני הקרקע.
3. תוספת 2 קומות מעל 2 קומות בסה"כ 4 קומות והקטנת קווי הבנין מ 5 מ' לקו בנין 0 בכל החזיתות.
4. תוספת שימוש של משרדים למגרש בייעוד מסחרי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מרכז מסחרי- הגדלת אחוזי בניה -בחלקה 14 גוש 12612
אור עקיבא

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 353-0690552

שטח התכנית 4.950 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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****יישובי הברון****קואורדינאטה X**

192386

קואורדינאטה Y

713787

1.5.2 תיאור מקום

שכונת היובל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות : אור עקיבא

נפה

חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אור עקיבא	הכרמל	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12612	מוסדר	חלק	14	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ במ/ 506/ א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ במ/ 506/ א ממשיכות לחול.	4783	4706	11/07/1999

הערה לטבלה:

מספר תכנית מאושרת: 353-0456491 - תכנית זה משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0456491 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ראאד עבד אלהאדי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ראאד עבד אלהאדי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 150	1	15/01/2018	ראאד עבד אלהאדי	00: 17 25/06/2019	נספח בינוי	לא
דרכים וחניות	מנחה	1: 150	1	16/12/2018	אחלאם יעקוב	10: 10 31/03/2019	נספח הלכתיות	לא
חניה	מחייב	1: 250	1	01/04/2019	אחלאם יעקוב	23: 44 21/06/2019	נספח תנועה-מחייב רק לנושא טבלת מאזן החניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	09/10/2018	ראאד עבד אלהאדי	19: 27 23/10/2018	מצב מאושר	לא

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			ש.מ.ע שאיבות בע"מ	אור עקיבא (1)					

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד.2499.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ש.מ.ע שאיבות בע"מ	אור עקיבא (1)					raedabedelhadi@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד.2499.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ראאד עבד אלהאדי	0108784		פורידיס	(1)		04-8842421	04-8842421	raedabedelhadi@gmail.com
	הנדסאי	ויקטור בן דויד	27072		אור עקיבא	החדס (2)	65	04-6361943	04-6363524	victor@benda.org.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גיא דרוקמן	110890		חיפה	שמשי (3)	31	04-8112551		guydr@bezeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(4)				ahlam.yakub@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד. 1106.

(2) כתובת : ת.ד. 222.

(3) כתובת : ת.ד. .

(4) כתובת : ת.ד. 699.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון

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**

תוספת שימוש למשרדים ותוספת זכויות בניה למתחם בייעוד מסחרי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1. תוספת שטחים עיקריים.
2. תוספת שימושים למשרדים.
3. תוספת שטחי שירות.
4. תוספת קומות.
5. הקטנת קווי בנין.
2. תוספת שטחים עיקריים בקומה התת קרקעית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	801

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח מסחרי	4,950.45	100
סה"כ	4,950.45	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	4,950.39	100
סה"כ	4,950.39	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	ישמש למבנים המיועדים למסחר ומשרדים. ישמש למבנים המיועדים שירותי בריאות, קופת חולים, מסעדות, בתי קפה, בנקים, דואר, חדר כושר וחוגים, בתי קולנוע.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי גובה המבנים , מדוד מפני הדרך הסמוכה , במפגש ציר הדרך עם הציר הניצב של המגרש , לא יעלה על 19.0 מי בבניינים בני ארבע קומות. לגובה יתוספו גבהי מעקות בטחון .



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)						גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		גודל מגרש כללי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	19	60 (1)	175	8660	935	300	800	6625	4950.45	801	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה
0	0	0	0	1	4												

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתייר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.2**חניה**

מקומות החניה יסופקו בתחום המגרש בהתאם למספר החניות המפורטות בטבלת מאזן החניה המצורפת לנספח התנועה.

6.3**איכות הסביבה**

א. איכות אוויר

לא יותר שימוש במזוט פחם או עץ כמקור אנרגיה.
יותר שימוש בגז (גפ"מ, גז טבעי), בחשמל, באנרגיה סולרית או אנרגיות מתחדשות בלבד.
לא יותר פעילויות הדורשות ארובות לצורך פינוי מזהמי אוויר.
במידה ויש פליטות לאוויר יותקנו האמצעים הטכנולוגיים המיטיביים כך שלא ייווצר זיהום אוויר ותהיה עמידה בתקנים, בתקנות ובדרישות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה.

ב. שפכים

איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות, ובכל מקרה יעמדו בחוק עזר לדוגמה - שפכי תעשייה.
השפכים המיוצרים במפעל יעברו לשלב הפרדת שומנים.

ג. ריח

לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה.

ד. ניקוז ומי נגר עילי

א. אחסון חומרים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום ונגר עילי - מיכלי אגירה לתמיסות או חומרים אחרים בעלי פוטנציאל לזיהום מי נגר עילי או מי תהום יוקמו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את כל כמות הנוזלים. המאצרות יהיו אטומות לחלוטין ומקורות כך שתמנע כניסת גב. תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.
ג. בכל מפעל ו/או בחצרות המפעלים יתוכנן מערך ניקוז שיאפשר הזרמת מי הניקוז מחצר המפעל למתקן טיפול בשפכים. בכל מוצא ניקוז ייבנה, במידת הצורך, מתקן למניעת שחרור מי נגר מזהמים לסביבה.

6.4**הפקעות ו/או רישום**

הפקעות הקרקע יבוצעו לפי סעיפים 188,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

6.5

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התין הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה : ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 55.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ' אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.6

ניהול מי נגר

השטחים המיועדים לפיתוח: שטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

- 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו , פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי , השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 1.4. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.7

פסולת בניין

. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:

- 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.8

פסולת בניין

. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:

- 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות

6.8

פסולת בניין

שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.9

פסולת בניין

. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:

1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.10

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11

תנאים למתן היתרי בניה

ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.12

תשתיות

1. הוראות לתשתית חשמל, טלפון וכבלים :
כל רשתות החשמל במתח נמוך ובמתח גבוה יהיו תת קרקעיות .
חבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.
כל תשתיות החשמל, הטלפון , והטלוויזיה בכבלים תהיינה תת קרקעיות .

2. הוראות להרחקת אשפה :
סידורי ריכוז האשפה והרחקתה ייקבעו בתיאום עם מהנדס הרשות .

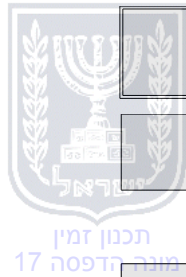
3. הוראות לביוב :

כל המבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית על חשבון בעלי המגרשים עפ"י הנחיות ובאישור הרשות המקומית הוצאת היתר בניה בתחום התכנית בפתרון הביוב לגביהם ניתן היתר בניה וחיבור המבנה לביוב המרכזי.

4. מים :



תשתיות	6.12
אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. 5..הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. 6. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.	
היטל השבחה	6.13
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	



ביצוע התכנית	7.
7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	
10 שנים .	

