

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 152-1012350

שמעון 80 מבשרת ציון - תוספת זכויות בניה

ירושלים

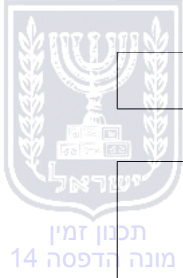
מחוז

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

במגרש נשוא התכנית, גוש 30498 חלקה 18, שייעודו אזור מגורים 5 מתכנית מי/ 250 (תוקף 1978) קיים בית מגורים בהיתר משנת 1985.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שמעון 80 מבשרת ציון - תוספת זכויות בניה

מספר התכנית 152-1012350

1.2 שטח התכנית 0.450 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8), 62 א (א) (5), 62 א (א) (4)

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

הראל	מרחב תכנון מקומי
215800	קואורדינאטה X
634000	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מצפון, מדרום וממזרח - מגרשים ביעוד מגורים א' ממערב רחוב שמעון ומעבר לו שצ"פ

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבשרת ציון - חלק מתחום הרשות: מבשרת ציון

נפה ירושלים

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	80	שמעון	מבשרת ציון

שכונה אזור ט

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30498	מוסדר	חלק	18	

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/01/2019		6139	8074	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 152-0406082. הוראות תכנית 152-0406082 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	152-0406082
07/01/2002		1094	5045	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הל/250 ד ממשיכות לחול.	שינוי	הל/250 ד
28/12/1978		6	2499	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/250 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/250
09/02/1978		1	2411	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/223 א ממשיכות לחול.	שינוי	מי/223 א
16/09/1976		1	2255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/223 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/223
20/06/1968			1452	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יג/155 ממשיכות לחול.	שינוי	יג/155



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עינב קוה-יאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עינב קוה-יאיר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 08 09/08/2022	דליה קלמס	08/08/2022	1	1: 250	רקע	בינוי
לא		13: 09 09/08/2022	משה גולדנברג	13/06/2022	1	1: 100	רקע	חניה
לא		17: 50 31/07/2022	עינב קוה-יאיר	31/07/2022	1	1: 250	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	רות לוין			מבשרת ציון	שמעון	80	077-3225604		rutilevin50@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einav@eky.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	משה גולדנברג	114969		קרית אתא	ארלוזורוב	14 א	050-5599337		
מודד מוסמך	מודד	קליינר יבגניה	1383		ירושלים	(1)		02-6282889		olylandsurvey@gmail.com
אדריכלית	אדריכל	דליה קלמס	10262		ירושלים	חנניה	7	02-5663960	02-6713781	colfrank@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 67652.



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בניין מגורים בן 3 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. תוספת זכויות בניה בסך 50 מ"ר לשטחים העיקריים לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(2) לחוק.
- ב. תוספת זכויות בניה בסך 60 מ"ר לשטחי שירות תת קרקעיים, לפי סעיף 62א(א)(15) לחוק.
- ג. תוספת 2 יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- ד. קביעת גובה מבנה ותוספת קומה לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ה. שינוי קווי בניין אחורי, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ו. שינוי תכסית מותרת ל-40%, לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		18
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	18
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	18

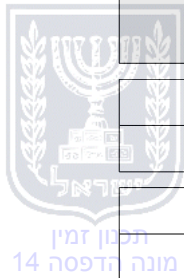
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 5	450	100
סה"כ	450	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	449.46	100
סה"כ	449.46	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<b>שימושים</b> א. מגורים ב. מסחר שכונתי בחזית ובמפלס הרחוב ושטחי משרד המתאימים באופיים לאזור מגורים (כגון קליניקות ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יצרו מטרדים או מפגעים סביבתיים לשימוש בעל הנכס ו/או הדיירים בפועל במקרקעין.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בנין</b> 1. לא תותר בניית מרפסות זיזיות. 2. לא תותר בניית מבני עזר למעט סככת חניה. 3. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.4 מ'. חומרי הבניה של מבנה החניה יהיו תואמים למבנה המגורים. 4. תותר בניית חניה במרווח צידי וקדמי 0.0.
ב	<b>גגות</b> 1. גג המבנה יהיה שטוח. 2. ניתן יהיה להציב על הגג מערכות טכניות לרבות קולטי שמש, דודים ומעבים. מערכות אלו יוסתרו על ידי מסתור בנוי מבנייה קלה או קשיחה, על פי הנחיות מהנדס המועצה והוועדה המקומית. 3. גובה המערכות, המתקנים והמסתורים לא יעלה על הגובה המירבי המותר לבניה כמופיע בהוראות תכנית זו.
ג	<b>עיצוב אדריכלי</b> 1. לא יותרו ארובות גלויות, או חלק מהן בחזיתות. במקרה של בליטת ארובה מעל לגובה המעקה, תצופה הארובה בציפוי אבן כדוגמת החזיתות. 2. כל חיבורי התשתית (למעט מרזבים) יהיו תת קרקעיים או יוסתרו כך שלא ניתן יהיה לראותם מחוץ למבנה ולקירות התומכים. 3. עבור מיכל גז ודלק להסקה שאינם תת קרקעיים ייבנה מסתור ייעודי שיאושר מראש על ידי הוועדה המקומית.
ד	<b>פיתוח סביבתי</b> 1. קירות תומכים ייבנו מאבן דבש בלבד. 2. גובה גדרות וקירות תומכים יהיה לפחות 1 מ' ולא יותר מ-2 מ'. 3. במידה ויש צורך בקיר תומך הגבוה מ-2 מ', תיבנה מדרגה אופקית בעומק 1 מ' לפחות, והקיר התומך יוקם מאחוריה. 1. צנרות מים ראשיות כגון גמל מים ושעוני מדידה ימוקמו בגומחות ייעודיות בסמוך לכניסה למגרש ויוסתרו ברפפות. 4. גומחות אשפה יוצנעו ככל הניתן ויתוכננו בהתאם לדרישות מחלקת תברואה במועצה המקומית.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט						
						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי		שרות					
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	11.7	3	40	60	90	298	450	18	מגורים א'
5	3	3.5 (1)	3.5	1	3									

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

יותר ניוד שטחים מעל הקרקע לתת הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ניתן יהיה לבנות בקו בניין אפס בתחום בו קיימת בניה ב קו אפס בהיתר. תותר בניה בקו אפס צידי בחפיפה מלאה עם בניה בחלקה גובלת בהסכמת בעליה. בניה בשתי חלקות בקו אפס תבוצע בהינף אחד בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>	<p>בתחום התכנית נמצא אתר עתיקות מוכרז המוצה (מספר אתר 2624/0). כל עבודה במגרש תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונות כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	<p>החניה תהיה בתוך גבולות המגרש, בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>	<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת</p>

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>6.3</b></p>
<p>החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>6.4</b></p>
<p>א. לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ו. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ז. ניהול מי הנגר יהיה בהתאם לתמ"א/ 1 פרק המים.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>6.5</b></p>
<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ד. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ה. ככל שתידרש עקירת או העתקת עץ שהוגדר בתכנית זו לשימור, יידרש אישור פקיד היערות לעקירה או העתקה לפי העניין.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>פסולת בניין</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>6.6</b></p>
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר בניה, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסת פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר</p>	

6.6

**פסולת בניין**

המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ב. חובת גריסה היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ג. חציבה ומילוי בבקשה להיתר בניה יוצג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהיעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. המילוי יבוצע באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים, או באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

ד. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

ה. נוהל כאמור לעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.7

**תנאים בהליך הרישוי**

א. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה.

ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה פתרון קצה לביוב והתחברות לרשת הביוב היישובית, בתיאום עם המועצה המקומית.

ג. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור יועץ בטיחות ויועץ תנועה למתקן החניה.

ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תשלום היטל השבחה.

.7

**ביצוע התכנית**

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית עד 5 שנים.