

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1348

שם תוכנית: תוספת שטחי בניה בגוש 64 זכרון יעקב

משרד התכנון והבניה
הועדה המחוזית לתכנון והבניה
מחוז חיפה
29-06-2010
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: השומרון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1348/ע
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6068
מיום 7.3.10

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית - "השומרון" נתקבל 24-06-2010 400</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון תוספת שטחי בניה... 1348/ע הוסלצה נתקדה בי"כ מס' 641-11-05 28-06-10</p>
---	---

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון תוספת שטחי בניה... 1348/ע הוסלצה נתקדה בי"כ מס' _____ 28-06-10</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1348/ע פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6068 מיום 21.7.10 משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 1348/ע</p>
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1348/ע פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6131 מיום 29.8.10</p>	<p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10/8/10 לאשר את התכנית. 906/ע נייר הועדה המחוזית</p>
---	---

דברי הסבר לתוכנית

בחלקה שבתכנית נבנה בית מגורים דו משפחתי.

בתכנית מבוקש תוספת שטחי בניה עבור יחידה א'- היחידה הצפונית.

שטח עיקרי

על פי תכנית הבניה בחלק של יחידה א' יש אפשרות להוסיף בקומה השניה חדר על ממ"ד קיים.

מאחר וזכויות הבניה מוצו עד תום – מוגשת כאן תכנית לתוספת שטח בניה עיקרי ליחידה א'-

היחידה הצפונית של כ- 12 מ"ר המהווים 3.3% ממחצית מגרש המגורים.

חשוב לציין שביחידה ב' הצמודה ליחידה א' נבנה החדר על הממ"ד מאחר, ובתוך הבית הדו

קומתי נוצלו זכויות הבניה בצורה שונה .

שטח שירות

פיתוח המגרש מאפשר בניה של מחסן תת קרקעי בהמשך למשטח חניה קיים , מבוקש להוסיף כ-

6 מ"ר שטחי שרות המהווים 1.65% ממחצית מגרש המגורים עבור מחסן תת קרקעי בהמשך

למשטח חניה קיים. במקרה זה מבוקש לבנות את המחסן במרחק של 1.5 מ' מגבול השכן כאשר

קו הבנין המבוקש הינו תת קרקעי מתחת למפלס 0.00 של בית המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**תוספת שטחי בניה בגוש 11375 חלקה 59
זכרון יעקב**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

ש / 1348

מספר התוכנית

726.5 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 9/5/2010

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

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

- ועדה מחוזית

- לא רלוונטי

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	השומרון
		קואורדינטה X	195.750
		קואורדינטה Y	721.100
1.5.2	תיאור מקום	שכונת גבעת עדן – בזכרון יעקב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית זכרון יעקב
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות חדרה
		יישוב	זכרון יעקב
		שכונה	גבעת עדן
		רחוב	שדרות בן גוריון
		מספר בית	34

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11375	• מוסדר	• חלק מהגוש	64	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
11375	11287

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/215/ג	95

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/215/ג'	• שינוי	תכנית זו מוסיפה אחוזי בניה לשטח עיקרי ושטח שירות	4136	19/8/93
ש/1121/א'	• כפיפות	כל הוראות התכנית יחולו על תכנית זו	5391	17/04/05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רחל שלם	9/5/2010	לא רלבנטי	13	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רחל שלם	9/5/2010	1	לא רלבנטי	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רחל שלם	9/5/2010	1	לא רלבנטי	1:100	• מחייב רק לעניין מיקום תוספות הבניה	נספח בינוי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		057-7335256	04-6392976	שדרות בן גוריון 34 זכרון יעקב	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	22728745	אלי אבוטבול	לא רלבנטי

1.8.2 זום בפועל										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		057-7335256	04-6392976	שדרות בן גוריון 34 זכרון יעקב	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	22728745	אלי אבוטבול	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8645537		04-8630855	קריית הממשלה ת.ד. 548 פל"ם 15 חיפה 33095		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
		057-7335256	04-6392976	שדרות בן גוריון 34 זכרון יעקב	לא רלבנטי	לא רלבנטי	22728745	אלי אבוטבול	לא רלבנטי	בעלים במגרש חדו משפחתי בתא שטח A 100
				שדרות בן גוריון 34 זכרון יעקב	לא רלבנטי	לא רלבנטי	59652719 33446568	רפאל ברוש בן טלי ברוש	לא רלבנטי	בעלים במגרש חדו משפחתי בתא שטח B 100

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rachel@boom.org.il	04-6392776	052-3736640	04-6396837	מושב הבונים ד.ג. חוף הכרמל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	27756	5133797-0	רחל שלם	אדריכלית
idan_srv@netvision.net.il	04-6377292		04-6273343	דרור 28 פרדס חנה	לא רלבנטי	לא רלבנטי	555	009825860	אורי עידן	מודד מוסמך

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
קו בנין תחתי	קו בנין מתחת למפלס הכניסה לבית המגורים
נספח בינוי מחייב חלקית	מיקום תוספות הבניה בתא שטח 100A יהיה מחייב ע"פ נספח הבינוי

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**

הוספת שטחי בניה במגרש דו משפחתי ביחידת הדיור הקיימת בתא השטח הצפוני מס' 100A של 12 מ"ר שטח עיקרי + 6 מ"ר שטח שירות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כל הוראות תכנית ש/215/ג' ותכנית ש/1121/א' והתכניות המשנות אותן יחולו למעט, תוספת שטחי בניה וקביעת מרחקי בניה – ביחידת הדיור הקיימת בתא השטח הצפוני מס' 100A לפי הפרוט הבא:
12 מ"ר שטח עיקרי לבניית חדר על ממ"ד קיים
6 מ"ר שטח שירות לבניית מחסן מתחת למפלס הכניסה ובהמשך למשטח חנייה בקו בנין צידי 1.5 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.7265
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תוספת 12 מ"ר שטח עיקרי ליחידה א' הצפונית	412.4		+	400.4	מ"ר	מגורים
	2			2	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100A	מגורים א
		100B	מגורים א

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	726.5	100%	726.5
100%	726.5	100%	726.5

←

יעוד	סה"כ	יעוד	סה"כ
מגורים א		מגורים א	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	על פי תכנית ש/215/ג'	
ב.	על פי תכנית ש/1121/א'	
ג.	מחסן תת-קרקעי בתא שטח צפוני מס' 100A	המחסן ימוקם בצמוד למבנה המגורים גובה תקרתו לא יעלה על 40 ס"מ מעל למפלס הכניסה וגובהו הכולל הפנימי לא יעלה על 2.20 מ'. שום חלק ממנו לא יהיה חשוף למעט הכניסה למחסן והחזית המזרחית לכיוון החניה. קו בנין קידמי יהיה 5 מ' צידי 1.5 מ'.
4.1.3	הוראות נוספות	
א.	תוספת שטח עיקרי	תוספת השטח העיקרי ליחידה הצפונית בלבד בתא שטח 100A – מיועדת לבניית חדר על הממ"ד הקיים, מיקום התוספת יהיה מחייב ע"פ נספח הבינוי
ב.	תוספת שטח שירות	תוספת שטח השירות ליחידה הצפונית בלבד בתא שטח 100A – מיועדת לבניית מחסן תת קרקעי בהמשך למשטח חניה קיים, מיקום התוספת יהיה מחייב על פי נספח הבינוי
ג.	בתא שטח דרומי מס' 100B	בתא שטח 100B היחידה הדרומית יחולו הוראות וזכויות הבניה ע"פ התכניות המאושרות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני							מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת				שטחי בניה סה"כ
5	0	1.5	1	8.5	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1	72.7%	264.2	6	לא רלבנטי	46	212.2	100A	מגורים א
בהתאם לתכניות מאושרות															
לפי תשריט															
100B															

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.2. חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה ובהתאם לסעיף ג.3 בהוראות תכנית ש/215/ג' "ותותר הקמת חניה מקורה מחוץ לקווי הבנין בגבולות המגרש, רק על קו מגרש קדמי וצדדי, בגובה שלא יעלה על 2.20 מטר ובשיפוע לכיוון מבקש ההיתר, שלא תכלול באחוזי הבניה המותרים".

6.3. הוראות לניקוז משמר נגר

1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

6.4. חיזוק מבנים

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

1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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).

6.5. פינוי פסולת בנין ועפר

- 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. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 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).
 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.
 4. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
 5. חציבה ומילוי - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפי החציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית חדר ומחסן	לאחר אישור התכנית והוצאת היתר

7.2 מימוש התוכנית

תוך שנה מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: אלי אבוטבול	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 022728745			יזם בפועל ובעל ענין בקרקע

תאריך: 16-5-10	חתימה:	שם: רחל שלם	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 5133797-0	רחל שלם - אדריכלית רשיון מס' 00027756	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: רפאל ברוש	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 59652719			
תאריך:	חתימה:	שם: טלי ברוש	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 33446568			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד :	תאגיד: : מנהל מקרקעי ישראל		

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רחל שלם (שם), מספר זהות 5133797-0, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1348 ששמה תוספת שטחי בניה בגוש 11375 חלקה 64 זכרון יעקב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 27756.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רחל שלם - אדריכלית
רשיון מס' 00027756

חתימת המצהיר

16-5-10

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

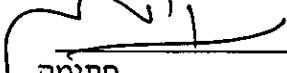
מספר התוכנית: ש/1348

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול **(בלבד)** ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

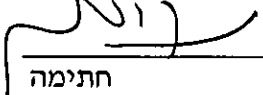
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4/12/2006 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול **(בלבד)** ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>18.6.18</u> תאריך	 חתימה	<u>555</u> מספר רשיון	<u>אורי עידן</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15/2/2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>18.6.18</u> תאריך	 חתימה	<u>555</u> מספר רשיון	<u>אורי עידן</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	------------------------------

