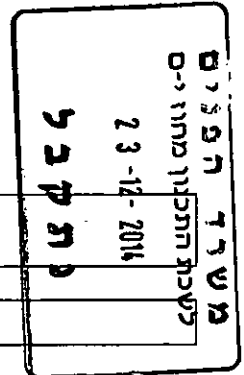


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' 13797</b>
<b>שם תוכנית: תוספת קומות ויח"ד בצור באהר</b>

**מחוז: ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי: ירושלים**  
**סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית**

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  <b>משרד הפנים - מחוז ירושלים</b>          הוועדה המחוזית הפליטה ביום:  <u>15.12.14</u>  <b>לאשר את התכנית</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>עמית זעיר</u>          יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p style="text-align: right;">תאריך _____</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

החלקה קיימת בתחום תכנית 2302 א' שטח מגורים 5 ודרך.  
בחלקה קיים היתר בניה מס' 82/268.  
בחלקה קיים בניין של 3 קומות, חניה עילית בתחום המגרש.

**מוצע**

- הכשרת עבירת בניה.
- הגדלת אחוזי בניה עד 127% מגורים ב'.
- שינוי יעוד של קומת קרקע משירות לעיקרי.
- חניה עילית בשטח המגרש, כדומה בנספח.
- קוו בניין בהתאם לקיים בתשריט.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת קומות ויח"ד בצור באהר	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
13797	מספר התוכנית		
965 מ"ר		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
מתן תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>	
1	מספר מהדורה בשלב		
08-12-2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושליםקואורדינאטה X 222575  
קואורדינאטה Y 627150**1.5.2 תיאור מקום** צור באהר**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה ירושלים  
יישוב ירושליםשכונה צור באהר  
רחוב ל"ר  
מספר בית ל"ר**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30792	• לא מוסדר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2302 א'	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 2302 א'	4804	23/09/1999
מק/5022 א'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/5022 א', הוראות תכנית מק/5022 א' תחולנה על תכנית זו.	4847	30/1/2000
5166 ב'	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב' תחולנה על תכנית זו.	6052	21/1/2010
תכנית מתאר 62	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959
8497	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 8497.	5471	20/12/2005

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	סחר קואסמי	08-12-2014	לי"ר	12	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	סחר קואסמי	08-12-2014	1	לי"ר	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	סחר קואסמי	08-12-2014	1	לי"ר	1: 100	מחייב חלקית*	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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.

\* מחייב לעניין: מס' קומות, מס' יח"ד, גובה, קווי בניין.

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים) / לי"ר
	האשם עמירה	080714967	לי"ר	לי"ר	לי"ר	צור באהר ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	האשם עמירה	080714967	לי"ר	לי"ר	לי"ר	צור באהר ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	האשם עמירה	080714967	לי"ר	לי"ר	צור באהר ירושלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	סחר קואסמי	080684905	79772		בית חנינה, ירושלים	02-5834912	0545774684	5834912	Misk2004@zahav.net.il
מוודד	מוודד מחאמיד	023481914	882		צור באחר ירושלים	026723758	לי"ר	02-5834912	Tophand@zahav.net.il

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

הכשרת עבירת בניה תוך הגדלת אחוזי בניה, ותוספת שתי יח"ד לשתיים קיימות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד של קרקע מאזור מגורים 5 למגורים ב.
- ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- ג. קביעת קווי בניין מירביים חדשים.
- ד. קביעת מספר הקומות המירבי ל- 4 קומות בניה.
- ה. קביעת גובה מרבי ל 14.41 מטר.
- ו. קביעת שטחי הבנייה המירביים לסה"כ הבניין ל- 655.12 מ"ר שטח מתוכם 514.11 מ"ר שטח עיקרי 141.01 שטח שירות.
- ז. קביעת הוראות בגין חניה עילית.
- ח. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.
- ט. קביעת הוראות בגין הריסה.
- י. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ שטח התוכנית		
	מפורט	מתארי		מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
מצב מאושר עפ"י תבע 2302 א'	514.11		+255.61	258.50	מ"ר	מגורים
		4	+ 2	2	מס' יח"ד	

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עצים להעתקה	הריסה		
1	1	1	מגורים ב'
100	100	100	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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
53	517	מגורים ב'		53	517	מגורים 5
47	448	דרך מאושרת		47	448	דרך מאושרת
100	965	סה"כ		100	965	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	זיקת הנאה למעבר ברכב	
4.1.2	הוראות	
א.	פסולת בנין	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.
ב.	תנאים למתן היתר בניה בשטח	<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה ביצוע ההריסות בתחום שביל עם זכות מעבר ורישום זכות המעבר כחוק.</p> <p>ה. תנאי למתן טופס 4 יהיה הסדרת דרך, לרבות מדרכה וחניה ציבורית בקטע שמול חזית המגרש.</p> <p>ו. תנאי למתן טופס 4 יהיה בניית גדר בגבול המגרש עם הדרך, כמוצג בנספח הבינוי, גדר זו מגדירה את מיקום הכניסה למגרש.</p>
ג.	קווי בניין	קווי בניין הינם עפ"י המסומן בתשריט.
ד.	עיצוב אדריכלי	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.
ה.	שמירה על עצים בוגרים – עצים להעתקה	<p>א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>ב. העצים המסומנים בתשריט להעתקה יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. תזמון ההעתקות, סוגי ההעתקות וקביעת הטיפולים בעצים לפני העתקה יהיה על פי מפרטים גנניים מקובלים ולפי קביעת גן מקצועי. העצים המועתקים יוטפלו ויתוחזקו ע"י היזם.</p>
ו.	חניה	<p>- מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשת תכנית חניה מפורטת בתוך המגרש על פי התקן התקף ועל פי מידות תקניות.</p> <p>- תנאי להיתר בניה הוא הגשה ואישור תכנית מפורטת לפיתוח הדרך לאורך המגרש בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה.</p>
ז.	היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת

<p>השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>		
<p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה 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:</p> <p>2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>	<p>חיזוק מבנים – תמ"א 38</p>	<p>ח.</p>
<p>ה בנין/גדר/מבנה מדרגות המסומנים בתשריט/נספח הבינוי מס' 1 בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	<p>בנין/גדר/מבנה מדרגות להריסה</p>	<p>ט.</p>
<p>- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>י.</p>
<p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	<p>חלוקה ורישום</p>	<p>יא.</p>
<p>ייתרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה</p>	<p>חלחול מי</p>	<p>יב.</p>

לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולס לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).	נגר- תמ"א 34	
<p>א. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ג. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ד. קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ה. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.</p>	סטייה ניכרת	י.ג.
<p>א. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה למעבר רכב הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p> <p>ב. שטח זה יפותח כמעבר לרכבים על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות העיריה ובפיקוחה וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/המגרש/ תא השטח ועל חשבונם בלבד.</p>	זיקת הנאה	י.ד.

	<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
	4.2.1 שימושים
א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל	א.
	4.2.2 הוראות
א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט	א.
ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת	ב.
ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית הדרכים הגובלים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.	ג.
ד. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, ובכפוף לכל דין.	ד.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				גובה מבנה (מטר) **	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				קדמי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני				
			שטחי בניה	סה"כ	שטח	שטח									
מגורים ב'	1	517	0	0	141.01	514.11 *	11.81	4	0	הכל כמצוין בתשריט	127	42.64	4	8	

הערות לטבלה:

- שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- \* השטח המיועד לחדר מחוזק כלול בשטחים עיקריים.
- \*\* מעל גובה זה יותר חדר מכוונת ויציאה לגג ומעקה בגובה תקני בהתאם לנספח הבינוי.

**6. הוראות נוספות**

**6.1. הפקעות לצרכי ציבור**  
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ובכפוף לכל דין.

**7. ביצוע התוכנית**

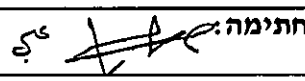
**7.1 שלבי ביצוע**

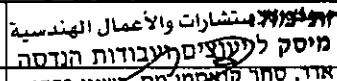
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תתבצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים

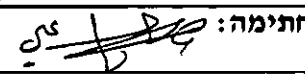
**7.2 מימוש התוכנית**


זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: האשם עמירה שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 08-12-2014 מספר ת.ז.: 080714967
--------------	-----------------------------------	---	---

עורך התוכנית	שם: סחר קואסמי שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 08-12-2014 מספר ת.ז.: 080684905
--------------	-----------------------------------	--	---

יזם בפועל	שם: האשם עמירה שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 08-12-2014 מספר ת.ז.: 080714967
-----------	-----------------------------------	--	---

בעל עניין בקרקע	שם: האשם עמירה שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 08-12-2014 מספר ת.ז.: 080714967
-----------------	-----------------------------------	--	---