

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0197061

תוספת קומה מעל בניין מגורים בן 3 קומות, שייח ג'ראח, ירושלים

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס'	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 12.12.15 לאשר את התכנית	
<input type="checkbox"/>	התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/>	התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתכנית

א. תאור התכנית המוגשת

התכנית מבקשת הגדלת אחוזי הבניה ותוספת קומה חדשה לבניין הקיים לשם יצירת יחיד חדשה אחת. סה"כ גובה הבניין כולל התוספת יהיה 4 קומות מעל קומת מרתף תת קרקעית וחניה.

ב. רקע תכנוני לתכנית

מדובר בשטח קרקע בשכונת שיח ג'ראח.

החלקה נשוא התכנית מיועדת עפ"י התכנית 7340 המאושרת לאיזור מגורים מיוחד.

שטח התכנית נמצא בגוש מוסדר 30514.

על חלקה 50 נשוא התכנית קיים בניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף חניה ומחסנים מאושר בהיתר בניה מספר 98/390.2.

ד. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע

מגישת התכנית למיה נשאיבי היא אחד היורשים של המנות מוחמד עוני נשאיבי ת.ז. 08020691 הרשום כבעלים בפנקס הזכויות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת קומה מעל בניין מגורים בן 3 קומות, שיח ג'ראח, ירושלים
		מספר התכנית	101-0197061
1.2	שטח התכנית		0.65 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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	ירושלים
	קואורדינאטה X	221868
	קואורדינאטה Y	633322

1.5.2 תיאור מקום תחילת דרך שכס בצדה הדרומי של שכונת שיח ג'ראח, מול בית מלון מאונט סקופוס.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דרך שכס	4	

שכונה שיח ג'ראח

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30514	מוסדר	חלק	50	

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
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית.	כפיפות	5166 / ב ✓
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62 ✓
07/09/2004	3934	5327	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית 7430.	ביטול	7430 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ 5022 / א ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מוהנד עומר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			מוהנד עומר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	16/07/2015	מוהנד עומר *	ועדה מחוזית	16/07/2015	נספח בנוי מחייב לעניין: גובה מבנה, מסי קומות, מסי יחיד, קווי בניין).	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		16/07/2015	מוהנד עומר	ועדה מחוזית	16/07/2015	תשריט מצב מאושר גליון 1:	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	פרטי	למיה נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	למיה נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אנעאם נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	
בעלים	האשם נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	
בעלים	חיר דין נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828910	02-5828190	
בעלים	למיה נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	
בעלים	סלאח נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	
בעלים	סרווט נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	
בעלים	עדלה נששיבי			ירושלים	דרך שכם	4	02-5828190	02-5828190	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הבעלים הנ"ל הם היורשים של המנוח עוני נששיבי ת.ז. 08020691 הרשום כבעלים בפנקס הזכויות.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 101-0197061 - שם התכנית: תוספת קומה מעל בניין מגורים בן 3 קומות, שייח ג'ראח, ירושלים

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוהנד עומר	106439		טייבה	טייבה (1)	24	02-6286130	02-6286130	Mohand.oma r@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	האני עומרי	1180		ירושלים	(2)		02-6276585	02-6276585	

(1) כתובת: ת.ד. 4049, טייבה 40400.

(2) כתובת: שועפאט, ירושלים.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 קומה חדשה לבניין מיגורים קיים בן 3 קומות לשם יצירת יח"ד חדשה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מאיזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים ג'.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה חלקית מעל הבניין הקיים במפלס +9.00 לשם תוספת יח"ד חדשה בהתאם למפורט בנספח הבנוי מס' 1.
- ג. הגדלת מספר יח"ד מירבי מ- 6 יח"ד ל- 7 יח"ד.
- ד. הגדלת מספר הקומות מ- 3 קומות ל- 4 קומות מעל קומת חניה ומחסנים.
- ה. קביעת סך השטחים בתכנית ל 1475 מ"ר מתוכם 1071 מ"ר עיקרי למגורים, 12 שירות מעל הקרקע ו- 392 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.
- ו. שינוי בקווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים לתוספת בניה כאמור.
- ז. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בנייה ושלבי ביצוע לתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.65		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית	
			מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	+1	7
מגורים (מ"ר)	מ"ר	944	+127	1,071

הערות: מצב מאושר עפ"י תכנית 7430, מצב מאושר עפ"י תכנית 7430 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מיגורים מיוחד	650	100
סה"כ	650	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	646.87	100
סה"כ	646.87	100

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.65	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	+1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	944	+127
		7	
		1,071	

הערות: מצב מאושר עפ"י תכנית 7430; מצב מאושר עפ"י תכנית 7430 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
סימון בתשריט	יעוד
קו בנין עילי	מגורים ג'
	תאי שטח כפופים
	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מיגורים מיוחד	650	100
סה"כ	650	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	646.87	100
סה"כ	646.87	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ב	קווי בנין קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתשריט, קו בניין עילי יהיה לתוספת הקומה החדשה(קומה ג' מפלס +9.00) וקו הבניין לקומות קרקע, א', ו- קומה ב'.
ג	הוראות בניו א. תותרנה תוספת קומה חלקית במפלס +9.00 לשם תוספת יחידת דיור חדשה בהתאם למפורט בנספח הבנוי (נספח מס' 1). ב. מספר יחידות הדיור המירבי לא יעלה על 7 יחיד ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח. ג. גובה חדר המדרגות והמעלית יהא בגובה מפלס המעקה של הגג החדש.
ד	חניה 1. החניה תהיה בתחום שטח המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. 2. מיקום החניה כמצוין בנספח בנוי מס' 1 מנחה בלבד ויקבע בעת הוצאת היתר בניה.
ה	הריסות ופינויים הגדרות המסומנים בנספח 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.
ו	פסולת בניין 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.
ז	קולטי שמש על הגג 1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ח	תנאים למתן היתרי בניה 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. 3. 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

<p>4.1</p>	<p>מגורים ג'</p> <p>(למעט מתקנים סלולוריים), 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>4. נטיעת עצים בוגרים בתיאום עם אגף שפ"ע.</p>
<p>ט</p>	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
<p>י</p>	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</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 רעידות אדמה.</p> <p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן הישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. 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). 3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה. 4. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית פיתוח המראה נטיעת עצים בוגרים בתאום עם מחלקת שפ"ע.
<p>יא</p>	<p>סטיה ניכרת</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מספר הקומות וגובה הבניין המירבי כמצוין בנספח בנוי מספר 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 2. השימושים הקבועים בתכנית זו הינם מחייבים וכל שינוי מהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון ובניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 4. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הגדר המסומן בנספח הבנוי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
								צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2)		(2)	1	4	(1) 12	10.8	7	56	227	1475	392	0	12	1071	650	1	מגורים	מגורים ג'

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2)	אחורי (2)	1	מגורים	מגורים ג'

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:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה תותר בניית מעקה תיקני, גובה חדר המדרגות והמעלית לא יבלוט מעל המעקה של הגג החדש..

(2) כמפורט בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	ניהול מי נגר
<p>ייתרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכלל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים, וכד'). זאת לאחר בחינת הועדה כי העברת מי הנגר לשצ"פ סמוך או למתקן החדרה סמוך אינה ישימה.</p>	
6.2	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת 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>	

7. ביצוע התכנית

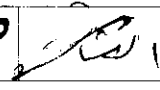
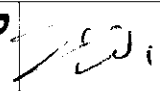
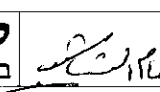
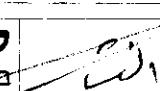
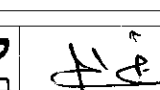
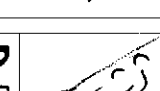
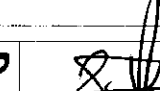
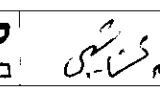
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הבניה	הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: למיה נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: 	תאריך: חתימה:
יזם	שם: למיה נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: 	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אנעאם נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: האשם נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חיר דין נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: למיה נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סלאח נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סרווט נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עדלה נששיבי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים 	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: מוהנד עומר שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 8.12.15 חתימה: 