

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17143

שם תוכנית: שכ' אלפואר שפרעם

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית גבעות אלונים.

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
17143 604 4.11.09	
משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17143... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15.7.09. לאשר את התכנית יוסף ברון יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה	

דברי הסבר לתוכנית

מפורטת מקומית בגוש 10270 חלקי חלקות 25, מגרש 3

לגיטמציה למבנה קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

הגדלת % בניה, כיסוי
קרקע, מס קומות,
הקטנת קווי בנין וגודל
מגרש מינמלי

17143/ג

1.2 שטח התוכנית 0.790 ד'

1.3 מהדורות שלב

• מילוי תנאים מתן תוקף

3 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 12/08/09

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

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

יפורסם
ברשומות

לפי סעיף בחוק

• היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

• סוג איחוד
ללא איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X
216125-216150
קואורדינטה
746525-746575

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלפואר**1.5.3 רשויות מקומיות עיריית שפרעם בתוכנית**

התייחסות לתחום
הרשות

• לחלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שפרעם
שכונה אלפואר
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10270	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10567/ג	: • שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 10567/ג ממשיכות לחול.	5114	19/9/2002

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	• מחייב	1:250		1	12/07/08	משרד הנדסה חירי גודאת		
הוראות התוכנית	מחייב		18		12/07/08	משרד הנדסה חירי גודאת		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית									
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	האני איב
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון
			050-592068	04-9866393	שפרעם- שכונת אלפואר				02101118

יזם במועל									
1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	האני איב
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	02101118
		050-592068	04-9866393	שפרעם- שכונת אלפואר					

בעלי עניין בקרקע									
1.8.3	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	האני איב
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	02101118
		050-592068	04-9866393	שפרעם- שכונת אלפואר					

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
1.8.4	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	האני איב
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	26817463
		052-2371376	04-9861992	שפרעם- רח' ג'בור ג'בור					

מודד מוסמך									
1.8.5	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	האני איב
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	52422029
		050-2696326	04-9866773	שפרעם- שכונת אלפואר					

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

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**

הקטנת קווי בנין
שינוי אחוזי בניה
שינוי מגרש מינימלי
הגדלת מס' קומות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי קוו בנין לפי המסומן בתשריט
- 2- הגדלת אחוזי הבניה מ-120% ל-180%
- 3- שינוי גודל מגרש מינימלי מ-450 מ"ר ל-403 מ"ר
- 1- הגדלת כיסוי קרקע מ-40% ל-59%
- 2- הגדלת מס קומות מ-3 ל-4 קומות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.790 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	411	196	607		
	מס' יח"ד	3		3		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	25/3/1	
דרך מאושרת	25/8	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים:
א.	בהתאם למגורים א' בתוכנית ג/10567
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

תכנית מס'

5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד למגורש	אחוז בניה כוללים (%)	שטח בניה מ"ר						גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
אחורי	צו"ד- שמאלי	צו"ד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטח בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי										
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	3	12 מ' מעל מפלס הכניסה	59	-	3	180.0	724	42	55	75	552	403	25/3/1	מגורים ב

13/08/2009

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות

6.1 - תשתיות:

6.1.1 מים:

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

6.1.2 ניקוז:

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

6.1.3 ביוב:

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

6.1.4 אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

3.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.0 מטר מציר הקו	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
35.0 מטר מציר הקו	בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.1.5 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 - הוראות כלליות

6.2.1 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.2.2 רישום:

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.2.3 מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יואחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.2.4 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.2.5 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.2.6 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2.7 העתקה

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.2.8 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.2.9 כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. ביצוע התוכנית

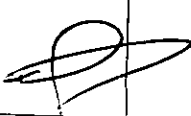
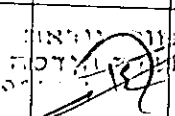
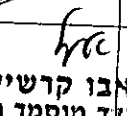
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
20/08/09			02101118	האני איוב	מגיש התוכנית
"			02101118	האני איוב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
"			02101118	האני איוב	בעלי עניין בקרקע
25/08/09			26817463	גודאת חירי	עורך התכנית
27.08.09			52422029	נביל אבו קרשין	מועד מוסמך

אבו קרשין נביל
מועד מוסמך מ.ר. 614
שכרעם טל. 9865048
טל. משרד: 9868773

13/08/2009

עמוד 14 מתוך 18

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2, 2.2.7	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גודאת חורי (שם), מספר זהות 26817463,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17143/ג ששמה שכי אלפואר שפרעם
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
מספר רשיון 19019.
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.

חתימת המצהיר

תאריך 09/09/09

(בעת המדידה המקורית)

- Lora
 אבו קרשין נביל
 מודד מוסקת סמל 614
 טיפוס 365048 70
 366773:

604
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדפדה)

- Lora
 אנו קרשין נביל
 מודד מוסקת סמל 614
 טפועם טל 665048
 טל חשד 66773

מספר רשיון 604

שם המודד המוסמך
מ.א.מ. ש.י. (ב.ר.)

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי
בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעמין.
בתאריך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.