

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תקנון לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי
תא/תע"א 4140 (2) - "תחמש רוקח"

1. פרטים כלליים

1.1 שם תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי

תכנית זו תקרא תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי לתכנית מפורטת מספר 4140 - "מתחם רוקח אבן גבירול" (להלן "התכנית הראשית").
 תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי תכונה: "תכנית העיצוב".

1.2 מסמכי תכנית העיצוב

- א. 14 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות תכנית העיצוב").
- ב. חוברת בפורמט A3 הכוללת שרטוטים בקנ"מ (להלן "תכנית עיצוב ופיתוח").
- ג. נספחים נוספים עפ"י העניין ולפי דרישות התב"ע (נספח תנועה, נספח סביבתי, נספח אקוסטי, נספחי בניה ירוקה וכיוב').

כל אחד ממסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית העיצוב בשלמותה.
 במידה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, תיקבענה הוראות התכנית הראשית.
 התכנית תהיה כפופה לתקנות התכנון והבנייה ואין בתכנית זו בכדי לאשר שטחי בנייה או סטייה מתקנות אלו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			
תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי: תא/תע"א 4140 (2) - תחמש רוקח			
אפשרה בישיבות:			
תאריך 27/11/2024 פרוטוקול 24-0022 החלטה 2			
מנהל האגף	אדריכל העיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
א"ר' ס/ס			תאריך

יו"ר שפירא, עו"ד
 יו"ר ועדת המשנה
 לתכנון ובניה

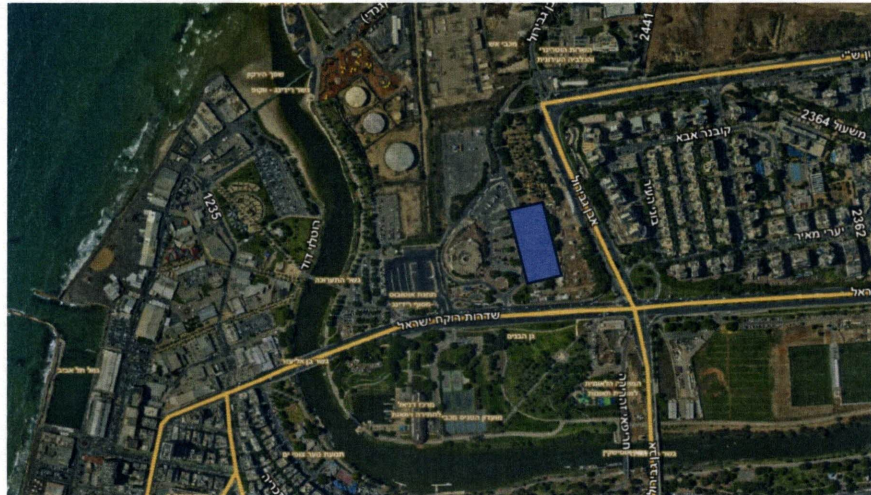
10.2.2025

מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו

כתובת: אבן גבירול 213, 212463, 496

נתונים מתוך מערכת מעקב תב"ע



גושים וחלקות בתכנית:

נתונים מתוך מערכת מעקב תב"ע

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6635	מוסדר	חלק	99,109	100,98,108,110,220,291

שטח התכנית: 6945 מ"ר

נתונים מתוך מערכת מעקב תב"ע

מתכננים:

אדריכל תכנית: דוד קנפו מתכנן פיתוח ונוף: נתי בר זוהר דוחות סביבה וקרינה: חברת נגה – ניהול מערכת החשמל בע"מ, רפרנט נגה: איתן יחזקאל
יועץ בנייה ירוקה: מבנה לא מאויש יזם: חברת חשמל בעלות: עירית תל אביב - יפו

מצב השטח בפועל:

בשטח קיימים תשתיות, עצים המיועדים לכריתה. וכן, בימים אלה נמצאת בבניה תחנה עילית של הקו הירוק של הרק"ל בגוש דן.

מצב תכנוני קיים:

מבנה התחמ"ש הינו מבנה חשמלי-טכני, לא מאויש. אשר מכיל בתוכו חללי שנאים וחללים טכניים נוספים. שטח התחמ"ש מוגדר בתב"ע כמבנה טכני מיוחד ונדרש להעבירו ועדה בתוכנית עיצוב.

מצב תכנוני מוצע:

מבנה תחנת המשנה הינו מבנה אשר ממיר מתח עליון ומתח למתח גבוה עבור אספקת תשתית חשמל לעיר. מכך המבנה הינו תשתית אסטרטגית למדינה וכל פגיעה או הפסקת פעילות שלו תפגע באספקת החשמל לתשתיות חיוניות. בנוסף במבנה מערכות חשמל ברמות מתח שונות וכניסה של בלתי מורשים ו/או אנשים ללא מיגון עלולה להוות סכנת מוות. עבור מבני תחמ"ש יש רגולציה מיוחדת הן בנושא מיגון, והן בנושא בטחון ובטיחות.

הבניין מורכב ממספר חללים גדולים במספר מפלסים:

- מרתף כניסת כבלי מתח עליון במפלס 10.55- (פני בטון) ומסדרון מונמך למעבר כבלי מתח עליון לבניין במפלס 7.50- (פני בטון).
 - מרתף כבלים ומאצרות שמן לשנאים במפלס 3.60- (פני בטון).
 - 6 חדרי שנאים, מסדר 13.8 ק"ו, מסדר 24 ק"ו, חדרי סוללות קבלים, ושנאי בית במפלס הקרקע, ± 0.00 .
 - מסדר 161 ק"ו וחדר פיקוד במפלס 4.85+, 5.25+.
 - גגות עליונים של הבניין במפלסים 4.85+, 9.10+, 13.15+ ו- 14.70+ (פני בטון).
- גובה החללים השונים בבניין תוכנן למינימום האפשרי מבחינת הדרישות הפונקציונאליות: תאי השנאים מתוכננים בגובה של 12.65 מ', מסדרי מתח גבוה 24 ו- 13.8 ק"ו בגובה של 4.85 - 4.25 מ', ומסדר 161 ק"ו בגובה של 9.05 מ'.
- המבנה אינו מאויש בשגרה ומתפקד עצמאית, טכנאים וגורמים אחרים של חברת החשמל מגיעים למתקן במקרה של תקלה ו/או אחזקה שוטפת. עקב הדרישות הפונקציונאליות ודרישות רגולטוריות בנושא מיגון ובטחון, המבנה בעקרו הינו קופסא אטומה, גם הפתחים הגדולים להכנסת ציוד נסגרים בקורות בטון בהתאם לדרישות המיגון החלות על המתקן.
- בהתאם ל תע"א 507-0126417, תב"ע – תא/4140, מבנה תחמ"ש רוקח ממוקם במרכזו של מתחם תחבורה ציבורי עתידי המתוכנן במקום, בין תחנה של הקו הירוק של הרק"ל במזרח ובין מתחם תחבורה ציבורית במערב ובדום. מכוח תכנית זאת, התחמ"ש כאמור ממוקם בלב של אזור אשר אמור לשרת אנשים רבים. הרעיון העיצובי המוביל בתכנון המבנה היה להצניע אותו ככל האפשר, לשמש כרקע שקט לפעילות המתרחשת מסביבו.

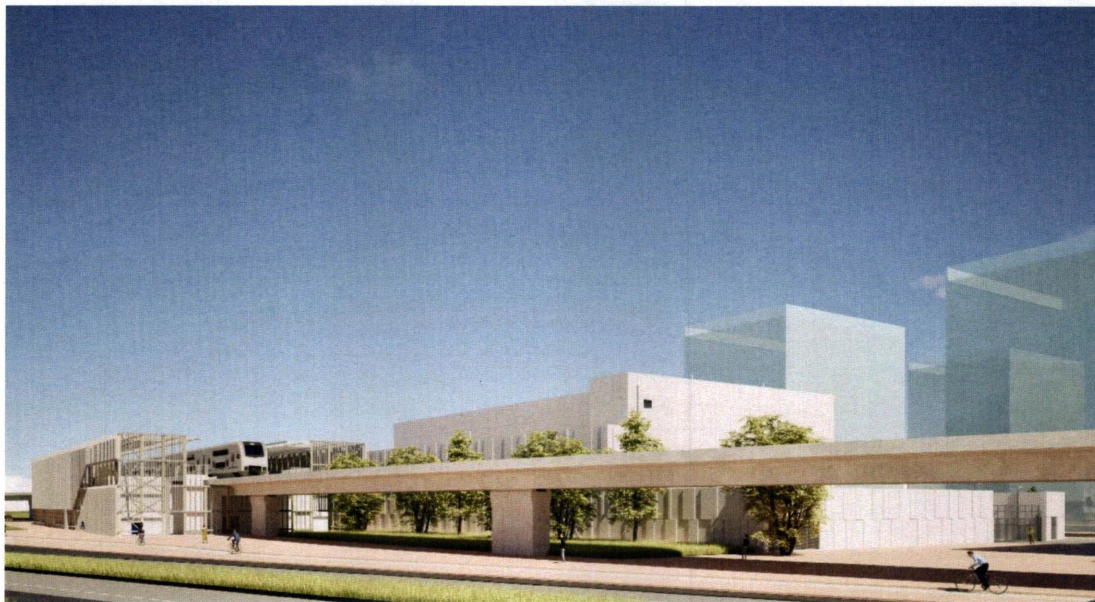
הדמיות המבנים



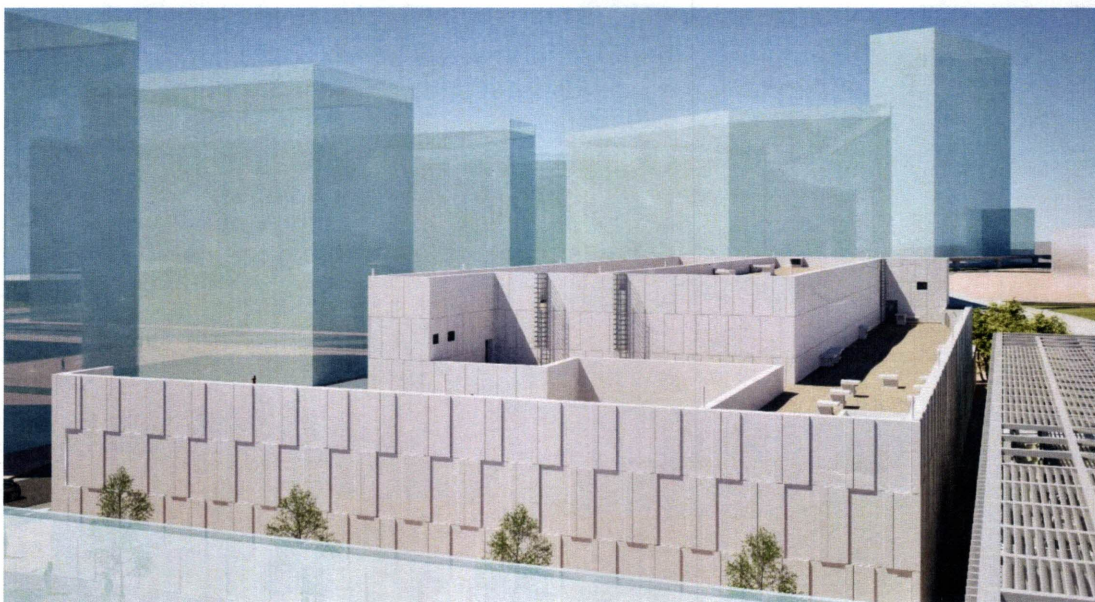
מבט 1 : מבט מכיוון צפון-מערב



מבט 2 : מבט מכיוון דרום-מערב

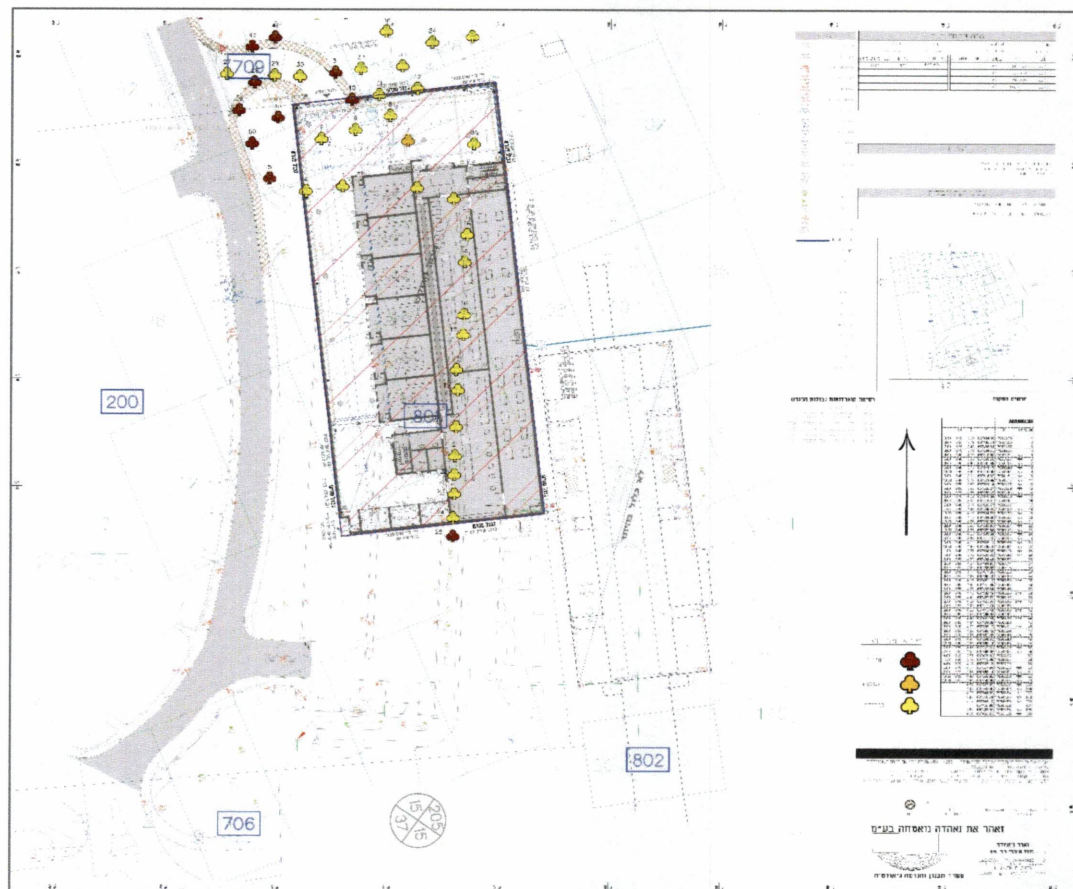


מבט 3 : מבט מכיוון צפון-מזרח



מבט 4 : מבט מכיוון דרום-מזרח

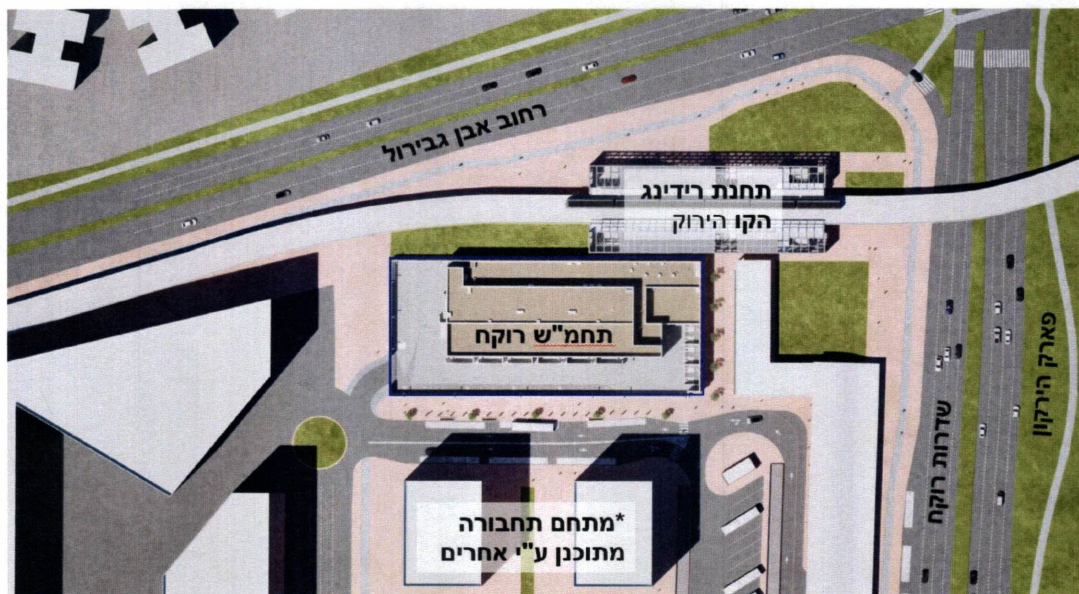
תכנית פיתוח השטח



הערות לתוכנית:

1. תכנית מסוף התחבורה ברקע מבוססת על תכנית אחרונה שהתקבלה ביולי 2024.
2. החלק המבונה של התחמ"ש ממוקם בחלק הדרומי והמזרחי של המגרש. החלק הצפוני והדרומי משמשים לרחבה תפעולית עבור חניה ואחזקה של המבנה.

תכנית סביבה



הערות לתוכנית:

1. המודל מבוסס על קבצי תכנון שהתקבל ממשרדי התכנון של מסוף התחבורה ותחנת רידינג של הקו הירוק של הרק"ל.

2 העיצוב האדריכלי

2.1 אפיון המבנים בפרויקט

א. תיאור כללי

מבנה תחנת המשנה בשטח כולל של 7,203 מ"ר, הכולל חדרים ומתקנים הנדרשים להמרת חשמל ממתח עליון למתח גבוה. המבנה הינו מסה בנויה אחת, המחולקת למספר קומות ואגפים בהתאם לדרישות הפונקציונאליות והטכניות של התשתית. חלק הבנין העיקרי נמצא בפינה הדרום מזרחית של המגרש, בקו בנין 0, קיר בגבול המגרש בגובה של 11.10 מטר נעל מפלס קרקע ± 0.00 . בחלק המערבי והצפוני של המגרש נמצאת חצר תפעולית לצורך הקמה ואחזקת התשתית. בהיקף חצר תפעולית זאת, מתוכננת חומת בטון בגובה 5 מ', על גבי קירות הבטון יהיה גמר חיפוי לוחות בטון אדריכלי בהתקנה סמויה. גוון לוחות הבטון יהיה בהיר ויאפשר ע"י אדריכל העיר בטרם יישום בבנין. כל שטח החצר התפעולית בגמר אספלט. מגבלות המיגון, והבטחון של התחמ"ש יוצרות "קופסה אטומה" אשר איננה מתקשרת עם הסביבה. הקשר היחיד עם הסביבה הוא בתשתית הכבלים התת-קרקעית היוצאת ונכנסת לבנין. עקב מיקומו המרכזי של הבנין, ובהתאם לעיצוב תחנת רידינג של הקו הירוק, הרעין העיצובי המוביל של הבנין הוא ליצור מבנה נקי ושקט ככל האפשר. קירות התחמ"ש נמצאים בקו בנין 0 על גבול המגרש וזאת בהתאמה לתב"ע. חומרי הגמר לא יחרגו מעבר לגבול המגרש.

ב. גובה המבנים, מס' קומות ומפלסים:

מפלסי הבנין

מפלס ± 0.00 של הבנין +5.05, תואם לתכנית הבינוי של תא/רוקח-אבן גבירול, ואושר ע"י רשות ניקוז ירקון ומתואם עם פרויקטים סמוכים ומנהל בת"ש.

- מפלס פיר כניסת מתח עליון : 10.55 - (פני בטון)
- מפלס מרתף כבלים : 3.60 - (פני בטון)
- מפלס קומה טכנית : 4.85 - +5.25 (פני בטון)
- מפלס גג עליון : 14.70 + (פני בטון)
- גובה גג עליון : 16.20 +.
- גובה קיר בנין בגבול מגרש דרומי : 11.10 +

ג. קווי בנין

קוי בנין ומגבלות בניה יהיו בהתאם לתע"א 507-0126417, תב"ע – תא/רוקח-אבן גבירול. קוי הבנין בכל חזיתות הבנין יהיו 0. מרחק בין תחמ"ש למבנה תחנת רידינג של הקו הירוק הוא כ- 2.9 מ'. הבנין משמש כרקע למבנה התחנה.

2.2 בינוי, חזיתות המבנים ומעטפת

א. **חומרים** – המבנה ייבנה כולו מקירות בטון מזוין. גמר גמר הקירות יהיה מלוחות בטון אדריכלי בהתקנה סמויה. גוון הלוחות יהיה בהיר ויאושר ע"י אדריכל העיר בטרם התקנה בבנין.

ה. **שילוט**

שילוט יהיה בהתאם להנחיות מח' השילוט העירונית ובאישורה.

ו. **חזית חמישית**

גגות הבנין יחופו בחומר קשיח, טוף בוון טבעי. עקב מגבלות הבניה של התחמ"ש לא יהיו גגות ירוקים ו/או פנאלים סולאריים.

ז. **תאורה אדריכלית**

על קירות המבנה יותקנו גופי תאורה חיצוניים המותאמים לאריכטקטורה, לא מתוכננת תאורת הצפה ו/או תאורה כלפי מעלה.

2.3 **פירוט הקלות שיבוקשו במסגרת היתרי הבניה**

לא מבוקשות הקלות.

2.4 **קומת הקרקע/קומת הכניסה**

כניסות המבנים:

לשטח התחמ"ש יש כניסה ראשית בה שער חשמלי לכניסת רכבי תפעול ומשאיות, בחלקו הצפון מערבי. בחלקו הדרום מערבי קיים שער פשפש הולכי רגל נוסף הנדרש בהתאם להנחיות בטיחות באש. כל שטחי התפעול יעשו בתוך גבולות המגרש

2.5 **נגישות:**

בנין התחמ"ש הינו מבנה טכני לא מאויש ולא מונגש לאנשים בעלי מוגבלויות. אנשי האחזקה והשירות המגיעים למבנה מחוייבים לעמוד בתנאי עבודה אשר אינם מתאימים לבעלי מוגבלויות.

2.6 **תנועה:**

התחמ"ש כאמור הינו מבנה בלתי מאויש, טכנאים וגורמי אחזקה מגיעים למתקן בהתאם לצורך. למתקן רחבה תפעולית פנימית בתחום המגרש והגידור ההקיפי המשמשת הן לבניית המבנה ולפריקה והכנסת הציוד בזמן ההקמה ו/או במקרה של צורך החלפת ציוד לאחר הקמת המבנה, הן לרחבת כיבוי אש, ולחניית רכבי השירות המגיעים למתקן בהתאם לצורך. הרחבה מוקפת בקירות בטון בגובה 5 מ' ואינה נצפת להולכי רגל מחוץ למגרש. בשגרה מגיעים לבנין רכבים פרטיים בלבד. עבור כניסת רכבים לחצר התפעולית מתוכנן שער קונזולי במפתח של 7 מ'. השער הוא פנימי בתחום מגרש התחמ"ש ואינו בולט מקו קיר החצר החוצה. בחלק הפנימי בתחום התנועה של השער מתוכנן מעקה בטיחות למניעת פגיעה בהתאם לתקן. מיקום שער הכניסה בפניה הצפון מערבית של המגרש, בסמוך לכניסה למתחם התחבורה. בהתאם להוראות התב"ע, תכנון

מתחם התחבורה יאפשר את הקמת ותפעול התחמ"ש, מיקום סופי של שער הכניסה בתאום עם מתכנני מסוף התחבורה, אין לחסום שער זה בשום מקרה.

א. מתקנים טכניים והנדסיים :

מתקני התשתית והתפעול ישולבו ככל שניתן במעטפת הבנינים ולא יבלטו שלא לצורך למרחב הפתוח. כניסת מערכות חשמל ותקשרות מבוצעות בתת-הקרקע ללא נראות. כניסת מים למבנה (גמל מים) מתוכנן בפינה הצפון מערבית של החצר של המגרש, גמל המים יהיה מוצנע בנישה בתוך קירות המבנה כולל סגירת דלתות פח. כניסת המים נגישה אל מחוץ לתחום המגרש. כל המערכות מתוכננות בתחום הבינוי ואין בליטה של מערכות מחוץ לקירות הבנין, ו/או הקירות הבנויים בהיקף המגרש.

ג. מערכות מיזוג אוויר :

מיזוג האוויר בבנין מתוכנן ע"י מערכות מיזוג עצמאיות נפרדות, ללא מערכת מרכזית (צילר), היחידות החיצוניות של מערכת המיזוג מותקנות על גג המבנה ומוסתרות ע"י קירות הגג. אין בליטה של מערכות מעבר לגובה הקירות בהיקף הגגות.

ד. אשפה

הבנין אינו מאויש ואינו מצויד במערכות המייצרות פסולת, אין מתקן אצירת אשפה בבנין ואין פינוי פסולת ו/או מחזור.

ה. הנחיות אקוסטיות :

קביעת הוראות ספציפיות לעניין מיגון נגד קרינה ובידוד אקוסטי מקודמות מול הגורמים הרלוונטים בעיריית תל אביב והמשרד להגנת הסביבה. דו"ח אקוסטי ודו"ח מיגון קרינה מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה יצורפו כנספח נפרד לאחר אישורם ברשויות.

ו. כיבוי אש :

רחבה עבור רכב כיבוי אש מתכננת בתוך המגרש, בחצר התפעולית בחלק המערבי של הבנין. ברזי כיבוי אש כולל ברזי סניקה והסנקה, מתוכננים בתוך המגרש בלבד, בחצר התפעולית בחלק הצפוני והמערבי של הבנין. אין בליטה של מערכות מעבר לגבול המגרש, כל המערכות משולבות בבינוי.

2.7 בניה בשלבים :

ביצוע מבנה התחמ"ש כרוך בתיאומים רבים, לרבות מתכנני ומבצעי התשתיות ומתח עליון ומתח גבוה אשר נכנסים ויוצאים מהמבנה בתת הקרקע. לכן לביצוע המבנה יהיו שלושה שלבים עיקריים :

1. חפירה פתוחה לשוחת כבלי מ"ע וביצוע קידוח מנהרת הכבלים מתוך שטח המבנה.
2. ביצוע מפלסי התחמ"ש וגמרים
3. חישמול התחמ"ש וביצוע הארקות בכל גבולות המגרש. (למניעת התחשמלות)

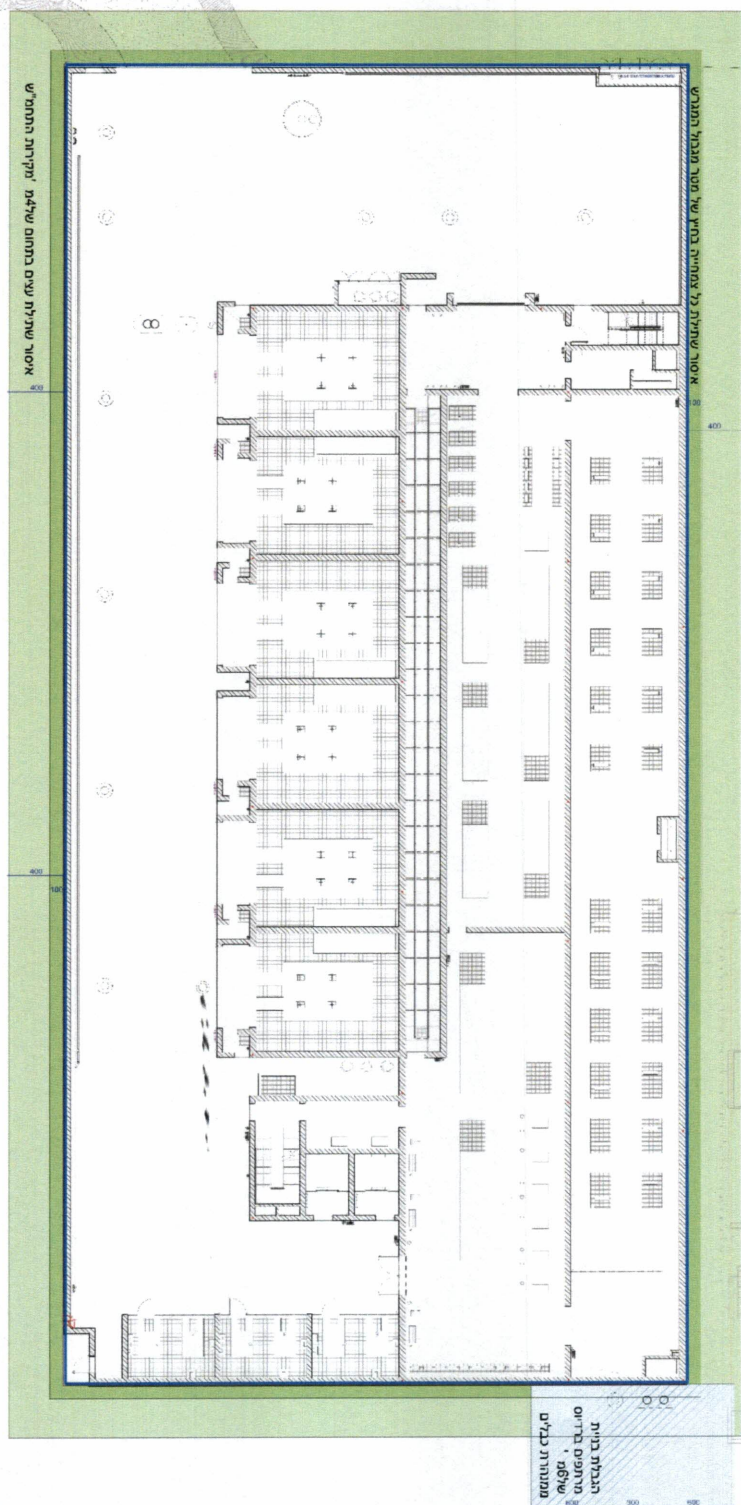
כל תחום המגרש מבונה ומרוצף, אין שטחים פתוחים וירוקים, הרחבה התפעולית של הבנין בחלק המגרש הצפון והמערבי בגמר אספלט.

3 מגבלות על הסביבה

3.1 הגבלות עבור שטחים בצמוד למגרש התחמ"ש

- בגלל חשיבותו של התחמ"ש, התשתית מוגדרת כתשתית חיונית, ועל המבנה מוכלות דרישות רגולציה מיוחדות בתחום מיגון, בטיחות וביטחון, אשר משפיעות על עיצוב הבנין ומטילות הבלות שונות על תשתיות ומבנים בסביבתו הקרובה:
- מגבלות פיקוד העורף: כל חללי השנאים והקבילה יהיו ממוגנים ע"י קירות בטון ללא פתחים, כך שאף ציוד הנמצא בחלל לא חשוף 360 מעלות לכל פגיעה חיצונית.
- מגבלות בטיחות באש: המבנה מוקף קירות בטון אטומים ברובם, עובי קירות 50-35 ס"מ לצורך מיגון אש ברמה גבוהה למשך זמן ארוך. מתוכננת כניסה וחניה עבור רכב כיבוי במתחם
- מגבלות בטחון ובטיחות משטרת ישראל: התחמ"ש הינו מבנה מסוכן אשר כניסת בלתי מורשים עלולה להוות סכנת מוות. בנוסף, התחמ"ש הינו מבנה בעל חשיבות אסטרטגית וכל כניסה עלולה להוות פגיעה קריטית בתשתית. מגבלות אלה משפיעות ברובן על הסביבה החיצונית של המבנה.
- בגבולות המגרש (שאינם חלק מהבניין מתוכננת חומת בטון בגובה 2.5 מ' + גדר מתכת או קיר בטון בגובה 5 מ' ומעלה, מיקום תשתיות ומבנים בצמוד לקיר התחמ"ש מחייב הגבהת הקיר בהתאם.
- לפי סיכום ותאום עם אדריכל העיר, לא תהיה גדר מתכת + רשת בהיקף קירות תחמ"ש, גובה הקירות בהיקף חצרות התחמ"ש נקבע על 5 מ'.
- תותר שתילת עצים במרחק מינימלי של 4 מ' מקירות התחמ"ש.
- בנוסף להגבלה המתוארת לעיל, אין לשתול כל צמחייה (גם לא נמוכה) בחיץ של מטר אחד מגבול המגרש.
- הגבלות הנובעות מדרישות החשמל של המבנה: חומרי הגמר של הבניין יהיו מחומרים לא מוליכים.
- מגבלות תשתית: בחלקו הדרומי של התחמ"ש מתבצעת כניסת כבלי מתח עליון בעומק של 9.50- מתחת לקרקע (0.00±), כניסת כבלי מתח עליון מתבצעת במנהרת כבלים מיוחדת בקוטר של כ 3 מ'. אין לבנות מרתפים ותשתיות תת-קרקעיות ברדיוס הקטן מ- 6 מטרים ממנהרת כבלים זאת. עומק המנהרה מאפשר פעילות מעל במפלס הקרקע ללא מגבלות שהיה של בני אדם. אין לבצע חפירות ו/או יסודות מעל מנהרת הכבלים ברדיוס מגן המתואר לעיל (6 מ').
- מגבלות שהיה: בחלקו הדרומי של התחמ"ש מתבצעת הפקת מתח נמוך לצורך פעילות התשתית וקיימת מגבלה שלשהות ממושכת (מבני קבע). יוצג בפירוט במסגרת דו"ח הקרינה המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

סכמת מגבלות בניה



אזור שטח חניה של 100 מ"ר

אזור שטח חניה של 100 מ"ר

4. בניה ירוקה

א. כללי

ב. הבנין הינו מבנה טכני לא מאויש, ולא תהיה הסמכה כבנין ירוק לפי ת"י 5281.

ג. יעילות אנרגטית

מערכות המיזוג בבנין הינן מערכות מסוג אינוטר חסכוניות.

ד. ניהול מי נגר

הבנין והשטחים המרוצפים מכסים 100% מתכסית המגרש בהתאם לתוכנית תע"א 507-0126417, תב"ע – תא/4140. אין שטחי חילחול במגרש.

בהתאם לנספח הניקוז של התב"ע ובדיקות הקרקע שבוצעו במתחם, אין היתכנות לחלחול מי נגר עילי, מי נגר עילי במגרש נאספים בצינורות תת"ק אל מאגר השהיית מי נגר עילי פנימי, בתחום מגרש התחמ"ש. מאגר השהיית מי נגר מסוג כוורת פלסטיק, וממנו דרך תא משאבות פנימי יציאה אל מחוץ למגרש. יציאת ניקוז מחוץ למגרש תהיה בסניקה שתחובר למערכת תיעול חדשה שתוכנן בכביש גישה צפוני לתחמ"ש בהתאם לתוכנית התשתיות של תכנית תא/4140. פתרון הניקוז של התחמ"ש תואם ואושר מול רשות ניקוז ירקון, אגף תיעול בעיריית תל אביב-יפו ומי אביבים, מיקום נקודת חיבור סופית למערכת התיעול תואם עם מנהל הבת"ש בהתאם לתוכנית מערכת התיעול.

ה. חסכון במים

הבנין אינו מאויש, מתוכננת מקלחת אחת, תא שירותים וכיור רחצה אחד בלבד לשימוש טכנאים ואנשי תחזוקה המבקרים בבנין. אין בבנין שטחי גינון ומי ניקוז המזגנים יוזרמו למערכת הביוב. ברזים ומקלחת יהיו עם חסכמים.

ו. אנרגיה מתחדשת

התחמ"ש הינו מבנה טכני חשמלי בכל דרישות פונצקיליות ורגולטוריות מיוחדות, לא מתכוון ייצור אנרגיה מתחדשת ואין היתכנות למיקום פנאלים סולאריים על הגג או על חזיתות הבנין.

5. גמישות:

שינויים לא מהותיים בפיתוח הסביבתי או בעיצוב המבנים יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ולא יחייבו חזרה לועדה המקומית.

6. הנחיות מרחביות ותכנית ראשית:

התכנון יהיה כפוף להוראות התכנית הראשית וההנחיות המרחביות של עיריית תל אביב. כל חריגה או שינוי מההנחיות המרחביות דורש התייחסות ספציפית של תכנית זו.

7. תנאים להיתר בניה:

1. תנאי לקליטת בקשה להיתר בניה יהיה אישור אדריכל העיר.
2. תנאי לקליטת בקשה להיתר אישור אגף הנכסים ואגף מבני ציבור לתכנון השטחים הציבוריים.
3. התייחסות אגרונום העיריה לתכנון המוצע בקרבת העצים לשימור.
4. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של השטחים הפתוחים.
5. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של שטחי הציבור.
6. אישור יחידה אסטרטגית ואגף הנכסים לתכנון ומיקום יחידות הדב"י.

8. תנאי לתעודת גמר:

1. ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
2. ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים הבנויים לשביעות רצון עיריית תל אביב
3. תנאי לתחילת עבודות פיתוח: אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפרטים וחומרי גמר בתחום הפיתוח.

9. אישורים וחתימות:

עורך התכנית:

אדריכל דוד קנפו
קנפו כלימור אדריכלים

קנפו כלימור אדריכלים בע"מ
קרליבך 14 ת"א
טל. 5524262

יוזם התכנית:

חברת החשמל לישראל

יוסי דגן
חטיבת תכנון ופיקוח
מנהל מנהל תכנון ארצי
חב' החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 10. חיפה 3108510 טל' 076-8636966

בעל הקרקע:

עיריית תל-אביב - יפו

אדריכל נוף: נגיעה בנוף



יועצים מקצועיים רלוונטיים: