



ALEXANDER KLEMPF
ADV

אלכסנדר קלמפ, ע"ד
רח' הבנאי 24, ירושלים 9626444
טל: 0545322826 Tel: פקס: 025916130
דוא"ל: ak.adv.office@gmail.com
אתר אינטרנט: <https://www.klempf-adv.co.il>

יפוי-כח ספציפי

אנו הח"מ,

ממנים ומייפים, יחד ולחוד את כוחו של עו"ד אלכסנדר קלמפ

להגיש בשמנו ובמקומנו את התנגדותנו לוועדה המקומית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים לתוכנית מספר 101-1278001.

יפוי כוח זה מוגבל להגשת ההתנגדות בלבד.

ולראיה באתי על החתום ביום הנקוב לצד חתימתי להלן:

שם + שם משפחה	מספר ת"ז	תאריך	חתימה
יסקב מילר	302773320	24/10/24	מילר
מרדכי יסר	956565656	24/10/24	מרדכי
שולמית	5979796	24.10.24	שולמית
מרדכי פניס	016496036	24.10.24	פניס
יוקל פסון ז"ל	311841605	24.10.24	פסון
אסתר עטון	000895318	24.10.24	עטון
מרדכי פניס	050961705	24.10.24	פניס

אלכסנדר קלמפ, עורך דין
Alexander Klempf, advocate
מ.ד. 79212
רח' הבנאי 24, ירושלים

הריני לאשר את חתימות מרשי.



ALEXANDER KLEMPF
ADV

אלכסנדר קלמפף, עו"ד
9626444 רח' הבנאי 24, ירושלים
טל: 0545322826 פקס: 025916130
דוא"ל: ak.adv.office@gmail.com
אתר אינטרנט: <https://www.klempf-adv.co.il>

שם + שם משפחה	מספר ת"ז	תאריך	חתימה
פסמול ק פולנה	01/4966824	24.10.2024	
ר מ קצנ	039529124	24.10.2024	
אלה צ צינ	572668206	25/10/24	

הריני לאשר את חתימות מרשיי.



ALEXANDER KLEMPF
ADV

אלכסנדר קלמפף, עו"ד
רח' הבנאי 24, ירושלים 9626444
טל: 025916130 פקס: 0545322826
דוא"ל: ak.adv.office@gmail.com
אתר אינטרנט: <https://www.klempf-adv.co.il>

יפוי-כוח ספציפי

מסמך מס' 1278001

ממנים ומייפים, יחד ולחוד את כוחו של עו"ד אלכסנדר קלמפף

לוגיש בשמנו ובמקומנו את התנגדותנו לזעזעה המקומית לזכרון ובנייה מחוז ירושלים למחצית מספר 1278001.

יפוי כוח זה מוגבל להגשת ההתנגדות בלבד.

ולראיה באתי על החתום ביום הנקוב לצד חתימתי להלן:

שם + שם משפחה	מספר ת"ז	תאריך	חתימה
קיר 120	293110203	25/10/24	
שם מלא	208271729	26/10/24	שם מלא
יעל חיה סקולניץ	208271729	26/10/24	
אשרי סמל	038219788	26/10/24	
דל סמל	301483657	26/10/24	
אלכסנדר	0327779006	26/10/24	

הריני לאשר את חתימות מרשיי.



ALEXANDER KLEMPF
ADV

אלכסנדר קלמפף, עו"ד
רח' הבנאי 24, ירושלים 9626444
טל: 0545322826 פקס: 025916130
דוא"ל: ak.adv.office@gmail.com
אתר אינטרנט: <https://www.klempf-adv.co.il>

שם + שם משפחה	מספר ת"ז	תאריך	חתימה
לשיון צלילון	015411325	26/10/24	
יבט ילי	3017464	26/10/24	
שרה וולף	01160355	26/10/24	
אנאליק קורניץ	333851004	26/10/24	
אסיה לרנר	5456397	26/10/24	
חגי צוק קמילי פייק	060166592	26/10/24	
צוק הי"ק	0439265	27.10.2024	
צוק הי"ק כרמלי	011806180	26.10.2024	
מקנת יוסף	0333333	26.10.2024	
	055041248	26.10.24	

הריני לאשר את חתימות מרשיי.

בס"ד

יום רביעי 28 אוקטובר 2024

אל:

הוועדה המחוזית לתכנות ובניה
מחוז ירושלים

עותק:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מחוז ירושלים

א.ג.נ,

הנדון:

התנגדות לתוכנית בנייה של 2 בתי ספר רבי קומות במתחם אסירי ציון, רמות מספר 101-1278001

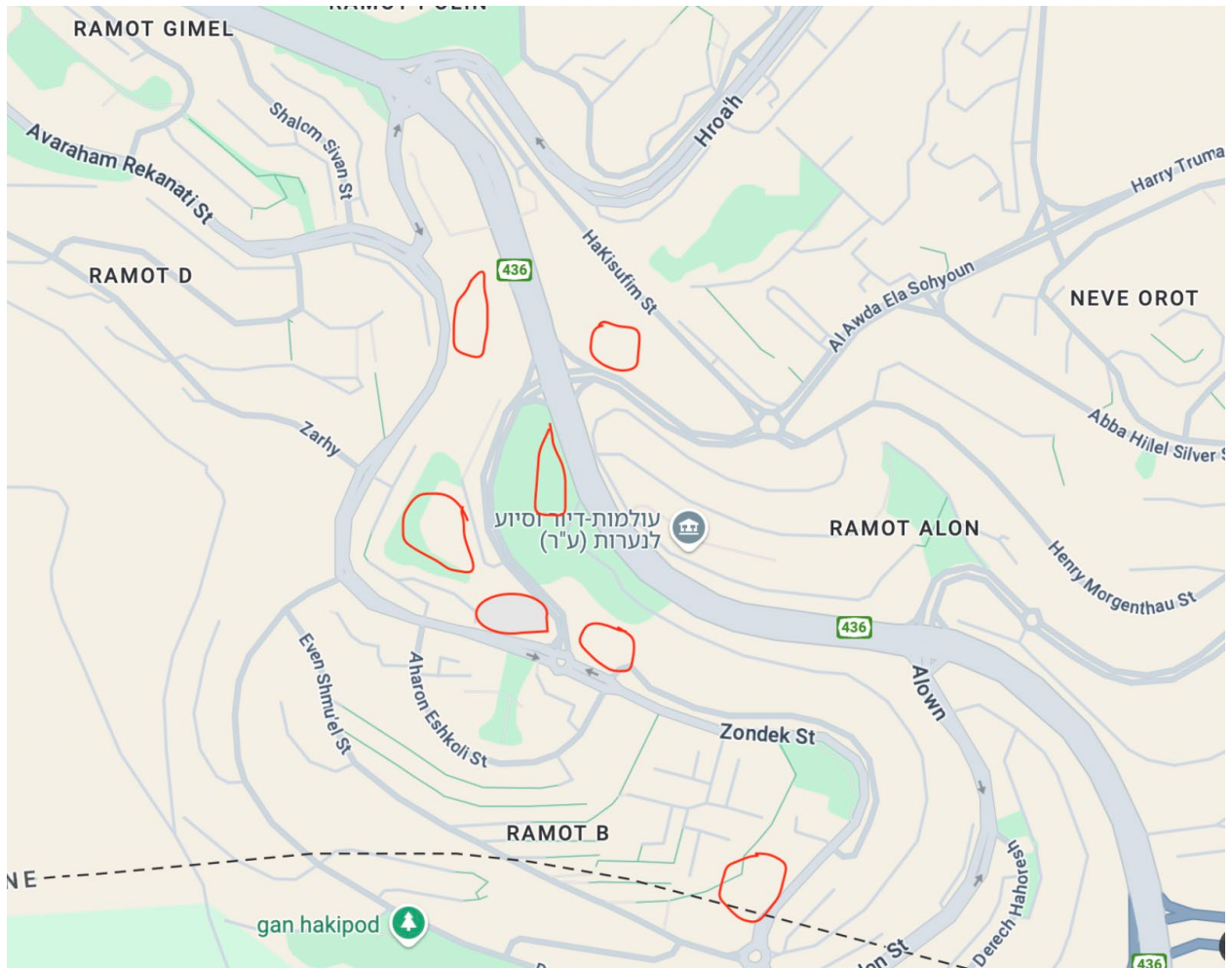
בשם מרשיי, אשר פרטיהם מפורטים בקובץ המצורף, הריני מתכבד להגיש התנגדות לתכנית שבכותרת.

ברצון מרשיי להביע את התנגדותם לתוכנית הבנייה של בית הספר הרב קומות המתוכנן לקום במתחם אסירי ציון, רמות. כידוע, מדובר במוסד חינוכי שיכלול כ-40 כיתות, והוא עתיד להיבנות בסמיכות לבתי מגורים בני שתיים-שלוש קומות בלבד.

ואלה נימוקי ההתנגדות :

- פגיעה באופי השכונה :** השכונה מאופיינת במבנים נמוכים ובמרחבים פתוחים, וככזו היא מהווה מקום מגורים שקט ואיכותי עבור תושביה. הקמת מבנה רב קומות עם מאות תלמידים עלולה לפגוע באופי השכונה השקט והאינטימי ולהוביל לעלייה בעומס התנועה, ברעש ובצפיפות. בנוסף, בנייה של 5 קומות במרחק מטרים ספורים מהבניינים הקיימים בגובה 3 קומות תפגע קשות בזרימת האוויר והאור המגיעים לבניינים.
- ריכוז גבוה של מוסדות חינוך בשכונה :** בתוך השכונה כבר קיימים ארבעה בתי ספר, כולל אחד ברחוב בו מתוכננת הבנייה הנוכחית. בנוסף, קיימות תוכניות לבניית מוסדות חינוך נוספים מטעם העירייה. ריכוז כה גבוה של מוסדות חינוך ביחס לגודלה של השכונה יוצר עומס בלתי סביר על התשתיות המקומיות, מגביל את השטחים הפתוחים, ומגביר את הרעש והתנועה בשכונה.
- להלן פירוט מוסדי הלימוד הקיימים היום והנמצאים בתכנון על ידי העירייה :
 - א. אולפנת אור תורה לבנות ;
 - ב. בית ספר אופק ;
 - ג. בית הספר הממלכתי מופת יער רמות אלון ;
 - ד. בית ספר תבל (אורט לשעבר) ;
 - ה. 2 בתי ספר מתוכננים במתחם אסירי ציון (מתוכנן) ;
 - ו. מתחם גדול של מוסדות לימוד מעל כביש גולדה (מתוכנן) ;
 - ז. מוסד לימוד על צומת גולדה שיבת ציון (מתוכנן).

סימון המוסדות:



4. **פגיעה במתקני ספורט ציבוריים:** בית הספר המתוכנן עומד להיבנות על ארבעה מגרשי ספורט הנמצאים כיום בשימוש תדיר על ידי ילדי ונוער השכונה בכל שעות היום והלילה, כולל בשבתות ובחגים, להדגשה, **מתקני הספורט במתחם הם מתקני הספורט היחידים בשכונת רמות ב'!!!** אולם הספורט המתוכנן במסגרת בית הספר מיועד לשימוש פרטי של בית הספר בלבד, ולא יהיה פתוח לשימוש ציבורי עבור ילדי השכונה. מחקרים רבים מצביעים על כך שמתקני ספורט ציבוריים תורמים להפחתת שעמום ואלימות בקרב בני נוער, ולכן סגירתם תפגע בקהילה המקומית ובביטחונה.

5. **מצוקת חנייה קיימת:** כיום, קיימת מצוקת חנייה משמעותית באזור המיועד לבניית בית הספר. בכל שעות היום קשה מאוד למצוא חנייה פנויה. אין בתכנית שטחים חדשים המיועדים לחניה כחלק מהתוכנית, אלא החניות הקיימות שמשרתות את מבקרי המתנ"ס מסופקות כחלק מהתוכנית. הדו"ח שהוצג לכאורה כמאשר את כמות החניות הנדרשת עבור בית הספר לוקח בחשבון מקומות חנייה קיימים, כמו חניות המתנ"ס, ושימוש בחנייה כפולה שאינה מעשית. האמירה של מארק טווין, "ישנו שקר, שקר גס וסטטיסטיקה", מתארת היטב את המצב - לא משנה איך הדו"ח מוצג, **המציאות בשטח היא שאין מספיק חניות כדי לספק את הצרכים של בית הספר החדש!!!**

6. **כריתת חורשה ותיקה:** במקום המיועד לבנייה קיימת כיום חורשה עם עצים בני עשרות שנים, המספקת צל ואווירה נעימה לתושבי השכונה. כריתת העצים במסגרת התכנון תפגע באיכות החיים ותגרום להרס סביבתי, במיוחד לאור המאמצים הנרחבים של המדינה בפרויקטים להצלת ערים ולהתמודדות עם בעיות אקלים.

7. **פגיעה בפרטיות:** בתכנון הנוכחי של בית הספר יש עשרות חלונות ופתחים הפונים ישירות אל בתי המתנגדים, דבר שיביא לפגיעה חמורה בפרטיותם ולנזק ראייה ממשי. חשוב לשקול את ההשפעה על איכות החיים של התושבים ולמצוא פתרונות חלופיים להפחתת הפגיעה בפרטיותם.

8. **הגירה שלילית מירושלים:** העירייה צריכה להבטיח כי תושבי העיר ייהנו לא רק ממוסדות חינוך אלא גם מסביבה נעימה וירוקה לחיות בה. על העירייה לספק לתושבים גם מקומות בילוי, מרחבים ירוקים ומתקנים קהילתיים כמו מגרשי ספורט ומקומות חנייה. לא ניתן למלא כל פינה ריקה בבתי ספר ומוסדות חינוך בלבד, אלא יש לחשוב על יצירת שכונות ירוקות ואיכותיות שישמרו את תושביהן בעיר וימנעו הגירה שלילית לאזורים אחרים.

9. **פגיעה בערך הנכסים:** הקמת מבנה ציבורי רב קומות בסמוך לבתי מגורים פרטיים עלולה לפגוע בערך הנדל"ן של הדירות באזור. מגורים בסמוך למבנה גדול ותוסס ירתיעו רוכשים פוטנציאליים ויגרמו לירידה בביקוש. חשוב לציין כי ברחוב המדובר ישנן 48 דירות ו-16 קוטג'ים, שכולם יושפעו לרעה מהקמת בית הספר. הירידה בערך הנכסים באזור תגרום לפגיעה כלכלית בתושבים, שחלקם מתגוררים בשכונה שנים רבות.

10. **מוסדות הלימוד אינם מיועדים לתושבי השכונה:** העירייה לא מפרסמת עבור מי מיועדים שני בתי הספר המתוכננים, וההשמועות גורסות כי מדובר בבתי ספר יסודיים המיועדים לבנות משכונות אחרות. נשאלת השאלה – מדוע יש צורך בשני בתי ספר באותה שכונה ולא באחד בלבד? כמו כן, היכן לומדות הילדות הללו כיום? לפי התחקיר שלנו, מדובר בקהילות המתגוררות מחוץ לשכונה, דבר המעורר תמיהות. אין זה נראה הגיוני להקים מוסדות חינוך עבור אוכלוסייה שאינה תושבת השכונה, במקום למקד את המשאבים במוסדות הנחוצים לתושבים המקומיים.

11. **רעש ואבק במהלך הבנייה:** האם לעירייה יש תוכנית מוסדרת להפחתת הרעש והאבק שיתלוו לתהליך הבנייה? הבנייה צפויה להתרחש מטרים ספורים מהבניינים הקיימים, ותשפיע לא רק על התושבים המתגוררים בקו הראשון לבנייה, אלא על כלל תושבי השכונה. ישנם אנשים הסובלים מאסטמה וקשישים שיאלצו להתמודד עם מצב זה ולמצוא פתרונות פרטיים, או אף לעזוב את השכונה במהלך תקופת הבנייה. חשוב לוודא שהבנייה תעמוד בסטנדרטים של מדינת ישראל לצמצום הרעש והאבק, ותשמור על בריאותם ואיכות חייהם של התושבים.

הצעת פשרה:

12. מרשיי מציעים לבנות בית ספר אחד בלבד, בעל 24 כיתות, ורק 3 קומות. כפי שהיה בבקשה המקורית של העירייה, במקום 40 כיתות 51 קומות כפי שמתוכנן כיום. פשרה זו תשמור על האיזון בין הצורך במוסדות חינוך לבין השמירה על איכות החיים של תושבי השכונה.

13. מרשיי מציעים בנוסף לא לבנות על כל השטח של המגרשים ולשמור חלק מהמגרשים לשימוש ילדי השכונה.

14. מרשיי קוראים לוועדה לשקול את ההשלכות החמורות שיכולות להיגרם לתושבי השכונה ולאופי השכונה כתוצאה מהבנייה המתוכננת, ולבחון חלופות אחרות למיקום או עיצוב המבנה כך שיתאים לסביבה.

בברכה,
אלכסנדר קלמפף, עו"ד
אלכסנדר קלמפף, עורך דין
Alexander Klempf, advocate
מ.ר. 79212
רח' הבנאי 24, ירושלים

תצהיר

אני הח"מ דמיטרי יוקלסון בעל ת"ז שמספרה 311841605, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:
הנני עושה תצהירי זה כתמיכה להתנגדות לתוכנית בנייה של 2 בתי ספר רבי קומות במתחם אסירי ציון, רמות מספר 101-1278001 המוגשת ע"י עו"ד אלכסנדר קלמפף לוועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים, כדלקמן:

1. אני תושב שכונת רמות בירושלים.
2. אני המתנגד הראשי להתנגדות הנ"ל.
3. כל חברי קבוצת המתנגדים הנם תושבי שכונת רמות.
4. כל העובדות המצוינות בהתנגדות הנ"ל הן נכונות וכל האמור בה נכון.
5. הנני מצהיר כי זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

X
311841605 דמיטרי יוקלסון ת"ז

אני החתום מטה, עו"ד אלכסנדר קלמפף, מאשר בזה כי ביום 28.10.24 הופיע/ה בפניי מר דמיטרי יוקלסון אשר זיהה/תה את עצמה על ידי ת"ז שמספרה 311841605 ולאחר שסברתי לו את תוכן התצהיר בשפה הרוסית בה אני שולט היטב וכך גם המצהיר ולאחר שהזהרתי/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יתהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא י/תעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתמ/ה עליה בפניי.

אלכסנדר קלמפף, עורך דין
Alexander Klempf, advocate
מ.ר. 79212
רח' הנביא 24, ירושלים
עו"ד