

# New Street, Brighton

## Często zadawane pytania

### Poprawka do Planowanego Projektu

Rząd wiktoriański zaangażowany jest w powiększenie liczby mieszkań socjalnych dla większej ilości mieszkańców Wiktorii. Poprawimy warunki mieszkaniowe mieszkańców i zapewnimy więcej mieszkań dla ludzi w potrzebie przez odnawianie państwowych osiedli mieszkaniowych.

## Poprawka do planowanego projektu

### Czy coś się zmieniło, odkąd obejrzelismy szkicowy plan?

W oparciu o uwagi zwrotne z fazy 2, dokonaliśmy szeregu zmian do planów dla tego terenu:

- Przewidywana ilość lokali na osiedlu uległa zmniejszeniu.
- Ilość miejsc, na których można by postawić budynki wysokości do 9 pięter, została zmniejszona do 1 terenu na środku osiedla, wzdłuż kanału.
- Budynki w sąsiedztwie budynków mieszkalnych będą maksymalnie 3-piętrowej wysokości
- W wyniku zmniejszenia wysokości, nie będzie zacięcia przyległych nieruchomości poza osiedlem
- Na rogu Rusden i New Street, nowa maksymalna wysokość wyniesie 6 pięter. Wcześniej proponowano 9 pięter.
- Wprowadziliśmy nowe centralne tereny zielone, mające zapewnić co najmniej 1,100 m<sup>2</sup> otwartej przestrzeni w sercu osiedla.
- Zapewniamy lepsze połączenia dla pieszych i rowerzystów na terenie osiedla.

### Jaka może być wysokość nowych budynków na osiedlu?

Obecna propozycja obejmuje pojedynczy teren dla pomieszczenia budynku do wysokości 9 pięter w środku osiedla, teren pozwalający na budowę 6-piętrowych budynków na rogu Rusden i New Street, oraz do 3 pięter na obrzeżach osiedla. Ponadto wzdłuż kanału proponuje się 6 – 8-piętrowe budynki. Ukończono badania nad zacięciem i obecnie nie przewiduje się rzucania cienia na sąsiednie nieruchomości.

### Jak wiele budynków powstanie na osiedlu?

Jest tam obecnie 127 lokali mieszkalnych. Po zakończeniu projektu będzie tam co najmniej 140 lokali socjalnych. Ramy Projektowe przewidują, że osiedle będzie mogło pomieścić w sumie 310 lokali mieszkalnych. Dokładna liczba lokali mieszkalnych zostanie ustalona na etapie pozwoleń planistycznych.

### Jak będzie wyglądało osiedle po zakończeniu budowy?

Montaże 3D pokazują, jak mogą wyglądać proponowane zmiany na osiedlu. Są one narzędziem do pokazania, jak budynki spełniające warunki proponowanego planowanego projektu mogą wyglądać w przyszłości.

### Jaka będzie mieszanka budownictwa socjalnego i prywatnego?

Zwiększenie ilości lokali budownictwa socjalnego o 10% jest wymogiem minimalnym. Przychylnie przyjrzymy się nowatorskim propozycjom, które zapewnią większy niż 10% wzrost budownictwa socjalnego.

Na osiedlu dopuszczone zostanie budownictwo prywatne dla zapewnienia zróżnicowanej społeczności w celu uniknięcia odizolowanej wyspy ludzi społecznie pokrzywdzonych w Brighton. Prywatne budownictwo pomoże również w subsydiowaniu dalszego wzrostu mieszkalnictwa socjalnego. Ograniczona zabudowa, wykluczająca budownictwo prywatne, zmniejszyłaby, zamiast powiększyć ilość budynków socjalnych na New Street.

### **Ile sypialni będą miały nowe domy?**

Większość nowych budynków socjalnych będzie miała jedną lub dwie sypialne, ponieważ na takie mieszkania istnieje największe zapotrzebowanie w Wiktoriańskim Rejestrze Mieszkaniowym. Dla rodzin zbudujemy kilka większych domów.

Rewizje naszych zasobów w latach 2012 i 2017 przez Audytora Generalnego stwierdziły niedopasowanie rozmiaru mieszkań do potrzeb mieszkańców, oraz zwiększoną potrzebę większej ilości jedno- i dwusypialnianych domów.

### **Jak będzie rozwiązany ruch kołowy i parking dla większej ilości ludzi mieszkających na osiedlu?**

Zlecieliśmy niezależnemu konsultantowi ruchu kołowego przeanalizowanie lokalnych danych dotyczących ruchu i przedstawienie rozwiązania dla parkingów i kontroli ruchu na osiedlu.

### **Co się zmieni na moim osiedlu?**

Budynki z dostępem po schodach zostaną zburzone i zastąpione nowoczesnymi budynkami z windami, ochroną, wewnętrznymi pralнями i szeregiem udogodnień i urządzeń spełniających potrzeby mieszkańców. Osiedle zostanie przebudowane tak, by integrowało się z formą budowlaną istniejących osiedli, przechodząc z zabudowy mieszkaniowej o niskiej gęstości przyległych nieruchomości do wyższych budynków w kierunku kanału.

### **Jakie będą cechy nowych domów?**

Nowe budynki będą miały windy i będą dostępne dla ludzi starszych, rodzin, osób mających problem z poruszaniem się oraz osób niepełnosprawnych.

Nowe domy zbudowane będą zgodnie z Lepszymi Standardami Projektowymi Mieszkań i będą posiadały siedmiogwiazdkową klasyfikację energetyczną, czyniącą je chłodniejszymi latem i cieplejszymi zimą, oraz tańszymi do ogrzewania i chłodzenia. Domy te będą wymagały mniej konserwacji. Posiadać będą wewnętrzne pralnie i zwiększoną przestrzeń składową.

Nasze plany starają się uwzględnić niektóre z wyzwań szczególnych dla tego osiedla i zidentyfikowanych w naszym procesie zaangażowania publicznego – na przykład, zapewniając ulepszone połączenia dla pieszych i rowerzystów oraz zapewniając wprowadzenie centralnego terenu zieleni zastępującego ogródki osiedlowe, rozłożenie ruchu kołowego przez cztery wjazdy i nie dopuszczając, by budynki były wyższe niż trzypiętrowe w przypadkach, gdy sąsiadować będą z istniejącym domem.

### **Co się robi w sprawie potencjalnego zalania terenu?**

Audyt Melbourne Water odnotował, że kwestie planu przeciwpowodziowego zostaną wzięte pod uwagę na etapie wnioskowania planistycznego. Wprowadziliśmy centralną przestrzeń komunalną, która pomoże w odpowiednim kontrolowaniu wszelkich spraw związanych z poziomem wody.

### **Co to są dokumenty Poprawki do Planowanego Projektu**

Dokumenty Poprawki do Planowanego Projektu są to dokumenty techniczne wymagane dla dokonywania zmian w Planowanym Projekcie. Niektóre z klauzul, są „nowe” i zaznaczone, jako takie. Niektóre ze zmian odnoszą się do istniejącej klauzuli, zaś nowe zaznaczone są czerwoną czcionką.

### **Co to są Ramy Projektowe?**

Ramy Projektowe pokazują wysokość budynków, zagospodarowanie terenu, studia zacienienia, ruch i parking samochodowy. Pokazują potencjalny wynik projektu pomagając w przedstawieniu, jak osiedle może zostać przebudowane. Ramy Projektowe uwzględniają uwagi mieszkańców i zaakceptowane zostały przez Urząd Architekta Rządu Wiktoriańskiego.

### Gdzie mogę zobaczyć, co jest proponowane?

Poprawka do Planowanego Projektu i Ramy Projektowe dostępne są na stronie [www.planning.vic.gov.au/shrp\\_od\\_11\\_września\\_2017](http://www.planning.vic.gov.au/shrp_od_11_września_2017), lub można je obejrzeć w biurach miejscowej Rady Miejskiej. Ponadto dokumenty te można obejrzeć w czasie sesji informacyjnych.

### Jak mogę podzielić się swoimi myślami na temat proponowanej Poprawki do Planowanego Projektu?

Odwiedź [www.planning.vic.gov.au/shrp](http://www.planning.vic.gov.au/shrp), by obejrzeć dokumenty, przedstawić swoją opinię lub znaleźć więcej informacji. **Opinie można składać online**. Ponadto przygotowaliśmy przewodnik na temat procesu składania opinii.

### Czy mogę otrzymać pomoc tłumacza przy przeglądzie dokumentów?

Jeżeli potrzebujesz tłumacza dla dokonania przeglądu Poprawki do Planowanego Projektu, prosimy zadzwonić do zespołu projektowego pod numer 9096 5281. Tłumacze dostępni są w czasie sesji informacyjnych.

## Informacje ogólne

### Co to za projekt?

Projekt ten zastąpi budynki z dostępem po schodach i dostarczy nowoczesne nowe domy, a także zwiększy ilość domów socjalnych o co najmniej dziesięć procent. Jest to część zobowiązania rządu wiktoriańskiego do spełnienia potrzeb mieszkańców Wiktorii, włącznie z osobami i pilnych potrzebach.

### Ile czasu zajmie projekt odnowy?

Projekt ten zostanie ukończony w przeciągu kilku lat. Do końca roku 2017 skupiać się będziemy nad rozwiązaniem spraw planistycznych i rozmowami z mieszkańcami na temat procesu przeprowadzek. Nie przewidujemy rozpoczęcia przeprowadzek wcześniej, niż w końcu 2017 roku.

### Dlaczego ta lokalizacja została wybrana na projekt odnowy?

Osiedle to jest wspaniałym miejscem dla rozwijania mieszkalnictwa socjalnego. Ma ono tętniącą życiem i zróżnicowaną społeczność, niedaleko szkoły, na miejscu tereny sportowe i rekreacyjne, ale zniszczone budynki o niskiej zabudowie, bez wind, pilnie potrzebują przebudowy.

Mieszkańcy zasługują na nowoczesne mieszkalnictwo socjalne, spełniające ich potrzeby. Postanowiliśmy zastąpić budynki z dostępem po schodach, poprawić warunki mieszkaniowe na osiedlu i lepiej zintegrować go z otaczającą społecznością.

### Na czym polegają problemy z budynkami z dostępem po schodach?

Starsze budynki z dostępem po schodach są bardzo kosztowne w utrzymaniu i wiążą się z niewygodami w czasie upałów i chłódów. Ponadto, trudno jest wielu mieszkańcom korzystać ze schodów przy braku wind. Aby pomóc w rosnącej potrzebie zwiększenia mieszkalnictwa socjalnego, istnieje pilna potrzeba ponownego sporządzenia projektów, które stworzą więcej nowych, elastycznych, nowoczesnych i wygodnych domów z otoczeniem. Kwestie socjalne, które niepokoją mieszkańców osiedla i szerszą społeczność, również muszą zostać rozwiązane.

### Jakie są korzyści odnowy?

Odnowa zwiększy podaż mieszkań socjalnych o co najmniej 10 procent w dobrze zlokalizowanej części Melbourne, blisko transportu i możliwości edukacji, rekreacji, zatrudnienia i stylu życia. Projekt ten również zapewni domy na sprzedaż prywatną w celu stworzenia tętniącego życiem, zintegrowanego osiedla.

### Jak ta odnowa zostanie sfinansowana??

Naszym celem jest nowe, ulepszone budownictwo socjalne na tym terenie, które ma zostać sfinansowane ze sprzedaży nowych prywatnych domów, które mają zostać dodane do osiedla w ramach projektu. Zbadamy szereg sposobów, w jakie to da się osiągnąć tak, aby przyniosło to najwięcej korzyści dla Wiktorii.

## Następne kroki i dodatkowe informacje

### Co się dzieje teraz?

- Oferty proponowanych zmian planowanego projektu przyjmowane są na stronie [www.planning.vic.gov.au/shrp\\_od\\_11\\_września\\_2017\\_do\\_godziny\\_5pm\\_6\\_października\\_2017](http://www.planning.vic.gov.au/shrp_od_11_września_2017_do_godziny_5pm_6_października_2017).

### Jak mogę być na bieżąco informowany lub szukać szczegółów projektu?

- Zarejestruj się na uaktualnienia programu pod adresem mailowym [housing.renewal@dhhs.vic.gov.au](mailto:housing.renewal@dhhs.vic.gov.au)
- Odwiedź stronę <http://www.housing.vic.gov.au/brighton-renewal>
- Zadzwoń pod numer 13 11 72
- Ponadto mieszkańcy osiedla mogą rozmawiać z lokalnym Biurem Mieszkaniowym.

### Informacje kontaktowe

Jeśli masz pytania dotyczące działki i wyboru proponowanych zmian planowych, prosimy skontaktować się z Department of Health and Human Services pod numerem (03) 9096 5281 lub wysłać e-mail do [housing.renewal@dhhs.vic.gov.au](mailto:housing.renewal@dhhs.vic.gov.au).

Jeśli masz pytania dotyczące procesu Komitetu Doradczego, prosimy skontaktować się z Planning Panels Victoria pod numerem (03) 8392 5123 lub wysłać e-mail do [planning.panels@delwp.vic.gov.au](mailto:planning.panels@delwp.vic.gov.au).

Wszystkie inne pytania należy kierować do Department of Environment, Land, Water and Planning pod numerem (03) 8683 0950 lub wysłać e-mail do [sh.renewal@delwp.vic.gov.au](mailto:sh.renewal@delwp.vic.gov.au).

wrzesień 2017