

Sıkça Sorulan Sorular

Debneys Bölgesi: Flemington gayrimenkulünün yenilenmesi

Victoria Hükümeti, daha çok Victorialı için sosyal konutları artırmaya yükümlüdür. Konut sakinleri için konut koşullarını iyileştireceğiz ve Melbourne'un en eski yüksek binalarından olan Flemington'daki yenilemeler aracılığıyla, ihtiyacı olan kişiler için daha fazla konut sağlayacağız.

Genel bilgiler

Bu proje nedir?

Bu proje, Holland Court ve Victoria Street'teki 22 köhne, asansörsüz binayı yenileyecek ve Mooney Valley Belediyesi'nin sahip olduğu arazi dahil tüm Debneys Bölgesi için bir yapı planı geliştirecektir. Bu, Victoria Hükümeti'nin, acil konut ihtiyacı olanlar dahil, Victorialıların konut ihtiyaçlarını karşılama yükümlülüğünün bir parçasıdır.

Yenileme projesi ne kadar sürecek?

Bu proje birkaç yıl içinde yürütülecektir. 2017'nin sonuna kadarki odak noktamız kent planlama konularını çözümlenmek ve sakinlerin başka bir yere yerleştirilme süreci hakkında onlarla konuşmaktır. Taşınmaların 2017'nin sonlarından önce başlamasını beklemiyoruz.

Büyük bir yenileme projesi için neden bu bölge seçildi?

Flemington, sosyal konutları dönüştürmek için harika bir yerdir – gelişmekte olan ve çeşitlilik içeren bir toplumu, yakın okulları, destek olanakları ve dinlenme alanları vardır, ama köhne, asansörsüz alçak binalara sahiptir ve yeniden gelişime çok ciddi şekilde ihtiyaç duymaktadır.

Sakinler, ihtiyaçlarını karşılayan sosyal konutlara ve modern standartlara lâyıktır. Yüksek binalar giderek artan biçimde iyileştirilmektedir; şimdi, gayrimenkuldeki yaşam koşullarını iyileştirmek ve onu yakındaki toplumla bütünleştirmek için yaşlı ve asansörsüz binaları yenilemeye başlamış bulunuyoruz.

Flemington'daki asansörsüz binaların sorunları nelerdir?

Holland Court ve Victoria Street'teki eski asansörsüz binaların bakımları çok pahalıya gelmektedir ve sıcak ve soğuk havada rahatlık sağlamamaktadır. Ayrıca, birçok sakin için merdivenleri kullanmak zordur, asansör yoktur. Daha fazla sosyal konut için gittikçe artan ihtiyacın karşılanmasına yardım için, daha fazla yeni, esnek, modern ve rahat konutlar ve çevre yaratacak olan tasarımlarla en baştan başlamak üzere zorunlu bir gereksinim vardır. Gayrimenkul sakinlerini ve daha geniş toplumu ilgilendiren sosyal sorunların da ele alınması gerekmektedir.

Yenilemenin yararları nelerdir?

Yenileme, iç-Melbourne'un yeri iyi saptanmış, ulaştırma, eğitim, dinlenme, istihdam ve yaşam biçimi olanaklarının yakınında sağlanan sosyal konutları en az yüzde 10 artıracaktır. Proje ayrıca, canlı ve bütünleşmiş bir mahalle yaratmak üzere özel olarak satılacak evler de sunacaktır.

Yenileme nasıl fonlandırılacaktır?

Amacımız, arazideki yeni ve iyileştirilmiş sosyal konutların, projenin bir parçası olarak gayrimenkule eklenmesi niyetlenen özel evlerin satışı ile fonlandırılmasıdır. Victorialıların en iyi şekilde yararlanmasını sağlamak üzere bunun çeşitli yollarını araştıracağız.

Özel konutları kim sağlayacak?

Flemington gayrimenkulü ve 7 başka gayrimenkul için, uygun deneyimlere sahip imarcılar ve toplum konutları ortaklarını belirlemek üzere şu anda bir Nitelik Sicili (ROC) üstleniyoruz. ROC yeni tasarımlar, fon sağlama modelleri ve en az yüzde 10 daha fazla sosyal konut sunulmasını teşvik etmektedir.

Özel konutlar niçin dahil edilmektedir?

Uluslararası ve ulusal araştırmalarımız, bütünleştirilmiş, karışık sahiplik hakkı olan toplumların, sosyal konut lekelerini gidermek, anti-sosyal davranışları azaltmak ve istihdamı, eğitimi ve diğer olanakları artırmak için en iyi sonuçları sağladığını göstermektedir. Kamu konutları gayrimenkulleri için geleneksel modellerin sakinler ve çevredeki toplumlar için olumlu sonuçlar sağlamadığını biliyoruz.

Önerilen Planlama Projesi Değişikliği

Neyin önerilmekte olduğunu nerede görebilirim?

Birkaç tane belge ve rapor hazırlanmıştır, bunlardan bazıları, bu tür proje için gerekli teknik belgelerdir. Bu belgeler www.planning.vic.gov.au/shrp sitesinde mevcuttur veya Melbourne Kent veya Moonee Valley Kent Belediyeleri ofislerinde görülebilir.

Tasarım Çerçevesi nedir?

Tasarım Çerçevesi, Victoria Hükümeti Mimarlık Ofisi, Victoria Planlama Dairesi ve Çevre, Arazi, Su ve Planlama Bakanlığı tarafından birlikte geliştirilmiştir. Önerilen proje değişiklikleri için tasarım gerekçesi sağlamaktadır. Yerleşim yerinin nasıl imara açılacağına gösterilmesinde yardımcı olacak olası bir tasarım sonucu göstermektedir. Bu, Planlama Projesi Değişikliği'nde önerilen bina yüksekliklerini ve ayarlarını bildirmektedir.

Geliştirme belirtici 3D Montajları gibi mi görülecek?

Belirtici 3D montajları, önerilen planlama değişikliklerinin gayrimenkulde nasıl görülebileceğini göstermek üzere hazırlanmıştır. Bunlar, gelecekte nasıl görülebileceğini anlaması için topluma yardımcı olmak üzere, önerilen planlama değişiklikleri ile nasıl bağdaştığını göstermek üzere bir araç olarak kullanılmaktadır.

Debneys Bölgesi – Yapı Planı nedir?

Debneys Bölgesi – Yapı Planı, Planlama Projesi'nde 'başvuru belgesi' olarak dahil edilmek üzere önerilmiştir. Planın 1'inci Aşaması, Flemington gayrimenkulünün yeniden geliştirilmesini kapsamaktadır ve Belediye tarafından çalıştırılan yeri değiştirilmiş toplum merkezini içerecektir.

2'nci aşama, her ikisine de Kent Belediyesinin sahip olduğu Debneys Park ve Hopetoun Erken Yaşlar Merkezi'ni kapsayacaktır. Bu aşama için istenilecek sonuçlar, yerel toplum için iyileştirilmiş dinlenme, spor ve toplum tesisleri ve Flemington Bridge Tren İstasyonu'na geliştirilmiş bağlantılardır.

Planlama Projesi Değişikliği belgeleri nelerdir?

Planlama Projesi Değişikliği Belgeleri, Planlama Projesi'nde değişiklikler yapılırken gereken Teknik belgelerdir. Bazı maddeler 'yenidir' ve bu şekilde işaretlenmiştir. Değişikliklerin bazıları var olan bir maddeyle ilgilidir ve ilaveler kırmızı renkli yazı ile gösterilmiştir.

Arazideki yeni binalar ne yükseklikte olabilir?

Birkaç bina yerleşim yerinde inşa edilecektir ve yükseklikleri farklı olacaktır. Victoria Street'teki binalar 4 kat yükseklikte olacak ve Racecourse Road cephesinde 20 kat önerilmektedir.

Gayrimenkulde kaç tane konut inşa edilecektir?

Tasarım Çerçevesi, yerleşim yerinin 1,100 yeni mesken alabileceğini tahmin etmektedir. Meskenlerin kesin sayısı planlama izni aşamasında kararlaştırılacaktır.

Sosyal ve özel meskenlerin karşımı nasıl olacak?

Bu, Planlama Projesi Değişikliği sürecinin tamamlanmasından sonra kararlaştırılacaktır. Program, sosyal konut meskenlerinde en az yüzde on oranında bir artış sağlayacaktır.

Yeni evlerin kaç yatak odası olacak?

Yeni sosyal konutların çoğu, VIC Konut Sicili'nde bulunanların en yüksek talebi olan bir veya iki odalı olacaktır. Aileler için bazı daha büyük evler de inşa edeceğiz.

Sayıştay tarafından 2012'de stokumuzda yapılan inceleme, ev sakinlerinin ihtiyaçları ile ev boyutlarının birbirine uymadığını belirlemiş, bir ve iki odalı evlerin sayısının artırılması ihtiyacını vurgulamıştır.

Gayrimenkulde daha fazla insan yaşadığında trafik ve park etme nasıl yönetilecektir?

Önerilen planlama değişikliklerini desteklemek için bir Trafik ve Ulaştırma Değerlendirmesi (Beveridge Williams, 29 Nisan 2017) hazırlanmıştır.

Gerekirse, planlama izni sürecinde daha fazla trafik değerlendirmeleri yapılacaktır ve bunlar, yenilenmeden sonuçlanan olası etkileri yönetmek için gerekli önlemleri göz önüne alacaktır.

Yerel mahallede neler değişecek?

Flemington Yenileme Projesi'nin vizyonu, iş olanakları yaratmak, sosyal yararlar sağlamak ve sakinlerle evlerin yerel mahallelerle bütünleştirilmesi için çeşitli değişiklikler içeren evleri ve sakinleri olan bir toplum yaratmaktır.

Holland Court ve Victoria Street'teki asansörsüz binalar yıkılacak ve yerlerine asansör erişimi ve sakinlerinin ihtiyaçlarına karşılık veren bir dizi kolaylıkları olan modern inşa edilecektir.

Şu anda var olan yüksek binalar korunacak mı?

Bu gayrimenkulde var olan yüksek konut binaları yapısal olarak sağlamdır ve kapsamlı bir şekilde geliştirilmiştir. Flemington'daki tüm yüksek yapıların geliştirilmesi 2017'de tamamlanmalıdır.

Yeni evlerin özellikleri nelerdir?

Gayrimenkulde değiştirilmiş olan evler asansörlü ve yaşlılar, aileler, hareket etme sorunları olanlar ve engelliler için daha erişilebilir olacaktır.

Evler, Daha İyi Apartman Tasarım Standartlarına göre inşa edilecek ve onları yazın daha serin ve kışın daha sıcak ve ısıtmak ve serinletmek için daha ucuz hale getirecek 7 yıldızlı elektrik derecelendirmeleri olacaktır. Evler daha az bakım gerektirecektir.

Evlerde dahili çamaşırhaneler ve daha fazla depolama olanağı olacaktır.

Planlarımız sadece Flemington'a özgü zorlukları da göz önüne alacaktır; örneğin, tüm mahalle sakinleri için daha fazla sosyal ve ekonomik olanaklar yaratmak üzere iyileştirilmiş çevre düzeni ve yeni alışveriş ve toplum yerleri.

Önerilen Planlama Projesi Değişikliği hakkındaki düşüncelerimi nasıl paylaşabilirim?

Belgeleri görmek, sunumlarda bulunmak veya daha fazla bilgi için www.planning.vic.gov.au/shrp sitesini ziyaret edin. Görüşler 21 Temmuz 2017 Cuma günü saat akşam 5'e kadar sunulmalıdır.

Bundan sonraki adımlar ve daha fazla bilgi

Şu anda ne oluyor?

- Haziran 2017 – önerilen planlama projesi değişiklikleri hakkında görüşlerin sunumu www.planning.vic.gov.au/shrp sitesi aracılığıyla **21 Temmuz 2017 Cuma günü akşam saat 5'e** kadar kabul edilecektir.

Bilgilendirilmemi nasıl sürdürebilirim veya proje ayrıntılarını nasıl isteyebilirim?

- Proje güncellemeleri için şu sitede kaydolun: Flemington.renewal@dhhs.vic.gov.au
- Şu siteyi ziyaret edin: <http://www.housing.vic.gov.au/flemington-renewal-program>
- 13 11 72 numaralı telefonu arayın
- Veya 12 Churchill Avenue, Ascot Vale'daki ya da 9371 6200'daki yerel ofisinizle konuşun.

İlişki bilgileri

Yer ve önerilen planlama değişikliklerinin seçimi hakkında sorularınız varsa, lütfen Sağlık ve İnsan Hizmetleri Bakanlığı ile (03) 9096 5281 numaralı telefondan veya flemington.renewal@dhhs.vic.gov.au elektronik posta adresi aracılığıyla ilişkiye geçin.

Danışma Komitesi işlemleri hakkında sorularınız varsa, lütfen Victoria Planlama Panelleri ile (03) 8392 5123 numaralı telefondan veya planning.panels@delwp.vic.gov.au elektronik posta adresi aracılığıyla ilişkiye geçin.

Tüm diğer sorular (03) 8683 0950 numaralı telefondan veya sh.renewal@delwp.vic.gov.au elektronik posta adresinden Çevre, Arazi, Su ve Planlama Bakanlığı'na yöneltilmelidir.

Haziran 2017