

أسئلة مكررة

منطقة ديبينيز: تجديد عقارات فلمينغتون

معلومات عامة

ما هو المشروع؟

تلتزم حكومة فيكتوريا بزيادة المساكن الاجتماعية لصالح المزيد من مواطني فيكتوريا. سنقوم بتحسين ظروف السكن للمقيمين وتوفير المزيد من المساكن للمحتاجين من خلال التجديد في فلمينغتون، والتي هي واحدة من أقدم العقارات في ملبورن ذات الارتفاع العالي.

سوف يحل هذا المشروع محل 22 مبنى متهاك وحيث الوصول إلى الطوابق العليا هو عن طريق السلالم فقط وذلك في "هولاند كورت" و"فكتوريا ستريت"، كما يضع خطة هيكلية لمنطقة ديبينيز الشاملة بما في ذلك الأراضي التي يملكها مجلس بلدية موني فالي. يعتبر المشروع جزءاً من التزام حكومة فيكتوريا بالوفاء باحتياجات الإسكان لمواطني فيكتوريا، بما في ذلك احتياجات الإسكان العاجلة

كم من الوقت سيستغرق مشروع التجديد؟

سيتم تنفيذ هذا المشروع على مدى عدة سنوات. إن تركيزنا حتى نهاية عام 2017 هو حل المسائل المتعلقة بتخطيط المدينة والتحدث إلى السكان حول عملية الانتقال. نحن لا نتوقع بدء عمليات الانتقال حتى أواخر عام 2017.

لماذا إختيار هذا الموقع لمشروع تجديد رئيسي؟

فلمينغتون هي مكان عظيم لنمو الإسكان الاجتماعي - لديها مجتمع مزدهر ومتنوع، والمدارس القريبة، ومرافق الدعم ومناطق الترفيه في الموقع، ولكن المساكن المتهاكلة منخفضة الارتفاع وهي بدون مصاعد وفي حاجة ماسة لإعادة التطوير. والسكان يستحقون الإسكان الاجتماعي الذي يلبي احتياجاتهم ومعاييرهم الحديثة. لقد تم تطوير المباني الشاهقة تدريجياً، والآن نحن على استعداد لتجديد المباني القديمة حيث الوصول إلى الطوابق العليا عن طريق السلالم لتحسين ظروف المعيشة في العقارات ودمجها بشكل أفضل مع المجتمع القريب.

ما هي المشاكل مع المباني بدون مصاعد في فلمينغتون؟

تعتبر المباني القديمة بدون مصاعد في "هولاند كورت" و"فكتوريا ستريت" مكلفة جداً للحفاظ عليها وتوفير راحة سيئة في الطقس الحار أو البارد جداً. كذلك، من الصعب على العديد من السكان استخدام السلالم - لا توجد مصاعد. للمساعدة في تلبية الحاجة المتزايدة إلى المزيد من الإسكان الاجتماعي، هناك حاجة ملحة للعودة إلى لوحة الرسم مع إنتاج التصاميم التي من شأنها خلق المزيد من الإسكان والمحيط الجديد والمرن والحديث والمريح. ويلزم أيضاً معالجة القضايا الاجتماعية التي تهم سكان العقارات والمجتمع الأوسع نطاقاً.

ما هي فوائد التجديد؟

سيؤدي التجديد إلى زيادة المعروض من المساكن الاجتماعية بنسبة لا تقل عن 10 في المائة في جزء جيد من منطقة ضواحي ملبورن الداخلية، وذلك بالقرب من وسائل النقل والتعليم والترفيه والتوظيف وفرص نمط الحياة. وسيقدم المشروع أيضاً منازل للبيع الخاص لخلق حي حيوي متكامل.

كيف سيتم تمويل التجديد؟

هدفنا هو أن يتم تمويل الإسكان الاجتماعي الجديد والمحسن على العقارات من خلال بيع منازل خاصة جديدة سوف تضاف إلى العقار كجزء من المشروع. وسوف نستكشف مجموعة من الطرق التي يمكن تحقيقها لتحقيق أكبر قدر من الفوائد لفيلكتوريا.

من سيقدم السكن الخاص؟

نحن ننفذ حالياً عملية تسجيل القدرات (Registration of Capability-ROC) لتحديد المطورين ذوي الخبرة وشركاء الإسكان المجتمعي لصالح عقارات فلمينغتون و 7 عقارات أخرى. وتشجع ROC التصاميم المبتكرة، ونماذج التمويل، وتحقيق زيادة في المساكن الاجتماعية لا تقل عن 10 في المائة.

لماذا يشمل المشروع السكن الخاص؟

تبين أبحاثنا على الصعيدين الدولي والوطني أن مجتمعات العقارات المتكاملة والمختلطة توفر أكبر النتائج لكسر وصمة العار للإسكان الاجتماعي، والحد من السلوك المعادي للمجتمع وزيادة فرص العمل والتعليم والفرص الأخرى. ونحن نعلم أن النموذج التقليدي للمساكن العامة لا يحقق نتائج إيجابية للمقيمين ولا للمجتمعات المحيطة بها.

التعديل المقترح لمخطط المشروع**أين يمكنني رؤية ما هو مقترح؟**

لقد تم إعداد عدد من الوثائق والتقارير، بعضها وثائق تقنية مطلوبة لهذا النوع من المشاريع. وتتوفر هذه الوثائق في www.planning.vic.gov.au/shrp أو يمكن مشاهدتها في عدد من مكاتب مجلس بلدية مدينة ملبورن أو مجلس مدينة موني فالي.

ما هو إطار التصميم؟

لقد وضع إطار التصميم بالتعاون مع مكتب المهندس المعماري لحكومة فيكتوريا، وهيئة التخطيط الفيكتوري، ودائرة البيئة والأراضي والمياه والتخطيط. وهو يوفر مبررات التصميم للتغييرات المقترحة في مخطط المشروع. كما أنه يظهر نتائج التصميم المحتملة للمساعدة في توضيح كيفية تطوير الموقع. وقد بين ذلك ارتفاع المبنى ونكساته المقترحة في تعديل خطة المشروع.

هل سيبدو التطوير مثل المونتاج الإرشادي الثلاثي الأبعاد؟

لقد تم إعداد صوراً إرشادية ثلاثية الأبعاد لإظهار كيف قد تبدو التغييرات المقترحة في التخطيط على العقارات. وتستخدم هذه الأدوات كأداة لإظهار كيف تتغير المباني التي تتوافق مع التخطيط المقترح لمساعدة المجتمع في فهم ما قد تبدو عليه في المستقبل.

ما هي خطة هيكلية منطقة ديبينيز؟

هناك اقتراح بإدراج خطة هيكلية منطقة ديبينيز بوصفها "وثيقة مرجعية" في مخطط المشروع. وتغطي المرحلة الأولى من الخطة إعادة تطوير عقارات فليمنغتون وستشمل مركزاً مجتمعياً منقولاً يديره مجلس البلدية.

سنغطي المرحلة الثانية حديقة ديبينيز ومركز هوبتون للسنوات المبكرة، وكلاهما يملكهما مجلس المدينة. ومن النتائج الرئيسية التي سيتم السعي إليها في هذه المرحلة تحسين المرافق الترفيهية والرياضية والمجتمعية للمجتمع المحلي وتعزيز الروابط بمحطة جسر فليمنغتون للسكك الحديدية **Flemington Bridge Railway Station**.

ما هي وثائق تعديل مخطط المشروع؟

إن وثائق تعديل خطة المشروع هي وثائق فنية مطلوبة عند إجراء تغييرات على مخطط المشروع. بعض البنود هي 'جديدة' ويتم وضع علامة على هذا النحو. وتتعلق بعض التغييرات بعبارة موجودة بينما تظهر الإضافات بخط أحمر اللون.

ما مدى ارتفاع المباني الجديدة على العقار؟

سيتم بناء عدد من المباني على الموقع والتي سوف تتراوح في الارتفاع. وسوف تصل المباني على طول "فيكتوريا ستريت" إلى 4 طوابق في الارتفاع، ويُقترح ما يصل إلى 20 طابقاً على واجهة طريق مضمار سباق الخيل.

كم عدد المساكن التي سيتم بناؤها على العقار؟

يقدر إطار التصميم أن الموقع يمكن أن يستوعب ما يصل إلى 1100 مسكناً جديداً. وسيتم تحديد العدد الصحيح للمساكن في مرحلة رخصة التخطيط.

ما هو مزيج المساكن الاجتماعية والخاصة؟

سيتم تحديد ذلك بعد الانتهاء من عملية تعديل خطة المشروع. وسيحقق البرنامج زيادة في المساكن الاجتماعية بنسبة لا تقل عن 10 في المائة.

كم سيكون عدد غرف النوم في المنازل الجديدة؟

سنكون غالبية المنازل الجديدة للإسكان الاجتماعي مؤلفة من غرفة نوم واحدة وغرفتي نوم لأنهما في أعلى الطلبات الموجودة في سجل الإسكان في فيكتوريا. سنقوم ببناء بعض المنازل الكبيرة للعائلات.

لقد حددت مراجعة عام 2012 لمخزوننا من قبل المدقق العام عدم تطابق حجم المسكن مع احتياجات السكان، وأبرزت الحاجة إلى زيادة أعداد المنازل بغرفة نوم واحدة أو غرفتين.

كيف سوف يتم إدارة حركة المرور ومواقف السيارات مع المزيد من الناس الذين يعيشون في العقار؟

لقد تم إعداد تقييم حركة المرور والنقل (بيفريدج ويليامز، 29 نيسان/أبريل 2017) لدعم التغييرات المقترحة في التخطيط. إذا لزم الأمر، سيتم إجراء مزيد من تقييمات المرور خلال عملية رخصة التخطيط والتي سوف تنظر في أي تدابير لازمة لإدارة الآثار المحتملة الناجمة عن التجديد.

ما الذي سيتغير في الحي المحلي؟

تتطوي رؤية مشروع تجديد فليمغتون على إنشاء مجتمع مؤلف من مزيج متنوع من المنازل والمقيمين لإيجاد فرص العمل، وتقديم المنافع الاجتماعية، وتعزيز التكامل بين السكان والعقارات في الأحياء المحلية. وسيتم هدم المباني التي بدون مصاعد في "هولاند كورت" و "فيكتوريا ستريت" واستبدالها بمباني حديثة تُستخدم فيها المصاعد ومجموعة من المرافق لتلبية احتياجات السكان.

هل سيتم الاحتفاظ بمباني الأبراج المرتفعة القائمة؟

إن أبراج المساكن الشاهقة الموجودة في هذه العقارات سليمة هيكلياً ويجري تحديثها على نطاق واسع. ويجب أن تكتمل جميع ترفقات الأبراج في فليمغتون في عام 2017.

ما هي ملامح المنازل الجديدة؟

سيكون للمنازل المستبدلة في العقار مصاعد وستكون أكثر سهولة بالنسبة لكبار السن والأسر والأشخاص الذين يعانون من مشاكل التنقل والأشخاص ذوي الإعاقة. وسيتم بناء المنازل بمعايير تصميم الشقق الأفضل وسيكون لها تصنيف الطاقة من سبعة نجوم مما يجعلها أكثر برودة في الصيف وأكثر دفئاً في فصل الشتاء وأرخص لتدفئتها وتبريدها. وستتطلب المنازل صيانة أقل. وسوف تشمل المنازل المغاسل الداخلية وزيادة في التخزين. وستنظر خططنا أيضاً في بعض التحديات الفريدة التي تواجهها فليمغتون - على سبيل المثال، تحسين المناظر الطبيعية ومساحات جديدة للبيع بالتجزئة والمجمعات لخلق المزيد من الفرص الاجتماعية والاقتصادية لجميع المقيمين في الحي.

كيف يمكنني مشاركة أفكارني حول تعديل مخطط المشروع المقترح؟

قم بزيارة www.planning.vic.gov.au/shrp لمشاهدة الوثائق، ولتقديم المداخلة الخاصة بك أو لمزيد من المعلومات. يجب تقديم الطلبات عبر الإنترنت بحلول الساعة 5 مساءً يوم الجمعة 21 تموز/يوليو 2017.

الخطوات التالية ومزيد من المعلومات

ما الذي يحدث الآن؟

- حزيران/يونيو 2017 - يتم قبول المداخلات حول التغييرات المقترحة على مخطط المشروع حتى الساعة الخامسة من مساءً يوم الجمعة 21 تموز/يوليو 2017 بواسطة www.planning.vic.gov.au/shrp.

كيف يمكنني البقاء على إطلاع أو البحث عن تفاصيل حول المشروع؟

- سجّل للحصول على تحديثات المشروع في Flemington.renewal@dhhs.vic.gov.au
- اتصل على هاتف رقم 13 11 72
- أو يمكن للمقيمين في العقار التحدث إلى مكتب الإسكان المحلي في 12 Churchill Avenue, Ascot Vale أو الاتصال على رقم الهاتف 9371 6200.

معلومات الاتصال

إذا كان لديك أسئلة حول الموقع واختيار التغييرات المقترحة في التخطيط، يرجى الاتصال بدائرة الصحة والخدمات الإنسانية على الرقم 9096 5281 (03) أو البريد الإلكتروني flemington.renewal@dhhs.vic.gov.au.

إذا كان لديك أسئلة حول عملية اللجنة الاستشارية، يرجى الاتصال بـ Planning Panels Victoria على الرقم 8392 5123 (03) أو البريد الإلكتروني planning.panels@delwp.vic.gov.au.

وينبغي توجيه جميع الأسئلة الأخرى إلى دائرة البيئة والأراضي والمياه والتخطيط على الرقم 8683 0950 (03) أو البريد الإلكتروني sh.renewal@delwp.vic.gov.au.

حزيران/يونيو 2017.