

|  |
| --- |
| عقارات تاراكان وبيل/باديا،  هايدلبورغ ويست  الأسئلة المتكررة |
| تعديل مشروع التخطيط |

تلتزم حكومة فيكتوريا بزيادة المساكن الإجتماعية لصالح المزيد من سكان فيكتوريا. وسوف نقوم بتحسين أوضاع سكن المقيمين وتوفير المزيد من المساكن للأشخاص المحتاجين من خلال تجديد عقارات المساكن العامة.

# **تعديل مشروع التخطيط**

#### أين يمكنني رؤية الإقتراح المقدمّ؟

لقد تم إعداد مجموعة من الوثائق والتقارير، والبعض منها وثائق تقنية مطلوبة لهذا النوع من المشاريع. وتتوفر هذه الوثائق على موقع [www.planning.vic.gov.au/shrp](file:///C:\Users\Suzane%20Hanna\Downloads\www.planning.vic.gov.au\shrp) أو يمكن الإطلاع عليها في مكاتب المجلس البلدي المحلي. وستتوفر هذه الوثائق أيضاً للمعاينة في جلسات تقديم المعلومات.

#### هل يمكنني الحصول على مساعدة في الترجمة لمراجعة الوثائق؟

#### إذا كنت بحاجة إلى مساعدة من مترجم لمراجعة تعديل مشروع التخطيط، يرجى الاتصال بفريق المشروع على الرقم 9096 5281. وسيتم توفير المترجمين في جلسات تقديم المعلومات.

#### ما هو إطار التصميم؟

لقد تم تطوير إطار التصميم بالتعاون مع مكتب المهندس المعماري التابع لحكومة فيكتوريا (Office of the Victorian Government Architect)، وسلطة التخطيط في فيكتوريا (Victorian Planning Authority)، ودائرة البيئة والأراضي والمياه والتخطيط (Department of Environment, Land, Water and Planning). وهو يوفر مبررات التصميم للتغييرات المقترحة في مشروع التخطيط. وهو يظهر النتائج المحتملة للتصاميم للمساعدة في توضيح كيف سيكون البناء في الموقع. هذا، بالإضافة إلى أراء السكان المقيمين والمجتمع، يُطلعنا عن إرتفاع المباني والعوائق المقترحة في تعديل مشروع التخطيط.

#### هل سيبدو البناء مثل الصور المركبة الثلاثية الأبعاد الإرشادية؟

لقد تم إعداد الصور المركبة الثلاثية الأبعاد الإرشادية لمعرفة كيف ستبدو التغييرات المقترحة على التخطيط في العقار. وهي تُستخدم كوسيلة لعرض كيف يمكن أن تبدو المباني، التي تتوافق مع مخطط التخطيط المقترح، في المستقبل.

#### ما هي وثائق تعديل مشروع التخطيط؟

إن وثائق تعديل مشروع التخطيط هي وثائق تقنية مطلوبة عند إجراء تغييرات على مشروع التخطيط. وبعض الفقرات هي فقرات "جديدة" ويتم الإشارة إليها على أنها كذلك. وترتبط بعض التغييرات بفقرات موجودة والإضافية مبيّنة بالخط الأحمر.

#### ما هو إرتفاع المباني الجديدة في العقار؟

يتم إقتراح عدد من المباني للموقع. ويُقترح أن يصل إرتفاع المباني الواقعة على حافة العقار إلى xxx طابق/طوابق من حيث الإرتفاع، مع الأخذ بعين الإعتبار شكل المباني القريبة منها، ويقترح أن يصل إرتفاع المباني الواقعة في وسط العقار إلى xxx طابق/طوابق من حيث الإرتفاع. وقد تم الإنتهاء من دراسة تفصيلية للظل لتدبير وصول الشمس للعقار وللجيران.

#### ما هو عدد المساكن التي سيتم بناؤها على العقار؟

يقدّر إطار التصميم بأن الموقع يمكن أن يستوعب ما يصل إلى XXXXX مسكن جديد. وسيتم تحديد عدد المساكن الصحيح في مرحلة الترخيص للتخطيط.

#### ما ستكون تشكيلة المساكن الاجتماعية والمساكن الخاصة؟

سيتم تحديد ذلك بعد الانتهاء من عملية تعديل مشروع التخطيط. وسيقدم البرنامج زيادة في المساكن الاجتماعية بنسبة لا تقل عن 10 في المائة.

#### ما هو عدد غرف النوم في المنازل الجديدة؟

ستتكوّن أغلبية منازل الإسكان الاجتماعي الجديدة من غرفة نوم واحدة أو من غرفتي نوم لأن معظم الطلبات الموجودة في سجل الإسكان في فيكتوريا تطلب ذلك. وسنقوم ببناء بعض المنازل الكبيرة للعائلات.

لقد قام المدقق العام باستعراض مخزوننا لعامي 2012 و2017 وحدّد عدم تطابق حجم المساكن مع إحتياجات السكان، وأبرزَ الحاجة إلى زيادة عدد المنازل المؤلّفة من غرفة نوم واحدة أو من غرفتين.

#### كيف ستتم إدارة حركة السير ومواقف السيارات إذا زاد عدد الأشخاص الذين يعيشون على العقار؟

لقد تم إعداد تقييم لحركة السير والنقل (بيفريدج ويليامز، 29 نيسان/أبريل 2017) لدعم التغييرات المقترحة في التخطيط.

إذا لزم الأمر، سنقوم بإجراء المزيد من التقييمات لحركة السير خلال مرحلة الترخيص للتخطيط وسوف نأخذ بعين الإعتبار أي تدابير مطلوبة لمعالجة الآثار المحتملة الناجمة عن التجديد.

#### ما الذي سيتغير في منطقة سكني؟

يتطلّع المشروع نحو خلق مجتمع يتحلّى بمزيج متنوّع من المنازل والسكان لزيادة فرص العمل، وتقديم المنافع الإجتماعية، وتعزيز دمج السكان والعقار مع الأحياء المحلية.

سيتم هدم الأبنية التي لا تحتوي على مصاعد وإستبدالها بأبنية حديثة تحتوي على المصاعد، والأمن، وغرف داخلية لغسيل الملابس، ومجموعة من التسهيلات والمرافق لتلبية إحتياجات السكان. ويتم تصميم العقار ليمتزج مع السكن الخاص.

#### ما هي مواصفات المنازل الجديدة؟

ستحتوي الأبنية التي يتم إستبدالها على المصاعد ويمكن لكبار السن وللعائلات والأشخاص الذين يعانون من مشاكل في التحرّك والأشخاص الذين يعانون من الإعاقة الوصول إليها بسهولة أكثر.

وسيتم بناء منازل جديدة تلاقي معايير تصاميم الشقة الأفضل وسيكون لها تصنيف طاقة يبلغ سبعة نجوم، مما يجعلها أكثر برودة في الصيف وأكثر دفئاً في فصل الشتاء، وتنخفض تكلفة تدفئتها وتبريدها. والمنازل تتطلب صيانة أقل.

وسوف تشمل المنازل غرف داخلية لغسيل الملابس والمزيد من المساحات للتخزين.

وستنظر خططنا أيضاً في بعض التحديّات الفريدة للعقار والتي تم تحديدها من خلال عملية الإشراك - على سبيل المثال تحسين وصول المشاة إلى المحلات التجارية في Street Bell ومحطات الباص، وتحسين الأمن، ومساحات جديدة للإجتماعات المجتمعية، وحدائق مجتمعية ومسار مشترك بين المشاة وراكبي الدراجات الهوائية في بيل/بارديا.

#### أين يمكنني رؤية وثائق تعديل مشروع التخطيط؟

* [www.planning.vic.gov.au/shrp](http://www.planning.vic.gov.au/shrp) للإطلاع على الوثائق
* مكتب الإسكان في Preston، العنوان 229 Hoddle Street, Collingwood
* مكتب خدمة الزبائن في Ivanhoe، مجلس بلدية Banyule، العنوان 275 Upper Heidelberg Road, Ivanhoe
* مكتب خدمة الزبائن في Rosanna، مجلس بلدية Banyule، العنوان 72 Turnham Avenue, Rosanna.

#### كيف يمكنني إبداء رأيي حول تعديل مشروع التخطيط المقترحة؟

قم بزيارة www.planning.vic.gov.au/shrp للإطلاع على الوثائق، أو لتقديم الآراء أو للحصول على المزيد من المعلومات. **يجب تقديم الآراء عبر الإنترنت بحلول الساعة 5 مساءً من يوم الأربعاء الواقع في 30 آب/أغسطس 2017.**

# معلومات عامة

#### ما هو المشروع؟

سوف يستبدل المشروع الأبنية المتداعية للسقوط والتي لا تحتوي على مصاعد ويسلّم منازل جديدة حديثة ويزيد من المساكن الإجتماعية بنسبة لا تقل عن 10 في المائة. وهو جزء من إلتزام حكومة ولاية فيكتوريا بتلبية إحتياجات الإسكان لسكان فيكتوريا، بما في ذلك إحتياجات الإسكان العاجلة.

#### كم من الوقت سيستغرق مشروع التجديد؟

لقد تم تقسيم هذا المشروع على مراحل تستمر عدة سنوات. سيكون تركيزنا حتى نهاية عام 2017 في حل مسائل التخطيط العمراني والتحدث مع السكان عن عملية الإنتقال لمساكن أخرى. نحن لا نتوقع بدء عمليات الإنتقال إلى مساكن أخرى حتى أواخر عام 2017.

#### لماذا تم إختيار هذا الموقع لمشروع تجديد كبير؟

إن العقار هو مكان عظيم لزيادة الإسكان الإجتماعي – وهو يتميّز بمجتمع مزدهر ومتنوّع، وبقرب المدارس منه، وتتواجد مرافق الدعم ومساحات الترفيه في الموقع، ولكن المباني المنخفضة الإرتفاع هي مباني متداعية للسقوط وليس عندها أي مصاعد وهي في حاجة ماسة لإعادة بنائها.

ويستحق المقيمون فيها أن يكون لديهم سكن إجتماعي حديث يلبي إحتياجاتهم. نحن على إستعداد لتجديد المباني القديمة التي لا تحتوي على مصاعد لتحسين ظروف العيش في العقار ودمجها بشكل أفضل مع المجتمع القريب منها.

#### ما هي المشاكل التي تواجه الأبنية التي لا تحتوي على مصاعد؟

إن الأبنية التي لا تحتوي على مصاعد هي أبنية قديمة وصيانتها مكلفة جداً وهي لا تؤمّن الراحة الكاملة في الطقس الحار جداً أو البارد جداً. كذلك، يعاني العديد من السكان من صعوبة في إستخدام السلالم – حيث لا توجد مصاعد. وللمساعدة في تلبية الحاجة المتزايدة للمزيد من الإسكان الإجتماعي، هناك حاجة ماسة للذهاب إلى لوحة الرسم لإنتاج تصاميم من شأنها خلق المزيد من المساكن الجديدة، والمرنة، والحديثة والمريحة وما يحيطها. ويجب أيضاً معالجة القضايا الإجتماعية التي تهم سكان العقار والمجتمع الأوسع.

#### ما هي فوائد التجديد؟

سيؤدي التجديد إلى زيادة المساكن الإجتماعية بنسبة لا تقل عن 10 في المائة في موقع جيد في مدينة ملبورن، والذي يقع بالقرب من وسائل النقل والتعليم والترفيه والعمل وفرص الحياة. وسيقدم المشروع أيضاً منازل للبيع الخاص لخلق منطقة سكنية حيوية متكاملة.

#### كيف سيتم تمويل التجديد؟

هدفنا هو أن يتم تمويل السكن الإجتماعي الجديد والمحسّن على العقار عن طريق بيع المنازل الخاصة الجديدة والتي نهدف إلى إضافتها على العقار كجزء من المشروع. وسوف نستكشف مجموعة من الطرق لكي نحقق ذلك لكي نولّد أكبر عدد من الفوائد لفيكتوريا.

#### من سيبني المساكن الخاصة؟

لقد أكملنا عملية تسجيل الكفاءات (ROC) لتحديد المتعهدين ذوي الخبرة المناسبين وشركاء الإسكان المجتمعي والذين سيقومون بمشاريع التجديد للعقارات في برونزويك ويست، وكليفتون هيل، وفليمينجتون، وهايدلبرغ، ونورثكوت، ونورث ملبورن، وبران وبريستون. وشجعت (ROC) التصاميم المبتكرة، ونماذج التمويل، وإدراج الاستدامة وتوفير ما لا يقل عن 10 في المائة من المساكن الاجتماعية في كل عقار.

#### لماذا إدخال المساكن الخاصة؟

تبيّن الأبحاث التي قمنا بها على الصعيدين الدولي والوطني أن المجتمعات المتكاملة والتي تتمتع بإختلاط الملكية توفر أفضل النتائج للتخلص من الوصمة التي تحيط بالإسكان الاجتماعي، والحد من السلوك المعادي للمجتمع وزيادة فرص العمل والتعليم والفرص الأخرى. ونحن نعلم أن النموذج التقليدي للمساكن العامة لا يحقق نتائج إيجابية للسكان ولا للمجتمعات المحيطة بها.

# الخطوات التالية والمزيد من المعلومات

#### ماذا يحدث الآن؟

#### آب / أغسطس 2017 - تُقبل الطلبات المقدمة بشأن التغييرات المقترحة في مشروع التخطيط حتى الساعة الخامسة مساء من يوم الأربعاء الواقع في 30 آب/أغسطس 2017 عبر [www.planning.vic.gov.au/shrp](file:///C:\Users\Suzane%20Hanna\Downloads\www.planning.vic.gov.au\shrp)

#### كيف يمكنني أن أكون على إطلاع دائم عن تفاصيل المشروع أو أن أبحث عنها؟

قم بالتسجيل للحصول على تحديثات المشروع عبر [housing.renewal@dhhs.vic.gov.au](mailto:housing.renewal@dhhs.vic.gov.au)

زيارة الموقع: <http://www.housing.vic.gov.au/heidelberg-west-renewal>

الإتصال بالرقم: 13 11 72

أو يمكن لسكان العقار التحدث مع موظفي مكتب الإسكان المحلي في (INSERT HOUSING OFFICE ADDRESS)

#### معلومات الاتصال

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

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

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

تموز/يوليو 2017