



ماذا سيحصل قريباً؟

إن مشاركتكم ومساهماتكم في مرحلة الاستشارات الجارية حالياً هي أمرٌ مهمٌ جداً. بعد إنتهاء الإستشارات والمشاورات، فإننا سوف نأخذ بعين الاعتبار التعليقات والملاحظات وردود الفعل التي إستلمناها، الى جانب البحث الذي أجريناه وسوف نتقيّد بالسياسات المعتمدة في كل من حكومة الولاية والحكومة المحلية (البلدية). وإنا نهدف الى إنهاء تحضير المستند الخاص بالمشروع في عام 2012. وسوف يتم تقديم مخطط مشروع التنمية الى مراقبي التخطيط الإثنائي في مجلس بلدية هيوم Hume City Council.

كيف يمكنك أن تكون معنيا ومشاركا؟

أن يكون المرء معنياً هو أمرٌ سهل ويقتضي ما يلي:

عليك أن تقوم بتعبئة نموذج لائحة الأسئلة المطروحة

وأن لائحة الأسئلة متوفرة على الموقع الإلكتروني التالي: www.planning4broadmeadows.com.au ولدى المكتبات العامة في مجلس بلدية هيوم Hume City Council.

عليك أن تحضر الإجتماع الخاص بيوم المعلومات

مركز التسوق في Broadmeadows	1099 Pascoe Vale Road, خارج مصرف Bendigo Bank	الجمعة، 4 تشرين الثاني/ نوفمبر 2011	ما بين الساعة 10 ق.ظ و 2 ب.ظ
مركز بيت الجيرة في Dallas	182 Wiford Street	الأربعاء، 9 تشرين الثاني/ نوفمبر 2011	ما بين الساعة 10 ق.ظ و 2 ب.ظ
معهد كانغان Kangan Institute	Pearcedale Parade Cafeteria (Building D)	الثلاثاء، 15 تشرين الثاني / نوفمبر 2011	ما بين الساعة 10 ق.ظ و 2 ب.ظ
مركز التسوق في Broadmeadows	1099 Pascoe Vale Road, خارج مصرف Bendigo Bank	الثلاثاء، 22 تشرين الثاني/ نوفمبر 2011	ما بين الساعة 10 ق.ظ و 2 ب.ظ
مركز التعليم العالمي Global Learning	1079 Pascoe Vale Road	الخميس، 24 تشرين الثاني/ نوفمبر 2011	ما بين الساعة 10 ق.ظ و 2 ب.ظ
المركز المجتمعي في حدائق بانكسيا Banksia Gardens	71-81 Pearcedale Parade	الأربعاء، 30 تشرين الثاني/ نوفمبر 2011	ما بين الساعة 10 ق.ظ و 2 ب.ظ

أو أن تنضم إلى ندوة المناقشات على الخط المباشر

شارك بأفكارك حول مشروع التخطيط الإثنائي لمدينة برودميدوز Broadmeadows وذلك على الموقع التالي: www.planning4broadmeadows.com.au

هل تحتاج الى المزيد من المعلومات؟

إذا كنت بحاجة الى المزيد من المعلومات، فإن التخطيط التمهيدي الكامل لمدينة برودميدوز Broadmeadows ونموذج لائحة الأسئلة يمكنك العثور عليها في الأماكن التالية:

- ◀ www.planning4broadmeadows.com.au
- ◀ المكتبات العامة في مدينة هيوم Hume
- ◀ مركز التعليم العالمي Global Learning الكائن على العنوان التالي: 1093 Pascoe Vale Road, Broadmeadows
- ◀ المكاتب المدنية لمدينة Hume الكائنة على العنوان التالي: 1079 Pascoe Vale Road, Broadmeadows

نشرت هذه المعلومات من قبل حكومة ولاية فيكتوريا، إدارة التخطيط وتطوير المجتمع، Department of Planning and Community Development، الكائنة في العنوان التالي: 1 Spring Street Melbourne, Vic 3000، وصنحت بها حكومة ولاية فيكتوريا في ملبورن ©. وولاية فيكتوريا، إدارة التخطيط وتطوير المجتمع، Department of Planning and Community Development، في شهر تشرين الأول / أكتوبر 2011. حقوق النشر لهذه المطبوعة محفوظة. وعليه فإنه لا يمكن إنتاج أو استنساخ أو نقل أي قسم من هذه النشرة/ المطبوعة وبأي وسيلة من الوسائل إلا وفق أحكام القانون الخاص بحقوق النشر الصادر عام 1968.

يمكن أن تساعدك هذه النشرة بطريقة من الطرق، غير أن ولاية فيكتوريا والموظفين العاملين فيها لا يضمنون بأن أي أمر وارد فيها قد ينكس عليك أو تكون له تأثيرات عليك وعلى مصالحك الخاصة، وعليه فإنهم يرفعون المسؤولية عن عقابهم نتيجة أي خطأ أو أية خسارة أو أية نتائج سلبية قد تحصل أو قد تنتج عن اعتمادك على المعلومات الواردة في هذه النشرة.

إذا كنت ترغب في الحصول على هذه النشرة بطريقة أو بوسيلة، يمكن الوصول إليها، كمثل نسخة كبيرة مطبوعة أو بصورة صوتية، نرجو الاتصال هاتفياً بطريق مشروع تطوير وإماء منطقة النشاطات في مدينة برودميدوز Broadmeadows وذلك على الهاتف رقم: 9205 2205 (03). وأن هذه المعلومات مطبوعة وممتشورة ومتوفرة أيضاً بطريقة النظام المبرمج غير قابل للتحميل PDF وبطريقة نظام Word، وذلك على العنوان التالي: www.planning4broadmeadows.com.au.



المُخطّط التمهيدي لمشروع تنمية برودميدوز BROADMEADOWS

عاصمة الشمال في مدينة ملبورن

خلاصة

ماذا يعني كل ذلك؟

لقد تمّ تحضير منطقة النشاطات في برودميدوز Broadmeadows لكي تصبح عاصمة الشمال في مدينة ملبورن خلال الـ 20 سنة القادمة. لأنها ستكون المكان الذي يحتضن المكاتب وخدمات التوظيف والإستخدام، وستكون مدعومة بمزيج متنوع من محلات البيع بالفرق ومراكز الترفيه والتعليم والمسكن الجديدة ومحطات للسفر والنقل.

وبغية تحقيق هذا الدور الطليعي الجديد، تمّ لحظ مشاريع إنمائية مستقبلية مهمة، وأن حكومة ولاية فيكتوريا بالتعاون مع مجلس بلدية هيوم Hume، قد وضعت خطة مستقبلية للـ 20 سنة القادمة بغية إدارة خطة مشروع التغيير في Broadmeadows بطريقة تضمن النجاح والإستمرارية.

تضع خطة التنمية التصاميم والخرائط لمستقبل حيوي وفاعل لمنطقة النشاطات في Broadmeadows، لأنها تسعى لجذب المزيد من الناس، والوظائف والمصالح التجارية الى المنطقة. وأنه من المقدر، بأن عملية تجديد المنطقة وتنميتها، سيكون لها المقدرة على خلق نحو 6.500 بيت ووحدة سكنية جديدة ونحو 3.000 فرصة عمل جديدة.

ما هي خطة التنمية؟

إن خطة التنمية هي مستندات التخطيط ووضع التصاميم والخرائط التي تجسّم الرؤية المستقبلية للتسهيلات والمنشآت التي ستستفيد منها وتتقاسمها المجموعات المجتمعية والمتعهدين والملتزمين والحكومة في المنطقة.

وهي تشمل مجموعات من الأهداف والخطط والأعمال التي ترتبط بموضوع الإسكان والتوظيف والإستخدام، والمصالح والمؤسسات التجارية، والتسهيلات المجتمعية، والنقل والأماكن العامة والبنية التحتية.

إن تحضير المُخطّط التمهيدي لخطة تنمية منطقة برودميدوز Broadmeadows قد تمّ الإعلان عنه والتعريف به في نطاق مرحلتين من الإستشارات المجتمعية اللتين حصلتا في عامي 2009 و 2010.

ما هي الأمور التي قمتم بإعلامنا بها....

- ◀ نريد Broadmeadows أن تكون "أفضل مكان للعيش والعمل في ملبورن".
- ◀ يجب أن يعزّز المجتمع ويفخر بأماكننا وساحاتنا ومجالاتنا ونفخر نحن بها أيضاً.
- ◀ إن تعدديتنا الثقافية هي أكبر مكوّنات قوتنا وموجوداتنا. ويجب علينا أن نعترف بها ونشجعها ونحتفل بالتعبير عنها كلما كان ذلك ممكناً.
- ◀ يجب أن تكون Broadmeadows مأمونة في جميع ساعات النهار والليل، وتحتاج الساحات العامة الى خلق المزيد من النشاطات فيها ويجب أن تكون مضاءة بشكل جيد.
- ◀ إن منطقة Broadmeadows بحاجة الى محلات ومخازن تجارية ومقاهي ومطاعم أفضل، وخاصة الى الأماكن التي تتمّ فيها النشاطات الإجتماعية المختلفة أثناء الليل.
- ◀ لا نريد أن تصبح منطقة Broadmeadows مزدهمة أكثر من اللازم نتيجة النمو العمراني.
- ◀ تحتاج الطرقات الى المزيد من التخطيط لتحسينها وجعل المنطقة أكثر إغراء للمستثمرين وللعائلات الجديدة.
- ◀ يجب أن تكون المنطقة الغربية من Broadmeadows مشمولة للإستفادة، بصورة أكثر، من المشروع، حيث أن المنطقة الشرقية قد حظيت حتى الآن بمعظم التحسينات والتركيز الإثنائي عليها.

الأسئلة الرئيسية التي نطرحها عليكم!

إن مشاركتكم ومساهماتكم مهمة جداً.

ونحن نقوم حالياً بإستشارة المجتمع والمستثمرين والمستفيدين والمتعهدين وذلك ما بين 2 تشرين الثاني / نوفمبر و 9 كانون الأول / ديسمبر 2011، بهدف إنهاء تحضير المستند في عام 2012.

وعليه فإن الأسئلة الرئيسية المهمة التي نطرحها عليكم هي التالية:

- ◀ ما هي مظاهر المُخطّط التمهيدي التي توافقون أنتم عليها؟
- ◀ هل هناك أمور لا توافقون عليها؟
- ◀ هل فاتنا أن نلاحظ أي شيء ترونه مهماً لكم؟

خلاصة

إن مشروع التنمية الجديد لمنطقة برودميدوز Broadmeadows سوف يتم توجيهه وفق الأهداف والخطة الإستراتيجية الموجودة ضمن المخطط التمهيدي.

في ما يلي خلاصة عن الإنماء والتطوير المنوي تنفيذه في كل إطار أو مجال من مجالات المشروع.

1 الإطار أو المجال رقم 1 وسط المدينة

قلب مدينة برودميدوز Broadmeadows...

- يضم ويشمل خليطاً متنوعاً من المحلات التجارية، ومحلات البيع بالمفرق، والمكاتب والمسكن والمرافق الصحية ومراكز للتسليّة والترفيه. وأن يضح وسط المدينة بالحيوية والنشاط.
- التركيز على محلات البيع بالمفرق والمصالح التجارية.
- شبكة من الطرقات الفرعية الصغيرة بما في ذلك طريق جديدة لمحلات الأكل.
- يجب أن تفتح المقاهي والمطاعم في النهار والليل.

التطوير الجديد يجب أن يشمل الأمور التالية:

- العمل على زيادة إكثافات الموقع الى الحد الأقصى، بحيث تكون كثافته أعلى ومجاله أوسع.
- أن يعطي إمكانية إستعمالات متعدّدة.
- أن يعطي واجهات حيوية.
- أن يتجنب الجدران الفارغة التي ليس عليها ما يلتفت النظر؛ ويؤمن مساحات مواقف للسيارات تكون على الطرقات.
- أن يعطي مجالاً يستفيد منه عامة الجمهور، وأن يشمل شوارع جديدة حيث يكون ذلك ممكناً.

"نريد فرص عمل ونشاطات أكثر بحيث يستطيع الناس أن يعملوا بالقرب من بيوتهم."

2 الإطار أو المجال رقم 2 الصحة والرفاه الإجتماعي والتربية

التركيز المجتمعي...

- يمكن للأشخاص المقيمين المحليين وأبناء المجتمعات في المناطق الجديدة والمجاورة أن يصلوا الى مؤسسات صحية وتربوية ومراكز تسليّة ومراكز مجتمعية كبيرة.

التطوير الجديد يجب أن يشمل الأمور التالية:

- تأمين أبنية سكنية معتدلة الكثافة بما في ذلك وحدات سكنية للطلاب.
- رفع مستوى الحركة المحليّة على الطرقات وربطها بوسط المدينة.
- المساهمة في رفع مستوى الأراضي المفروزة للمتعة العامة Reserve في شارع Johnston Street والأماكن العامة.

"إن منطقة برودميدوز Broadmeadows بحاجة الى محلات تجارية ومقاهي ومطاعم تكون على مستوى أفضل وخاصة الأماكن التي يرتادها الجمهور ليلاً."

3 الإطار أو المجال رقم 3 NORTHMEADOWS توسيع مجال وسط المدينة

- إن وسط المدينة الموسع يشتمل على إمكانية القيام بتمديد وتوسيع إضافي لشارع Coleraine Street عبر خط السكة الحديدية للقطار و Pascoe Vale Road.
- إن شارع Coleraine Street سوف يطالعه التغيير وسوف يظهر وكأنه شارع رئيسي، بأرصفت عريضة للمشاة، ومحلات للطعام والمشروبات ومحلات للراحة والإسترخاء. وسوف تقدّم منطقة Northmeadows أماكن ومحلات جديدة للمصالح التجارية والمكاتب والأبنية السكنية.

التطوير الجديد يجب أن يشمل الأمور التالية:

- تشجيع أشكال جديدة للبناء ذات الكثافة المرتفعة بما في ذلك تشكيلة منوعة من محلات البيع بالمفرق، ومراكز لخدمات الإستخدام والتوظيف والسكن.
- تأمين مكان للأسواق التجارية.
- العمل على تشجيع وجود تشكيلة منوعة من الوحدات السكنية المدنية الكبيرة منها والصغيرة، وتنوعاً في الطرق العامة والطرقات الفرعية الصغيرة.

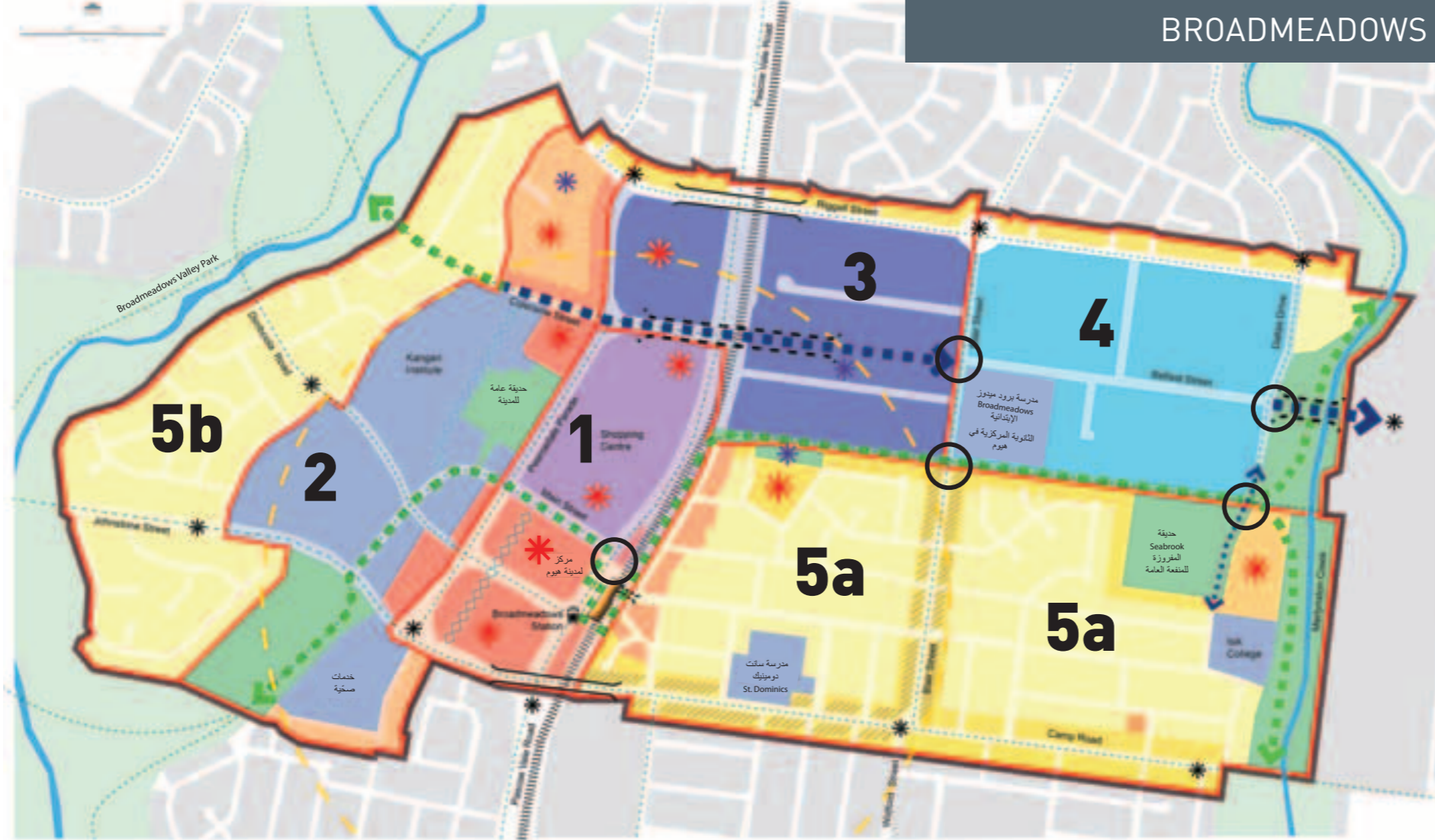
"نريد Broadmeadows أن تكون أفضل مكان للعيش والعمل في ملبورن!"

4 الإطار أو المجال رقم 4 EASTMEADOWS المجتمع الجديد...

- التغيير من صفة المنطقة الصناعية والإنتاج الصناعي، الى صفة المنطقة الجديدة للوحدات السكنية المدنية، والشقق السكنية، والمدارس ومراكز التدريب، والتوظيف والإستخدام، والمنشآت والمجمعات المجتمعية.
- سوف يصبح جدول Merlynston Creek ممراً طبيعياً حيث يستمتع الناس بالنزّه فيه، وسوف يتم وصله بمعايير وصل طبيعية Meadowlink عبر منطقة Eastmeadows وصولاً الى محطة Broadmeadows للقطار و بوسط المدينة.

التطوير الجديد يجب أن يشمل الأمور التالية:

- يجب أن يؤمن مجموعة جديدة ومنوعة من المساكن ذات الطراز المشابه لوسط المدينة، ويؤمن أيضاً فرص العمل، والمنشآت والتسهيلات المجتمعية، بالإضافة الى الأماكن المفتوحة (غير المسقوفة).
- أن يؤمن المزيد من مراكز التربية والتدريب والمدارس.
- أن يؤمن المزيد من الأماكن والأبنية للمؤسسات التجارية المحليّة والمزيد من فرص العمل والإستخدام للسكان المحليين.
- أن يؤمن أطرافاً وجوانب عالية مشرفة يستمتع الناس عليها بمشاهدة المجالات الطبيعية البعيدة المدى أو للسير عبرها على الأقدام أو لركوب الدراجات الهوائية على محاذة جدول Merlynston Creek، ومحطة القطارات في Broadmeadows أو وسط المدينة وحديقة وادي برودميدوز Broadmeadows Valley Park.



- مركز للإستعمالات التجارية المنوعة
- مركز للتسوق والتسليّة
- مناطق سكنية ومجتمعية
- مراكز رئيسية لأعمال التجديد والتحديث
- مراكز مستقبلية منوعة
- المجتمع

- تكثيف العمليات السكنية
- تغييرات سكنية متزايدة
- الأماكن المفتوحة (غير المسقوفة)
- شبكة نقل حيوية
- ممرّ خصوصي للمؤسسات التجارية
- أفضلية للطرق الخاصة للمشاة
- طرق ووسائل تنسيب وحل الصعوبات

- إحداث وصلة رئيسية جديدة
- إمكانية إحداث وصلات جديدة صغيرة
- ممرّ مشترك للإستعمال المشاة وراكبي الدراجات الهوائية
- حدود المجال
- حدود الـ CAA
- شعاع بطول 800 متر (إعتباراً من محطة القطار)

- نقاط الدخول
- المواقع الرئيسية لإعادة التطوير
- الأماكن المفتوحة (غير المسقوفة)، المعدة للمستقبل
- الجسور / الطرق الموجودة حالياً والمخصصة للمشاة
- الجسور / الطرق المخصصة للمشاة والتي يمكن بناءها في المستقبل

المجالات

1. وسط المدينة
2. الصحة والتربية والرفاه الإجتماعي Northmeadows
3. Broadmeadows
4. Broadmeadows
- 5a + 5b. المناطق السكنية في الجوار

"نحن بحاجة الى نماذج جديدة أفضل من بيوت السكن من مختلف الأشكال والأحجام."

5 الإطار أو المجال رقم 5 المناطق السكنية في الجوار

خلق أمكنة للعيش...

- سكنون البيوت السكنية الجديدة متجاورة ومتناسقة مع الملكيات والمجالات المجاورة، بحيث تزيد العوامل الإيجابية في نطاق الميزة الغالبة للمرافق والتسهيلات الموجودة حالياً.
- وحدات سكنية ذات كثافة أعلى تتواجد في الأماكن والمواقع المُجدّدة والمستحدثة، ووضع سبل رئيسية مُحدّدة لتفعيل التجديد في النطاق المجاور وتحديد نقاط المخارج والأماكن التي يمكن لوسائل النقل العام والخدمات المحلية الوصول إليها.
- متابعة تأمين فرص الإستمرار في مباشرة نشاطات المصالح التجارية المحلية على شارع Camp Road و Blair Street.

التطوير الجديد يجب أن يشمل الأمور التالية:

- تأمين التنوع في أشكال وأنواع البيوت السكنية.
- المحافظة والتركيز على موضوع توفير البيوت السكنية والخدمات المحلية.
- تحسين طرق الوصول الى وسط المدينة المقترح توسيعه وتمديده في الجانب الغربي للسكة الحديدية للقطار.
- التأكد من إستمرارية التغيير التدريجي في نطاق الوحدات السكنية في منطقة الجوار بحيث يتمّ التمكن من تأمين المزيد من البيوت ذات الجودة العالية والتنوع المرغوب.