

الأسئلة المتداولة

نشرة معلومات
نيسان/أبريل 2019



مشروع منطقة الرابط المدني خطة التحكم في التطوير

ما الذي يقوم به مشروع DCP؟

يصف مشروع DCP كيف ستحدد المباني المستقبلية شكل الرابط المدني وكيف ستعمل الحركة المحيطة به. وهو يحدد المساحات المفتوحة العامة الجديدة والشوارع والطرق السريعة. أدلة الوصول إلى الممتلكات وخدماتها؛ ويصف كيف ستتفاعل المباني المستقبلية مع الأماكن العامة؛ ويحدد شكل بناء المستقبل. سيلعب المركز دوراً هاماً في ضمان أن يكون الرابط المدني الجديد نشطاً وناشطاً بالحياة، مع إتاحة الفرص للناس للمشى والجلوس والالتقاء، والأهم من ذلك الاستمتاع بالقلب الجميل لمدينتنا.

هل تُعتبر نكسات البناء وتكريس الأراضي غير عادية في DCP؟

نكسات البناء وتكريس الأراضي العامة هي جزء طبيعي من عملية إعادة التطوير. ويقدم مشروع DCP دليلاً واضحاً عن المساهمة العامة المطلوبة من بعض المواقع، مما يسمح بتسليم بعض قيم إعادة التطوير إلى الجمهور. وتختلف هذه المتطلبات من موقع إلى آخر، تبعاً للوضع والأهداف الاستراتيجية.

ماذا يعني الاندماج لملاك الأراضي؟

سوف تحتاج المواقع على طول الرابط المدني التي تقع في النواة التجارية إلى النظر في عدد من القضايا عند تطوير مواقعها. وهذا يشمل حجم وشكل أراضيهم، ومتطلبات الفضاء حول المباني التراثية، وحجم لوحات الأرضية التجارية، التي تسهم في قيمة إعادة التطوير، وشكل البناء المناسب للاستجابة لهذا السياق. ويبين مشروع DCP ترتيباً إيمائياً في المستقبل يستجيب على أفضل وجه لهذه المسائل. ويظل ملاك الأراضي مسيطرين على مواقعهم وقد يختارون الاندماج أو التطوير بأنفسهم أو عدم تطوير ممتلكاتهم. يمكن للمجلس أن يقدم مزيداً من المشورة لملاك الأراضي بشأن الفرص والقيود المرتبطة بمواقعهم المحددة، حسب الاقتضاء.

ما هو "الرابط المدني" ولماذا يكون مشروع DCP مهماً؟

الرابط المدني هو خطة هامة لصنع المدن، والتي ستخلق شارعاً جديداً للمشاة يربط نهر باراماتا مع ساحة باراماتا. سيتم تسليمها في شراكة مع المشاريع العامة والتنمية الخاصة مع نمو المدينة وتغيرها.

بعد مشروع DCP أداة تخطيط أساسية ستوجه عملية إعادة تطوير المواقع لتأمين مساحة للرابط المدني، مما يوفر اليقين لملاك الأراضي والمجتمع المحلي. ولن يكون نافذاً إلا عندما يختار ملاك الأراضي تعديل أو تطوير ممتلكاتهم.

كيف ومتى سيتم تسليم الرابط المدني؟

سيتم تسليم الرابط المدني على مراحل مع نمو المدينة. بعض أجزاء من الرابط المدني سوف تحدث مع إعادة التطوير، سيتم تسليم أجزاء أخرى مع المشاريع الرئيسية مثل المتحف الجديد وساحة باراماتا.

هل سيطلب من مالكي العقارات أو الساكنين التغيير بسبب مشروع DCP الجديد؟

لا يؤدي مشروع DCP إلى أي تغيير في المباني أو استخدام الأراضي، وإنما يوجه إعادة التطوير عندما يختار ملاك الأرض تعديل أو تطوير ممتلكاتهم. ويظل أصحاب الممتلكات مسيطرين على أراضيهم وقد يختارون عدم تعديلها إذا رغبوا في ذلك.

هل سيكتسب المجلس إجبارياً أي أراضٍ لتسليم الرابط المدني؟

لا. سيظل ملاك الأراضي مسيطرين على ممتلكاتهم.

ماذا تعني مواقع الخيارات؟

بعض المواقع على طول الرابط المدني مقيدة بطبيعتها بحجم وشكل الأرض، والمباني التراثية المجاورة، والحاجة إلى توفير الوصول والحركة، وتغييرات CBD. سيصبح مركز CBD مكاناً أكثر انشغالاً حيث يستفيد المزيد من المارة من السكك الحديدية الخفيفة والمترو المستقبلي وخيارات النقل بالسكك الحديدية الثقيلة القائمة. وبما أن هذا يحدث، يلزم المزيد من الأماكن العامة المحيطة لحركة المشاة. ونظراً للقيود التي تواجه التنمية في مواقع الخيارات، فإن مشروع DCP ينص على نتيجتين مختلفتين في هذه المواقع. ويتمثل أحد الخيارات في أن يقترح ملاك الأراضي إعادة تطوير مواقعهم مما يؤدي إلى بناء يتوافق مع ضوابط المراقبة العامة لـ DCP. والخيار الثاني في هذه المواقع هو أن يدخل أصحاب الأراضي في مفاوضات مع المجلس، لتمكين المجلس من توفير حيز عام في هذه المواقع. ويلتزم المجلس بالعمل مع ملاك الأراضي لتحقيق نتائج عادلة ومنصفة تحقق منافع عامة إيجابية.

ما هي ردود الفعل التي يريدها المجلس على مواقع الخيارات؟ متى يجب على أصحاب الأراضي في هذه المواقع اتخاذ قرار؟

يهتم المجلس بالاستماع إلى آراء مالكي الأرض حول مواقع الخيارات كجزء من فترة المعرض العام. ستظل مواقع الخيارات في DCP لمنح ملاك الأراضي المرونة اللازمة للنظر في احتياجاتهم عندما يختارون إعادة تطوير مواقعهم.

ما الذي يمكنني التأثير عليه في DCP؟

مشروع DCP هو الخطوة الأولى في تسليم الرابط المدني. يهتم المجلس بالاستماع إلى جميع التعليقات ويلتزم بالعمل مع المجتمع لضمان أن تكون DCP النهائية قوية بحيث يمكن تسليم هذا الرابط العام الهام.

ما التالي للرابط المدني وكيف يمكنني المشاركة؟

يمكنك تقديم تقرير عن مشروع DCP التي تنطبق على المجموعات 1 و 2 و 4 من منطقة CBD للرابط المدني، بحلول يوم الخميس 16 أيار/مايو 2019. ستتبع قريباً فرص تقديم تعليقات على مشروع DCP الخاص بالمجموعة 3. ومع تطور الخطط بالنسبة للكتل الأربعة المتميزة، سيسعى المجلس إلى الحصول على تعقيبات وأفكار من المجتمع المحلي للمساعدة في تصميم الملك العام للرابط المدني.

كيف يمكنني تقديم طلب على مشروع DCP للرابط المدني؟

إرسال طلب إلى:

Chief Executive Officer
City of Parramatta Council
PO Box 32, Parramatta NSW 2124
انتباه: City Transformation Team
الموضوع: Draft Civic Link Precinct DCP

إرسال طلب بريدي إلكتروني إلى:

CityTransformation@cityofparramatta.nsw.gov.au

إرسال طلب فاكس إلى: (02) 9806 5913

يتم استلام جميع الطلبات بحلول الساعة 4:30 مساءً، الخميس 16 مايو/أيار 2019. للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بالمجلس على (02) 9806 5050

كيف يمكنني معرفة المزيد عن الرابط المدني؟

تسجيل الدخول إلى الموقع الإلكتروني للمجلس:

cityofparramatta.nsw.gov.au/news

شاهد مشروع منطقة DCP للرابط المدني

مبنى إدارة مجلس مدينة باراماتا

الطابق الأرضي، 126 Church Street, Parramatta

الاثنين - الجمعة 8:30 صباحاً - 5 مساءً

مكتبة مدينة باراماتا

1-3 Fitzwilliam Street, Parramatta NSW 2150

الاثنين - الجمعة 9:30 صباحاً - 8 مساءً، السبت 9:30 صباحاً - 4 مساءً،

الأحد 2 - 5 مساءً

حضور جلسة اعتبارياً

الجمعة 3 مايو/أيار 2019 - 12 - 2 مساءً

السبت 4 مايو 9 - 11:00 صباحاً

قاعة بلدية باراماتا

ساحة المؤدية

182 Church Street Parramatta NSW



**CITY OF
PARRAMATTA**