

مسوده اهداف پروگرام AlexWest

هدف: خلاصه نظرات عامه و بهترین طرز العمل‌های پلان‌گذاری در قسمت اهداف سطح بالا که مبنای «پروگرام» قرار خواهد گرفت.

مسکن: مقرون‌به‌صرفه - قابل‌دسترس - موجود

نظرات عامه:

- مشکلات مربوط به مصارف مسکن، کرایه، خدمات همگانی و افزایش مخارج دیگر
- ترس از تغییر مکان به دلیل تحولات و افزایش قیمت کرایه
- تشویش‌های تراکم و رشد (مقدار و نوع انکشاف جدید)
- مشکلات مربوط به شرایط تعمیر (نگهداری نامناسب، مدیریت/ضعف ارتباطات، آفات، قدیمی بودن ته‌داب)
- ضرورت به دیگر گزینه‌های مسکن، بشمول صاحب‌خانه شدن با مصرف معقول، فرصت‌های اقامت سالخوردگان در خانه و فرصت‌های مسکن مقرون‌به‌صرفه مخصوص سالخوردگان + مراقبت
- مصرف و امکان استفاده از پارکینگ در مجتمع‌های مسکونی
- حمایت از انکشاف جدید برای متداوم بودن
- پشتیبانی در قسمت کمک تخنیکی برای تقویت مجتمع‌های مستغلاتی فعلی

روش رسیدگی به مشکلات/روش سیاست‌گذاری:

«پروگرام» موجودی فعلی مسکن، شرایط بازار، فشارهای ناشی از انکشاف و پیشنهادات انکشاف برای انکشاف پیشنهادات سازگار با «طرح جامع مسکن شهر»، «پروگرام مسکن منظوقی» و «مصوبه ALL الکساندریا» برای ایجاد برابری در قسمت مسکن، کاهش مصرف‌ها، قابل‌دسترسی و قابلیت استفاده.

مسوده اهداف:

1. حفظ مصرف معقول مسکن و زمینه‌سازی برای ثبات مسکن با هدف فراهم نمودن امکان ماندن ساکنان فعلی در مجتمع. این پروگرام باید مسائل ذیل را حل کند:

- فراهم نمودن زمینه حفظ و/یا تبدیل واحدهای مسکونی متناسب با ضروریات بازار و ضروریات قوای کار، منحصی واحدهای مقرون‌به‌صرفه تضمینی در قالب پروگرام‌های باز-انکشافی آینده؛
- استفاده از اختیارات قانونی شاروالی برای مکلف ساختن انکشاف‌دهندگان به ارائه امکانات جابجایی با هدف به حداقل رساندن و کاهش دادن آثار تحولات بر ساکنان فعلی؛
- ایجاد و گسترش استطاعت مالی ذریعه:
 - ایجاد شرط هدف برای استطاعت مالی در روند تحولات جدید و انکشاف املاک.
 - بررسی فرصت‌های مشارکت عمومی-شخصی-غیرانتفاعی، تخصیص زمین، سرمایه‌گذاری احتمالی عمومی و شخصی و سامان‌های دیگر.
- تقویت مدیریت و صحت مالی مجتمع‌های مستغلاتی، منحصی منبع مهم مالکیت ارزان‌قیمت ذریعه تعلیم، کمک‌های تخنیکی و سرمایه‌گذاری.



2. توانمندی سازی کرایه‌نشینان برای رسیدگی به مشکلات مسکن و تقویت انعطاف اقتصادی. این پروگرام باید مسائل ذیل را حل کند:

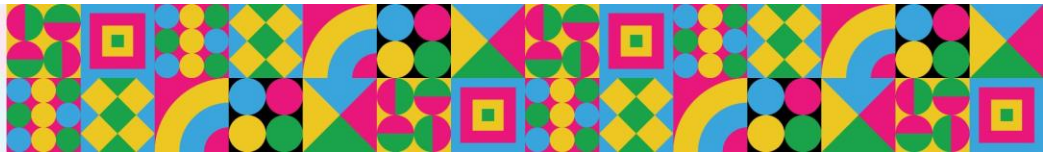
- حمایت از حقوق و معرفی وظایف کرایه‌نشینان و تشکیل انجمن‌های کرایه‌نشینان.
- اجرای پروگرام‌های حمایتی برای تقویت سواد لسانی و انکشاف قوای کار برای اشخاص علاقمند.
- حمایت از کمک‌ها در حوزه اقدامات کرایه‌نشینان در قسمت خرید جایداد برای استفاده تعاونی.

3. گسترش فرصت‌های تهیه مسکن. این پروگرام باید مسائل ذیل را حل کند:

- انکشاف مجموعه گزینه‌های تهیه مسکن.
- ایجاد فرصت‌هایی برای خانه‌دار شدن اشخاصی که تا فعلاً صاحب‌خانه نبوده‌اند.
- حمایت از اقامت سالخوردگان در خانه و فرصت‌های گذار به اسکان و مراقبت برای سالخوردگانی در سطوح عایدات مختلف.

4. حمایت از تامین مسکن امن، باکیفیت و قابل‌دسترس. این پروگرام باید مسائل ذیل را حل کند:

- بهبود شرایط تعمیر با هماهنگی با مالکین و ساکنان ملک؛
- تقویت قابل‌دسترسی ذریعه اجرای پروگرام‌های جاری.



ترانسپورتیشن

نظرات عامه:

- تشویش‌های محافظتی درباره چهارراهی ازدحام و تشویش‌های جریان ترافیک
- پشتیبانی از بهبود اتصال و محافظت برای مستفیدان ترانزیتی، پیاده‌ها و بایسکل سواران
- ضرورت به پارکنگ (در داخل و خارج از سرک)
- پشتیبانی از گزینه‌های حمل و نقل عامه بیشتر و قابل اعتماد
- تشویش‌های امور ترانسپورتی تهداب حفظ و مراقبت
- تشویش درباره سر و صدا از جریان ترافیک
- برقراری دسترسی به سایر نقاط شهر و منطقه

روش رسیدگی به مشکلات/روش سیاست‌گذاری:

پروگرام باید ضروریات فعلی و آینده مربوط به الزامات جابجایی را ارزیابی نماید و اصلاحات لازم برای کاهش تأثیر انکشاف پلان‌گذاری شده بالای مستفیدان را پیشنهاد کند. کاربری‌ها و تراکم جدید با در نظر گرفتن اصلاحات فعلی و آینده ترانسپورت و تغییرات بنیادی تعیین خواهد شد. در ضمن، موضوع امنیت و اتصال‌پذیری از طریق بهبودهای موردی پیشنهادی و تهدابهای دیگری که از طریق طرح‌های باز-انکشافی و شهری ارائه می‌شود، مد نظر قرار خواهد گرفت. اصلاحات پیشنهادی باید با پالیسی‌هایی از قبیل Vision Zero و پروگرام‌هایی مانند «سرک‌های مکمل» (Complete Streets)، «مسیرهای امن مکتب» (Safe Routes to School) و «پروگرام جابجایی الکساندریا» (Alexandria Mobility Plan) سازگار باشد.

مسوده اهداف:

1. عنوان کردن ترانسپورتیشن و جابجایی به شکل مکمل.

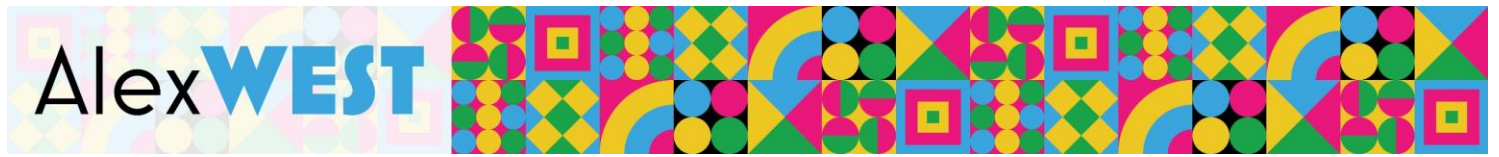
- ارزیابی تهدابهای فعلی جابجایی برای حفظ امنیت و راحتی همه مستفیدان و بررسی اصلاحات پروگرام در ارتباط با پیشنهادات ارائه شده در پروگرام Beauregard و پروگرام جابجایی Alexandria در قسمت ترانسپورت، جابجایی عابرین و بایسکل سواران، ترانسپورت هوشمند، گزینه‌های سفر و پیاده‌رو و پارکنگ، ضمن مراعات الزامات موثرها در فضای شهری.
- حمایت از اهداف مسیرهای سرویس مسافربری دائم که در «پروگرام چشم‌انداز ترانسپورت» مشخص شده است.
- استفاده از نتایج تحقیقات در حوزه ترانسپورت برای شناسایی فرصت‌های روان‌سازی رفت‌وآمد و رفع رامبندان، با مراعات الزامات دیگر پروگرام‌ها و اهداف شاروالی، بشمول اهداف زیست‌محیطی و کاهش آلاینده‌های صوتی.

2. بهبود اتصال‌پذیری در محدوده «پروگرام» و مقاصد دیگر.

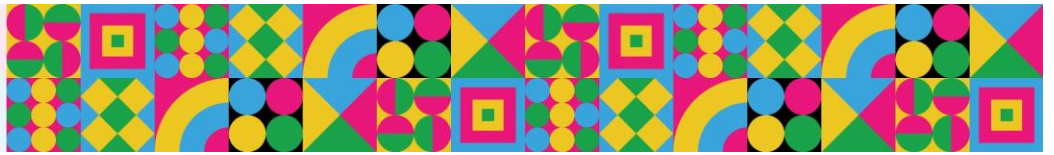
- در پروسه باز-انکشاف، شبکه‌ای متصل و قابل دسترس با قابلیت جابجا کردن امن و راحت اشخاص با هر سن و توانایی در محدوده «پروگرام» و رساندن مردم به مقاصد خارج از محدوده «پروگرام» مانند اولد تاون (Old Town)، آرلینگتون (Arlington) و دی‌سی (DC) فراهم نمایید. همچنان تهدابهای پشتیبان مانند پارکنگ‌های مجهز موثر و بایسکل و ایستادگاه‌ها و تسهیلات مربوط به بس را فراهم نمایید.

3. با مردم درباره طرح‌های جاری و آینده حوزه ترانسپورت هماهنگی و مشارکت نمایید.

- همگام با این پروسه پلان‌گذاری، به مشکل رامبندان و امنیت همه مستفیدان در چهارراهی Seminary و Beauregard رسیدگی نمایید.



- معلومات شفافی درباره دیگر طرحهای جاری، مانند «مسیر ترانزیت وست اند» (West End Transitway)، راه چند-کاره بورگارد (Beaugard Multiuse Trail)، اصلاحات «مسیرهای امن مکتب» (Safe Routes to School) و طرحهای دیگر، ارائه کنید.



پارکها و فضای باز

نظرات عامه:

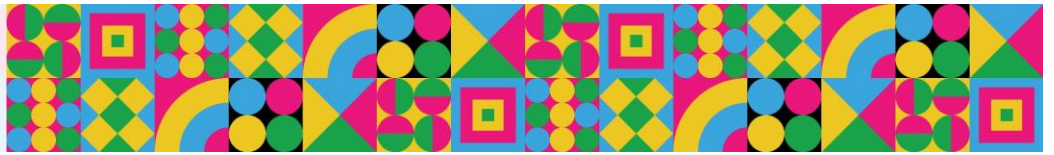
- تشویش‌های ترمیمات و حفظ و مراقبت پارک
- پشتیبانی از فضای سبز اضافی، پارک‌های عمومی، امکانات تفریحی و مناطق بازی
- پشتیبانی از بهسازی و نوسازی پارک
- تشویش‌های دسترسی به پارک
- حمایت از حفظ پارک‌ها و فضای سبز موجود
- پشتیبانی از حفظ سایه بانی درخت
- پشتیبانی از امکانات حیوانات خانگی

روش رسیدگی به مشکلات/روش سیاست‌گذاری:

شناسایی فرصت‌های تسهیل قابل‌دسترسی به فضاهای باز عمومی فعلی و ایجاد راه‌های دسترسی به انواع جدید و متنوع فضاهای باز عمومی از طریق اجرای طرح‌های باز-انکشاف.

مسوده اهداف:

1. اندازه فضای باز پیشنهادی در پروگرام فعلی Beauregard کاهش نخواهد یافت. برای تضمین دسترسی ساکنان غرب الکساندریا به فضاهای باز، ضروریات مربوط به فضای باز عمومی/ قابل‌دسترس مورد توجه بیشتر قرار خواهد گرفت.
2. مراکز جدید انکشاف و باز-انکشاف با افزودن فضاهای باز عمومی و قابل‌دسترس هم‌تراز، و/یا تقویت پارک‌های فعلی، و/یا تامین پیوندهای فضای باز در سطح غرب الکساندریا، به تقویت امکانات عمومی کمک خواهد کرد.
3. همه پارک‌های (عمومی) بر بنیاد نظرات مردم طراحی و پلان‌گذاری می‌شوند تا برای اشخاص با هر سن و توانایی قابل‌دسترس و خوشایند باشند.
4. برای ایجاد امکان دسترسی به پارک با پیاده‌روی 10-دقیقه‌ای، «پروگرام» باید مسیرهای اضافی پیاده‌رو و بایسکل‌سواری را برای پارک‌های فعلی و آینده در محدوده غرب الکساندریا و فراتر از آن شناسایی کند و از قابل‌دسترسی مسیرهای موردنظر اطمینان حاصل کند.
5. بررسی راه‌های حفظ و افزایش سایبان درختان.
6. «پروگرام» بشمول پیشنهادات و پروسیجرهای کاربردی استخراج‌شده از «پروگرام‌های بهبود پارک الکساندریا» و «پروگرام‌های فضای باز» خواهد بود.
7. همه فضاهای عمومی و قابل‌دسترس باید قسمی طراحی شود که ترکیبی از کاربردها، بشمول (و نه محدود به) عناصر فعال، ساکن، طبیعی، تعلیمی، ورزشی، فرهنگی و اجتماعی برای همه سنین و توانایی‌ها را در بر بگیرد.
8. طراحی فضاهای عمومی و قابل‌دسترس باید قسمی باشد که رویدادهای خاص و فعالیت‌های همگانی حمایت‌کننده از پروگرام‌های جامعه و/یا شهر الکساندریا را تسهیل و تقویت کند.
9. فرصت‌های هنری عمومی باید در طرح‌های انکشافی جدید و پروگرام‌های مربوط به فضاهای باز فعلی یا آینده در اولویت قرار بگیرد و امکان دسترسی برابر به این فرصت‌ها برای همه ساکنان فراهم شود.
10. رویدادهای موقت تفریحی، فرهنگی، سرگرمی یا کاربردهای دیگری که زمینه‌ساز تقویت تعاملات اجتماعی و فعال‌سازی فضاهای عمومی است و می‌توان آنها را در پارک‌ها، پیاده‌روها یا دیگر مکان‌های سرباز برگزار نمود، باید مورد حمایت جدی قرار بگیرد.
11. برای رسیدگی بهتر به ضروریات فعلی و آینده جامعه، به ارزیابی خدمات مرکز تفریحی و دیگر تاسیسات شهری و امکانات تحت‌پوشش محدوده «پروگرام» پردازید.



پلان‌گذاری، کاربری زمین و موضوعات مرتبط

نظرات عامه:

- تشویش‌های تراکم و رشد (مقدار و نوع انکشاف جدید)
- پشتیبانی از تراکم و رشد
- پشتیبانی از حفظ اکثر کاربردهای حمایتی موجود در منطقه
- پشتیبانی از کاربردهای غیر مسکونی اضافی (مکاتب، رستوران‌ها، پرچون فروشی، فروشگاه‌های مواد غذایی، دواخانه‌ها، هتل‌ها، دوکان‌ها، جاذبه‌ها)
- پشتیبانی از کاربری‌های مسکونی اضافی (انواع گزینه‌های مسکن)
- پشتیبانی از جدیدترین سیاست‌های منطقه بندی مسکونی
- پشتیبانی از معماری و طراحی بهتر
- پشتیبانی از تطبیق ترافیک و پارکینگ اضافی
- تشویش درباره جرم و جنایت عمومی و امنیت
- تشویش‌هایی مطرح شده درباره امنیت و پولیس بیشتر

روش رسیدگی به مشکلات/روش سیاست‌گذاری: ستراتیژی‌هایی برای رسیدگی به باز-انکشاف و ایجاد توازن بین تراکم و باز-انکشاف ارائه کنید. مفهوم کاربری زمین را قسمی انکشاف دهید که از امنیت و صحت منطقه و تامین ضروریات ساکنان فعلی و آینده، شامل تنوع گزینه‌های تهیه مسکن، حفظ و گسترش امکانات محله، بشمول فروشگاه‌ها و تامین فضاهای عمومی، حمایت کند. با پروگرام کاربری زمین که قابلیت تامین ضروریات محلی، تامین مسکن و رسیدگی به ضروریات عمومی را داشته باشد، رشد جمعیت و تراکم را مدیریت نمایید.

مسوده اهداف:

1. مطمئن شوید که طراحی فضاها و تعمیرهای جدید با امنیت همه مستفیدان تناسب دارد.
2. پروگرام‌های انکشاف و باز-انکشاف جدید را قسمی هدایت کنید که از تنوع انواع سازه‌های مسکونی و گزینه‌های تامین مسکن حمایت کند، بین استفاده‌های مسکونی و غیرمسکونی تعادل برقرار کند و امکاناتی از قبیل فروشگاه، رستوران، مرکز خرید، خوراکی‌فروشی، مرکز تفریحی و غیره فراهم نماید.
3. کاربری‌های فعلی و آینده اداری و هتل را، طبق ضروریات متغیر این کاربری‌ها، ارزیابی کنید.
4. به ترکیب کاربری زمین با محوریت محله توجه نمایید. در این کاربری باید ضروریات عابران پیاده و ضرورت حفظ و گسترش کاربری‌های محله-محور مدنظر قرار بگیرد. (محله‌های 15-دقیقه‌ای)
5. استانداردهای معماری و طراحی را قسمی انکشاف نمایید که از طراحی مداوم و باکیفیت، مکان‌سازی و هویت محله حمایت کند.
6. کاری کنید که سرک‌ها و مناظر کنار سرک جدید جذاب، انسان-مقیاس و تامین‌کننده امکانات مورد ضرورت انواع وسایل ترانسپورتی باشد.
7. در پروسه باز-انکشاف، فرصت‌هایی برای تجمعات (دیدارهای) عمومی در تعمیرهای جدید بیابد.
8. مساعی مستمر مربوط به «پروگرام عملی انرژی و تغییر اقلیم»، «پروگرام عملی محیط‌زیست» و پالیسی تعمیر سبز شاروالی را یکپارچه سازید.
9. از سازگاری تهادبهای لازم با الزامات حمایت از پروگرام‌های جدید انکشاف و باز-انکشاف مطمئن شوید.



حمایت از صحت + انعطاف همگانی:

1. دسترسی به مراکز عرضه اجناس و خدمات منطقه، مانند خوراکی‌فروشی‌ها، مراکز صحتی/کلینیک دندان و غیره را تسهیل کنید.
2. فرصت‌های تسهیل دسترسی ساکنان منطقه به مراکز کمک‌رسانی همگانی مانند آموزشگاه‌های تکنیکی-مسلکی و لسان، سرویس اینترنت بی‌سیم و پروگرام‌های حمایت و جلب مشارکت جوانان و سالخوردگان از طریق همکاری با مراکز محلی را بررسی کنید.
3. فرصت‌های تامین باغهای عمومی، بشمول باغهای مشترک در محدوده پروگرام‌های جدید/باز-انکشاف و نیز پارکهای شهری و/یا املاک متعلق به شاروالی، مانند کتابخانه‌ها و/یا مراکز تفریحی و مکاتب، را پیگیری کنید.