

د اليکس ويست د پلان موخو مسوده

هدف: د ټولني د نظرونو لنډيز کول او د لوري کچي موخو کي د غوره کړنو پلان کول چي دا به د پلان لپاره د بنسټ په توگه کار وکړي.

استوگنه: د وس يا توان سره سم (ورتيا) – د لاسرسي ورتيا - موجوديت

ټولني څه ويل:

- د استوگني د لگښتونو، کرايه، د کور د مصارفو (لکه برق، اوبه) او د نورو فيسونو د ډيريډو په اړه انديښني
- د بياځل پراختيا او د کرايي ډيروالي له امله د بي ځايه کيدو ويره
- د کثافت او د ودي انديښني (د نوي پرمختگ اندازه او ډول)
- د وداني د حالت انديښني (کمزوره ساتنه، مديريت/ضعيف ارتباط، آفتونه، زاره زيربنا)
- د استوگني نورو اختيارونو لپاره اړتيا، پشمول د وس مطابق د کور ملکيت، په خپل ځای کي د خوندي اوسيدلو فرصتونه، او د ورتيا سره سم د زرو خلکو استوگني + پاملرني لپاره فرصتونه
- په استوگنيز ټولنو کي د پارکينگ لگښت او شتون
- د نوي پرمختگ د دوامداره پاتي کيدو لپاره ملاتړ
- د موجود گډو ټولنو پياوړي کولو لپاره د تخنيکي مرستي ملاتړ

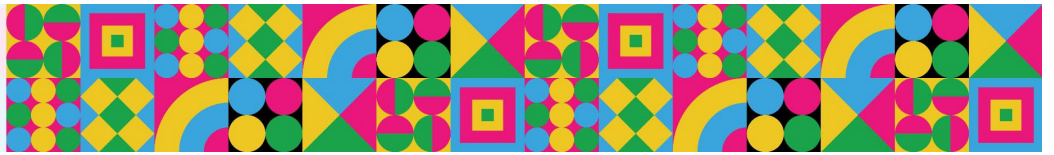
انديښني څنگه په گوته کيدی شي/دا څنگه پاليسي کي تفسير کيدی شي:

پلان به د استوگني اوسنی ستاک، د بازار شرايط، د پراختيا فشارونه او د پراختيا پروپوزلونو بياکتنه وکړي ترڅو د ښار د استوگني ماسټر پلان، د سيمه ايز استوگني نوبت، او د ټول اليکسانډريا پريکړه ليک سره سم د استوگني مساواتو، ورتيا، لاسرسي او موجوديت پراخولو لپاره سپارښتني رامنځته کړي.

د موخو مسوده:

1. د استوگني ورتيا ساتل او د استوگني ثبات ته وده ورکول ترڅو موجود اوسيدونکو ته اجازه ورکړل شي چي په ټولنه کي پاتي شي. پلان بايد لاري په گوته کړي تر څو:

- د راتلونکي بياځل پراختيا په لړ کي د ژمن ورتيا ور وادونو په توگه د موجود بازار د ورتيا او د کاري ځواک د ورتيا مطابق د موجود استوگنو ساتنه او/يا بدلون اعظمي کړي؛
- په موجود اوسيدونکو د بياځل پراختيا د اغيزو کمولو او له مينځه وړلو لپاره د ښار لپاره د مقننه چارواکي تعقيب کړي چي پراختيا ورکونکي اړ کړي د بيرته ځای په ځای کيدو مرسته چمتو کړي؛
- ورتيا رامینځته او ژوره کړي د:
 - د ورتيا لپاره د هدف شرايط ټاکلو سره پداسي حال کي چي پراختيا پيښيري او املاک بيا وده کوي.
 - د عامه – شخصي – غيرانتفاعي مشارکتونو لپاره د فرصتونو، د ځمکي وقف کولو، احتمالي عامه او شخصي پانگونو، او نور وسايلو سپرلو سره.
- د روزنو، تخنيکي مرستي او پانگووني له لاري د ارزانه کور ملکيت د مهمي سرچيني په توگه د گډو ټولنو حکومتولي او مالي سالميت پياوړي کړي.



2. کرایه کونکي خواگمن کړي چې د استوگني اندیښني په گوته کړي او اقتصادي تحرک ډیر کړي. پلان باید لاري په گوته کړي تر څو:

- د کرایه کونکو د حقونو او مسولیتونو او د کرایه کونکو د انجمنونو جوړولو ملاتړ وکړي.
- د هغوی لپاره چې لېواله دي د ژبې مهارت د ودې او د کاري ځواک پراختیا لپاره د پروگرامونو ملاتړ وکړي.
- د کوپراتیف کارولو لپاره د املاکو پیرودلو په موخه د کرایه کونکو د هڅو لپاره د تخنیکي مرستې ملاتړ وکړي.

3. د استوگني فرصتونو پراخه کړي. پلان باید لاري په گوته کړي تر څو:

- د استوگني یو لړ اختیارونه تشویق کړي.
- د لومړي ځل کور مالکیت لپاره فرصتونه رامینځته کړي.
- په خپل ځای کې خوندي ژوند کولو او د عاید بیلابیلو کچو کې د زرو خلکو لپاره استوگني او پاملرنې ته د لیرد فرصتونو ملاتړ وکړي.

4. د خوندي، ښه ساتل شوي او د لاسرسي وړ کورونو ملاتړ وکړي. پلان باید لاري په گوته کړي تر څو:

- د املاکو د مالکینو او اوسیدونکو سره د همغږۍ له لارې د ودانیو وضعیت ښه کړي؛
- د موجود پروگرامونو له لارې د لاسرسي وړتیا ډیره کړي.

ټولني څه ويل:

- د څلور لاري د خونديتوب انديښني
- د گني گوني او د ترافيکي جريان په اړه انديښني
- د ترانزيت کاروونکو، پياده ټولونکو او بايسکل چلونکو لپاره د رابطو او خونديتوب ښه کولو لپاره ملاتړ
- د پارک کولو اړتيا (پر کوڅي او د کوڅي بهر)
- د اضافي او ډير باوري عامه ترانسپورت د اختيارونو ملاتړ
- د ترانسپورت د زيربنا د ساتني انديښني
- د ترافيک څخه د شور په اړه انديښني
- د ښار او د سيمي نورو برخو ته لاسرسي لرل

انديښني څنگه په گوته کيدی شي/دا څنگه پاليسي کي تفسير کيدی شي:

پلان به د تحرک موجود او د راتلونکي غوښتنو ارزونه وکړي او د ټولو کاروونکو لپاره د پلان شوي پراختيا د اغيزو له مينځه وړلو لپاره د سمونو سپارښتنه وکړي. د نوي ځمکي کارول او تراکم به د موجود او پلان شوي ترانزيت او د پانگي ښه کولو کي په پام کي ونيول شي. سربيره پر دې، خونديتوب او وصليدل (نښلیدل) به د سپارښتنه شوي ځای سمونونو او د بياځل پراختيا او ښاري پروژو له لاري وړاندې شوي اضافي زيربنا له لاري په گوته شي. سپارښتنه شوي سمونونه به د ويژن زيرو په څير پاليسيو او د بشپړ سرکونو، ښوونځيو ته خوندي لاري او د اليکسانډريا د خوځيدني پلان په څير پروگرامونو سره مطابقت ولري.

د موخو مسوده:

1. په ټوليزه توگه د ترانسپورتيشن او تحرک (خوځښت) په گوته کول.
 - د ټولو کاروونکو د خونديتوب او هوساينې لپاره د خوځښت موجود زيربنا ارزول او په پلان کي د سمونونو ملاحظه کول چي د بورېگارډ پلان او د اليکسانډريا د تحرک پلان کي د ترانزيت، پلي لارو او د بايسکل خوځښت، څيرک خوځښت (هغه وسيلې چي خوښت لپاره تيل نه کاروي)، سفري اختيارونو، د ساحي او پارکينگ محدودولو، او په ښاري چوکاټ کي د وسايطو ساتلو په تړاو شوي سپارښتنو ته وده ورکوي.
 - د ترانزيت ويژن پلان کي په گوته شوي د مکرر ترانزيت دهليزونو د هدفونو ملاتړ کول.
 - د ترافيک او د تراکم ښه کولو په موخه د فرصتونو پيژندلو لپاره د ترانسپورتيشن مطالعي کارول چي د نورو پلانونو او د ښار اهدافو سره سمون ولري د چاپيريال اهدافو او د غبرونو او شور ککړتيا کمولو په شمول.
2. د پلان ساحه کي او نورو ځايونو کي د اتصال (نښلیدني) ښه کول.
 - د بياځل پراختيا په لړ کي د وصل او د لاسرسي وړ شبکي وړاندې کول چي د ټولو عمرونو او وړتياو خلکو ته فرصت ورکوي د پلان ساحه کي او د پلان ساحي څخه دباندې ځايونو لکه زور ښار، آرلينگټن او ډي.سي ته په خوندي توگه او په ارامه تگ راتگ وکړي. همدارنگه ملاتړي زيربنا برابرو لکه ښه مديريت شوي وسايط او د بايسکل پارکينگ او د بس تمځايونه او رفاهي امکانات.
3. د اوسني او پلان شوي ترانسپورتيشن پروژو په اړه د ټولني سره ارتباط او ښکيلتيا.
 - د دې پلان پروسې سره په همغږۍ، په سيميناري او بورېگارډ څلور لارو کي د ټولو کاروونکو لپاره د ترافيک تراکم او خونديتوب په گوته کول.
 - د نورو اوسني پروژو په اړه واضح معلومات وړاندې کول لکه د ويسټ اينډ ترانزيت لاره، د بورېگارډ ملتي يوز ټريل، ښوونځي ته د خوندي لارو ښه کول او نور.



پارکونه او پرانیستی فضا (خلاصه ساحه)

ټولني څه ويل:

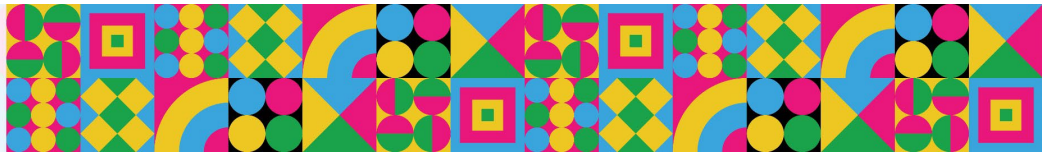
- د پارک د ساتني او د ترميم انديښني
- د اضافي شني ساحې، عامه پارکونو، تفريحي اسانتياوو، او د لويې ساحو لپاره ملاتړ
- د پارک د ښه والي او ترميم لپاره ملاتړ
- پارک ته د لاسرسي په اړه انديښني
- د موجوده پارکونو او د شني فضا د ساتني لپاره ملاتړ
- د ونې د سيوري د ساتني لپاره ملاتړ
- د څارويو اسانتياو لپاره ملاتړ

انديښني څنگه په گوته کيدی شي/دا څنگه پالیسی کې تفسیر کیدی شي:

شته عامه پرانیستي ځایونو ته د لاسرسي ښه کولو لپاره د فرصتونو په گوته کول، د بیاځل پراختیا سره د عامه پرانیستي ځایونو او مختلف ډولونو ته توسع ورکول.

د موخو مسوده:

1. د پرانیستي ځایونو اندازې لپاره د موجود بوریگار د پلان سپارښتنې به کمې نشي. اضافي تمرکز به د عامه/په عامه توگه د لاسرسي وړ پرانیستي ځایونو باندې وي چې د دې ډاډ تر لاسه کولو لپاره اړین دي چې په الیکسانډریا ویسټ کې اوسیدونکي وکولی شي پرانیستي ځایونو ته لاسرسي ولري.
2. د نوي پراختیا او بیاځل پراختیا ساینونه به د نوي په عامه توگه د لاسرسي وړ پرانیستي ځایونو په اضافه کولو سره ټولنه کې ونډه ولري، او/یا موجود پارکونو کې به ونډه واخلي، او/یا هم په ټول الیکسانډریا ویسټ کې د پرانیستي ځایونو د تړاو ورکولو له لارې.
3. ټول (عامه) پارکونه به د ټولني د نظرونو په کارولو سره طرحه او پروگرام شي ترڅو د ټولو عمرونو او وړتیا لرونکو خلکو لپاره د لاسرسي او هرکلي وړ وي.
4. د پلي مزل په 10 دقیقه ای واټن کې د پارک لاسرسي ډیرولو لپاره، پلان به د الیکسانډریا ویسټ پولو کې او ورهاخوا د موجود او پلان شوي پارکونو لپاره اضافي پلي لارو او د بایسکل لارې په گوته کړي او ډاډ به تر لاسه کړي چې پلان شوي لارې او اتصال په اسانۍ د لاسرسي وړ دي.
5. د نوو د سیورو ساتلو او ډیرولو لپاره د لارو سپرل.
6. دا پلان به د الیکسانډریا پارک د پراختیا پلانونو او د پرانیستي ځایونو پلانونو څخه سپارښتنې او غوره کړنې ځای په ځای کړي.
7. ټول عامه او په عامه توگه د لاسرسي وړ پرانیستي ځایونه باید د کارولو ترکیب شاملولو لپاره طرحه شي، د ټولو عمرونو او وړتیاو خلکو لپاره د محدودیت پرته د فعال، متحمل، طبیعي، تعلیمي، فزیکي فیتنس، کلتوري، او ټولنیزو عناصرو په شمول.
8. عامه/په عامه توگه د لاسرسي وړ پرانیستي ځایونه باید د ځانگړي برنامو او د ټولني او/یا د الیکسانډریا ښار د پروگرامونو ملاتړ کونکي د ټولني فعالیتونو د ملاتړ او هڅولو لپاره طرحه شي.
9. د عامه هنر لپاره فرصتونه باید په نوي پراختیا کې لومړیتوب ولري او همدارنگه په موجود پرانیستي ځایونو کې یا د دې ځایونو بیاځل پراختیا کې ترڅو د ټولو اوسیدونکو لپاره مساوي لاسرسي ډاډمن شي.
10. لنډمهاله تفريحي، کلتوري، ساعتیري، یا نور ډوله کارول چې د ټولني ټولنیزه راشه درشه ډیروي او د ځایونو فعالیت چې د موجود پارکینګ ځایونو سطحې او د اړخ لارو کې په لاره اچول کیدی شي، یا نور ځایونه چیرې چې شوني وي.
11. د ټولني اوسني او راتلونکي اړتیاو غوره پوره کولو لپاره د پلان ساحه کې د تفريحي مرکز خدمتونو او د ښاروالۍ نورو وړاندې شوي اسانتیاو او رفاهي امکاناتو ارزونه وشي.



پلان کول، د ځمکې کارول، او اړوند موضوع گانې

ټولني څه ويل:

- د کثافت او د ودې انديښني (د نوي پرمختگ اندازه او ډول)
- د کثافت او د ودې لپاره ملاتړ
- د گاونډ ډبرې موجوده ملاتړ کونکي کارونو ساتلو لپاره ملاتړ
- د اضافي غير استوگني کاروني لپاره ملاتړ (ښوونځي، رستورانونه، پرچون، پرچون پلورنځي، درملتونونه، هوتلون، دوکانونه، جاذبې)
- د اضافي استوگني کاروني لپاره ملاتړ (د استوگني د اختيارونو تنوع)
- د استوگني د ځمکې نقشه کولو د تازه پاليسيو ملاتړ
- د غوره جوړښت او ډيزاين لپاره ملاتړ
- د اضافي ترافیک او پارکينگ پلي کولو لپاره ملاتړ
- د عمومي جرمونو او خونديتوب په اړه انديښني
- د اضافي امنيت او پوليس کولو په اړه راپورته شوي انديښني

انديښني څنگه په گوته کيدی شي/دا څنگه پاليسی کي تفسير کيدی شي: د بياځل پراختيا په گوته کولو لپاره د ستراتيژيانو وړاندې کول، او بياځل پراختيا سره د تراکم متوازن کول. د ځمکې د کارولو طرحي جوړول چې خوندي او سالم گاونډ ملاتړ کړي او د موجود او راتلونکي اوسيدونکو اړتياو پشمول د استوگني د اختيارونو تنوع، د گاونډ لپاره د موجود رفاهي امکاناتو ساتنه او پراختيا، د پرچون، او د ټولني د ځايونو چوپړتيا په شمول. د ځمکې د استعمال پلان سره د ودې او تراکم مديريت کول چې د ځايي غوښتنې پوره کوي، د استوگني عرضه کول او د ټولني اړتياوي په گوته کړي.

د موخو مسوده:

1. ډاډ تر لاسه کول چې د نوي ځايونو او ودانيو طرحه د ټولو کارونکو لپاره خونديتوب اعظمي کړي.
2. د نوي پراختيا او بياځل پراختيا لارښود کول چې د استوگنيز ډولونو او د استوگني اختيارونو د تنوع ملاتړ کوي، استوگنيز او غير استوگنيز کارونه متوازنه کوي، او رفاهي امکانات وړاندې کوي لکه پرچون پلورنځي، ريسټورانټونه، هټي، د خوراكي توکو پلورنځي، تفريحي ځايونه وغيره.
3. د دفتر او هوټل موجود او پلان شوي کارونو ارزونه د دي کارونو د بدلېدونکي اړتياو په پام کې نيولو سره.
4. د گاونډ د ځمکې ترکيبي کارولو هڅول چې د تگ وړ وي او د گاونډ د استعمال ساتل او پراخول (د 15-دقيقي گاونډ)
5. د معماري او طرحي معيارونو جوړول چې ټيکاو لرونکي، د لوړ کيفيت ډيزاين، ځای جوړول، او د گاونډ پيژندن ملاتړ کوي.
6. لازمي ده چې نوي سرکونه او د سرکونو لاري زره رابښکونکي، انساني مقياس کې وي او داسې وصلونه ولري چې د ترانسپورټيشن ټول ډولونه ملاتړ کړي.
7. د بياځل پراختيا په لړ کې په نوي ودانيو کې د ټولني د (ليدنو) ځايونو چوپړتيا لپاره د فرصتونو موندل.
8. د انرژي او د اقليم د بدلون د ايکشن (د عمل) پلان، د چاپيريال ساتني پلان او د ښار د شنو ودانيو پاليسي لپاره د جاري هڅو پياوړي کول.
9. ډاډ تر لاسه کول چې لازمي زيربنا د نوي پراختيا او بياځل پراختيا ملاتړ کولو لپاره په ليکه کې ده.



د ټولني روغتيا + سالميت ملاتړ کول:

1. د گاونډ توکو او خدمتونو ته د لاسرسي ملاتړ کول لکه د خوراكي توکو پلورنځي، طبي/د غاښونو درملني اړوند کاروني او نور.
2. د ټولني سرچينو ته د گاونډ لاسرسي بڼه کولو لپاره د فرصتونو سپرل پشمول د دندې او ژبې روزنه، د بي سيم انټرنېټ خدمت، او پروگرامونه د ځايي شريکانو سره د همکارۍ له لارې د ځوانانو او لويانو د ملاتړ کولو او بنکيلتيا لپاره.
3. د ټولني باغونو چوپړتيا لپاره د فرصتونو تعقيبول، پشمول د شريک سرچيني باغونه په نوي/بياځل پراختيا کې او همدارنگه د ټولني پارکونه او/يا نور د ښار د ملکيت املاک لکه کتابتونونه او/يا تفريحي مرکزونه او ښوونځي.