

## المسودة الرئيسية لمخطط نادي موني ثالي لسباق الخيول ومقترح لإعادة تنظيم وتصنيف أراضي النادي

### معلومات هامة من المجلس البلدي

لقد استلم المجلس البلدي مسودة مخطط رئيس من نادي موني ثالي لسباق الخيول (MVRC) مُرفقة مع إقتراح يقتضي بإعادة تنظيم وتصنيف أراضي النادي.

وتحدّد مسودة المخطط كيفية العمل لتطوير أرض النادي في المستقبل. وعلى أن تتضمن عملية إعادة تنظيم وتصنيف الأرض تغيير تنظيم وتصنيف المنطقة من أرض مخصصة للاستعمال الخاص (ميدان سباق الخيل) إلى منطقة مركز أنشطة، مما سيسمح بإمكانية المزج بين عدد أكبر من الاستعمالات في الموقع بما فيها وجود المنازل والوحدات السكنية.

ويقترح نادي سباق الخيل:

- إعادة تحديد مسار ميدان السباق وإعادة تموضع المدرج الرئيسي إلى شارع ويلسن (Wilson).
- إضافة البيوت والوحدات السكنية متوسطة إلى مرتفعة الكثافة إلى المنطقة والتي تتراوح بشكل رئيسي من مباني بثلاث طوابق عند أطراف الشارع إلى ٢٥ طابقاً في الأجزاء الوسطى من الموقع.
- إضافة موقع لإركان السيارات مساحته ٣٠٠٠ متر مربع بالقرب من شارع مكفيرسون (McPherson).
- إضافة موقع مقترح للتسوق (بلازا للتسوق) عند إمتداد شارع كوتس (Coats).
- إضافة موقع للاستعمالات المشتركة عند تقاطع شارعي مكفيرسون (McPherson) ودين (Dean) يشتمل على المحلات التجارية.

### إجراءات التقييم

نُدرج أدناه ملخصاً لإجراء المجلس البلدي الذي سيُعمد لتقييم مسودة الخطة الرئيسية والتي تشمل متى يُحتمل إجراء التشاور مع أبناء المجتمع بهذا الشأن.

### المرحلة ١ - التقييم المبدئي

يراجع المجلس البلدي المعلومات التي قدمها نادي سباق الخيل (MVRC) ويسعى إذا دعت الضرورة إلى طلب معلومات إضافية بخصوص أي مسائل أو قضايا عالقة تحتاج للمعالجة.

### المرحلة ٢ - عرض المشروع واستقبال الإلتماسات:

يطلب المجلس البلدي من حكومة الولاية التصريح له بعرض مسودة المخطط الرئيس مع طلب إعادة التنظيم والتصنيف وطرحها للتشاور المجتمعي بغرض استدرج ملاحظات وآراء الجمهور. وإذا تم التصريح على ذلك، يثوم المجلس البلدي حينئذ بإجراء عملية التشاور المجتمعي. ومن المحتمل أن يتم ذلك خلال النصف الأول من ٢٠١٢.

كما قد تتطلب هذه المرحلة قيام المجلس البلدي بالطلب لتأسيس لجنة مستقلة لسماع واستقبال ملاحظات وآراء وتعليقات أبناء المجتمع على المخطط.

### المرحلة ٣ - إتخاذ القرار:

وتبعاً لعملية التشاور المجتمعي، يقوم المجلس البلدي بإتخاذ قرار يحدّد ما إذا سيتبنّى مسودة الخطة الرئيسية وإعادة تنظيم وتصنيف المنطقة المعنية.

وقد يتخذ المجلس البلدي قراراً يقتضي:

١. تبني مسودة الخطة الرئيسية وإعادة تنظيم وتصنيف المنطقة المعنية كما هي دون تغييرات.
٢. تبني مسودة الخطة الرئيسية وإعادة تنظيم وتصنيف المنطقة المعنية مع تعديلات.
٣. عدم تبني مسودة الخطة الرئيسية وإعادة تنظيم وتصنيف المنطقة المعنية.

وإذا رفض المجلس البلدي تبني مسودة الخطة الرئيسية أو إعادة التنظيم والتصنيف، سيستمر المجلس في التفاوض مع نادي سباق الخيل للتأكد من أن أي خطة لاحقة لرؤية النادي لمستقبل ستتضمن معالجة النقاط الرئيسية والإعترضات.

وتبعاً لصدور أي قرار، سيقوم المجلس حينئذ بتقديم قراره إلى حكومة الولاية (وزير التخطيط)، والتي ستقوم حينها بإتخاذ قرار نهائي بخصوص المقترح.

#### المرحلة ٤ - التطوير:

وإذا حظيت الخطة الرئيسية ومقترح إعادة التنظيم والتخطيط بالموافقة، سيتمكن أحد المعنيين المعتمدين بتطوير الأرض من التقدم بطلبات التخطيط والتصاريح الضرورية لتطوير الموقع وفق متطلبات التخطيط للمنطقة الجديدة.

نحن الآن في المرحلة الأولى (١) من الإجراءات.

#### المزيد من المعلومات

يتوافر المزيد من المعلومات بالإنجليزية عبر الموقع الإلكتروني [mvcc.vic.gov.au/racecourse](http://mvcc.vic.gov.au/racecourse). كما يمكنكم الإتصال هاتفياً بالمجلس البلدي على الرقم 9243 8888، وسنقوم بالترتيب لخدمات مترجم شفهي.

#### إحاطة عامة - خطة البنية لمركز أنشطة في موني بوندز

كان المجلس البلدي قد تبني خلال ٢٠١٠ خطة البنية لمركز أنشطة في موني بوندز (MPAC) والتي شملت ميدان سباق الخيول. وكان قد تم تطوير خطة البنية هذه جراء ترشيح حكومة الولاية لموني بوندز بصفتها مركز رئيسي للأنشطة. علماً أن هذه المراكز يجب أن تستقطب المزيد من الناس وعدد أكبر من المنازل والوحدات السكنية وأن تكون قريبة من المواصلات العامة والخدمات.

إن منطقة ميدان سباق الخيول في موني قالي ستعزز للنمو وزيادة المساكن وفق ما هو مُدرج في خطة بنية MPAC. ويريد المجلس البلدي التأكيد من أن النمو المستقبلي في هذه المنطقة سيكون وفق التخطيط وأنه سيُلبى المصالح المثلى لأبناء المجتمع وتلبية احتياجات ملبورن المتنامية. إن أفضل طريقة للقيام بذلك تكمن في وجود خطة رئيسة طويلة الأمد.

وكجزء من خطة بنية MPAC فقد أوصي أن يقوم ميدان سباق الخيل بتطوير خطته الرئيسية وذلك لإدراج وتحديد نواياهم المستقبلية لهذه المنطقة.