

## **Προσχέδιο ρυθμιστικού σχεδίου και πρόταση επαναριοθέτησης ζώνης της Ιπποδρομιακής Λέσχης Moonee Valley**

### **Σημαντικές πληροφορίες από το Δήμο**

Ο Δήμος έλαβε ένα προσχέδιο ρυθμιστικού σχεδίου από την Ιπποδρομιακή Λέσχη Moonee Valley (Moonee Valley Racing Club - MVRC) και μια πρόταση επαναριοθέτησης της ζώνης για την περιοχή της Λέσχης.

Το προσχέδιο ρυθμιστικού σχεδίου περιγράφει πώς θα αξιοποιηθεί η περιοχή τους στο μέλλον. Η επαναριοθέτηση της ζώνης προτείνει την αλλαγή της ζώνης της περιοχής από Ζώνη Ειδικής Χρήσης (Ιπποδρόμιο) σε Ζώνη Κέντρου Δραστηριοτήτων, που πιθανόν να επιτραπεί ένας μεγαλύτερος συνδυασμός χρήσεων στην έκταση αυτή περιλαμβανομένων σπιτιών και διαμερισμάτων.

Η ιπποδρομιακή λέσχη προτείνει:

- Να επανευθυγραμμίσει τον στίβο του ιπποδρόμου και να μεταφέρει τις κερκίδες στην οδό Wilson Street.
- Να προσθέσει μέτριας έως υψηλής πυκνότητας σπίτια και διαμερίσματα στην περιοχή που θα κυμαίνονται κυρίως από τριώροφα κτίρια στην πλευρά του δρόμου έως 25 ορόφους στα κεντρικά σημεία του χώρου.
- Να προσθέσει ένα πάρκο έκτασης 3.000 τ.μ. δίπλα από την οδό McPherson Street.
- Να προσθέσει μια προτεινόμενη αστική πλατεία που θα βρίσκεται στην προέκταση της οδού Coats Street.
- Να περιλαμβάνει μια περιοχή με μεικτές χρήσεις στη γωνία των οδών McPherson Street και Dean Street περιλαμβανομένων και καταστημάτων.

### **Διαδικασία αξιολόγησης**

Παρακάτω υπάρχει μια σύνοψη της διαδικασίας που θα ακολουθήσει ο Δήμος για να αξιολογήσει το προσχέδιο του ρυθμιστικού σχεδίου περιλαμβανομένων και πιθανών ημερομηνιών που θα γίνουν οι δημόσιες διαβουλεύσεις.

#### **Στάδιο 1 - Αρχική Αξιολόγηση:**

Ο Δήμος θα αξιολογήσει τα στοιχεία που θα χορηγήσει η MVRC και, αν χρειάζεται, θα ζητήσει περαιτέρω πληροφορίες για να εξετάσει οποιαδήποτε εκκρεμή θέματα.

#### **Στάδιο 2 - Έκθεση και υποβολές προτάσεων**

Ο Δήμος μετά θα ζητήσει την εξουσιοδότηση της Πολιτειακής Κυβέρνησης για να θέσει το προσχέδιο του ρυθμιστικού σχεδίου και την επαναριοθέτηση της ζώνης σε δημόσια διαβούλευση ώστε οι δημότες να εκφράσουν τις απόψεις τους. Αν δοθεί η εξουσιοδότηση, ο Δήμος μετά θα προβεί σε δημόσια διαβούλευση. Αυτό το στάδιο πιθανόν να γίνει στο πρώτο εξάμηνο το 2012.

Σ' αυτό το στάδιο ο Δήμος μπορεί να ζητήσει να συσταθεί μια ανεξάρτητη επιτροπή για να ακούσει τις απόψεις των δημοτών.

### **Στάδιο 3 – Απόφαση:**

Μετά τη διαβούλευση, ο Δήμος θα λάβει μια απόφαση αν θα αποδεχτεί ή όχι το προσχέδιο του ρυθμιστικού σχεδίου και την επαναριοθέτηση της ζώνης.

Η απόφαση του Δήμου μπορεί να είναι:

1. να υιοθετήσει το ρυθμιστικό σχέδιο και την επαναριοθέτηση της ζώνης χωρίς καμία αλλαγή
2. να υιοθετήσει το ρυθμιστικό σχέδιο και την επαναριοθέτηση της ζώνης με αλλαγές
3. να μην υιοθετήσει το ρυθμιστικό σχέδιο και την επαναριοθέτηση της ζώνης

Αν ο Δήμος δεν υιοθετήσει το ρυθμιστικό σχέδιο ή την επαναριοθέτηση της ζώνης θα συνεχίσει τις διαπραγματεύσεις με την MVRC για να διασφαλίσει ότι θα ενσωματωθούν τα κύρια προβλήματα και οι αντικειμενικοί στόχοι στο όραμα της MVRC για το μέλλον της περιοχής της.

Μετά την απόφαση, ο Δήμος θα παρουσιάσει την απόφασή του στην Πολιτειακή Κυβέρνηση (Υπουργός Πολεοδομίας), ο οποίος θα λάβει την τελική απόφαση για την πρόταση.

### **Στάδιο 4 – Ανοικοδόμηση:**

Αν το ρυθμιστικό σχέδιο και η επαναριοθέτηση της ζώνης εγκριθούν τότε ο εργολάβος του έργου θα μπορεί να κάνει αίτηση για πολεοδομικές άδειες για την ανοικοδόμηση του χώρου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νέας ζώνης.

**Τώρα βρισκόμαστε στο Στάδιο 1 της διαδικασίας.**

### **Περισσότερες πληροφορίες**

Περισσότερες πληροφορίες διατίθενται στα αγγλικά στην ιστοσελίδα [vic.gov.au/racecourse](http://vic.gov.au/racecourse). Μπορείτε επίσης να επικοινωνήσετε με το Δήμο στο 9243 8888 και θα κανονίσουμε για διερμηνέα.

### **Ιστορικό – Σχέδιο Υποδομής Κέντρου Δραστηριοτήτων Moonee Ponds**

Το 2010, ο Δήμος υιοθέτησε το Σχέδιο Υποδομής Κέντρου Δραστηριοτήτων Moonee Ponds [(Moonee Ponds Activity Centre - MPAC) Structure Plan] το οποίο περιλαμβάνει και τον ιππόδρομο. Αυτό το σχέδιο υποδομής αναπτύχθηκε επειδή η Πολιτειακή Κυβέρνηση είχε ορίσει το Moonee Ponds ως ένα 'Κύριο Κέντρο Δραστηριοτήτων'. Αυτά τα κέντρα πρέπει να μπορούν να δέχονται περισσότερους ανθρώπους και περισσότερα σπίτια και διαμερίσματα και να είναι κοντά σε δημόσια συγκοινωνία και υπηρεσίες.

Η περιοχή του Ιππόδρομου Moonee Valley θα βιώσει ανάπτυξη και αυξημένο αριθμό κατοικιών όπως περιγράφεται στο Σχέδιο Υποδομής MPAC. Ο Δήμος θέλει να διασφαλίσει ότι η μελλοντική ανάπτυξη στην περιοχή αυτή είναι προγραμματισμένη, είναι για το συμφέρον της κοινότητας και καλύπτει τις ανάγκες μιας αναπτυσσόμενης Μεμβούρνης. Ο καλύτερος τρόπος για να γίνει αυτό είναι να εφαρμόσουμε ένα μακροπρόθεσμο ρυθμιστικό σχέδιο.

Ως μέρος του Σχεδίου Υποδομής MPAC είχε προταθεί ότι ο ιππόδρομος να αναπτύξει το δικό του ρυθμιστικό σχέδιο για να περιγράψει τις προθέσεις του για την περιοχή αυτή.