

Bozza del progetto di massima e proposta di ripartizione da parte del Moonee Valley Racing Club

Informazioni importanti dal Comune

Il comune ha ricevuto dal Moonee Valley Racing Club (MVRC) la bozza del progetto di massima assieme alla proposta di ripartizione dell'area.

La bozza del progetto di massima definisce il possibile futuro sviluppo dell'area riferita al Club.

La ripartizione propone il cambiamento di denominazione dell'area da Zona ad Utilizzo Speciale (ippodromo) a Zona per Centro Attività, allo scopo di permettere un potenziale incremento dell'utilizzo dell'area includendo anche case di abitazione ed appartamenti.

Il club corse propone

- Il riallineamento della pista corse e la ricollocazione della tribuna a Wilson Street;
- L'aggiunzione all'area di case di abitazione ed appartamenti a media e alta densità che variano da 3 piani di elevazione in prevalenza sul fronte stradale fino a 25 piani di elevazione nell'area centrale della zona;
- L'aggiunzione di un'area da 3.000 m² adibita a parco adiacente a McPherson Street;
- L'aggiunzione di un'area di comune fruizione 'urban plaza' situata ad un'estensione di Coats Street;
- La realizzazione, all'angolo di McPherson Street e Dean Street, di un distretto ad utilizzo misto che include esercizi commerciali.

Processo valutativo

Si elenca di seguito una traccia del processo che il Comune intende seguire per valutare la bozza del progetto di massima con inclusi i possibili tempi nei quali si terranno le consultazioni aperte alla comunità.

Fase 1 – Valutazione iniziale:

Il Comune opererà una revisione delle informazioni fornite dal MVRC e, se necessario, farà richiesta di ulteriori informazioni atte a chiarire eventuali questioni rilevanti.

Fase 2 – Apertura del progetto alle consultazioni e presentazione:

Il comune farà quindi richiesta al Governo Statale di autorizzazione a sottoporre a consultazioni comunitarie la bozza del progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area allo scopo di raccogliere i commenti della popolazione. Una volta concessa l'autorizzazione, il Comune darà inizio alle consultazioni. Si prevede che questa fase avrà luogo nella prima metà del 2012.

Durante questa fase il Comune potrebbe anche provvedere alla formazione di una commissione indipendente con lo scopo di raccogliere i commenti della comunità.

Fase 3 – Decisionale:

A seguito delle consultazioni, il Comune deciderà se adottare o meno la bozza del progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area.

Il Comune può decidere di:

1. adottare la bozza del progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area senza operare cambiamenti;
2. adottare la bozza del progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area operando cambiamenti;
3. non adottare il progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area.

Se il Comune deciderà di non adottare il progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area, continuerà a negoziare con il MVRC per garantire che questioni ed obiettivi fondamentali vengano incorporati nel progetto relativo al futuro del loro sito.

Una volta addivenuti ad una decisione, il Comune la presenterà al Governo Statale (Ministro per le Pianificazioni) che emetterà la decisione finale sulla proposta.

Fase 4 – Sviluppo:

Nel caso in cui il progetto di massima e la proposta di ripartizione dell'area venissero approvati, si darà opportunità ad una qualsiasi società immobiliare di fare richiesta dei relativi permessi di pianificazione per la valorizzazione dell'area in accordo con le normative della nuova ripartizione.

Al momento il processo si trova alla Fase 1.

Ulteriori informazioni

Ulteriori informazioni in inglese sono disponibili al sito mvcc.vic.gov.au/racecourse. Ci si può anche rivolgere al Comune al 9243 8888, se necessario sarà fornito un interprete per la comunicazione.

Antefatto – Piano strutturale per il Centro Attività Moonee Ponds

Nel 2010 il Comune ha adottato il piano strutturale per il Centro Attività Moonee Ponds (MPAC) che include l'ippodromo. Il piano strutturale è stato elaborato a seguito della nomina, da parte del Governo Statale, di Moonee Ponds quale 'Centro primario di attività'. È essenziale che tali centri fruiscono di un incremento della popolazione, del numero di case di abitazione e di appartamenti, e della prossimità a trasporti e servizi pubblici.

L'area dell'ippodromo Moonee Valley Racecourse godrà di crescita ed incremento di abitazioni come evidenziato dal Piano Strutturale MPAC. Il Comune intende assicurarsi che la futura crescita della zona sia pianificata nel migliore interesse della comunità e risponda alle necessità di una Melbourne in fase di crescita. La migliore maniera per farlo consiste nell'attuazione di un progetto di massima a lungo termine.

Si includeva nel Piano Strutturale MPAC una raccomandazione per la realizzazione di un progetto di massima per l'ippodromo che delineasse i futuri programmi per la zona.