

ምስጋና

Virginia Housing Development Authority (VHDA)

ከተማው ለAlexWest አነስተኛ አካባቢ ፕላን በVirginia Housing (VH) የቀረበውን የገንዘብ ድጋፍ በማመስገን እውቅና ሰጥቷል። የVH ማህበረሰብ ተጽዕኖ ስጦታ ስድስት የAlexWest ማህበረሰብ ድርጅቶች በፕላን ማውጣት ሂደት ውስጥ የማህበረሰብ ተሳትፎን እንዲደግፉ አስችሏቸዋል። ይህ ትብብር እና የአነዚህ የማህበረሰብ ድርጅቶች ስራ የተገለሉ እና ዝቅተኛ ውክልና ያላቸው ማህበረሰቦችን ከተማው የሚደርስበት ችሎታ ላይ አስፈላጊ ነበር። ልዩ ምስጋናችንን ለMike Hawkins፣ Mathew Bolster፣ Chris Thompson፣ Ayan Addou፣ Carina DeRoché Henry እና John Payne እናቀርባለን።

ማውጫ

ምዕራፎች / ገጽ

- 1. ማህበረሰብን ማስጠበቅ.... 5
- 2. አካባቢ ዕድገት.... 11
- 3. የመኖሪያ ቤት ዋጋ ተመጣጣኝነት.... 27
- 4. እንቅስቃሴ + ደህንነት.... 39
- 5. ሕዝባዊ + የተሳሰሩ ክፍት ቦታዎች.... 55
- 6. ዘላቂ + ጤናማ ማህበረሰቦች.... 67
- 7. ምክረ-ኃሳቦች.... 75
- 8. የመኖሪያ መንደሮች.... 81
- 9. አፈጻጸም.... 123
- A. አባሪ.... 131

ምሰሎች እና ሰንጠረዦች

ምሰሎች

- ምሰል 2.1:- ነባር የመሬት አጠቃቀሞች
- ምሰል 2.2:- የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ
- ምሰል 2.3:- የመሬት አጠቃቀሞች
- ምሰል 2.4:- የህንጻ ክፍታዎች

- ምስል 2.5:- NVCC – Alexandria ካምፓስ
- ምስል 3.1:- ማፈናቀል የሌለባቸው የልማት እድሎች
- ምስል 4.1:- ነባር የጎዳና አውታር
- ምስል 4.2:- የጎዳና አውታር
- ምስል 4.3:- የጎዳና ልኬቶች + አይነቶች
- ምስል 4.4:- የጎዳና ልኬቶች + አይነቶች
- ምስል 4.5:- የጎዳና ልኬቶች + አይነቶች
- ምስል 4.6:- አግረኛ + የብስክሌት አውታር
- ምስል 4.7:- West End Transitway መንገድ
- ምስል 4.8:- Southern Towers የተሻሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲ
- ምስል 4.9:- የደህንነት መሻሻሎች የጥናት አካባቢዎች
- ምስል 4.10:- Seminary Road እና N. Beauregard Street
- ምስል 5.1:- የከፍት ቦታ ነባር ሁኔታዎች
- ምስል 5.2:- ወደ ፓርኮች የአግር መንገድ ርቀት + ከፍት ቦታ
- ምስል 5.3:- ፓርኮች + ከፍት ቦታ
- ምስል 6.1:- ነባር የዛፍ ቅርንጫፍ እና ቅጠሎች ሽፋን + የፓርኪንግ ቦታዎች
- ምስል 8.0:- መኖሪያ መንደሮች
- ምስል 8.1:- Gateway የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.2:- Terrace የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.3:- Jacobs የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.4:- Upland Park የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.5:- Crossroads የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.6:- Seminary Overlook የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.7:- Central Core የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.8:- Adams የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.9:- Highland የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.10:- Garden የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.11:- Greenway የመኖሪያ መንደር
- ምስል 8.12:- Union የመኖሪያ መንደር
- ምስል A.1:- ነባር የንፅህና ፍሳሽ ማስወገጃ

ሰንጠረዦች

ሰንጠረዥ 2.1:- የትኩረት አካባቢ መስፈርቶች

ሰንጠረዥ 2.2:- የአካባቢ 2 መስፈርቶች

ሰንጠረዥ 8.1:- Gateway የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.2:- Terrace የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.3:- Jacobs የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.4:- Upland Park የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.5:- Crossroads የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.6:- Seminary Overlook የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.7:- Central Core የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.8:- Adams የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.9:- Highland የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.10:- Garden የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.11:- Greenway የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.12:- Union የመኖሪያ መንደር

ሰንጠረዥ 8.13:- የልማት ሰንጠረዥ ማስታወሻዎች

ሰንጠረዥ 9.1:- የማህበረሰብ ጥቅሞች + የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት

ሰንጠረዥ 9.2:- የከተማ ቅድሚያ መስጠት- እና በስጦታ የገንዘብ ድጋፍ ያገኙ ፕሮጀክቶች

ሰንጠረዥ 9.3:- የአፈጻጸም ሩብሪክ

ምዕራፍ 1:- ማህበረሰብን ማስጠበቅ

መግቢያ

Alexandria West (AlexWest) የበርካታ ማህበረሰቦች ድብልቅ ሲሆን እያንዳንዳቸው በራሳቸው ታሪኮች እና ልዩ የሆኑ ተሞክሮዎች የበለጸጉ ናቸው። እንዲሁም የከተማው ከፍተኛ ብዝሃነት ካለባቸው፣ ከ70 በላይ አገራት ከመጡ ነዋሪዎች እና የንግድ ሥራ ባለቤቶች እንዲሁም በርካታ የተለያዩ ቋንቋዎች ከሚነገርባቸው አካባቢዎች አንዱ ሲሆን በብዙ የተለያዩ ባህሎች፣ ዘሮች እና ብሄረሰቦች ተገንብቷል። እንዲሁም ከከተማው ሌሎች ክፍሎች ጋር ሲነጻጸሩ ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ገቢ ያላቸው ቤተሰቦች እና ተከራዮች ከፍተኛ የምጥጥን ማጋራት ጋር በመሆን የAlexWest የማህበረሰብ አባላት ሰፊ የሆነ የኢኮኖሚ ብዝሃነትን ያንጸባርቃሉ። የAlexWest ጥላን በዚህ ማህበረሰብ ብዝሃነት እና በሚደግፈው የማህበራዊ መዋቅር ላይ ተገንብቷል።

ሕዝብ፣ ባህል + ብዝሃነት	ማህበራዊ ቦታዎች + ማህበረሰብ
-------------------------	----------------------------

በደረጃ ዕቅድ ማዘጋጀት ማድረግ

ወደ 1,300 ኤክሮስ የሚሆነው የAlexWest የጥላን አካባቢ በከተማው ውስጥ ትልቁ ነው። የአካባቢው ሰፊ መሆን በመኖሪያ መንደሮቹ ሰፊ አቀማመጥ ውስጥ የተወከሉ ጉልህ የሆኑ ውስብስብ ነገሮችን፣ ተግዳሮቶችን እና እድሎችን ያቀርባል። ምንም እንኳን ውስብስብ ቢሆንም፣ የጥላን አካባቢው ስፋት በስርዓት የሰፋውን ደረጃ አጠቃላይ መፍትሔዎች ለመመልከት እድሎችን ያቀርባል። በማህበረሰቡ ውስጥ የተነሱ ተግዳሮቶች እና ግቦች ለመፍታት ለመጀመር፣ አዳዲስ የማህበረሰብ ጥቅማጥቅሞችን ለሁሉም በማስገኘት ነገር ነዋሪዎችን እና የAlexWest ማህበረሰብ እና ባህልን ለመያዝ ከሚተጋው አጠቃላይ የጸረ-መፈናቀል እና የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ ማዕቀፍ ጋር እቅዱ የረጅም ጊዜ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂን ያዋቅራል። ከማህበረሰቡ ግብዓት ጋር፣ ጥላኑ የተማከለ እንቅስቃሴ እና የክፍት ቦታ አውታሮችን የመሳሰሉ የመኖሪያ መንደሮችን በጋራ ለማያያዝ የሚረዱ ቁልፍ መሻሻሎችን በተጨማሪ ቅድሚያ ይሰጣል።

በሚከተሉት ምዕራፎች የተዘረዘሩትን በርካታ አላማዎችን የሚያቀላጥፍ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ ቁልፍ አካል በወለል የፓርኪንግ ቦታዎች ላይ እና በሚገባ ጥቅም ላይ ባልዋሉ የንግድ እና የጽሕፈት ቤት ቦታ ውስጥ የአዳዲስ የመኖሪያ ልማት ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር ነው። ይህ አዲስ ልማት ነገር ለገበያ ተመጣጣኝ የሆነ የመኖሪያ ቤት ግፊትን በመውሰድ በተመሳሳይ ሰዓት አዲስ የተመደበ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤትን ይፈጥራል እንዲሁም መንደር ውስጥ አገልግሎት የሚሰጥ የቸርቻሮ ቦታን የመሳሰሉ የትራንዚት፣ የክፍት ቦታ እና የማህበረሰብ መገልገያዎች መዳረሻን በቀላሉ እና ፍትሃዊ በሆነ መልኩ አስፈላጊ አዳዲስ የማህበረሰብ ጥቅሞችን ያስገኛል። የመሬት አጠቃቀም እና እድገት አካታች እና ተለዋዋጭ አቀራረብ ወሳኝ የማህበራዊ መሰረተ ልማትን ለመጠበቅ እና ለነዋሪዎች አጠቃላይ ተመጣጣኝነትን ለመደገፍ ነው።

ያለንቁ እቅድ፣ ጥቂት ተመጣጣኝ የሆኑ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ይሰራሉ፣ ነገር የገበያ ተመጣጣኝ ክፍሎች ተመጣጣኝነታቸው ያንሳል እንዲሁም አንዳንድ የAlexWest የማህበረሰብ አባላት ከመኖሪያ መንደሩ ተገፍተው ሊወጡ ይችላሉ። ነገር ነዋሪዎች ትርጉም ላላቸው ክፍት ቦታዎች እና ፓርኮች እንዲሁም አስፈላጊ ለሆኑ የመኖሪያ መንደር አገልግሎቶች መዳረሻን ማጣታቸውን ይቀጥላሉ። ነዋሪዎች ከቀረው Alexandria እና በዙሪያው ካሉ የከተማ አስተዳደሮች ጋር በዝቅተኛ ሁኔታ የተገናኙ ይሆናሉ።

AlexWest በቁጥሮች

1,255 ኤክሮስ	132 ኤክሮስ ነገር ህዝባዊ ፓርኮች	29,420 ነዋሪዎች	4.67 ሚ (ሚሊዮን) ስኩዌር ጫማ የንግድ ቦታ አካባቢ	33% የሚሆነው የጥላን አካባቢ ነገር የዛፍ ጥላ ሽፋን አለው
38% የከተማው ገበያ ተመጣጣኝ የኪራይ ክፍሎች በAlexWest ውስጥ ናቸው	54 ኤክሮስ የNVCC ካምፓስ	141 ኤክሮስ የፓርኪንግ ቦታዎች ወለል	48 የቸርቻሮ እና የሬስቶራንት የንግድ ሥራዎች	200 ጫማ የክፍታ ለውጥ

እቅድን በጋራ ማዘጋጀት

የAlexWest ማህበረሰብ አባላት ይህን እቅድ ወደፊት እንዲንቀሳቀስ አድርገዋል። እዚህ ጋር የተወከለው ስራ በደንብ ባልታሰበበት እና ዘላቂነት አለው የማህበረሰብ ግብዓት እውን ሊሆን አይችልም። የፕላን አካባቢውን፣ በዚያ የሚኖሩ በርካታ የተለያዩ ማህበረሰቦችን እና ያለመተግበር ሊደርሱ የሚችሉ መዘዞችን በማሰብ፣ የከተማው ማህበረሰብ የተሳትፎ ጥረቶች በAlexWest ታሪካዊ የእቅድ ማውጣት ጥረቶች ውስጥ በተለምዶ የማይሳተፉ በታሪክ የተገለሉ ማህበረሰቦች እና ነዋሪዎችን ሆን ተብሎ ለማሳተፍ እና በተመሰረተ የማህበረሰብ ድርጅቶች ግንኙነቶችን ለመገንባት ትኩረት ሰጥቷል። ለሁሉም ተደራሽ በሆነ መልኩ በተነደፈ ቁርጠኛ እና አካታች የማህበረሰብ ተሳትፎ እንዲሁም ከAlexWest ንቁ የማህበረሰብ እና የሲቪክ ድርጅቶች አጋርነት ጋር በመሆን፣ ከ1500 በላይ ነዋሪዎች ከ40 በላይ የተለያዩ የማህበረሰብ ክንውኖች ሂደት ውስጥ ተሳትፈዋል። በዚህ የሂደት ጉዞ ነዋሪዎች ያጋሯቸው ያሳለፏቸውን ተሞክሮዎች ሁሉንም የፕላን ገጽታዎች ማለት በሚቻል ሁኔታ አስገንዝበዋል።

አዳዲስ ፕሮፖዛሎች እና ልማቶች ሲካሄዱ፣ አዳዲስ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት፣ የንግድ ስራ ልማት፣ ፓርኮች እና የከተማ ፋሲሊቲዎች የፕላኑን ሃሳብ እንዳሟሉ ለማረጋገጥ እንዲሁም በፕላን ማውጣት ሂደት ወቅት በማህበረሰብ አባላት ከተለዩ አላማዎች ጋር ውጥ መሆናቸውን ማረጋገጥ ወሳኝ ነገር ነው።

ምዕራፍ 2:- አካታች ዕድገት

ዓላማ

መፈናቀልን በሚቀንሱ አካባቢዎች ውስጥ አካታች እድገትን ቅድሚያ የሚሰጡ፣ የአካባቢውን ባህል እና ብዝሃነት የሚይዙ፣ የትራንዚት አጠቃቀምን ከፍተኛ የሚያደርጉ፣ በአጎራባች የችርቻሮ ንግድ አገልግሎት የሚሰጡ፣ በሚገባ የተነደፉ እና የነዋሪዎችን የህይወት ጥራት የሚያጎለብት የማህበራዊ መሰረተልማት (ፓርኮች፣ የሲቪክ አጠቃቀሞች፣ የህዝባዊ መገልገያ ስፍራዎች እና የከፍተኛ ጥራት ዲዛይን) የሚያሻሽል የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂን በመተግበር የወደፊት ልማት የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን እና እየተቀየረ የሚመጣው ገበያን ከግምት ውስጥ እንዲያስገባ ማረጋገጥ።

አውድ

የፕላን አካባቢው የተለያዩ የህንጻ ክፍታዎች እና ጥግግቶች የመኖሪያ፣ የንግድ፣ የሲቪክ እና የተቋማዊ አጠቃቀሞችን ያሳያል። **በምስል 2.1** እንደተገለጸው ነባር የመሬት አጠቃቀሞች፡- ነባር የመሬት አጠቃቀሞች በማዕከላዊ የፕላን አካባቢ በማዕከላዊ የፕላን አካባቢው ክፍል ውስጥ እና በዋነኞቹ የKing and Duke Streets ላይ በንግድ አጠቃቀሞች ክፍሎች ይለያያሉ። ጉልህ መጠን ያላቸው የንግድ ቢሮ አጠቃቀሞች ሌሎች አጠቃቀሞችን ለመለወጥ ይጠበቃሉ። በፕላን አካባቢው ውስጥ ያሉ ተቋማዊ አጠቃቀሞች የሕዝብ ት/ቤቶችን፣ የከተማው የማህበረሰብ ግብዓት ማዕከልን እና የNorthern Virginia Community Collegeን ያካትታሉ። Interstate 395 በፕላን አካባቢው የምስራቃዊ አቀማመጥ ላይ እንደ አጥር ሆኖ ያገለግላል።

ነባር የመሬት አጠቃቀሞች

	መኖሪያ	ሲቪክ/ተቋማዊ	መኖሪያ
የንግድ - ችርቻሮ	የንግድ - ቢሮ	መኖሪያ	ክፍት ቦታ

ምስል 2.1:- ነባር የመሬት አጠቃቀሞች

መኖሪያ (54%)	የንግድ (11%)	የሕዝብ ፓርኮች (10%)	ሲቪክ/ተቋማዊ (6%)
------------	------------	-----------------	---------------

ማዕቀፍ

የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ

እንደ አንድ መፈናቀልን የመቀነስ እቅድ ግብ አካል፣ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ ከታች እንደተገለጸው እና በምስል 2.2 ውስጥ ከታች እንደሚታየው የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ በነባር እና እቅድ በወጣበት ልማት ላይ ተመስርተው ለሶስት የተለያዩ አካባቢዎች መስፈርቶችን ይመድባል እንዲሁም ይመሰርታል፡- የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ።

የትኩረት አካባቢ

በትኩረት አካባቢው ውስጥ፣ የንግድ እና የቢሮ ቦታዎች እንዲሁም ከ75 ኤከር በላይ የወለል ፓርኪንግ አዳዲስ የመኖሪያ ልማት የመኖሪያ ቤት አጠቃቀሞች በሌሎባቸው ቦታዎች ላይ እንዲከናወን በማድረግ አንድ እድልን ይወክላሉ። ስለሆነም ነባር ነዋሪዎችን ማፈናቀል አይኖርም ማለት ነው። ከአጭር እስከ መካከለኛ ጊዜ፣ ይህ አቀራረብ በበርካታ ነባር እና በአደጋ ላይ ያሉ የመኖሪያ ህንጻዎች ላይ የሚታየውን የገበያ ግፊት ይቀንሳል። በነባር የፓርኪንግ ቦታዎች ላይ የሚደረግ ልማት ለነባር እና የወደፊት አጠቃቀሞች አዲስ ፓርኪንግ ያቀርባል።

በትኩረት አካባቢ ውስጥ ያለ አዲስ የመኖሪያ ቤት ልማት 10% የተሰጡ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን እና እንደ ለመንደር አገልግሎት የሚሰጥ የቸርቻሮ ቦታ፣ አዳዲስ ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች፣ በቂ ፓርኪንግ እና የደህንነት እና የእንቅስቃሴ ማሻሻያዎች ያሉ ሌሎች ጠቃሚ የማህበረሰብ ጥቅሞችን ያቀርባል። በተጨማሪም አዳዲስ ልማት በተደጋጋሚ የአውቶብስ አገልግሎት ቅርበት ላይ በመሆን፣ ነዋሪዎችን ከስራዎች፣ ከመገልገያዎች እና ከሌሎች መዳረሻዎች ጋር በአካባቢ እና በክልል ደረጃ በተመጣጣኝ ዋጋ ያገናኛል። የትኩረት አካባቢው የልማት መስፈርቶች በሰንጠረዥ 2.1 ውስጥ ተጠቃልለው ተቀምጠዋል። **በምዕራፍ 8** ውስጥ በአጎራባች የተቀመጡ የበለጠ ዝርዝር ያላቸው አስፈላጊ ነገሮች ጋር የትኩረት አካባቢ መስፈርቶች። መኖሪያ መንደሮች።

በምዕራፍ 2.2 ላይ እንደሚታየው የ137 ኤከር ጣቢያ መሆኑ መታወስ አለበት። በትኩረት አካባቢው የደቡብ ክፍል ውስጥ ያለው የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ ነገር የአትክልት ቦታ አፓርታማዎችን ይዟል። መፈናቀልን ለመቀነስ የፕላኑ አጠቃላይ ስትራቴጂ በነገር የመኖሪያ ጣቢያዎች ላይ ልማትን በአጠቃላይ የሚያስወግድ ቢሆንም፣ ይህ ጣቢያ በነገር የዞን አከላለል በኩል አስቀድሞ በተፈቀደው የልማት መጠን ምክንያት ይህ ጣቢያ በትኩረት አካባቢው ውስጥ ተካትቶ ነበር። ፕላኑ ጣቢያው ላይ ተጨማሪ ጥግግት እንዲኖር አይመከርም።

ሰንጠረዥ 2.1፡- የትኩረት አካባቢ መስፈርቶች

የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	ምዕራፍ 2.3ን ያጣቅሱ፡- የመሬት አጠቃቀሞች
የህንጻ ክፍታዎች	ምዕራፍ 2.4ን ያጣቅሱ፡- የህንጻ ክፍታዎች
ንድፍ	ለንድፍ ደረጃዎች ተገዢ ነው
የሕዝብ ክፍት ቦታዎች	ምዕራፍ 5.3ን ያጣቅሱ፡- ፓርኪንግ + ክፍት ቦታ
የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	3.0*
የንዳና አገናኞች	ከምዕራፍ 4.2-4.5 ያጣቅሱ፡-

*በምዕራፍ 8 የልማት ሰንጠረዥ ውስጥ እስካልታየ ድረስ፡- መኖሪያ መንደሮች።

አካባቢ 2

ልማት በአካባቢ 2 ውስጥ በስፋት አይጠበቅም። ይሁን እንጂ በትኩረት አካባቢው ላይ እንዳለ ልማት ተመሳሳይ የንድፍ፣ ህዝባዊ ክፍት ቦታ፣ ግንኙነት እና ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ተመሳሳይ የማህበረሰብ ጥቅሞችን እንዲያቀርቡ የሚጠየቁ ወደፊት የሚጎለብቱ ጣቢያዎች ሊኖሩ ይችላሉ። የአካባቢ 2 የልማት መስፈርቶች በሰንጠረዥ 2.2 ላይ ተጠቃልለው ተቀምጠዋል። **የአካባቢ 2 መስፈርቶች።**

የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	መኖሪያ
የህንጻ ክፍታዎች	ምዕራፍ 2.4ን ያጣቅሱ፡- የህንጻ ክፍታዎች
ንድፍ	ለንድፍ ደረጃዎች ተገዢ ነው
የሕዝብ ክፍት ቦታዎች	ለአያንዳንዱ 90,000 SF የለማ መሬት 20,000 SF ተከማችቷል
የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	2.0
የንዳና አገናኞች	ለንድፍ ደረጃዎች ተገዢ ነው

*በምዕራፍ 8 የልማት ሰንጠረዥ ውስጥ እስካልታየ ድረስ፡- መኖሪያ መንደሮች።

አካባቢ 3

በአካባቢ 3 ውስጥ ሊከሰት የሚችል ልማት በልማት ጊዜ ላይ በቦታው ያሉ የከተማ ፖሊሲዎች እና ደንቦች ስር ይገዛል። ፕላኑ የነገር የመሬት አጠቃቀሞች፣ ጥግግት እና የህንጻ ክፍታዎች ለአካባቢ 3 ለውጦች እንዲኖሩ አይመከርም።

የመኖሪያ + የንግድ የመሬት አጠቃቀሞች ቅይጥ

እየተቀየሩ በሚመጡ የገበያ ሁኔታዎች ውስጥ ልማቱ መላመድ እንዲችል ለማድረግ ፕላኑ በጠቅላላው የሚመከረው መኖሪያ እና የንግድ ቅይጥ አጠቃቀሞችን ነው። እንዲሁም የትኩረት አካባቢው በመንደር የቸርቻሮ አገልግሎት የሚሰጡ የተጠቀሙ አካባቢዎችን ያካትታል። በአጠቃላይ በአካባቢ 2 እና አካባቢ 3 ውስጥ ያሉ የመሬት አጠቃቀሞች ለመኖሪያ ጥቅሞች እንዲውሉ የታለሙ ናቸው።

ምስል 2.3:- የመሬት አጠቃቀሞች የሚያሳዩት የሚመከሩ የመሬት አጠቃቀም ምድቦችን ነው። ከተሰመረባቸው የዞን ክፍፍሎች ፈቃድ ሲያገኙ፣ የመኖሪያ መሬት አጠቃቀም ምድብ የመኖሪያ ቤት አጠቃቀሞችን (የከተማ ቤቶች፣ የባለቤቱ ክፍል ህንጻዎች ወዘተ.) እና በመንደር ውስጥ አገልግሎት የሚሰጡ የቸርቻሮ ቦታዎችን ብቻ ይፈቅዳል። የመኖሪያ ወይም የንግድ ቦታ የመኖሪያ ቦታ አጠቃቀሞችን ወይም የንግድ ቦታ አጠቃቀሞችን (ቢሮ፣ ሆቴል፣ መሸጫ ስፍራ) ወይም የሁለቱንም ድብልቅ ሊያካትት ይችላል። በማህበረሰብ ውስጥ የሲቪክ ጥቅሞችን፣ የከተማ ፋሲሊቲዎችን እና ሌሎች የሲቪክ ጥቅሞችን አስፈላጊነት እውቅና መስጠት በመኖሪያ እና በመኖሪያ ወይም የንግድ መሬት አጠቃቀም ምድቦች ውስጥ ሊገኙ ይችላሉ። እንደ መጋዘኖች፣ የማከማቻ ህንጻዎች እና የውሂብ ማዕከላት ያሉ ለንቁ ሕዝባዊ ግዛት እና ለእግር መንገድ ምቹ የሆነ የመኖሪያ መንደር መዋጮ የማያደርጉ አጠቃቀሞች ከጥላኑ አላማ ጋር ወጥ ያልሆኑ ተደርገው ይታሰባሉ።

ተለዋዋጭ + የቅይጥ አጠቃቀም ልማት

<p>በአካባቢዎች ውስጥ የመኖሪያ እና የንግድ አጠቃቀሞችን መፍቀድ እየተቀያየሩ በመጡት የገበያ ግፊቶች አዳዲስ ልማትን ለመላመድ ያስችላሉ።</p>	<p>የቅይጥ አጠቃቀም ባለባቸው የመኖሪያ መንደሮች ውስጥ የቸርቻሮ መሸጫ ቦታ ላይ ማተኮር ለእግር በመንቀሳቀሻ ርቀት ውስጥ ነዋሪዎች የሚፈልጓቸውን የአገልግሎት አይነቶችን እንዲያቀርቡ ያግዛቸዋል።</p>	<p>በተለይ በመኖሪያ ቤት ላይ የተለያዩ ክፍታዎችን እና ጥግግቶችን መፍቀድ፣ የመኖሪያ ቤት ክምችትን ያስፋፋል እንዲሁም በዝሃነት እንዲኖረው ያደርጋል።</p>
---	---	---

ከቢሮ ወደ መኖሪያነት መለወጥ

በጥላን አካባቢው ውስጥ ያለው የቢሮ አጠቃቀም እየቀነሰ ሲሄድ፣ ይህንን ለውጥ ለወደፊት መፍታት በተለየ ሁኔታ ጠቃሚ ነው። በእቅዱ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ፣ በተለይ በትኩረት አካባቢ ውስጥ ነገር የቢሮ ህንጻዎች ወደ መኖሪያ ህንጻዎች በመቀየር በከተማው ውስጥ የመኖሪያ ቤት አቅርቦትን በመጨመር የማህበረሰቡን ፍላጎቶች የማሟላት እድሎች አሉ። ይሁን እንጂ፣ ለአንዳንድ የቢሮ ጥቅሞች ያለው ገበያ መኖሩን ሲቀጥል እና ለማህበረሰብ አባላት የቅጥር እና ለአካባቢያዊ ንግድ እድሎች ምንጭ መሆን ሲችል፣ ጥላኑ የቢሮ አጠቃቀሞች ወደ መኖሪያነት እንዲቀየር አይጠይቅም።

ምስል 2.3:- የመሬት አጠቃቀሞች

ማስታወሻዎች:

1. የሕዝባዊ ክፍት ቦታዎች/ፓርክ(ኮች) የመጨረሻ ንድፍ እና አወቃቀር ከAlexWest እቅድ ዓላማ እና የሰንጠረዥ 8.1-8.12 የመጠን እና የመገልገያ መስፈርቶች ጋር ተገብሮ ናቸው።

የመጨረሻ የህንጻ ክፍታዎች

የመጨረሻ የህንጻ ክፍታዎች በምስል 2.4 ውስጥ ይታያሉ። የህንጻ ክፍታዎች፣ ረጃጅም ቁመቶች በአጠቃላይ በትኩረት አካባቢ ውስጥ ከትራንዚት አገልግሎት በቅርብ ርቀት ላይ እና በዋና ኮሪዶሮች ላይ ይገኛሉ። በተጨማሪም ምስል 2.4 የሚያሳየው በዞን ክፍፍል ድንጋጌ ውስጥ (ክፍል 7-700) የከተማውን የቦኒነት ምጥጥን/ክፍታ አቅርቦት የሚጠቀሙ ህንጻዎች ሊደርስ የሚችል ክፍተኛው ቁመትን ነው። ተጨማሪ ጥግግትን ለማግኘት፣ የክፍሎቹ አንድ ሰስተኛ እንደተሰጡ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ተደርገው መቅረብ አለባቸው። ለማጣቀሻነት፣ የቦኒነት ጥግግት/ክፍታ በአመት በግምት በአማካይ ከ1 እስከ 2 ፕሮጀክቶች ውስጥ ጥቅም ላይ ውለዋል።

የወለል ስፋት ምጥጥን

በአካባቢው ላይ በመመስረት በጥላን አካባቢው ሁሉ የሚመከሩ የተለያዩ Floor Area Ratios (FARs) ይገኛሉ። በአጠቃላይ እቅዱ FAR የ3.0 ለትኩረት አካባቢ እና FAR የ2.0 ለአካባቢ 2 እንዲሆን ይመከራል። FARን በተመለከተ በምዕራፍ 8 ውስጥ ያለ ተጨማሪ ዝርዝር፡- መኖሪያ መንደሮች። የሚመከሩ FARs በትኩረት አካባቢው ውስጥ የመኖሪያ ቤት አቅርቦት ጉልህ ትርጉም ያለው ጭማሪ እንዲኖር ለማስቻል በማለም የከተማ ንድፍ፣ የህዝባዊ ፋሲሊቲዎች እና የመሰረተልማት አቅምን በተመሳሳይ ከግምት ውስጥ ያስገባሉ።

የዞን ክፍፍል

የእቅድ ምክረ-ታሳቦችን ለመተግበር፣ አንዳንድ ንብረቶች ነገር ዘናቸውን ማሻሻል ወይም የተለየ ዞን ወይም አዲስ የዞን ክፍፍል ምድብ መተግበር ያስፈልጋቸዋል።

የከተማ ንድፍ + የሕዝብ ግዛት አካባቢ

እቅዱ በከተማ ንድፍ የመገናኘት፣ የከተማ ስፋት ብሎኮች፣ የእግረኛ ተኮር ሕዝባዊ አካባቢ፣ በመሬት ወለል ላይ የንቁ አጠቃቀሞች፣ ሕዝባዊ ቦታዎች ተሳትፎ እና ከፍተኛ የህንጻ ጥራት ንድፍ እና መሳሪያዎች ምርጫ ልምዶች ላይ የተመሰረተ ነው። በተጨማሪም፣ የህዝባዊ የመንገድ አቀማመጦች ንድፍ በእቅድ አካባቢው ውስጥ ያለውን ደህንነት እና የእግር ጉዞ ምቹነት በመጨመር አንኳር ሚና ይጫወታል። ልማት የጎዳና አቀማመጦች፣ የህዝባዊ ቦታ እና የተገነባ አካባቢ የንድፍ ደረጃዎች ስር ተገዢ ይሆናል።

የከተማ ንድፍ አካላት

ጎዳናዎች	ህዝባዊ የግዛት አካባቢ	ከፍተኛ ጥራት ያለው ንድፍ
ብሎኮች	የምድር ቤት አጠቃቀሞች	አሳታፊ ህዝባዊ ቦታ

ምስል 2.4:- የህንጻ ከፍታዎች

ማስታወሻዎች:

1. የሕዝባዊ ክፍት ቦታዎች/ፓርክ(ኮች) የመጨረሻ ንድፍ እና መዋቅር ከAlexWest ዓላማ እና በሰንጠረዥ 8.1-8.12 ባሉት የመጠን እና የመገልገያ መስፈርቶች ስር ተገዢ ይሆናል።
2. በፓርኮች ውስጥ ያሉ የመዋቅሮች ከፍታ በከተማው የሚተገበሩ የዞን ክፍፍል ደንብ ድንጋጌዎች የተገደቡ ናቸው።
3. እንደ 2024 ነባር የተገነባ ህንጻ ከፍታዎች ለሁሉም የሚመለከታቸው የደንብ ድንጋጌዎች ስር እንዲቆይ እና እንዲገዛ ተፈቅዶላታል።
4. በምዕራፍ 8 ያሉትን የመኖሪያ መንደር ምስሎች ያጠቅሱ:- በመስክ ላይ የተለየ የህንጻ ከፍታ መረጃ ለመኖሪያ መንደሮች።
5. በክፍል 7-700 የሚታዩ ከፍታዎች ለክፍል 7-700 ድንጋጌዎች ለማንኛውም የወደፊት ለውጥ ስር ተገዢ ናቸው።

የመኖሪያ አካባቢ - ለችርቻሮ ንግድ የሚውል

በመኖሪያ መንደር ውስጥ የሚያገለግል የችርቻሮ ቦታ እየበለጸገ ላለ ማህበረሰብ ቁልፍ አካል በመሆን አስፈላጊ እቃዎች እና አገልግሎቶች በእርምጃ ርቀት ውስጥ በማቅረብ በጎረቤቶች እና የአካባቢ የንግድ ባለቤቶች መካከል ማህበራዊ መስተጋብርን ያጠናክራል። በትኩረት አካባቢው ውስጥ የችርቻሮ መሸጫ ቦታ እንዲበታተን ከማድረግ በቀጠለው የከተማ አገናኝ ቦታዎች ማሰባሰብ፣ ወሳኝ የንግድ እንቅስቃሴ ከምችትን በመፍጠር ንቁ፣ ለመራመድ ምቹ የሆኑ የመኖሪያ መንደር ማዕከላትን ይደግፋል። የተጠየቁ የችርቻሮ ንግድ ቦታዎች በአጠቃላይ የሚገኙት በዋና ዋና የትራንዚት ማቆሚያዎች ቅርብ ረቀት ላይ ወይም በቁልፍ የአገራባች ኮሪዶሮች የመገናኛ ቦታዎች ላይ ነው።

ምስል 2.3:- የመሬት አጠቃቀሞች በአዲስ ልማት ውስጥ ለተጠየቀው የመሬት ወለል ችርቻሮ ቦታዎችን ያሳያል። በተጨማሪም ካርታው የሚያሳየው በርካታ የተበረታቱ የችርቻሮ መሸጫ አካባቢዎች እና የመሬት ወለል መሸጫ የሚመረጥባቸው ነገር ግን የማይጠየቅባቸው ቦታዎችን ነው። የወደፊት አጠቃቀሞች ከፍተኛ የሆነ የእግረኛ እንቅስቃሴ፣ ግልጽነት እና ከአገራባች የመንገድ አቀማመጥ ተሳትፎን እንዲያስተዋውቁ ለማረጋገጥ በተጠየቁ እና የሚበረታቱ የችርቻሮ መሸጫ አካባቢዎች የመሬት ላይ ወለል ንድፍ። ይህ በአካባቢው ባለቤትነት ስር ላሉ አነስተኛ የንግድ ስራዎች ጠንካራ የሆነ ፍላጎት ሲሆን አብዛኞቹ የነዋሪዎችን ማንነት እና ባህል በማንጸባረቅ በውስጥ እንዲቆዩ እና/ወይም በማህበረሰቡ ውስጥ ለማግኘት ነው። ከፍተኛ የእግረኛ እንቅስቃሴ መጠን የሌላቸው ወይም የነቁ የፊት ለፊት ጎዳናዎች ላይ በጉልህ ተጽዕኖ የማያደርጉ የችርቻሮ መሸጫ አጠቃቀሞች በውጪ መቀመጫዎች ወይም ተለዋዋጭ የማህበረሰብ ቦታዎችን የመሳሰለ ለሕዝብ የሚታይ ክፍልን ማቅረብ አለባቸው።

የመሬት አጠቃቀሞች፣ የማህበራዊ ቦታዎች + ማህበረሰብ

የተለያዩ የህንጻ ከፍታዎች ይበረታታሉ።	ዛፎች ጥላ እንዲኖር እና በሕዝባዊ ቦታዎች እፎይታን ለማስገኘት ይረዳሉ።	የመሬት ወለል የችርቻሮ ቦታ ወደ ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች የዘረ እና ህዝባዊ ቦታን ለማንቃት የሚያግዝ ነው።
	የተለያዩ የመጓጓዣ ሁኔታዎች ተቀናጅተዋል እንዲሁም ይደገፋሉ።	ሕዝባዊ ፓርኮች እና ክፍት ቦታዎች በሁሉም የዕድሜ ክልል ላሉ ሰዎች የተነደፈ ነው።

ይህ ሽፋን መስጠት እንዴት የSeminary Plaza (በምስል 8.6 ላይ ምዕራፍ 8ን ይመልከቱ:- የመኖሪያ መንደሮች ለመገናኛ ቦታ) ዳግም ሊለማ እንደሚችል እንደ ማሳያ ነው። ሽፋኑ ለማሳያ ዓላማ ብቻ የተደረገ ነው።

ጊዜያዊ አጠቃቀሞች

እቅዱ ባይ በሆኑ ወይም በሚገባ ጥቅም ላይ ካልዋሉ ጣቢያዎች እና የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች ላይ የጊዜያዊ አገልግሎቶችን ያበረታታል። የጊዜያዊ አገልግሎቶች በሚገባ ጥቅም ላይ ባልዋሉ የአገራባች ደረጃ ላይ ያሉ ጣቢያዎችን ማንቃት፣ የቦታ ስሜትን መፍጠር እና ከማህበረሰቡ ጋር ለመሳተፍ አካባቢያዊ ፈጠራዎችን፣ ድርጅቶችን እና አነስተኛ የንግድ ስራ አድሎችን ማቅረብ ይችላል።

ጊዜያዊ አጠቃቀሞች በእቅዱ ውስጥ የታሰቡ የወደፊት ልማትን አስቀድመው ካልከለከሉ የገበሬ ገበያዎች፣ ፓርክሎቶች፣ ብቅ ባይ ባይ ስፍራዎች፣ የምግብ ማቅረቢያ ተሽከርካሪዎች፣ ጊዜያዊ መድረኮች እና ሌሎች ተመሳሳይ ጥቅሞችን ሊያካትቱ ይችላሉ። የማንቃት ስትራቴጂዎች ምሳሌዎች የሚያካትቱት ለማህበረሰብ ፕሮግራሚንግ፣ ለውጪ ምግብ አመጋገብ፣ ለክንውኖች፣ ለህዝባዊ የስነጥበብ መግጠሞች፣ ለባህላዊ እንቅስቃሴዎች እና አካባቢዎች እንዲሁም ለተመሳሳይ እንቅስቃሴዎች የውስጣዊ እና ውጫዊ ቦታዎች እንደገና ጥቅም ላይ ማዋልን ያካትታል።

የጊዜያዊ አጠቃቀም ምሳሌዎች

የማህበረሰብ ፋሲሊቲዎች

ስኬታማ የከተማ ማህበረሰቦች ለነዋሪዎች የሲቪክ እና የማህበራዊ መሰረተ ልማት እንዲሁም አገልግሎቶችን ያካትታሉ። የማህበረሰብ ፋሲሊቲዎች አስፈላጊ የሆኑ የማህበራዊ እና ህዝባዊ አገልግሎቶች ቦታን በመስጠት የፕላን አካባቢው የመኖር ምቹነትን በማሻሻል ጠቃሚ የሆነ ሚና ይጫወታል።

የፕላን አካባቢውን፣ የህዝብ ቁጥሩን መጠን እና የነባር መዝናኛ ማዕከል የተገደበ አቅምን በማሰብ፣ ፕላኑ ማህበረሰቡን ለማገልገል በAlexWest ውስጥ አዲስ የመዝናኛ ማዕከል እንዲኖር ይመክራል። ለአዲስ ፋሲሊቲ የሚኖር ቦታ እንደ ወደፊት ልማት እና/ወይም በከተማ ባለቤትነት ንብረቶች አካል በመሆን ከግምት ውስጥ ይገባል እና በከተማው Capital Improvement Program (CIP) እና/ወይም የስጦታ ገንዘብ ድጋፍ ምንጮች በኩል ለገንዘብ ድጋፍ ይወዳደራል።

የማህበረሰብ ፋሲሊቲዎች

	John Adams የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤት
--	----------------------------

ትምህርታዊ ፋሲሊቲዎች

የህዝብ ትምህርት በተለይ የቤተሰቦች እና የታዳጊ ባለሙያዎች እድገትን በጊዜ ሂደት ለማየት በሚጠበቁ አካባቢዎች ውስጥ ወሳኝ ሕዝባዊ አገልግሎት ነው። ይህንን በማሰብ፣ እቅዱ የWilliam Ramsay እና John Adams የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤቶችን ጨምሮ ለAlexandria City Public School (ACPS) ተቀያይገነትን በማቅረብ የተማሪዎቻቸውን ፍላጎቶች በማሟላት ለማስፋት ነው። ሁለቱም ጣቢያዎች እንዲሁም ነባሩ የFerdinand T. Day K-8 ት/ቤት እና አዲሱ አገራባች በACPS-ባለቤትነት ስር ያለው ጣቢያ በትኩረት አካባቢው ውስጥ የተጠቃለሉ ናቸው።

የተገመተ ልማት እና የ2023 የተማሪ ማመንጫ ደረጃዎች እንደሚጠቁሙት ከ100 እስከ 350 የሚሆኑ የተጣሩ አዳዲስ የACPS ተማሪዎች ከመዋዕል ህጻናት እስከ 12ኛ ክፍል ድረስ ባሉ ሁሉም ክፍሎች በሚቀጥሉት 25 አመታት በAlexWest ውስጥ ይኖራሉ። የመስፋፋት ችሎታ እንዲሁም በከተማው ሌላ ቦታ ላይ በከፍተኛ ክፍሎች ውስጥ የታቀደ የወደፊት ት/ቤት አቅምን ጨምሮ ነባር የት/ቤት ፋሲሊቲዎችን በማቅረብ፣ በAlexWest ውስጥ ተጨማሪ የህዝብ ትምህርት ፋሲሊቲዎች አያስፈልጉም።

Northern Virginia Community College – Alexandria Campus

The Northern Virginia Community College (NVCC) – Alexandria Campus በእቅዱ አካባቢው ውስጥ የሚገኝ እና በአመት 14,000 ተማሪዎችን የሚያስተናግድ ጠቃሚ የማህበረሰብ እና የክልል ሐብት ነው። እቅዱ የሚመከረው የአዳዲስ መንገድ አውታር፣ የአዳዲስ ሕዝባዊ ፓርኮች እና የገበያ ዋጋ እንዲሁም ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት አቅርቦትን ከትራንዚት ማቆያው በቅርብ ርቀት ላይ ጨምሮ በታችኛው ካምፓስ ሊኖር የሚችል ልማትን ነው። ይህ ልማት የተለየ ፋሲሊቲ ሆኖ ከመቆየት ይልቅ ከሌጅን መልሶ ወደ መኖሪያ መንደር አስራር በማስፋፋት የትውልድ እድልን ያቀርባል።

ምስል 2.5:- NVCC – Alexandria Campus

ማስታወሻ:

1. ለታችኛው ካምፓስ ያሉት ገደቦች የተጠጋጉ ናቸው።

የኢ-ዲስ ልማት + ፓርኮች ምሳሌዎች

ምዕራፍ 3: የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት

ዓላማ

ለመኖሪያ ቤት አማራጮች እና ለነባር የተመጣጣኝነት ደረጃ ማቆያ የተለያዩ መሳሪያዎችን የሚያቀርብ አካታች ልማት በኩል የመኖሪያ መፈናቀልን በመቀነስ ለአሁን እና ለወደፊት ነዋሪዎች ለመኖር ምቹ የሆነ፣ ብዝሃነት ያለበት እና ተመጣጣኝ ማህበረሰብን ማረጋገጥ።

አውድ

ክልሉ፣ Alexandria እና የአቅድ አካባቢው በቤቶች ተመጣጣኝነት ላይ ትግል ውስጥ ገብቷል። የመኖሪያ ቤት ዋጋ እና የኑሮ ወጪ ከመኖሪያ ቤት ግንባታ ወይም ከገቢ እድገት ይልቅ በፈጣን ደረጃ እየጨመሩ ይገኛል። በተለይ ደግሞ፣ በስራዎች፣ በአገልግሎቶች እና ትራንዚት ቅርበት ላይ ያሉ የመኖሪያ ቤት ፍላጎት እየጨመረ ሲሆን አቅርቦት ደግሞ እያነሰ ወይም በእነዚያ ቦታዎች ውድ እየሆነ መጥቷል። ጥምረቱ ብዙ ነዋሪዎች የወጪ ጫናን እንዲሸከሙ በማድረግ (በኪራይ ከ30% በላይ ጠቅላላ ገቢያቸውን በመክፈል) የመፈናቀል እና የመንደር መጨናነቅ አደጋን በከፍተኛ ደረጃ እየጨመረው መጥቷል። የዝቅተኛ እና የመካከለኛ ገቢ ያላቸው ሰዎች፣ ነጭ ያልሆኑ ሰዎች እና ልጆች ያሏቸው ቤተሰቦች በዚህ እጅግ ከባድ የመኖሪያ ቤት ግፊት በጣም እየተጠቁ ይገኛሉ። በእርግጥ፣ 98% የሚሆኑት በዓመት ከ\$50,000 በታች የሚያገኙ የAlexWest ተከራይ ቤተሰቦች የወጪ ጫና ውስጥ ናቸው። ያለጣልቃ ገብነት፣ ይህ ቀውስ እየባሰ በመሄድ በአቅድ አካባቢው ውስጥ ባለው ነባር ተመጣጣኝ እና የገበያ ዋጋ ባለው መኖሪያ ቤት ላይ የአጭር፣ የመካከለኛ እና የረጅም ጊዜ ስጋቶችን እያስነሳ ይገኛል።

ሁኔታውን የበለጠ ፈታኝ ያደረገው ከግማሽ በላይ የአካባቢው የመኖሪያ ክፍሎች በ1950ዎቹ እና በ1960ዎቹ የተገነቡ ሲሆን ይህም በርካታ የጥገና ችግሮችን በመፍጠር የቤት እድሳቶች ሲደረጉ በመኖሪያ ቤት ወጪዎች ጭማሪ እና መፈናቀልን በስተመጨረሻ ሊያመጡ ይችላሉ። በተጨማሪም፣ ከተማው የተከራይ ጥበቃ ፖሊሲዎችን ለመተግበር፣ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርቶችን ለመጨመር እና ለንብረት ጥገና የበለጠ ጥብቅ የሆኑ መስፈርቶችን ለማቅረብ የተገደበ ስልጣን አለው።

የዚህ እቅድ ዓላማ እና እንደ Housing Master Plan ያሉ ሌላ የከተማ ፖሊሲዎች እነዚህን ተግዳሮቶች በንቃት ለመቀልበስ ነው።

ነባር መኖሪያ ቤት በቁጥሮች

38% የከተማው ገበያ ተመጣጣኝ የኪራይ ክፍሎች		14% የሚሆኑት የከተማው ተመጣጣኝ ዋጋ ያላቸው የኪራይ ክፍሎች	በአመት ከ ከ\$50,000 በታች የሚያገኙ 98% የሚሆኑት የቤት ተከራዮች የወጪ እዳ ውስጥ ናቸው	ከፍጆታ አቅርቦቶች ጋር የ2023 አማካይ ወርሃዊ የባለሀብት ክፍል አፓርታማ ኪራይ \$2,425 ነው።
74% የሚሆኑት የባለቤትነት ክፍሎች ከንደዎች ናቸው	50% የሚሆኑት የከንደ ክፍሎች ከ1960-70ዎቹ ውስጥ ተገንብተዋል	በአመት ከ ከ\$75,000 በታች የሚያገኙ 72% የሚሆኑት የቤት ባለቤት ቤተሰቦች የወጪ እዳ ውስጥ ናቸው		የአንድ ከንደ ክፍል አማካይ የተገመተ ዋጋ \$300K

የሰማነው ነገር

“አጠቃላይ የመኖሪያ ቤት አቅርቦትን መጨመር ለተቀመጡ ተመጣጣኝ ክፍሎች እና የተለያዩ የክፍል አይነቶች አስቀድመው ከተካተቱ ፍላጎቶች ጋር የመኖሪያ ቤት እድልን የማስፋት አስፈላጊ አካል ነው...”

“የሌሎች የAlexandria እና NoVA ክፍሎች እንደ እኛ የመኖሪያ አይነት በመሆን ከመኖሪያ ቤት አይነቶች እና ከበርካታ ጥግግቶች ጋር የእኛን ንድፍ በከፍተኛ ደረጃ የበለጠ ተመጣጣኝ፣ ዘላቂ እና ብዝሃነት ያለው ይሆናል።”

“[ኪራይ] እንዴት እየተወደደ እንደመጣ ያስጨንቀኛል፤ ተጨማሪ በርካታ መኖሪያ ቤቶች እንዲገነቡ መፍቀድ ያስፈልገናል። እድገት ጥሩ ነው፤ የከተማው ሌሎች ክፍሎች ተጨማሪ ትግግትን እንዲሁ መፍቀድ አለባቸው!”

ነባር የኪራይ ቤት ክምችት በተመጣጣኝነት ደረጃ

የገበያ ተመን 81+% AMI	17%
ተመጣጣኝ የሰው ኃይል 61-80% AMI	50%
ተመጣጣኝ ገበያ እስከ 60% AMI	27%
የተሰጠ ተመጣጣኝ 30-80% AMI	6%

መካከለኛ ገቢ ስፍራ ላይ ያለ [Area Median Income (AMI)]:- ግማሾቹ ቤተሰቦች በክልሉ ውስጥ የበለጠ የሚያገኙበት የቀሩት ግማሾች ደግሞ አነስተኛ የሚያገኙባቸው በርካታ መጠኖች ላሏቸው ቤተሰቦች በDepartment of Housing and Urban Development በየዓመቱ የሚመሰረቱ የገቢ ደረጃዎች። በ2024፣ ለWashington, DC Metropolitan ስታትስቲካዊ አካባቢ የአራት ሰዎች ቤተሰብ ለሆነ የአካባቢው መካከለኛ ገቢ \$154,700 ነው።

ተመጣጣኝ ዋጋ ያለው የመኖሪያ ቤት ለምን ጠቃሚ ሆነ?

ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ለቤተሰብ መረጋጋት እና ደህንነት መሰረት ነው። የተረጋጋ ቤት ውስጥ የሚኖሩ ልጆች በት/ቤት የተሻለ አፈጻጸም ያሳያሉ እንዲሁም በተገደቡ ገቢዎች የሚኖሩ አረጋዊያን እና ሌሎች ሰዎች ተመጣጣኝ እና ተደራሽ በሆኑ ቤቶች ውስጥ ደህንነታቸው ተጠብቆ ቀሪ እድሜያቸውን እንዲኖሩ እድሎች አሏቸው። ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት በሁሉም የገቢ ደረጃዎች፣ ችሎታዎች እና የህይወት ደረጃዎች ላይ ላሉ ሰዎች የከተማው የብዝሃነት፣ የዘር እና የማህበራዊ እኩልነት እንዲሁም የእድል መዳረሻ የቁርጠኝነት ስራ የማዕዘን ድንጋይ ነው።

የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት እና የመፈናቀል አደጋው መኖሪያ ቤት ለመክፈል የሚቸገሩ ግለሰቦች እና ቤተሰቦች ላይ ግላዊ ተጽዕኖ ማሳረፍ ብቻ ሳይሆን፣ በማህበረሰቦች፣ በከተማው እና በክልሉ ላይ ሰፊ ተጽዕኖዎች እንዲሁ አለው። የማህበረሰብ አባላት ሲለቅቁ፣ የማህበራዊ አውታረ መረባቸው ደካማ ይሆናል እና የAlexWest የመኖሪያ መንደሮችን ልዩ ለማድረግ የሚረዱ ማህበራዊ ትስስሮችን ያዳክማል። በስተመጨረሻ፣ እነዚህ አውታሮች ተጠቃለው ይጠፋሉ።

በተጨማሪም ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ለከተማው የረጅም ጊዜ ኢኮኖሚያዊ ጥቅም እና እድገት ወሳኝ ክፍል ነው። በተለያዩ ደረጃዎች ተመጣጣኝ የሆነ የመኖሪያ ቤት የአሌክሳንድሪያ አካባቢያዊ ኢኮኖሚን ዘላቂ ለማድረግ አስፈላጊ የሆነ የሰው ኃይልን ለመያዝ እና ለመሳብ አስፈላጊ ነው። በርካታ የከተማው አስፈላጊ ስራተኞችን ጨምሮ እነዚህ ስራተኞች በAlexandria ለመኖር አቅማቸው ካልቻለ፣ ከተማው እና ክልሉ የኢኮኖሚ ጉዳት ይደርስበታል።

ማዕቀፍ

መፈናቀልን መቀነስ

ይህንን እቅድ ለማገልበት የተሳተፉ በርካታ የማህበረሰብ አባላት ከመኖሪያ መንደሮቻቸው እና ማህበረሰቦቻቸው የመፈናቀል ፍርሃታቸውን ገልጸዋል። ከተማው በመኖሪያ ዳግም ልማት ወይም የቦታ ቅያሪ ግላዊ ኬዞች ውስጥ መፈናቀልን ለመከላከል በአሁኑ ሰዓት ስልጣን ባይኖረውም፣ እቅዱ በወጥነት መፈናቀልን ለማብረድ እና ለመቀነስ እንዲያግዝ የተዋቀረ አቀራረብን ያያል።

በምዕራፍ 2 ውስጥ እንደተዘረዘረው የእቅዱ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ አዳዲስ የገበያ ደረጃን እና በወለል የፓርኪንግ ቦታዎች ላይ አዳዲስ የተሰጡ ተመጣጣኝ ክፍሎችን እንዲሁም በሚገባ ጥቅም ላይ ካልዋሉ የንግድ እና የቢሮ ቦታን ቅድሚያ በመስጠት የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን ለመፍታት በዋነኝነት ያለመ የረጅም ጊዜ ራዕይ እና ማዕቀፍ ነው። **ምስል 3.1፡- ማፈናቀል ሳይኖር የሚደረጉ የልማት እድሎች** ለመኖሪያ ልማት ሊሆኑ የሚችሉ ስፍራዎችን ነባር ነዋሪዎች እንዳይፈናቀሉ በማድረግ ያሳያል። ከነባር የአትክልት አፓርታማዎች ጋር በትኩረት አካባቢ ውስጥ ላሉ ቦታዎች፣ እነዚያ አፓርታማዎች የፕላኑን የመኖሪያ ቤት ግቦችን ካሳኩ እና የፕላኑን የክፍት ቦታ እና የማገናኛ ምክረሃሳቦች ተገዢ ከሆኑ የልማት ሂደቱ አካል በመሆን ሊያዙ ይችላሉ።

ይህንን በማድረግ፣ እቅዱ የነባር ነዋሪዎችን መፈናቀል በመቀነስ አዳዲስ የመኖሪያ ቤትን ለመስራት ያለመ ነው። እቅዱ ከከተማው የመኖሪያ ቤት ማስተር ፕላን እንዲሁም በከተማው ከተፈቀደለት ከተጨማሪ የህግ ባለስልጣን ጋር በመተባበር ለመስራት ያለመ ነው።

መፈናቀል ምን ማለት ነው?

በጣም መሰረታዊ በሆነ ደረጃ፣ የመኖሪያ ቦታ መፈናቀል አሁን ያሉት ነዋሪዎች ወይም የንግድ ስፍራዎች ያለፈቃዳቸው ቦታቸውን እንዲቀይሩ ማድረግ ነው። ብዙ ጊዜ፣ ነዋሪዎች በጣም ወደራቁ፣ በሚገባ ወዳልተጠገኑ ወይም አነስተኛ ቤቶች መንቀሳቀስ አለባቸው። አንድ ነዋሪ ከቤቱ ሊፈናቀልበት የሚችልባቸው በርካታ የተለያዩ ምክንያቶች አሉ። አንዳንዶቹ በጣም የተለመዱ ምክንያቶች ከታች ተዘርዝረዋል።

	የመኖሪያ ቤት ዋጋ መናር፡- ነዋሪው በከፍተኛ የቤት ኪራይ ጭማሪዎች፣ መገልገያዎች እና/ወይም ወጪዎች ያሉ እየጨመሩ የመጡ የመኖሪያ ቤት ዋጋዎች ምክንያት መቆየት ሳይችል ሲቀር።
	የሊዝ መቋረጥ፡- አከራይ ወይም የንብረት ባለቤቱ በወቅቱ ማጠናቀቂያ የነዋሪውን ሊዝ ላለማደስ ሲወስን።
	መልሶ ማልማት ወይም የዳግም ቦታ ማስተካከል፡- ቤቱ መልሶ እንዲለማ ሲቀርብ ወይም እድሳቶች የቤት ኪራዩን ሲጨምሩ።
	የህንጻ ሁኔታዎች፡- የቤቱ ሁኔታ መበስበስ፣ የመሰረተ ልማት ችግሮች፣ ተባዮች እና ሌሎችም ምክንያቶችን ጨምሮ ስጋቶችን ሲያስከትል።

ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርት በመቶኛ

ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ተብሎ እንደተሰጠው ወይም ልማቱ ለግምገማ በቀረበበት ጊዜ ተግባራዊ በሆነው ከከተማው ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መዋጮዎች ፖሊሲዎች እና ደንቦች ጋር ወጥ ከሆነ መጠን ከሁለቱ የበለጠው የትኛውም በትኩረት አካባቢ ውስጥ ያለ ልማት በልማት “መሰረት” ላይ ቢያንስ የ10% አዳዲስ የመኖሪያ ልማትን ያቀርባል (**በምስሎች 8.1-8.12 እና ሰንጠረዥ 8.1-8.12 በምዕራፍ 8፡- የመኖሪያ መንደሮች ውስጥ**)። ተመጣጣኝ የኪራይ መኖሪያ ቤቶች በ60% የአካባቢ አማካይ ገቢ [Area Median Income (AMI)] ላይ በመሆን ለቤተሰቦች ተመጣጣኝ እንዲሆን የታለመ ሲሆን፣ የሽያጭ ክፍሎች ደግሞ በአጠቃላይ ከ70% እስከ 100% AMI ተመጣጣኝ እንዲሆኑ ዋጋ ተቀምጦላቸዋል።

አካባቢ 2 ውስጥ ጉልህ የሆነ ልማት የማይጠበቅ ካልሆነ፣ በዚህ አካባቢ የቀረበው የወደፊት ልማት እንደ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ከነባር የዞን ክፍፍሉ ላይ 10% ተጨማሪ የነዋሪ ልማት እንዲያቀርብ ይጠየቃል።

የቦንስ ክፍታ እና ጥግግት

በዞን ክፍፍል ድንጋጌ በተፈቀደው መሰረት ከተጨማሪ የተሰጡ ተመጣጣኝ ክፍሎች አቅርቦት ጋር በእቅዱ ውስጥ እንደተገለጸው ንብረቶች ተጨማሪ የጉርሻ ክፍታ እና ጥግግትን ሊጠይቁ ይችላሉ። በትኩረት አካባቢ እና አካባቢ 2 ውስጥ፣ ከ30% በላይ የሆነ የጉርሻ ጥግግት ተጨማሪ የተሰጡ ተመጣጣኝ ክፍሎችን እንዲሰራ በማበረታታት ስልጣን ተሰጥቶታል። የህንጻ ክፍታዎች እንደ Alexandria

Redevelopment and Housing Authority (ARHA) ላሉ የንብረት ባለቤቶች ተለዋዋጭነትን ለማቀላጠፍ በማለም ወደ AlexWest ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ክምችት እንዲታከል ለማድረግ ነው።

ዋጋው ተመጣጣኝ የሆኑ የመኖሪያ ቤት ፕላኖች

በአቅድ አካባቢው ውስጥ ብዙ የመኖሪያ ቤት ንብረት ያሏቸው የንብረት ባለቤቶች፣ እንደ ልማት ሂደት አካል ለንብረቶቻቸው በተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት እቅዶች ላይ ከከተማው ጋር አብረው እንዲሰሩ ይበረታታሉ። እነዚህ እቅዶች እንዴት ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርቶች እንደሚሟሉ እና ለጥልቅ እና/ወይም የተስፋፋ ተመጣጣኝነት ተጨማሪ እድሎችን እንደሚኖሩ የቅድመ ማረጋገጫን ለመስጠት ይረዳሉ።

የህንጻ ክፍታዎች፣ የቦነስ ጥግግት + የመኖሪያ ቤት ዋጋ ተመጣጣኝነት

	በክፍል 7-700 (1/3 ተመጣጣኝ መሆን አለበት) የተፈቀደ የቦነስ ክፍታ ወይም ጥግግት
በምዕራፍ 8 ላይ እንደተቀመጠው በልማት “መሰረት” ላይ በፕላኑ የተፈቀደው ተጨማሪ የመኖሪያ ልማት (10% ተመጣጣኝ መሆን አለበት)	
	ነባር የዞን አከፋፈልን በመጠቀም ነባር “የመነሻ” መኖሪያ ቤት ልማት (በዞን አከፋፈል ዲስትሪክት ይለያያል)

የህንጻ አይነቶች እና የመኖሪያ ቤት ቆይታ

በቤት ምርጫ ውስጥ ያለው ብዝሃነት በሁሉም የገቢ ደረጃዎች፣ ችሎታዎች፣ መጠኖች እና የህይወት ደረጃዎች ያሉ ቤተሰቦች ደህንነታቸው ተጠብቆ እና ተመጣጣኝ በሆነ መልኩ መኖር የሚችሉባቸው የተሟሉ የመኖሪያ መንደሮችን የመፍጠር አስፈላጊ አካል ነው። እቅዱ የተለያዩ ዋጋዎች፣ ተመኖች፣ አይነቶች እና ይዘታዎችን (የኪራይ እና የቤት ባለቤትነት) ጨምሮ እቅዱ የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አማራጮች እንዲኖሩ ያስችላል። የአካባቢውን የመኖሪያ ቤት ክምችት ብዝሃነት እና ተመጣጣኝነት ማጠናከር ነባር እና አዲስ ነዋሪዎች በAlexWest ውስጥ መኖር በሚችሏቸው ደረጃዎች እንዲኖሩ እና የዝቅተኛ ገቢ ነዋሪዎች የመፈናቀል አደጋን ለመቀነስ ሲረዱ የሚኖሩበትን እድሎች ይሰጣል። በተጨማሪ፣ በአካባቢው ላይ የመገልገያዎች ዋጋዎችን በመቀነስ እና የአዲስ ልማት ተጽዕኖን አነስተኛ በማድረግ ለአዳዲስ ተመጣጣኝ እና የገቢዎ ዋጋ ክፍሎች የጨመረ ህንጻ ውስጥ የሚኖረው ቅልጥፍን መጨመር።

ጠንካራ አጋርነቶች

ከበርካታ የአጋሮች አይነት ጋር በጋራ መስራት በተለይ ለጥልቅ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ተጨማሪ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤትን ለማቅረብ አስፈላጊ ነው። ከነባር የማህበረሰብ ድርጅቶች፣ ትርፋማ ያልሆኑ ተቋማት፣ አካባቢያዊ የንብረት ባለቤቶች እና አልሚዎች እና ከከተማ፣ ከግዛት እና ከፌዴራል ኤጀንሲዎች ጋር የህዝባዊና ግላዊ አጋርነቶች ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ስር እንዲሰድ ያደርጋል፣ እንዲሁም ያስፋፋል። በጥልቀት ተመጣጣኝ የሆነ የመኖሪያ ቤትን ለመስራትባለፉ ሴቶች ላይ በመገንባት፣ ከተማው ከአካባቢ የንብረት ባለቤቶች፣ አልሚዎች እና ትርፋማ ያልሆኑ ድርጅቶች ጋር አጋርነቶችን ለመፍጠር መፈለጉን ይቀጥላል፡-

- ለተሰጠ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ልማት ሁሉንም የሚገኙ ሃብቶች ጥቅ ላይ ማዋል።
- የግል እና የሕዝብ መሬት አጠቃቀም እና የጋራ ስፍራ እድሎችን ከፍተኛ ማድረግ።
- በነባር ህንጻዎች ውስጥ ለተሰጡ ተመጣጣኝ ክፍሎች ልውውጥ የዘገየ ጥገናን የመሳሰሉ ካፒታል ፍላጎቶችን መፍታት፣ እና
- ነባር የተሰጡ የተመጣጣኝነት አማራጮችን ለማስፋፋት እና/ወይም ለማስረዘም ልማት ከሚጠይቁ የንብረት ባለቤቶች ጋር እድሎችን ማሰስ።

የተከራይ ጥበቃዎች

በAlexWest ውስጥ የበለጸገ እና ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ገበያ ነዋሪዎች ህጋዊ መብቶቻቸውን እንዲገነዘቡ እና ለራሳቸው ተሟጋች ለመሆን የጠየቁቸውን መሳሪያዎች እና ግብዓቶች በቀላሉ መዳረሻ እንዳላቸው ይጠይቃል። ከተማው በአሁኑ ሰዓት በስልጠና እና በጋራ ድጋፍ የተከራይ አቅም ማግኘትን ለማስተዋወቅ፣ ከሰራተኛ ኃይል ልማት እና የስራ ስልጠና ጋር የመኖሪያ ቤት እገዛን ለማጣመር፣ የአከራይ ተከራይ የማስታረቅ አገልግሎቶችን ለማቅረብ እና የቤት መልቀቅ አገልግሎቶችን ለመስጠት ከማህበረሰብ አጋሮች ጋር ይሰራል። ከተማው በጎፊ ታደኛ የኪራይ ጭማሪ ፖሊሲን ማስተዋወቅ እና መገዛትን ይቀጥላል እንዲሁም በጠቅላላ የተከራይ ስፍራ ቅየራ የእገዛ እቅዶች ልማት በኩል ተጽዕኖዎችን ለመቀነስ በመልሶ ማልማት ጊዜ ከንብረት ባለቤቶች ጋር ይሰራል።

ከተማው የበለጠ ጥብቅ የተከራይ ጥበቃዎችን ለመጠየቅ የህግ ስልጣን በአሁኑ ሰዓት የለውም። የተከራይ ጥበቃዎችን ለማሻሻል የህግ ስልጣን መስፋፋት ሊያካትት የሚችለው፡-

- የንብረት ባለቤት ወይም አልሚ የተከራይ ማህበራትን አመሰራረት እንዲደግፍ መጠየቅ፤
- በዳግም ቦታ ቅየራ ቅጽቦቶች ውስጥ እንደ አሰሳ አገልግሎቶች ያለ የተሻሻለ ማስታወሻ እና ድጋፍን ማቅረብ፤
- ለማዘዋወሪያ ወጪዎች የተፈናቀሉ ተከራዮችን ወጪ ማካካሻ መስጠት፤
- ጥሩ አቋም ላይ ለሚገኙ ተከራዮች የመመለስ መብትን ማቅረብ፤
- የመልሶ ማልማትን ተከትሎ ወደ ቀድሞ ቦታ ለመመለስ የማይችሉ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው፣ በአድሜ የገፉ ወይም አካል ጉዳተኛ የሆኑ ተከራዮች ጊዜያዊ የምትክ የመኖሪያ ቤት ክፍያዎችን ማቅረብ፤
- ለአልሚዎች ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርቶችን መጨመር፤ እና
- በረጅም ጊዜ ተመጣጣኝነትን እና የመኖሪያ ቤት መረጋጋትን ስር እንዲሰድ የሚያደርጉ አማራጭ የባለቤትነት እና የአገዛዝ መዋቅሮችን መፈለግ (ለምሳሌ፡- የማህበረሰብ የመሬት ተዓማኒነቶች እና የተጋሩ የፍትሃዊነት ህብረት ስራዎች)።

እነዚህ መሣሪያዎች ከዚህ አቅድ ወሰን ውጪ በመሆን ከተማው የማህበረሰብ አባላት ከዚያም አልፎ ሁሉም የከተማው ነዋሪዎች በተመጣጣኝ ዋጋ በቤታቸው እንዲቆዩ እና በጤናማ አካባቢዎች እንዲኖሩ ለማረጋገጥ ከተማው የሚረዳቸውን ጠቃሚ መንገዶች ይወክላሉ።

የቤት ባለቤትነት ማህበረሰቦችን መደገፍ

የኮንዶሚኒየም ቤቶች ለመጀመሪያ ጊዜ ገዢዎች፣ አነስተኛ መጠን ያለው ቤት ለሚፈልጉ አዋቂዎች እና በተቀሰኑ ገቢዎች ላይ ለሚኖሩ ቤተሰቦች አስፈላጊ የመኖሪያ ምንጭ ሆነው ያገለግላሉ። ይሁን እንጂ፣ አብዛኞቹ የጥላን አካባቢ የባለብዙ ክፍል የኮንዶሚኒየም ማህበረሰቦች እያረጁ እና እያደጉ የመጡ የካፒታል ጥገና ፍላጎቶችን በመጋፈጥ ተመጣጣኝነታቸው አደጋ ላይ ይወድቃል። ከተማው የአገዛዝ ስልጠናን ጨምሮ ቴክኒካዊ እገዛት ማድረጉን በመቀጠል የአቅድ አካባቢውን የኮንዶሚኒየም እና የHOA ማህበረሰቦች ለመደገፍ እና ለማጠናከር ነው። ተጨማሪ መሳሪያዎች እና ምክረ ኃላቦች በቀጣዩ የመኖሪያ ቤት ማስተር ጥላን ዝመና አካል በመሆን ጥናት ይደረግባቸዋል። የመኖሪያ ቤት ቢሮ ፍላጎት ያላቸው ነዋሪዎችን ለቤት ባለቤትነት ለማዘጋጀት ለሰልጠና፣ ለማማከር እና ለተገናኙ የፋይናንስ እና ፋይናንስ ነክ ያልሆኑ ሃብቶች መዳረሻን እንዲሁ ያሰፋል።

የህንጻ ጥገና

በአቅድ አካባቢው ውስጥ ያሉ በርካታ ቤቶች በተለይ የኪራይ ህንጻዎች እና የኮንዶሚኒየም ማህበረሰቦች የመኖር አመቺነት ላይ ተጽዕኖ የሚፈጥሩት እያረጁ ወይም ጥገና እያስፈለጋቸው ነው። የማህበረሰብ አባላት ተመጣጣኝ ብቻ ሳይሆኑ ደህንነታቸው የተጠበቁ እና ጤናማ ቤቶች መዳረሻ እንዳላቸው ማረጋገጥ የዚህ አቅድ አላማ ነው።

ከተማው ከንብረት ባለቤቶች ጋር ወይም በነባር የማስፈጸሚያ ስልቶች የህንጻ ሁኔታ ችግሮችን ለመለየት እና በንቃት ለመፍታት ቀጣይነት ያላቸው አጋርነቶችን እና የእርስ በእርስ መምሪያ ትብብሮችን ለመጠቀም ይቀጥላሉ። በDepartment of Code Administration በኩል ከተማው ነባር የመኖሪያ ቤት ክምችትን ለማሻሻል እና ለማዘመን ጥረቶችን እያስተባበሩ ነው። ነባር የመኖሪያ ቤት ክፍሎች በመሰጠት ወይም በሌላ መልኩ ከቆዩ፣ ሁሉንም ደንቦች እና ደረጃዎች ለማሟላት እንዲያዙ ይጠየቃሉ።

ምዕራፍ 4: እንቅስቃሴ እና ደህንነት

ዓላማ

ሁሉንም አይነት መጓጓዣ በመጠቀም የማህበረሰብ አባላት በAlexWest ዙሪያ ደህንነታቸው ተጠብቆ እና በቀላሉ መንቀሳቀስ እንዲችሉ የተሳሰረ የእንቅስቃሴ አውታርን ለሁሉም ተጠቃሚዎች ማረጋገጥ።

አውድ

በAlexWest ውስጥ የሚገኙ ነዋሪዎች ትራንዚት፣ ብስክሌት፣ ተሽከርካሪ ወይም በእግር መጓዝን ጨምሮ የተለያዩ መንገዶችን በመጠቀም በመኖሪያ መንደሮቻቸው ይጓዛሉ። እንደ N. Beauregard Street፣ King Street፣ Seminary Road እና Duke Street በመሳሰሉ በርካታ የአውቶቡስ የጉዞ መስመሮች በዋና መንገዶች ላይ ሊሄዱ ይችላሉ። በአንዳንድ አካባቢዎች የብስክሌት ፋሲሊቲዎች እና የመራመጃ መንገዶች ይገኛሉ። በእግር የሚሄዱ እና በብስክሌት የሚሄዱ ሰዎችን የደህንነት ሁኔታ ለመፍታት አንዳንድ መስቀለኛ መንገዶች ቢሻሻሉም ጉልህ ማሻሻያዎች ያስፈልጋሉ። **ምስል 4.1** ይመልከቱ፡- ለነባር ሁኔታዎች አጠቃላይ አይታ ነባር የመንገድ አውታር።

የትብብርተኝነትን አሁን ያለው እና የወደፊት ፍላጎቶችን ለማሟላት፣ ዕቅዱ የትራንስፖርት አገልግሎትን አጠቃላይ እና ሁሉን አቀፍ በሆነ መልኩ ለመፍታት የሚያስችል ማዕቀፍ በማዘጋጀት ያለውን የትራንስፖርት አውታር በማጎልበት እና በማስፋፋት ደህንነትን ቀዳሚ ቦታ አድርጎ አስቀምጦታል። እነዚህ ማሻሻያዎች በሁሉም እድሜ እና ችሎታዎች ላይ ያሉ ግለሰቦች በAlexWest ውስጥ በአስተማማኝ ሁኔታ እንዲጓዙ እና ከቀረው የከተማው እና ሰፊ ክልል ጋር ጠንካራ የሆነ ግንኙነት እንዲፈጥሩ ያስችላቸዋል።

እንቅስቃሴ በቁጥሮች ብዛት

4 የከተማ አውቶቡስ መስመሮች		12 ክልላዊ የአውቶቡስ መስመሮች	
	4 CaBi ጣቢያዎች (7% የሚሆነው የከተማው ጠቅላላ)		5 ማይል የእግር መንገዶች
111 ማይል የእግረኛ መንገዶች		6 ማይል የብስክሌት ፋሲሊቲዎች	

ማዕቀፍ

የተስፋፋ + የተሳሰረ አውታረ መረብ

የመልቲሞዳል፣ ደህንነቱ የተጠበቀ፣ በሰው መጠን የተደረገ እና ከፍተኛ ተደራሽ የትራንስፖርት አውታር መፍጠር ማህበረሰቡ በደህና እና በቀላሉ እንዲዘዋወር እድሎችን ይጨምራል። በተሻሻሉ፣ የበለጠ ተደጋጋሚ በሆኑ አገናኞች፣ በሁሉም የመኖሪያ መንደሮች ውስጥ ያሉ ነዋሪዎች በእቅድ አካባቢው እና ከዚያ በላይ በሆኑት ሁሉ ለሚገኙ የተስፋፋ መዳረሻ ይኖራቸዋል፤ ይህም በመራመድ፣ ብስክሌት በመጋለብ፣ በትራንዚት በመጓዝ ወይም ተሽከርካሪን በማሸከርከር ሊሆን ይችላል።

የመጓጓዣ አማራጮችን ማስፋት የአካል ጉዳት ላለባቸው እና ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው እንዲሁም ለትምህርት፣ ለቅጥር እና ለግብይት ፍላጎቶች ለማሟላት በተመጣጣኝ መንገዶች ላይ መደገፍ ለሚገባቸው የወጪ ሽክም ላለባቸው ቤተሰቦች ወሳኝ ነው። ይህ እቅድ ከፍተኛ የትራፊክ መገናኛዎች እና ኮሪደሮች ላይ የደህንነት ማሻሻያዎችን፣ ጠንካራ የእግረኛ እና የብስክሌት አውታር ፋሲሊቲዎች የሆኑ ሰዎችን ከአጎራባች መገልገያዎች እና አረንጓዴ ቦታዎች የሚያገናኙ፣ የተሻሻለ የመንገድ አውታር እና አስተማማኝ የህዝብ መጓጓዣ አማራጮችን ይመክራል።

ከተማው ከArlington እና Fairfax Counties ጋር በመተባበር አገናኞች ለሁለቱም ወገኖች ጠቃሚ መሆናቸውን እና በጠቅላላው የክልላዊ የመጓጓዣ አካሄዶችን እንደሚያሻሽሉ ያረጋግጣል።

የተሟላ ጎዳና አካላት

በታ ለሁሉም ተጠቃሚዎች በፍትሃዊነት ተመድቧል።	ምልክቶች፣ የመንገድ መብራቶች፣ የእግረኛ መራመጃዎች፣ የእግረኛ ደሴቶች፣ የመንገድ አካፋዮች እና የእግረኛ ማቋረጫዎች።	ከፍጥነት ይልቅ ደህንነት ቅድሚያ ተሰጥቶታል።	የእግረኛ ደረጃ መብራት።	ከፍ ያለ የእግረኛ መዳረሻ እና የብስክሌት እይታ።
-------------------------------	--	------------------------------	-----------------	---------------------------------

ጎዳናዎች

በደህንነት የተመደቡ መንገዶች የተለያዩ የመጓጓዣ አይነቶች የሚጠቀሙ ተጠቃሚዎችን ሁኔታ እና ደህንነት ቅድሚያ ይሰጣል። ይህ ሊያካትት የሚችለው የሚያንሸራትቱ መንገዶችን በማስወገድ፣ አጫጭር መንገዶችን ለመፍጠር የእግረኛ መሻገሪያዎችን ዳግም በማዋቀር፣ በርካታ ሁኔታዎችን በተሻለ ለማስተናገድ የጉዞ መስመሮችን ዳግም መመደብ እና ተጨማሪ የእግረኛ መጠለያ አካባቢዎችን በማካተት ነው።

አዳዲስ መንገዶች እና ብሎኮች **በምስል 4.2** ላይ እንደሚታየው እንደ ልማት አንድ ክፍል ሆነው ይቀርባሉ። **የመንገድ አውታር።** እነዚህ አዳዲስ የመንገድ አገናኞች እግረኞች፣ ብስክሌተኞች እና አውቶሞቢሎች የመንገድ ተጠቃሚዎችን ደህንነት ችላ ሳይሉ ወደ AlexWest ለመግባት የሚኖሩ አማራጮችን ሊጨምር በሚችለው የበለጠ አስተማማኝ የመንገድ ፍርግርግ ለመፍጠር የታሰበ ነው። የመንገዶች አውታር አንዳንድ ዋና መንገዶችን የትራፊክ ፍሰት ለመቀነስ ያግዛል፣ እንዲሁም እንደ እግረኞች እና ብስክሌተኞች ያሉ ሌሎች የተጠቃሚ አይነቶችን አነስተኛ የትራፊክ ፍሰት አማራጭን ያቀርባል። አዳዲስ መንገዶች **በምስሎች 4.3-4.5** ውስጥ እንደተዘረዘሩት የመንገድ ተሻጋሪ ክፍሎችን ያከብራል።

ምስል 4.2፡- የጎዳና አውታር

ማስታወሻ፡

1. ከተማው ለታቀዱ መንገዶች የመንገድ ፍርግርግ አቀማመጥ ላይ ከFairfax County ጋር ይሰራል።

ምስል 4.4፡- የጎዳና ልኬቶች + አይነቶች

ማስታወሻ፡

1. **በምስል 4.4** ውስጥ ያለው የመጨረሻ የመንገድ ተሻጋሪ ክፍሎች ንድፍ እና አወቃቀር ከAlexWest እቅድ ዓላማ ተገዢነት ጋር ይስማማል።

ምስል 4.5፡- የጎዳና ልኬቶች + አይነቶች

ማስታወሻ፡

1. **በምስል 4.5** ውስጥ ያለው የመጨረሻ የመንገድ ተሻጋሪ ክፍሎች ንድፍ እና አወቃቀር ከAlexWest እቅድ ዓላማ ተገዢነት ጋር ይስማማል።

ዋና መንገዶች

ዋና፡- የሚተገበረው አንድ የመስቀለኛ ማቋረጫ ለጎዳና ወይም የጎዳና ክፍል ካልተጠቀሰ ነው።
በእቅድ አካባቢው ውስጥ ያሉ ዋና መንገዶች፡-

ሁለተኛ ደረጃ መንገዶች

ሁለተኛ፡ የሚተገበረው አንድ የመስቀለኛ ማቋረጫ ለጎዳና ወይም የጎዳና ክፍል ካልተጠቀሰ እና እንደ ዋና ጎዳና ተደርጎ ካልተመደበ ነው።

ለእግረኞች እና ሳይክል ጋላቢዎች የጎለበተ ትሰሰር

በምስል 4.6 ላይ እንደተገለጸው፣ እቅዱ የብስክሌት እና የእግረኛ ፋሲሊቲዎች አውታርን ይመክራል፡- በልማቱ የሚተገበር የእግረኛ + የብስክሌት አውታር። አዳዲስ እና የተሻሻሉ የእግረኛ አገናኞች በመኖሪያ መንደሮች መካከል እና በዙሪያቸው በእግር የሚደረግ ደህንነቱ የተጠበቀ እና ምቹ ጉዞን የሚያስተዋውቁ ንድፎችን ያካትታል እና የተስፋፋ የብስክሌት አውታር ነባር ዱካዎች እርስ በእርሳቸው እንዲገናኙ ያደርጋል፤ የባለብዙ አጠቃቀም መንገዶችን፣ ዱካዎችን እና አረንጓዴ መንገዶችን ያሰፋል፤ በእቅድ አካባቢው አዲስ የብስክሌት ፋሲሊቲዎችን ያካላል እንዲሁም ለተጋሩ የእንቅስቃሴ አማራጮች (ለምሳሌ፡- Capital Bikeshare፣ Dockless Scooters ወዘተ.) መዳረሻን ያሰፋል።

በተጨማሪም፣ በተሽከርካሪዎች እና ሳይክል ጋላቢዎች መካከል ሊኖሩ የሚችሉ ግጭቶችን ለማስወገድ በተመደቡ የብስክሌት ፋሲሊቲዎች እና በN. Beaugard Street፣ Seminary Road፣ Duke Street እና King Street ላይ ፕላኑ አዳዲስ የመታጠፊያ ማቋረጫዎች፣ የጋራ-ሽግ መግቢያዎች እና ተመሳሳይ ተግባራት እንዲገደቡ ይመክራል።

የእግረኛ + የብስክሌት ፋሲሊቲዎች

ዱካዎች	አረንጓዴ መንገዶች	የእግረኛ መንገዶች	ከመንገድ ውጪ የባለብዙ አገልግሎት ሰጪ መንገዶች	አስፋልት ላይ የተሳሉ ምልክት መሰጫዎች	በመንገድ ላይ ያሉ የተጠበቁ የብስክሌት ፋሲሊቲዎች
------	-------------	-------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------

ምስል 4.6፡- የእግረኛ + የብስክሌት አውታር

ማስታወሻዎች፡

1. ከተቻለ፣ ከተማው በምስል 6 ላይ የማይታዩ ተጨማሪ የብስክሌት/የእግረኛ መረቦችን ወደ ሌሎች ፓርኮች እና መንገዶች ለመጨመር ከንብረት ባለቤቶች ጋር ይሰራል።
2. በVDOT ROW ውስጥ ያሉ ማናቸውም የቀረቡ ግንኙነቶች በVDOT ግምገማ እና ፈቃድ ስር ይገዛሉ።

የተሻሻለ የትራንዚት መዳረሻ

የWest End Transitway (WET) AlexWestን ወደ ሰፊው የWest End፣ የቀረው Alexandria እና ክልሉ የተሰራበት ድረስ በመዋሃድ ከበርካታ የትራንዚት ፋሲሊቲዎች እና ጣቢያዎች ጋር እንዲሁም ከወደፊቱ Inova Hospital complex ጋር ያገናኛል። **ምስል 4.7፡- West End Transitway Route** የታቀደውን የWET መንገድ እና የጣቢያ ቦታዎች ያሳያል። አዲስ ልማት እንደ አውቶቢስ መጠለያዎች ወይም ሌሎች ማሻሻያዎች ያሉ የትራንዚት ፋሲሊቲዎችን በማድረግ የትራንዚት አገልግሎቶችን ለማሻሻል ያስፈልጋል።

እቅዱ በSouthern Towers የመኖሪያ መንደር ውስጥ አዲስ የተሻሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲን ይመክራል፤ ይህም በከተማው ውስጥ ካሉት ከፍተኛ የትራንዚት የህዝብ ትራንስፖርት መጠቀም ደረጃዎች አንዱ ነው። አሁን የአውቶቢስ ማቆሚያ ቦታዎች ስራ በበዛባቸው የፓርኪንግ ቦታዎች ውስጥ ናቸው እና ለእግረኞች፣ የትራንዚት ጋላቢዎች እና አሽከርካሪዎች ፈታኝ ሁኔታዎችን ይፈጥራሉ። አዲስ ፋሲሊቲ ለመዳረሻ ትራንዚት ደህንነቱ የተጠበቀ እና ተደራሽ የነዋሪዎች አሁን የወደፊት መንገድን **በምስል 4.8** ላይ እንደሚታየው ይፈጥራል፡- **Southern Towers የተሻሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲ።**

ክልላዊ ትራንዚት

የከተማው DASH አካባቢያዊ አውቶቢስ ስርዓት ከ እና ወደ AlexWest ያሉ ተጨማሪ አገልግሎቶችን ለማካተት ይሰፋል እና የWashington Metropolitan Area Transit Authority (WMATA) በአካባቢው ስልጣን መካከል Alexandriaን ጨምሮ ለተሻሻሉ ግንኙነቶች የሜትሮባስ አውታርን ያዋቅራል። በመጨረሻም፣ King Street አዲስ የአውቶቢስ ፈጣን የትራንዚት ኮሪደር በመሆን City of Fairfaxን በAlexWest ካሉ የትራንዚት ፋሲሊቲዎች ጋር ያገናኛል። እነዚህ ክልላዊ መሻሻሎች የAlexWestን አጠቃላይ ግንኙነት በgreater metropolitan ክልል ውስጥ በከፍተኛ መልኩ ያሻሽላል።

ምስል 4.8:- Southern Towers የተሻሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲ

የቸርቻሮ ስፍራ በትራንዚት አቅራቢያ ይገኛል።	ዛፎች ጥላ እንዲኖር እና በሕዝባዊ ቦታዎች እጭይታን ለማስገኘት ይረዳሉ።	ነባር ህንጻዎች ወደ አዲስ ፍርግርግ የተቀናጁ ናቸው።	አዲስ ፓርክ በአዲሱ የትራንዚት ፋሲሊቲ ተቀናጅቷል።
	ሁሉም የመጓጓዣ አይነቶች የተማከሉ እና ድጋፍ የሚያገኙ ናቸው።	አዲስ የመንገድ ፍርግርግ ለእግር ጉዞ ምቹ እና ደህንነቱ የተጠበቀ ሲሆን በዙሪያ ላለ አካባቢ የተሻሉ ግንኙነቶችን ያቀርባል።	

ማቅረብ ለምሳሌ የዓላማዎች ብቻ የተደረገ ነው።

ለሁሉም ተጠቃሚዎች የተሻሻለ ደህንነት

በአቅድ አካባቢ ባሉ በርካታ ኮሪዶሮች፣ በKing Street, Seminary Road እና Sanger Avenue የተወሰኑ መገናኛዎችን ጨምሮ፣ በግጭት የድግግሞች ውሂብ ላይ በመመስረት ከከተማው እስከ 2028 በትራፊክ ግጭቶች የሚመጡትን ሞቶች የማስወገድ የVision Zero ግብ ጋር አብሮ በሚሄድ መልክ መሻሻሎች ተለይተዋል።

የተለዩት ቦታዎች በሰፊ የአስፋልት መንገዶች የከፍተኛ መጠን አገናኞች ላይ ናቸው እነርሱም “ከፍተኛ የመኪና ግጭት ኮሪዶሮች” ተብለው ይጠራሉ። ከተማው በመገናኛዎች እና በምስል 4.9 ላይ በተለዩ አካባቢዎች ከእንቅስቃሴ ጋር የተገናኙ ችግሮችን ለማጥናት እና ለመፍታት ከንብረት ባለቤቶች እና ሌሎች አጋሮች ጋር ይሰራል። የደህንነት መሻሻሎች የጥናት መስኮች። በተጨማሪም፣ ከተማው በሁሉም የSeminary Road ከMark Center Drive እስከ Library Lane በጠቅላላው ያለው የተጠቃሚዎች የደህንነት እና ተደራሽነትን ለማሻሻል አማራጮችን ያስሳል።

እቅዱ ሁሉንም ተጠቃሚዎች በተሻለ ለማስተናገድ የዕቅዱን ዓላማ ለመሸፈን፣ የእግረኞች እና የብስክሌተኞች ምቹት እና እይታን የሚጨምሩ የደህንነት እርምጃዎችን ለማቅረብ፣ የመንገድ ገጽታን ለማሻሻል እና ለህዝባዊ ትራንዚት እና ከተሽከርካሪዎች በመሃል እንዲያልፉ የመዳረሻ ቅለትን ለማድረግ የN. Beauregard Street እና Seminary Road መገናኛ ዳግም እንዲነደፉ ይመከራል። የእነዚህ የመገናኛ ማሻሻያዎች አካላት በምስል 4.10 ላይ ሊታዩ ይችላሉ።- Seminary Road + N. Beauregard Street። የመገናኛው Upland Park ጥግ በምዕራፍ 8 ውስጥ ውይይት እንደተደረገበት በተለየ ሁኔታ ሊዋቀር ይችላል።- መኖሪያ መንደሮች።

ምስል 4.10:- Seminary Road + N. Beauregard Street

ሰፋፊ የመንገድ አካፋዮች እና የእግረኛ መጠለያ አካባቢ።	የአንሸራታች መንገዶችን ማስወገድ።
-------------------------------------	-----------------------

መስጠት ለምሳሌ የዓላማዎች ብቻ ነው።

ምዕራፍ 5: ሕዝባዊ እና የተሳሰሩ ክፍት ቦታዎች

ዓላማ

ለነባር እና ለታቀደ ህዝባዊ ክፍት ቦታ አውታር ፍትሃዊነት የነገሰበት መዳረሻን ማረጋገጥ እና በሁሉም የእድሜ ደረጃ እና ችሎታዎች ላይ ላሉ ሰዎች የተሰፋፉ እና የተሻሻሉ መገልገያዎችን ማቅረብ።

አውድ

ፓርኮች + ክፍት ቦታ በቁጥሮች

23% የሚሆነው የፕላን አካባቢ የፓርክ የመራመጃ ርቀት ውስጥ አይደለም		
	123 ኤክሮስ ህዝባዊ ተደራሽነት ያላቸው ፓርኮች	
		1 የመዝናኛ ማእከል

ጉልህ ቁጥር ያላቸው ነባር የህዝብ ፓርኮች እና የተፈጥሮ አካባቢዎች ቢኖሩም፣ በAlexWest የህዝብ ክፍት ቦታ አውታረ መረብ ውስጥ ክፍተቶች እንዳሉ በመቆየት አንዳንድ ፓርኮች እንዲለያዩ እና ለአንዳንድ የመኖሪያ መንደሮች ተደራሽ እንዳይሆኑ እና አንዳንድ ጊዜ የመገልገያዎች እጥረት እንዲከሰት ያደርጋሉ። እነዚህ ክፍተቶች ነዋሪዎች ማንኛውም የህዝባዊ ክፍት ቦታ ተደራሽነትን ለማግኘት ነዋሪዎች ከግማሽ ማይል በላይ መሄድ በሚገባቸው ቦታዎች በተለይ በግልጽ ይታያሉ። **ምስል 5.1- የክፍት ቦታ ነባር ሁኔታዎች** በAlexWest ውስጥ ነባር ፓርኮችን በማሳየት ነዋሪዎች ለDuke Street ቅርብ የሆነ እና በDawes Avenue ነባር የኮከ ኮላ ፋሲሊቲ ቅርብ ላይ የሆነ ቦታ አይነት ከቤታቸው በ10 ደቂቃ ውስጥ ፓርክ የማያገኙባቸው በርካታ ክፍተቶችን ያሳያል።

በአካባቢው ብቸኛው የመዝናኛ ማዕከል በሆነው በWilliam Ramsay Recreation Center፣ በየአመቱ በሺዎች የሚቆጠሩ ነዋሪዎችን በማገልገል ለማህበረሰብ አባላት የጂምናዚየም፣ የሰውነት እንቅስቃሴ እና የመዝናኛ ክፍሎች፣ የዳንስ ስቴዲዮ እና ሌሎች ትምህርታዊ ፕሮግራሞች እና ማህበራዊ አገልግሎቶች መዳረሻን ያቀርባል። የWilliam Ramsay የመዝናኛ ማዕከል የማህበረሰብ አጠቃቀም በትምህርት ሰዓታት አይገኝም ምክንያቱም ቦታው በቀን ለክፍል ትምህርቶች እና የት/ት በኋላ ላለ ፕሮግራሚንግ በWilliam Ramsay የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤት ጥቅም ላይ ስለሚውል ነው።

ማዕቀፍ

ፍትሃዊ ተደራሽነት

እቅዱ በትኩረት አካባቢ ውስጥ ወደ 60 ኤክሮስ የሚሆኑ አዳዲስ ለህዝብ ተደራሽ የሆኑ ፓርኮች ተደራሽ እንደሚሆኑ ይገምታል። አዳዲሶቹ ፓርኮች በምስል 5.2 ውስጥ እንደታዩ፣ በአሁኑ ክፍት የቦታ አውታር ውስጥ ክፍተቶችን ይሞላሉ። **ለፓርኮች የእግር ጉዞ ርቀት + ክፍት ቦታ እና ምስል 5.3**፡- ሁሉም ነዋሪዎች በህዝባዊ ክፍት ቦታ እና የመዝናኛ ሃብቶች የእግር ጉዞ ውስጥ መኖር እንዲችሉ **ፓርኮች + ክፍት ቦታ። በምስል 8.1-8.12 እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 ምዕራፍ 8** ውስጥ እንደተገለጹት አዳዲስ ፓርኮች የተለያዩ መጠኖች እና መገልገያዎችን ይይዛሉ። የተለያዩ እድሜዎች እና ፍላጎቶችን ለማሟላት፣ የመኖሪያ መንደሮች፣ ልማት ሲከፍወን እና ለህዝብ ይፋ ሲሆን በሰንጠረዦቹ ውስጥ የተዘረዘሩት ፓርኮች ያስፈልጋሉ።

ከሰራተኞች ጋር ሲነጻጸር የቤተሰቦችን የበለጠ የተጠናከረ ክፍት ቦታ ፍላጎቶች ለማገልገል የመኖሪያ ቤት አጠቃቀም ከንግድ አጠቃቀሞች የበለጠ ክፍት ቦታን ይፈልጋል። እቅዱ የመሬት አጠቃቀምን እንደ መኖሪያነት ወይም የንግድ ቦታ አድርጎ በሚፈቅድባቸው እንደ Garden Neighborhood (ምስል 8.10 እና ሰንጠረዥ 8.10 በምዕራፍ 8 ውስጥ ይመልከቱ) ቦታዎች ላይ፣ በአጠቃላይ ለመኖሪያ የሆነ ልማት ተጨማሪ 10,000 ስኩዌር ጫማ ህዝባዊ ባዶ ቦታን ከሌሎች በቅርበት ካሉ የታቀዱ ፓርኮች ጋር በማሰባሰብ ያቀርባል። ልማት በአካባቢ 2 ወይም 3 ውስጥ በሰፊው ባይጠበቅም፣ እቅዱ ልማት መከናወን ካለበት፣ ክፍት ቦታን ይፈልጋል። በአካባቢ 2 ውስጥ፣ 20,000 ስኩዌር ጫማ ህዝባዊ ክፍት ቦታ ለለማው ለእያንዳንዱ 90,000 ስኩዌር ጫማ መሬት ይቀርባል። በአካባቢ 3 ውስጥ፣ የክፍት ቦታ መገልገያዎች ከዞን ክፍፍል እና በጣም የቅርብ ጊዜ ከሆነው የክፍት ቦታ ፍላጎቶች ምዘና ጋር ወጥ በመሆን ይቀርባሉ። በምስል 5.3 ውስጥ ከሚያስፈልገው በይፋ ተደራሽ ከሆነ ክፍት ቦታ በተጨማሪ፣ ልማት የጣቢያ ላይ ክፍት ቦታን ያቀርባል።

አዲስ የመዝናኛ ማእከል

በአሁኑ ሰዓት AlexWest በየዕለቱ ለማህበረሰቡ ተደራሽ የሆኑ አገልግሎቶች ጋር የሙሉ ጊዜ የመዝናኛ ፋሲሊቲ እጥረት አለበት። የመዝናኛ ማዕከላት ለማህበራዊ ድጋፍ እና የባህል መስተጋብር ከንቁ መዝናኛ ባለፈ ከትምህርት በኋላ የሚደረጉ እንክብካቤ፣ የአዋቂ ሰው አገልግሎቶች፣ የትምህርት ክፍሎች፣ የማህበረሰብ መሰብሰቢያ ቦታዎች፣ የባህል ክበረ በዓላት እና ሌሎችንም ጨምሮ በርካታ ጠቃሚ አገልግሎቶችን ያቀርባሉ። እነዚህ አድራሾች ለተመሳሳይ የግል ፋሲሊቲዎች መዳረሻ ያጠራቸው በAlexWest ላሉ ማህበረሰቦች በተለየ ሁኔታ ዋጋ ያላቸው ናቸው።

የAlexWest ነዋሪዎች በከተማው ካሉ ሌሎች ክፍሎች እንደሚኖሩት ነዋሪዎች ተመሳሳይ የተደራሽነት ደረጃን እንደሚያጣጥሙ ለማረጋገጥ፣ በከተማ በተያዘ መሬት እና/ወይም የአዲሱ ልማት አካል በመሆን ከሌሎች ጥቅሞች ጋር በጋራ ይዞ የሚገኘው ቦታ ላይ ከተማው አዲስ የመዝናኛ ማዕከል ወይም ተመሳሳይ ፋሲሊቲን ያገኛል። ለእንደዚህ አይነት ፋሲሊቲ ያለ የገንዘብ ድጋፍ በከተማው የCapital Improvement Program (CIP) እና/ወይም የስጦታ ገንዘብ ድጋፍ ምንጮች በኩል ይወዳደራል።

ምስል 5.3:- ፓርኮች + ክፍት ቦታ

ማስታወሻዎች:

1. የህዝባዊ ባዶ ቦታዎች/ፓርኮች(ኮች) የመጨረሻ ንድፍ እና አወቃቀር ከAlexWest እቅድ ዓላማ እና የመጠን መስፈርቶቹ እና የምስሎች 8.1–8.12 እና ሰንጠረዦች 8.1–8.12 በምዕራፍ 8 ጋር ተገዥ በመሆን ስር ይቆያል፤ የመኖሪያ መንደሮች እንደ ህዝባዊ ክፍት ቦታ(ዎች) ፈቃድ ክፍል።

የተሳሰረ አውታረ መረብ

ውሳኔ ከሆኑ አገናኞች እና በነባር እና በአዳዲስ ህዝባዊ ፓርኮች እና ክፍት ቦታዎች መካከል በሚገኝ የተሻሻለ መዳረሻ ጋር የተገናኘ የህዝብ ክፍት ቦታ አውታረ የማህበረሰብ አባላት በጥላን አካባቢው ባሉ የተለያዩ የመኖሪያ መንደሮች በቀላሉ ህዝባዊ ክፍት ቦታዎችን ለመዳረስ ያስችላቸዋል። ለዚህ ግብ አገልግሎት፣ በልማቱ የቀረቡ አዳዲስ ህዝባዊ ፓርኮች እና ክፍት ቦታዎች በርካታ ለህዝብ ተደራሽ የሆኑ መግቢያዎች ይኖሯቸዋል እና ነባር ፓርኮች አዳዲስ የመዳረሻ ቦታዎችን ለማካተት ሊሻሻሉ ይችላሉ።

እንደ ምሳሌነት፣ የWinkler Botanical Preserve በNOVA Parks ባለቤትነት ስር ያለ የ50 ኤከር የተፈጥሮ ማቆያ ሲሆን ለህዝብ ክፍት የሆነ እና አንድ መግቢያ ብቻ ያለው ነው። እስከ ሶስት የመዳረሻ ነጥቦችን ለመፍጠር ከNOVA Parks ጋር መስራት ዲካዎች እና የፓርኩ የተፈጥሮ ውበት ለሰፊው ማህበረሰብ በበለጠ ተደራሽ እንዲሆን በማድረግ ወደ አካባቢው ክፍት ቦታ አውታረ ለማቅረብ እና በተሻለ ለመገናኘት ነው። በተመሳሳይ፣ እቅዱ ለከተማው James Mulligan Park እና the Stonegate Scenic Easement መዳረሻ እና የዱካ ማሻሻያዎችን ይመክራል።

የተሳሰሩ፣ ብዙሃ የሆኑ ፓርኮች ጥቅሞች

የጨመረ መዳረሻ
የተሻሻለ ጥራት
የተሳሰረ አውታረ መረብ
የተስፋፋ አማራጮች

ተግባራዊ + ዘና የሚያደርግ

ሰፊ የእንቅስቃሴዎች ክልልን የሚያቀርቡ ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች በተጠቃሚዎች መካከል ማህበራዊ መስተጋብሮችን ይፈጥራሉ፤ ትርጉም ያለው የማህበረሰብ ግንባታ ቦታ ይሰጣሉ እንዲሁም ልዩ፣ ከባህላዊ ጋር ተዛማጅነት ያላቸውን ፕሮግራሞች ያበረታታሉ። አዳዲስ ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች በAlexWest ውስጥ ያሉትን መገልገያዎች፣ ፕሮግራሚንግ እና የክፍት ቦታ አጠቃቀም አይነቶችን ለማስፋት እና ብዙሃ እንዲሆን ለማድረግ እድሉን በማቅረብ የበለጠ ጠንካራ እና ባለብዙ አይነት አውታር በጠቅላላ እንዲሆን ያደርጋል።

ከዚህ አላማ ጋር ወጥ በመሆን፣ ፕላኑ በምስሎች 8.1–8.12 እና ሰንጠረዦች 8.1–8.12 ምዕራፍ 8 ውስጥ እንደተገለጹት አዳዲስ ፓርኮች በርካታ መገልገያዎችን እንዲያቀርብ ይጠቁማል፡- መኖሪያ መንደሮች። አዳዲስ ፓርኮች በተለያዩ አድሜዎች እና ችሎታዎች ላይ ያሉ ሰዎች ፍላጎቶችን እንዳሟሉ፣ ተግባራዊ እና ተቀባይ፣ የማህበራዊ መስተጋብርን የሚያበረታቱ እና መዝናኛን የሚያቀላጥፉ መሆናቸውን ለማረጋገጥ የእነዚህ መገልገያዎች ልማት ከማህበረሰቡ በሚመጣ ግብዓት እና በልማት ሰዓቱ ላይ በጣም የቅርብ ክፍት ቦታ ፍላጎቶች ምዘና ይቀረጻል። ከአተገባበር እይታ አንጻር፣ የማረፊያ ፋሲሊቲዎች አዋጭነት በፓርኮች ውስጥም ይሁን በቅርብ ባለ ልማት ውስጥ መዳሰስ አለበት። በተጨማሪም፣ ፓርኮች የአየር ሙቀት ቀዝቀዝ ሲል የቦታን አጠቃቀም ወደ ማታ ሰዓታት እንዲያሰፉ፣ ሙብራት ማካተት አለባቸው።

Lebanon Union Cemetery + ክፍት ቦታ

የታሪካዊው Lebanon Union Cemetery ከታቀዱ የክፍት ቦታ እና አገናኞች ጋር ማካተት።
ለሁሉም የመጓጓዣ አይነቶች ተጨማሪ አገናኞች የሚቀርቡት በልማት በኩል ነው።

የህዝብ ጥበብ

ህዝባዊ ክፍት ቦታን የማስፋት አውታር በAlexWest ውስጥ ለአዲስ ህዝባዊ ስነጥበብ እድልን እንዲሁ በመፍጠር እነዚህ መገልገያዎች ባጠሯቸው አሁኖዎ መንደሮች ውስጥ የስነጥበባት እና የባህል ሃብቶች የቀጥታ መዳረሻን መስጠት። የህዝብ ጥበብ የጥበብ ገጠማዎችን፣ የቀጥታ ክንውኖችን እና መስተጋብራዊ ዝግጅቶችን ጨምሮ ብዙ ቅርጾችን ሊይዝ ይችላል፤ ሁሉም ህዝባዊ ክፍት ቦታዎችን ጋባዥ እንዲሆኑ እና ሳቢ በማድረግ ለማንቃት ያግዛሉ። ለክንውኖች እና አፈጻጸሞች ቦታን ማግኘት ነዋሪዎች ለበዓላት፣ ለፋሲሊቲዎች ትብብር ነዋሪዎች በጋራ እንዲመጡ ያስችላቸዋል እና ፈጠራዊ የስራ ፈጠራን ይደግፋል።

የፓርክ መገልገያዎች

በAlexWest ውስጥ እንደ አዳዲስ ፓርኮች አንድ ክፍል በርካታ የማህበረሰብ ፍላጎቶችን ለማሟላት የተለያዩ የፓርክ መገልገያዎች ይቀርባሉ። እነዚህ ምስሎች በምስሎች 8.1–8.12 እና ሰንጠረዦች 8.1–8.12 ምዕራፍ 8 ውስጥ እንደተገለጹት የመገልገያዎች ማሳያ ምሳሌዎች ናቸው፡- መኖሪያ መንደሮች።

የመጫወቻ ቦታዎች	የውሻ መናፈሻ ፓርክ	ተለዋዋጭ የመቀመጫ አካባቢ
ለብዙ አላማ የሚውል የአትሌቲክስ ሜዳ	የጥላ መዋቅር	የአራት ማዕዘን መስክ
የሰውነት እንቅስቃሴ ጨዋታ ባህርይ	ተለዋዋጭ የሜዳ አካባቢ	የተፈጥሮ አካባቢ

ምዕራፍ 6: ዘላቂ እና ጤናማ ማሕበረሰቦች

ዓላማ

የውሃ ጥራትን፣ የተፈጥሮ ስነምህዳሮችን፣ የኃይል ቁጠባ እና የዛፍ ጥላ ሽፋንን ማሻሻል እንዲሁም ለጤናማ የህይወት ጥራት የሙቀት ደሴት ተጽዕኖዎችን መቀነስ።

አውድ

የአየር ንብረት ለውጥ ተጽዕኖዎች ተጨማሪ መዘዝ የሚያስከትሉ እየሆኑ ሲሄዱ፣ ተጽዕኖዎችን ለመቀነስ አካታች እድገት እና ዘላቂነት ያለው ልማት ዋነኛው አካል ይሆናል። በAlexWest፣ ከከተማ አቀፍ ቅድሚያ የሚሰጡ ነገሮች ጋር ወጥ በመሆን ለዘላቂነት ማቀድ የሚያካትተው የዛፍ ጥላ እንዲኖር ማሻሻል፣ ውሃ የማይሰርግባቸውን ወለሎች መቀነስ፣ የውሃ መንገዶችን ለመጠበቅ የዝናብ ውሃን ማስተዳደር እና መንከባከብ፣ የተፈጥሮ መኖሪያን እና የመሬት አቀማመጥን ማሻሻል፣ የከተማውን አረንጓዴ ህንጻ መርሆዎች ለኃይል ቁጠባ መጠቀም እና በትራንዚት የበለጸጉ፣ ለመራመድ የሚሙቁ፣ ለብስክሌት መጋለብ አመቺ የሆኑ አጎራባቾችን ነው።

ዘላቂነት በቁጥሮች ሲገለጽ

	141 ኤክሮስ በአሁኑ ሰዓት ያልተሰሩ የመሬት ላይ የፓርኪንግ ቦታዎች		0.5% የሚሆነው ጠቅላላ የህንጻው ክምችት የከተማውን አረንጓዴ ህንጻ ደረጃዎች ያሟላል
33% የሚሆነው የጥላን አካባቢ ነባር የዛፍ ጥላ ሽፋን አለው		18% የሚሆኑት የተጓዥ ጉዞዎች በአሁኑ ሰዓት በትራንዚት፣ በብስክሌት ግልቢያ እና/ወይም በእግር እርምጃ ይከናወናሉ	

የዛፍ ጥላ ሽፋን

ምንም እንኳን የአካባቢው ጠቅላላ የዛፍ ጥላ ሽፋን ከከተማው አማካይ የሚበልጥ ቢሆንም፣ የዛፍ ጥላ ሽፋን በAlexWest የመኖሪያ መንደሮች ውስጥ ወጥነት የለውም። የዚህ ልዩነት ተጽዕኖ በተለይ ከፍተኛ መጠን ያላቸው የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች (እና በዚህም ምክንያት ዝቅተኛ የዛፍ ሽፋን) ባለባቸው አካባቢዎች በተለይ ይታያል።

የወለል ፓርኪንግ

በምስል 6.1 ላይ እንደሚታየው 141 ኤክሮስ አካባቢ (ከአጠቃላይ የእቅድ አካባቢ 11%) ከአስፋልት ወለል ፓርኪንግ ቦታዎች የተሰራ ነው። ነባር የዛፍ ቅርንጫፍ እና ቅጠሎች ሽፋን + የፓርኪንግ ቦታዎች። ከእነዚህ 141 ኤክሮስ ውስጥ ከ75 ኤክሮስ በላይ (ወይም 55%) በትኩረት አካባቢ ውስጥ ይገኛሉ። እነዚህ አካባቢዎች በበጋ ጊዜ የመሬት ወለል ሙቀት ከፍ እንዲል ተጽዕኖ በማድረግ ሙቀት ወደ አስፋልት ውስጥ በመግባቱ ምክንያት በአካባቢው ያለው የሙቀት መጠን በከፍተኛ ሁኔታ እንዲጨምር ያደርጋል። ነባር የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች የዝናብ ውሃን እያስቀሩም ወይም እያጣሩም ይህም የሞቀ እና የተበከለ የጎርፍ ውሃ በቅርብ ወዳሉ የውሃ መፍሰሻዎች ውስጥ እንዲገቡ በማድረግ የውሃ ጥራት እና የተፈጥሮ ስነምህዳር ላይ ተጽዕኖ ያመጣል።

ዘላቂ ምክረ-ኃሳቦች እና እርምጃዎች	ተዛማጅ የእቅድ ምዕራፍ(ፎች)
------------------------	--------------------

የትራንዚት አማራጮችን ማስፋት	በተሽከርካሪ ላይ ያለውን ጥገኝነት መቀነስ	የኃይል ቁጠባን መጠየቅ	በፓርኪንግ ቦታዎች ላይ መገንባት
የጎርፍ መፈጠርን መቀነስ	የዛፍ ጥላን ማስፋት	ክፍት ቦታን ማስፋት	የዝናብ ውሃን ማስተዳደር

ምስል 6.1:- ነባር የዛፍ ቅርንጫፍ + የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች

የፓርኪንግ ቦታዎች በአሁኑ ሰዓት ያልታከሙ በመሆናቸው፣ የተበከለ ጎርፍን እያስከተሉ ነው። እንዲሁም በሞቃታማ ቀን የበጋ ሙቀት (በቀይ ቀለም) ከ110 ዲግሪ ፋራናይት ሊለካ የሚችል የከተማ ሙቀትን ይፈጥራሉ።
የዛፍ ጥላ መኖር ጥላን እና የተፈጥሮ የጎርፍ ውሃ ህክምናን በማቅረብ ሙቀታማ አየርን ይቀንሳል።

ማዕቀፍ

የከተማ ስነ-ምሕዳር

ለአካታች እድገት የተቀመጠው የጥላኑ አቀራረብ የተለያዩ አካላትን በመጠቀም በጋራ ሲወሰድ ለሁሉም የበለጠ ዘላቂነት ያለው ማህበረሰብን ጉልህ የሆነ መሻሻል በማድረግ የAlexWest ነዋሪዎች ህይወትን ማሻሻል ላይ ታልሞ ትኩረት ተደርጎበታል። በነባር የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች ላይ አዲስ የመኖሪያ ቤትን ቅድሚያ በመስጠት ከምሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ በመጀመር፣ ልማት የተሻለ የጎርፍ ውሃ አስተዳደር እና የዛፍ ጥላን ላቱ እንዲሁ በማቅረብ በብሎክ እና በመኖሪያ መንደር ደረጃ ጤናማ የሆነ የተፈጥሮ ስነምህዳር እና ማህበረሰብ እንዲኖር ያደርጋል።

የጎርፍ ውሃ አስተዳደር

በትኩረት አካባቢው ውስጥ የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች ዳግም ስለሚለሙ፣ በቅርበት ያሉ የውሃ ማለፊያዎችን ስነምህዳር በአሉታዊነት ተጽዕኖ በሚያደርጉ የተበከለ ውሃ ፍሰት ምንጭ ከእንግዲህ ወዲህ አይሆኑም። አዲስ ልማት በቅርቡ ጥቅም ላይ በዋሉ የአስተዳደር ተግባራት (BMPs) በኩል እና ከሁሉም አስፈላጊ የከተማ ድንጋጌዎች እና ደንቦች ተገዥነት ጋር በመስክ ላይ ያለውን የጎርፍ ውሃ ለመገደብ እና ለማከም አረንጓዴ መሰረተልማትን ያጠቃልላል።

የዛፍ ጥላ ሽፋን እና ክፍት ቦታ

የልማት አንዱ ክፍል በሆነው የዛፍ ጥላ ሽፋን የበለጠ ቅዝቃዜ እንዲኖር፣ የጎርፍ ውሃን ለመቆጣጠር እና የማህበረሰቡን አረንጓዴ ቦታዎች ለማሻሻል ያስችላል። ልማቱ ለግምገማ በሚገባበት ጊዜ ልማት ከሚመለከታቸው የከተማ ፖሊሲዎች ጋር ወጥ የሆነ የመስክ ላይ የዛፍ ጥላ ሽፋንን እንዲያቀርብ እቅዱ ምክረ-ኃሳብ ያቀርባል። ይህ መስፈርት በአካላዊ ገደቦች ምክንያት በጣቢያ ላይ መሟላት ካልቻለ፣ የተጠየቀው የዛፍ ጥላ በሌላ በከተማው በጸደቀ ቦታ ውስጥ ሊቀርብ ይችላል፤ በAlexWest ውስጥ የዛፍ ጥላ ልማቱ በሚገኝበት ተመሳሳይ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ አካባቢ ውስጥ (በትኩረት አካባቢ፣ በአካባቢ 2 ወይም በአካባቢ 3) እንዲቀርብ ይመረጣል። በዚህም ምክንያት፣ የጥላ ሽፋን በትኩረት አካባቢው ላይ በአጠቃላይ በምጥጥን ይጨምራል፤ እንዲሁም ለጥላ እና ለሌሎች የዛፍ ጥላ ጥቅማጥቅሞች ፍትሃዊ የሆነ ተደራሽነትን ያሻሽላል።

በተጨማሪም፣ ወደ 60 ኤክር ለሚሆኑ አዳዲስ የሕዝብ ፓርኮች እና ክፍት ቦታ ከቀረበው የእቅድ ምክረ-ኃሳብ ጋር ሙሉ በሙሉ በተገነቡ ነዋሪዎች ለአረንጓዴ፣ ጤናማ እና የተፈጥሮ አካባቢዎች የበለጠ ፍትሃዊነት፣ የጨመሩ ውሃ አስተላላፊ ወለሎች እና ተጨማሪ የመንገድ ዛፎች ይኖሯቸዋል ይህም ለተፈጥሮ እና ለተገነቡ ስነምህዳሮች የተሻለ ሚዛናዊነትን ያመጣል።

የሒብት ጥበቃ መስኮች

የሒብት ጥበቃ አካባቢዎች [Resource Protection Areas (RPAs)] በ100 ጫማ አመቱን ሙሉ የሚፈሰሱ ሻረቶች ውስጥ ያሉ የማቆያ ቦታዎች ሲሆኑ፣ ለውሃ መውረጃ ውህደት እና የውሃ ጥራት አስፈላጊ ናቸው። ከRPA ያሉ ነባር ጣልቃ የገቡ ነገሮችን (እንደ ህንጻዎች) ማስወገድ እና በዳግም ልማት ወቅት ይህንን አካባቢ ወደነበረበት መመለስ የውሃ ጥራትን ለመጠበቅ እና ለማሻሻል፣ ጎርፍን ለመቀነስ፣ አረንጓዴ ቦታን ለመፍጠር እና መኖሪያ ቦታን ወደቀድሞ ለመመለስ እድል ይሰጣል።

የዛፍ ጥላ ሽፋን	የሒብት ጥበቃ መስክ
------------	--------------

የተገነባ አካባቢ

አረንጓዴ ህንጻ እና የኃይል ቁጠባ

ሁሉም አዳዲስ ህንጻዎች ለኃይል ቁጠባ፣ ለከፍተኛ ጥራት የህንጻ መሳሪያዎች እና ክፍት ቦታ የከተማውን የአረንጓዴ ህንጻ ፖሊሲ ደረጃዎች እና የዞን አከላለል መስፈርቶች በማሟላት ሁሉም ለሰብዓዊ እና ስነምህዳራዊ ጤና አስተዋጽኦ ያበረከታሉ። በተጨማሪም፣ በትላልቅ ደረጃ ልማት የቀረቡ የቅልጥፍና እድሎችን ለመጠቀም በመፈለግ፣ የኃይል አጠቃቀምን እና አጠቃላይ ወጪዎችን ለመቀነስ የህንጻ ማሞቂያ እና ማቀዝቀዣ ክብደቶችን በቅልጥፍና ለማጣመር በዲስትሪክት አቀፍ የኃይል ስርዓቶች አሰሳ እና አፈጻጸምን ይመክራል።

የቀነሱ የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች

በተለይ ከመጓጓዣ ሴክተር ያሉ የግሪን ጋዝ የጋዝ ልቀቶች [Greenhouse Gas Emissions (GHGs)] ለአየር ለውጥ አስተዋጽኦ ከሚያደርግ ምክንያት አንዱ በመሆን እንደ ከባድ ሙቀት እና ዝናብ ያሉ እጅግ ከባድ የአየር ፀባይ ክንውኖች እና ሁኔታዎችን ያስከትላሉ። ወደፊት የሚኖሩ ህንጻዎች እና የመጓጓዣ አውታሮች ንድፍ እና ልማት መመሪያ ጋር፣ እቅዱ ከእነዚህ ሴክተሮች የሚለቀቁ ዝቅተኛ ልቀቶች ላይ ተጽዕኖ በመፍጠር ንጹህ አየር እንዲኖር ያደርጋል። ተሽከርካሪ ሳይሆን የመኖሪያ መንደር አገልግሎቶች፣ መገልገያዎች እና ስራዎች መዳረሻ ነዋሪዎች እንዲያገኙ በማድረግ ደህንነታቸው ለተጠበቁ እና ቀላል አማራጮች የእቅዱ ምክረኃሳቦች የGHG ልቀቶችን እንዲቀንሱ በመርዳት ለነዋሪዎች ጤና ብቻ ሳይሆን ለዋና መስመራቸው ጥቅም ያስገኛል።

የከተማ ሙቀት ደሴት ምክንያቶች + መፍትሔዎች

ብዙ ጊዜ እድሜ ጠገብ ህንጻዎች የፀሐይ ኃይልን በሚሰቡ ዕቃዎች የተገነቡ እና በተለምዶ ጊዜ ያለፈባቸው እና ውጤታማ ያልሆኑ የማቀዝቀዣ እና የማሞቂያ ስርዓቶችን የያዙ ናቸው።	የወለል ፓርኪንግ ቦታዎች ያሉ ጠቆር ያሉ ወለሎች ሙቀት በመሰብ ቆይተው ሙቀቱን ይለቃሉ፣ ይህም በዙሪያው ያለ አካባቢ ሙቀት እንዲጨምር ያደርጋል።	አረንጓዴ ቦታዎች፣ ዛፎች፣ አረንጓዴ ጣራዎች፣ የእግረኛ መንገዶች እና የመሬት አቀማመጥ ሁሉም ጥላን ለማዘጋጀት እና ውሃ የማያሰርጉ መሬቶችን ለመቀነስ ያግዛሉ።	የሕዝብ መጓጓዣ በዙሪያቸው ባለ አካባቢ ላይ ከተሽከርካሪዎች ይልቅ እነስተኛ ተጽዕኖን ይፈጥራሉ።
---	---	--	--

ምዕራፍ 7: ምክረ ሃሳቦች

አካታች ዕድገት

A. አጠቃላይ

1. አጠቃላይ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ ከምስል 2.2 ጋር ወጥነት ያለው ይሆናል፡- የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ የሚያሳየው የትኩረት አካባቢ፣ የአካባቢ 2 እና አካባቢ 3 ወሰኖችን ነው። በእነዚህ አካባቢዎች ውስጥ ያለው ልማት በፕላን አላማ፣ በፕላን ምክረሃሳቦች እና በሁሉም የሚመለከታቸው የፕላን ማሳያዎች ስር ሰንጠረዥ 2.1ን ጨምሮ ይገዛል፡- የትኩረት አካባቢ መስፈርቶች እና ሰንጠረዥ 2.2 የአካባቢ 2 መስፈርቶች እንዲሁም ምስሎች እና ሰንጠረዥ 8.1-8.12 በምዕራፍ ውስጥ፡- የመኖሪያ መንደሮች። ለዚህ እቅድ አላማዎች ሲባል፣ “ልማት” የሚለው ቃል የእቅዱን ድንጋጌዎች ጥቅም ላይ በማዋል አዲስ ግንባታ እና/ወይም ዳግም ልማት ማድረግን ይጠቁማል።
2. የመሬት አጠቃቀሞች በምስል 2.3 ላይ እንደሚታዩት ለመሬት አጠቃቀም(ሞች) ተገዢ ነው፡- የመሬት አጠቃቀሞች።
3. የከተማ ፋሲሊቲዎች እና አጠቃቀሞች ከቀረቡ በመኖሪያ እና የመኖሪያ/የንግድ መሬት አጠቃቀም ምድቦች ውስጥ ሊቀመጡ ይችላሉ።
4. እንደ መጋዘኖች፣ የማከማቻ ህንጻዎች፣ የውሂብ ማዕከላት እና ሌሎች ተነጻጻሪ የዝቅተኛ እንቅስቃሴ ወይም የኢንዱስትሪ አጠቃቀም ያሉ አዳዲስ አጠቃቀሞች ከእቅዱ አላማ ጋር ወጥነት የላቸውም።

B. የችርቻሮ መሸጫ

5. የችርቻሮ መሸጫ አጠቃቀሞች በምስል 2.3 ላይ በጠቅላላው እንደተቀመጡት በሚፈለጉ የችርቻሮ አካባቢዎች ውስጥ በመሬት ወለል ግንባሮች ውስጥ ያስፈልጋሉ፡- የመሬት አጠቃቀሞች እና የሚመለከታቸው ምስሎች እና ሰንጠረዥ 8.1-8.12 በምዕራፍ 8 ውስጥ፡- የመኖሪያ መንደሮች።
 - a. በሚያስፈልጉ የችርቻሮ መሸጫ አካባቢዎች ውስጥ ያሉ አጠቃቀሞች ከፍተኛ የሆነ የእግረኛ እንቅስቃሴ ሊኖረው ይገባል እና በመንደር አገልግሎት የሚሰጥ የችርቻሮ መሸጫ ቦታን ማለትም ሬስቶራንቶች፣ የግል አገልግሎቶች፣ መዝናኛ፣ የምግብ መሸጫ ገበያዎች እና የግሮሰሪ መደብሮች ወይም ሌላ ተነጻጻሪ መጠቀሚያዎችን ጨምሮ ቅድሚያ ለመስጠት የታሰቡ ናቸው።
 - b. የችርቻሮ መሸጫ አጠቃቀሞች የነቃ የፊት ለፊት ጎዳናን ማስተዋወቅ አለባቸው።
6. የችርቻሮ መሸጫ አጠቃቀሞች ይበረታታሉ ነገር ግን በመሬት ወለል ግንባር ቦታ የሚበረታቱ የችርቻሮ አካባቢዎች ውስጥ በምስል 2.3 ላይ በጠቅላላው እንደሚታዩት አያስፈልግም፡- የመሬት አጠቃቀሞች እና የሚመለከታቸው ምስሎች እና ሰንጠረዥ 8.1-8.12 በምዕራፍ 8 ውስጥ፡- መኖሪያ መንደሮች።
7. በሚጠየቁ እና በሚበረታቱ የችርቻሮ መሸጫ አካባቢዎች የችርቻሮ መሸጫ ቦታዎች ንድፍ መንደሩን በሚያገለግሉ አጠቃቀሞች በሚያበረታታ አካሄድ የተነደፉ ሲሆን የከፍታ፣ የጥልቀት እና የመገልገያ መስፈርቶችን ጨምሮ የንድፍ ደረጃዎች የሚተገበሩ መስፈርቶች ስር ይገዛሉ።

- 8. የመሬት ወለል ቸርቻሮ በዞን ክፍፍል ድንጋጌ ከተፈቀደ፣ በእቅድ አካባቢ ውስጥ ባሉ በተጠየቁ የቸርቻሮ መሸጫ እና በሚበረታቱ የቸርቻሮ መሸጫ አካባቢዎች ሌሎች አካባቢዎች ውስጥ ሊቀርቡ ይችላሉ።
- 9. ጊዜያዊ አጠቃቀሞች እንደ የማህበረሰብ ፕሮግራሚንግ፣ ተለዋዋጭ የቤት ውስጥ እና የውጪ ህዝባዊ ቦታዎች፣ ከቤት ውጪ የመመገብ፣ የማህበረሰብ ክንውኖች፣ የህዝባዊ የስነጥበብ መትከሎች፣ ባህላዊ እንቅስቃሴዎች፣ የገበሬዎች ገበያዎች፣ ፓርክሎቶች፣ ብቅ ባይ ክፍት ቦታዎች፣ የምግብ ጫኝ ትላልቅ መኪናዎች እና ሌሎች ተነጻጻሪ አጠቃቀሞች እና እንቅስቃሴዎችን ይበረታታሉ።

C. የህንጻ ክፍታዎች

- 10. ከፍተኛቹ የህንጻ ክፍታዎች በምስል 2.4 ላይ ለተጠቀሱት የህንጻ ክፍታዎች ተገዥ ናቸው፡- የህንጻ ክፍታዎች። በተጨማሪም፣ በትኩረት አካባቢዎች ውስጥ ያሉ ህንጻዎች በዞን ክፍፍል ድንጋጌ ክፍል 7-700 የሚመለከታቸው ድንጋጌዎች መሰረት ተጨማሪ ጥያቄ መጠየቅ ይችላሉ።

D. ንድፍ

- 11. ሁሉም ልማት በከተማ የንድፍ ደረጃዎች ለሚመለከታቸው ለሁሉም መስፈርቶች ይገዛል።
- 12. እንደ እያንዳንዱ ብሎክ የልማት አካል፣ ልማት ውስጣዊ የመካከለኛ ብሎክ መቋረጫ እና/ወይም የእግረኛ ግንኙነቶች በሚቻልበት እና ወጥነት ባለው መልኩ ከንድፍ ደረጃዎች ጋር በሆነ ቦታ ያቀርባል።

E. ፓርኪንግ

- 13. በነባር የፓርኪንግ ቦታዎች ላይ የሚደረግ ልማት በከተማው ለግምገማ ተቀባይነት በሚኖረው ሰዓት የዞን ክፍፍል ድንጋጌ የሁሉም ድንጋጌዎች ጋር ወጥ በመሆን ከዞን ክፍፍል ድንጋጌ ጋር ወጥ የሆነ ለነባር እና የወደፊት አጠቃቀሞች አዲስ ፓርኪንግ ያቀርባል።

F. የማህበረሰብ ፋሲሊቲዎች

- 14. አካባቢው በአጠቃላይ በምስል 8.10 ውስጥ ይታያል፡- Garden የመኖሪያ መንደር ለከተማ ፋሲሊቲ/አጠቃቀም ለከተማው ይቀርባል።

የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት

A. አጠቃላይ

- 15. በትኩረት አካባቢው ውስጥ ያሉ የመኖሪያ ቦታ ልማት ከመሰረት የመኖሪያ ቤቶች በላይ ባለ ማንኛውም ልማት 10% የሚሆነውን በማቅረብ በምስሎች እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 ምዕራፍ 8 ውስጥ በጠቅላላው ተቀምጠዋል፡- የመኖሪያ መንደሮች፣ በሳይት ላይ የተመደበ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ወይም ልማቱ ለግምገማ በገባበት ጊዜ ላይ ተግባራዊ የሚሆነው ከከተማ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት አስተዋጽኦ ፖሊሲዎች፣ ደንቦች እና አካሄዶች ወጥ የሆነ መጠን ከሁለቱ የበለጠው የትኛውንም ያቀርባል።

16. በቀጠና 2 የሚካሄድ የመኖሪያ ቤት ልማት 10% የተመደበ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ወይም ልማቱ ለግምገማ በገባበት ጊዜ ላይ ተግባራዊ የሚሆነው ልማት ለግምገማ ተቀባይነት በሚኖርበት ሰዓት ውስጥ ከከተማ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት አስተዋጽኦ ፖሊሲዎች፣ ደንቦች እና አካሄዶች ወጥ የሆነ መጠን ከሁለቱ የበለጠው የትኛውንም ያቀርባል።
17. ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት የገንዘብ አስተዋጽኦዎች ልማት ለግምገማ ተቀባይነት በሚኖረው ጊዜ ላይ ከከተማ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት አስተዋጽኦ ደንቦች፣ ፖሊሲዎች እና ሂደቶች ጋር ልማቱ ለግምገማ በሚገባበት ጊዜ ላይ በመተግበር ወጥ ይሆናሉ።
18. ተስማሚ በሆነበት ቦታ እና ከከተማው ጋር በመተባበር፣ ተመጣጣኝነትን ስር እንዲሰድ እና እንዲስፋፋ ለማድረግ አልሚዎች ያስቀመጡትን ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርቶች ለማሟላት እኩል የሆኑ ዋጋ ያላቸው አማራጭ እድሎችን ከግምት ውስጥ እንዲያስገቡ ይበረታታሉ። እነዚህ የሚያካትቱት ግን በሚከተሉት የማይወሰኑት፡-
 - a. ለቤተሰብ የተመጠኑ ክፍሎችን ጨምሮ ብዙ ቁጥር ያላቸው ተመጣጣኝ ቤቶችን በነባር ህንጻዎች (ከአዲስ ልማት ጋር ሲነጻጸር) ውስጥ ማቅረብ፤
 - b. ከመስክ ውጪ ተመጣጣኝ የሆኑ ክፍተኛ ቁጥር ያላቸው ቤቶችን በእቅድ አካባቢው ውስጥ ወይም በቅርብ ርቀት ማቅረብ፤
 - c. ተመጣጣኝ የሆኑ ጥቂት ቁጥር ያላቸው ነገር ግን ጥልቅ የተመጣጣኝነት ደረጃዎች የሆኑ ቤቶችን ማቅረብ፡-
 - d. ሌሎች ምንጮችን ለመጠቀም የገንዘብ መዋጮ ማቅረብ እንዲሁም፤
 - e. በሶስተኛ ወገን አጋሮች በኩል ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ልማትን ከፍ ለማድረግ መሬት፣ የልማት መብቶች ወይም ንብረትን መስጠት።
19. በእቅድ አካባቢው ውስጥ ያሉ በርካታ የመኖሪያ ንብረት ያላቸው የንብረት ባለቤቶች በተባበረ አካሄድ የተቀመጠ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ለማቅረብ ስትራቴጂዎችን ከግምት የሚያስገባ ጠቅላላ የሆነ የተመጣጠነ የመኖሪያ ቤት ፕላን ለማገልገል ከከተማው ጋር አብረው እንዲሰሩ ይበረታታሉ።
20. እንደዚህ እቅድ አካል በተዋቀሩ የልማት ዲስትሪክቶች ውስጥ ከላይ ያለ ጥግግትን የሚጠይቅ የመኖሪያ ማልማት ከተጨማሪ የመኖሪያ ቤት ጥግግት አንድ ሰስተኛውን እንደተቀመጠ የተመጣጣኝ ዋጋ ያለው የመኖሪያ ቤት ወይም ከከተማው ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መዋጮ ደንቦች፣ ፖሊሲዎች እና አካሄዶች ጋር የሚጣጣም ልማቱ ለግምገማ በሚቀርብበት ጊዜ የትኛውም የሚበልጠው ይተገበራል።
21. በዞን ክፍፍል ድንጋጌ ክፍል 7-700 መሰረት፣ ከ30% በላይ የበነሰ ምጥጥን ተጨማሪ የተመጣጣኝ ቤቶችን ምርት ለማበረታታት በትኩረት አካባቢ እና በአካባቢ 2 ውስጥ ፈቃድ ተሰጥቶታል።
22. አሁንዲህ እና የወደፊት የመኖሪያ ቤት ፍላጎትን ለማሟላት እና የተለያዩ የመኖሪያ ቤት መጠኖችን፣ አወቃቀሮችን፣ የህይወት ደረጃዎችን እና አቅሞችን ለማስተናገድ የመኖሪያ ቤት ልማት በእቅድ አካባቢው ሁሉ የመኖሪያ ቤት አይነቶችን፣ ንድፎችን እና ይዘታዎች አይነትን ማቅረብ አለበት።

B. አጋርነቶች

23. በእቅድ አካባቢው ውስጥ ያለውን የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት ለማስፋት፣ የመኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት የሚያደርገው፡-

- a. የግል እና የህዝብ መሬት እና የጋራ ቦታ እድሎችን አጠቃቀም ከፍተኛ ለማድረግ እና ለተመደበ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት እድገት የሚገኙ ሃብቶችን ጥቅም ላይ ለማዋል አጋርነቶችን ማመቻቸት።
- b. በቁርጠኛ እና የገበያ ተመጣጣኝነትን የማቆያ እንዲሁም ተመጣጣኝ ዋጋን በማስፋፋት ካፒታል ፍላጎቶችን በነባር ህንጻዎች ለመሸፈን ከግል የመሬት ባለቤቶች ጋር መስራት። ይህ ሊያካትት የሚችለው መልሶ ማልማት ሲደረግ ተመጣጣኝነትን ለማቆየት የነባር ህንጻዎች ልገሳዎች እና ከተሸጡ ድጋፍ የተደረጉ ንብረቶችን ከተማው እንዳይዘው የመቃወም አቅምን ነው። ለከተማው እገዛ ተሰርተው የቀረቡ ህንጻዎች ስራቸውን በመጠባበቅ ላይ አድርገው ሁሉም የህንጻው ስርዓቶች እየተከናወኑ በጥሩ የአሰራር ሁኔታ ላይ በመደረግ ይያዛሉ።
- c. ነባር የተሰጡ የተመጣጣኝነት አማራጮችን ማስፋፋት እና/ወይም ለማስረዘም ልማት ከሚጠይቁ የንብረት ባለቤቶች ጋር እድሎችን ማሰስ።

C. የተከራይ ጥበቃዎች

24. በእቅድ አካባቢው ውስጥ ሊፈጠር የሚችል የነዋሪዎች መፈናቀል ለመቀነስ፣ የቤቶች ጽህፈት ቤት የሚያደርገው፡-

- a. በስልጠና እና በጋራ ድጋፍ የተከራይ መገልበትን ለማግኘት እና ለማስተዋወቅ ከማህበረሰብ አጋሮች እና ሌሎች ለትርፍ ያልተቋቋሙ ተቋማት ጋር መስራት እንዲሁም አዳዲስ ተመጣጣኝ ክፍሎች ለገበያ ሲቀርቡ ተከራዮች ለማመልከት ዝግጁ መሆናቸውን ማረጋገጥ።
- b. ቤት የማስለቀቅ መከላከል አገልግሎቶችን ጨምሮ የአከራይ ተከራይ ችግር አፈታት እና ሌላ ድጋፍን ማቅረብ።
- c. አመታዊ የኪራይ ጭማሪዎችን እና ከመጠን በላይ የሆኑ ወጪዎችን ማመልከቻ ማለዘብ ለማገዝ ከከተማው የፈቃደኛ ኪራይ ጭማሪ ፖሊሲ እና/ወይም ፖሊሲዎች ጋር ተገዢነትን ማስተዋወቅ እና መፈለግ።
- d. መልሶ ማልማት እንደ ሃሳብ በቀረበበት ቦታ ተጽእኖ ውስጥ የገቡ ተከራዮችን የተሻሉ ጥበቃዎች ለማሟላት ቁርጠኝነቶችን ማስተዋወቅ እና መፈለግ። እነዚህ የሚያካትቱት በቦታ ቅየራ ጊዜ የተከራይ ድጋፍ፣ የተስፋፋ የማስታወቂያ መብቶች እና በአልሚ ገንዘብ ድጋፍ የቦታ ቅየራ እንዲሁም የመዘዋወር እገዛ፣ በACPS፣ DCCHS እና ሌላ የከተማ ኤጀንሲዎች የሚቀርቡ የድጋፍ አገልግሎቶች ትብብር፣ የከተማ ሰራተኞች የተከራይ ቦታ ቅየራ ሂደትን መቆጣጠር እንዲችል የነዋሪ ስብሰባዎች ጊዜያዊ ማሳወቂያ፣ እንዲሁም ከከተማ ፖሊሲ እና ልምድ ጋር ወጥ በመሆን የልማት ፕሮፖዛሎች ለግምገማ ተቀባይነት በሚኖርበት ጊዜ ተከራዮችን በመልካም ሁኔታ የመመለስ መብት ናቸው።
- e. ከDCCHS እና ከሌላ የከተማ መምሪያዎች ጋር አጋር በመሆን በሰው ኃይል ልማት፣ በስራ ስልጠና እና ሌሎች ራስን የመቻል ፕሮግራሞች የመኖሪያ ቤት እገዛ ጋር መጣመር።
- f. ለተጨማሪ የተከራይ ጥበቃዎች የሚያስፈልጉ የህግ እርምጃዎች እና መሳሪያዎችን መለየት እንዲሁም የጸረ መፈናቀል ስትራቴጂዎችን መደገፍ።

D. የቤት ባለቤትነት

25. የእቅዱን አካባቢ ኮንዶሚኒየም እና የቤት ባለቤትነት የህብረት ማህበረሰቦችን ለመደገፍ፣ የመኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት የሚያደርገው፡-

- a. የአገዛዝ ስልጠናን ጨምሮ ለኮንዶሚኒየም እና የHOA ማህበረሰቦች የቴክኒክ እገዛን ማቅረብ፣ ይህም አስፈላጊ የተመጣጣኝነት ምንጭነት ይሰጣል።
- b. ለቤት ባለቤትነት ስልጠና፣ ማማከር እና ሌሎች ሃብቶችን ለነዋሪዎች ተደራሽነትን ማስፋት።
- c. ተመጣጣኝነት እና የመኖሪያ ቤት መረጋጋትን ለረጅም ጊዜ ስር እንዲሰድድ የሚያደርጉ የባለቤትነት እና የአገዛዝ ወዋቅሮችን መፍጠር ጨምሮ አዲስ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ባለቤትነትን ለመፍጠር መንገዶችን ማስሰ (ለምሳሌ፡- የማህበረሰብ የመሬት እምነቶች እና የጋራ ፍትሃዊ የህብረት ስራ ማህበራት)።

እንቅስቃሴ + ደህንነት

A. አጠቃላይ

- 26. ልማት በምስል 4.2 ላይ በጠቅላላው እንደተገለጸው ጎዳናዎችን፣ ብሎኮችን እና አገናኞችን ይገነባል፡- የመንገድ አውታር እንደ ልማት አካል። የመንገዶች አካባቢ በምስል 4.2 ውስጥ በጠቅላላው እንደተገለጸው ከሁሉም የሚተገበሩ የንድፍ ደረጃ ድንጋጌዎች ጋር በጣቢያ ገደቦች እና ተገዢነት ስር ይገዛሉ።
- 27. በእቅድ አካባቢው ውስጥ ያሉ አዳዲስ መንገዶች በልማት ግምገማ ሂደቱ ወቅት በእቅዱ ማደባለቅ ጊዜ ያልተገቱ በመገኛ የተወሰኑ ችግሮች ከሌሉ በስተቀር፣ እንደ ሕዝባዊ መንገዶች ተደርገው ይቀመጣሉ።
- 28. የመንገድ ንድፎች በምስል 4.3፣ በምስል 4.4 እና በምስል 4.5 ውስጥ እንደተዘረዘሩት ለመንገድ ተሻጋሪ ክፍሎች ይገዛሉ፡- የጎዳና ልኬቶች + አይነቶች።
- 29. ከተማው በመገናኛዎች እና በምስል 4.9 ላይ በተለዩ አካባቢዎች ከእንቅስቃሴ ጋር የተገናኙ ችግሮችን ለማጥናት እና ለመፍታት ከንብረት ባለቤቶች እና ሌሎች አጋሮች ጋር ይሰራል፡- የደህንነት መሻሻሎች የጥናት መስኮች።

B. እግረኛ + የብስክሌት አውታር

- 30. ልማት በምስል 4.6 ላይ በአጠቃላይ እንደተገለጸው የብስክሌት ፋሲሊቲዎች መገናኛን ያቀርባል፡- እግረኛ + የብስክሌት አውታር።
- 31. በምስል 2.2 ላይ የተገለጸ በአካባቢ 2 እና አካባቢ 3 ውስጥ የተከናወነ ልማት፡- የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ፣ በምስል 4.6 ላይ ከሚታየው አገናኝ ጋር አዲስ የእግረኛ እና የብስክሌት አገናኞችን ይተገብራል፡- እግረኛ + የብስክሌት አውታር።
- 32. ልማት የተጋሩ የእንቅስቃሴ አማራጮችን (ለምሳሌ፡- ካፒታል የብስክሌት መጋራት፣ ቋሚ ማሰሪያ የሌላቸው ስኩተሮች ወዘተ) ያረጋግጣል እንዲሁም ይደግፋል።
- 33. የኩርባ ማቋረጫዎች፣ የጋራጅ መግቢያዎች እና ተመሳሳይ ተግባራት በተመደቡ የብስክሌት ፋሲሊቲዎች እና በN.Beaugard Street፣ Seminary Road፣ Duke Street እና King Street ላይ የተከለከሉ ናቸው። ይህ ነባር ወይም የታቀዱ መንገዶች የኩርባ ማቋረጫዎችን አይመለከትም።

34. ከተቻለ፣ ከተማው በምስል 4.6 ላይ የማይታዩ ተጨማሪ የብስክሌት መረቦችን ወደ ሌሎች ፓርኮች እና መንገዶች ለመጨመር ከንብረት ባለቤቶች ጋር ይሰራል፡- እግረኛ + የብስክሌት አውታር።

35. ልማት በልማት ብሎኮች ውስጥ የእግረኛ አገናኞችን ያቀርባል።

C. ደህንነት

36. በምስል 4.10 ላይ በጠቅላላው እንደተገለጸው የሁሉንም ተጠቃሚዎች ደህንነት በተሻለ ለመሸፈን እና ለማረጋገጥ በSeminary Road እና N. Beauregard ጎዳና መገናኛ ላይ ባሉት የፊት ለፊት ቦታዎች ሁሉንም አስፈላጊ ማሻሻያዎች እና የመንገድ መጠቀም መብት ለማቅረብ ልማት ኃላፊነቱን ይወስዳል፡- Seminary Road + N. Beauregard Street። ከተማው ሁሉንም ሌሎች ማሻሻያዎች ያቀርባል።

37. በምስል 4.9 ውስጥ እንደተገለጸው፣ ከተማው በሁሉም የSeminary Road ከMark Center Drive እስከ Library Lane በጠቅላላው ያለው የተጠቃሚዎች ደህንነት እና ተደራሽነትን ለማሻሻል አማራጮችን ያስሳል፡- የደህንነት መሻሻሎች የጥናት አካባቢዎች።

D. ትራንዚት

38. የባለብዙ ሞዳል ትራንዚት ማሻሻያዎች አካል፣ አዲስ የአውቶብስ/ትራንዚት ፋሲሊቲ በምስል 8.5 ላይ በጠቅላላው በተገለጸው ቦታ ውስጥ ይመሰረታል፡- Crossroads የመኖሪያ መንደር።

39. በልማት ምክንያት የሚደርስ ተጽዕኖን ለመቀነስ፣ ልማት ሁሉንም አስፈላጊ የትራንዚት መዳረሻ እና መገልገያዎችን ያቀርባል።

40. ከተማው በነባር የትራንዚት አፕራሽኖች መሻሻሎችን ለመዳሰስ ከሚመለከታቸው ሁሉም የትራንዚት አጋሮች ጋር ይተባበራል።

ሕዝባዊ እና የተሳሰሩ ክፍት ቦታዎች

A. አጠቃላይ

41. በምስል 5.3 ላይ በጠቅላላው እንደተገለጸው ልማት በደረጃ ወለል ላይ ያለ የህዝባዊ ተደራሽ የህዝብ ፓርክ/ክፍት ቦታ አውታረመረብን ያቀርባል፡- ፓርኮች + ክፍት ቦታ እና በምስሎች እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 ምዕራፍ 8 ውስጥ የተገለጸ፡- መኖሪያ መንደሮች።

- a. አዳዲስ ሕዝባዊ ፓርኮች/ክፍት ቦታዎች ለከተማው በመሰጠት ወይም ዘላቂ በሆነ የሕዝብ ተደራሽነት(ቶች) በኩል የሕዝባዊ ፓርኮችን መዳረሻ በሚያንጸባርቅ መልኩ ሙሉ በሙሉ ተደራሽ ይሆናል።
- b. አዳዲስ ሕዝባዊ ፓርኮች/ክፍት ቦታዎች በርካታ ህዝባዊ ተደራሽ የሆኑ መግቢያዎች አሏቸው እና የአይነቶች እና መገልገያዎች ቅይጥ ይዟል። በፕላን አካባቢው ውስጥ ያሉ ሁሉም ህዝባዊ ፓርኮች/ክፍት ቦታዎች ከማህበረሰቡ ባለ ግብዓት እርስ በእርስ እንዲገናኙ፣ ተግባራዊ፣ የሚጠቅሙ፣ ተቀባይ እና ማህበራዊ

መስተጋብርን የሚያበረታቱ እንዲሁም የመሰብሰቢያ አካባቢዎችን እንዲያካትት እና መዝናኛን እንዲያሳልጥ ይነደፋሉ።

- c. የሕዝባዊ ፓርኮች/ክፍት ቦታዎች የመጨረሻ ንድፍ እና አወቃቀር በምስል 5.3 ውስጥ እንደተቀመጠው፡- **ፓርኮች + ክፍት ቦታ** በAlexWest አቅድ ዓላማ እና በምስሎች እና በሰንጠረዦች 8.1-8.12 ምዕራፍ 8 ውስጥ የመጠን መስፈርቶች ተገዢ ይሆናሉ፡- የመኖሪያ መንደሮች እንደ የህዝብ ክፍት ቦታ(ዎች) መፍቀጃ አካል።

42. ከተማው በአቅድ አካባቢው አዲስ የከተማ መዝናኛ ማዕከል ወይም ተመሳሳይ ተቋም ያገኛል። የከተማ የመዝናኛ ፋሲሊቲዎች በአቅዱ በሚመከር ክፍት ቦታ ውስጥ ሊገኙ ይችላሉ።

43. ለሁሉም የነባር ህዝባዊ እና የህዝባዊ ምቹ ፓርኮችን ተደራሽነት ማሻሻል።

B. የጣቢያ ላይ ክፍት ቦታ

44. በምስል 5.3 ውስጥ ከሚያስፈልገው በይፋ ተደራሽ ከሆኑ ፓርኮች እና ክፍት ቦታ በተጨማሪ፡- **ፓርኮች + ክፍት ቦታ** እያንዳንዱ የመኖሪያ ልማት ቢያንስ 25% የሚሆነው የመስክ ላይ ክፍት ቦታ፣ ከመሬት ቦታች እና ከመሬት ወለል ደረጃ በላይ ክፍት ቦታን ይጨምራል። የህዝብ ፓርኮች እና ክፍት ቦታዎች ወይም ከ10% ቦታች እንደ ሕዝብ ፓርኮች እና ክፍት ቦታዎች እንዲያቀርቡ የማይጠየቁ የመኖሪያ ልማቶች የ25% መስፈርት ውስጥ ከፍተኛ መጠን የደረጃ ክፍት ቦታ እንደሚሰጡ ይጠበቃል።

45. የመኖሪያ ወይም የንግድ አጠቃቀሞችን ለማካተት ልማት በሚፈቀድበት በGarden የመኖሪያ መንደር ውስጥ (ምስል 10: Garden የመኖሪያ መንደርን ይመልከቱ) አጠቃቀሞቹ በጠቅላላው ለመኖሪያ ቤት ከሆነ፣ በመኖሪያ መንደር ውስጥ ያለው ልማት ተጨማሪ 10,000 ስኩዌር ጫማ የተከማቸ የህዝባዊ ቦታ በሰፈር ውስጥ እንዲሁም ከሌላው የታቀዱ ፓርኮች በአንዱ ክምችትን ያቀርባል።

C. ሕዝባዊ ስነ ጥበብ + የክፍት ቦታ ፕሮግራሚንግ

46. የእድገት አካል ሆኖ የቀረበው ሕዝባዊ ጥበብ የአቅዱን አካባቢ የባህል ብዝሃነት ያደምቃል። በተጨማሪም፣ የአቅድ አካባቢን ባህላዊ ብዝሃነት ለማጥፋት ግላዊ ጥበብ እና ሌሎች ተነጻጻሪ የጥበብ አገላለጾች ይበረታታሉ።

47. በሕዝባዊ ፓርኮቹ እና በባዶ ቦታዎቹ ውስጥ የአቅዱን ዓላማዎች በመከተል ልዩ ክንውኖች፣ የማህበረሰብ እንቅስቃሴዎች እና ባህላዊ እንቅስቃሴዎች ይበረታታሉ እንዲሁም በአዳዲስ የህዝባዊ ክፍት ቦታዎች ውስጥ የህዝባዊ መዳረሻ ምቹነት(ምቹነቶች) መጽደቅ አንድ አካል እንደመሆናቸው ለሁሉም የከተማ የሚመለከታቸው መጽደቆች እና ፈቃዶች ስር ይገዛሉ።

48. በአቅዱ የታሰበውን የወደፊት እድገት የማይከለክሉ ከሆነ፣ በነባር ገጽታ የመኪና ማቆሚያ ቦታዎች ላይ ጊዜያዊ የመዝናኛ አጠቃቀም ይበረታታሉ።

49. ተጨማሪ የፓርክ መዋቅሮችን ጨምሮ ነገር ግን በእነዚህ ብቻ ሳይገደቡ የመዳረሻ ፓርክ መዋቅሮች ከከተማው የክፍት ቦታ ፖሊሲዎች አላማ እና ከአቅዱ ጋር ወጥነት ካላቸው በሚያስፈልጉ የህዝባዊ ተደራሽ ክፍት ቦታዎች ውስጥ ሊቀርቡ ይችላሉ።

ዘላቂ እና ጤናማ ማሕበረሰቦች

A. የዛፍ ጥላ ሽፋን

50. ልማቱ ለግምገማ በሚገባበት ጊዜ ልማት ከሚመለከታቸው የከተማ ፖሊሲዎች ጋር ወጥ የሆነ የጣኢያ ላይ የዛፍ ጥላ ሽፋንን ያቀርባል።

B. አረንጓዴ ህንጻ፣ የኃይል ቆጣቢነት + የጎርፍ ውሃ መቆጣጠር

51. ልማት ለግምገማ በሚገባበት ጊዜ ላይ ከከተማው የአረንጓዴ ህንጻ ፖሊሲን ያከብራል።

52. በትላልቅ የንብረት ባለቤቶች የሚደረግ ልማት በዲስትሪክት አቀፍ የዘላቂነት እርምጃዎች እና አቀራረቦች አፈጻጸም ያሉ እድሎችን ያስሳል።

መኖሪያ መንደሮች

ምዕራፍ 8

ዓላማ

በትኩረት አካባቢ ውስጥ ያሉ የልማት ጣቢያዎች ለመሬት አጠቃቀም፣ ለመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት፣ ለከተማ ንድፍ፣ ለክፍት ቦታ እና ለግንኙነት የተላኩን ምክረታሳቦች እንደተገበረ ማረጋገጥ።

ሁሉም በአንድ ሲመጣ

ይህ ምዕራፍ በትኩረት አካባቢ ውስጥ ያሉ እያንዳንዱ የመኖሪያ መንደር የአቅዱን ዓላማ እና ምክረታሳቦች እንዴት እንደሚተገበር መመሪያ ይሰጣል።

የመኖሪያ መንደር ሰንጠረዦች ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርቶች የሚሰሉበት መሰረታዊ ልማትን ይመሰርታል። በተጨማሪም፣ ሰንጠረዥ ለመሬት አጠቃቀም፣ ለወለል አካባቢ ምጥጥን [floor area ratio (FAR)]፣ ለችርቻሮ፣ ለህንጻ ክፍታ እና ለፍት ቦታ ምክረታሳቦችን ያንጸባርቃሉ።

የተገለጹት የፓርሴል እና የመንገድ መጠቀም መብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው። የመኖሪያ መንደሮቹ የመጨረሻ አወቃቀር ለአቅድ ምክረታሳቦች እና ለንድፍ ደረጃዎች ተገቢነት ስር ይውላሉ። የትኩረት አካባቢ የመኖሪያ መንደሮች የአጠቃላይ እይታ ካርታ በምስል 8.0 ላይ ሊገኝ ይችላል።- መኖሪያ መንደሮች።

በመኖሪያ መንደር ካርታዎች ውስጥ ጥቅም ላይ የሚውሉ ውሎች

የመኖሪያ መንደር ካርታዎች ከታች የተገለጹት ቁልፍ ቃላትን ያካትታል። ከእነዚህ ውሎች በተጨማሪ፣ ሰንጠረዥ 8.13ን ያጣቅሱ፡- የልማት ሰንጠረዥ ማስታወሻዎች እንዲሁም የካርታ ማስታወሻዎች በእያንዳንዱ የመኖሪያ መንደር ካርታ ላይ ተካትተዋል።

የዛፍ ማቆየት/የተፈጥሯዊ መኖሪያ አካባቢዎች	ኩቴዎች	አረንጓዴ መንገዶች	የመካከለኛ ብሎክ የእግረኛ አገናኞች	የመንገድ ግንቦች
የዛፍ መያዣ/የቋት አካባቢ የአቀበት ተዳፋትን ሊይዙ የሚችሉ የቆዩ ዛፎች ወይም የተፈጥሮ ቋት ያለባቸው አካባቢዎችን ለመያዝ የሚፈለግበት ቦታ ነው።	የዱካ መንገድ ማለት ከአረንጓዴ መንገድ በተለምዶ ጠብብ ያለ ሆኖ አስፋልት የተነጠፈለት ሊሆንም ላይሆንም ይችላል። ዱካዎች በእንጨታማ የተፈጥሮ አካባቢዎች እና ህዝባዊ ፓርኮች ውስጥ ይገኛሉ።	አረንጓዴ መንገድ ሰፊ፣ የእግረኛ መንገድ ሲሆን በመንገዱ ግራና ቀኝ አረንጓዴ ክፍት ቦታዎችን ይይዛል። በአንዳንድ ኬዞች ውስጥ፣ ህንጻዎች በአረንጓዴ መንገድ በግራ ወይም በቀኝ ሊገኙ ይችላሉ። አንዳንድ ጊዜ፣ አረንጓዴ መንገድ ህዝባዊ ፓርክ እና ክፍት ቦታ ወሰንን በጋራ ሊጠቀም ይችላል።	የመካከለኛ ብሎክ የእግረኛ ማገናኛ ክፍት እና ያልተሸፈነ የእግረኛ ማለፊያ መንገድን በማቅረብ የተነደፈ የህንጻ ክፍተት ነው። እነዚህ አገናኞች በንድፍ ደረጃዎች ውስጥ የህንጻ ክፍተት መስፈርቶች እና ደረጃዎች ስር መገዛት አለባቸው።	ህንጻዎች የሕንፃው የመንገድ ግድግዳ ተብሎም በመጠራት ህዝባዊ ጎዳናዎችን እና ክፍት ቦታዎችን የሚያስቀምጥ እና የሚገልጽ በደንብ የተገለጸ ጠርዝን ይፈጥራል። የመንገድ ግንቡ መንገዱ የውጫዊ ክፍል እንዲሆን ለምሳሌ እና በእግረኛ መሄጃ ላይ የእግረኛ እንቅስቃሴን ለመተግበር ቦታ የመኖር ትርጉምን ያቀርባል።

Gateway የመኖሪያ መንደር

የዚህ የመኖሪያ መንደር ዓላማ ነባር ህንጻዎችን እና የፓርኪንግ ቦታዎችን በእይታ ወደ ከተማው መግቢያ በር የሚያመለክቱ ሕንፃዎችን እንደገና ለማዳበር እና ለመኖሪያ መንደር አገልግሎት የሚሰጥ ችርግሮ ለማቅረብ እና በአካባቢው ያለውን ግንኙነት ለማሻሻል ነው።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች፡-

በKing Street እና N. Beauregard Street የሚያስፈልግ የችርቻሮ ቦታ ወደ Alexandria የሚደረገውን የመግቢያ በር ለማንቃት ያግዛል።	አዲስ የመጫወቻ ሜዳ ለመኖሪያ መንደሩን ቀርቧል።	አዲስ ልማት በመኖሪያ መንደር ውስጥ የቅርብ ጊዜ ነባር የመልሶ ማልማት ፕሮጀክቶችን ያሻሽላል እና ያገናኛል።
--	--------------------------------	--

ሰንጠረዥ 8.1:- Gateway የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የፕላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርቻሮ መሸጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (FT)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ከፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	ዝቅተኛ መጠን (SF)
1A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አዎ	100	1	የትምህርት እድሜ የመጫወቻ ሜዳ	6,000
1B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	60 - 100	N/A	N/A	N/A
1C	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.5	3.0	አዎ	100	N/A	N/A	N/A

ምሳሌ 8.1:- Gateway የመኖሪያ መንደር

አልሚ የመጀመሪያዎቹን 50 ጫማ የመንገድ መስቀለኛዎች የመገንባት ኃላፊነት አለበት።	የልማት አካል በመሆን የተሻሻለ የትራፊክ ምልክት።	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ ከከተማው ወሰን በ80 ጫማ ውስጥ በ60 ጫማ ላይ ተቀምጧል።
የጣቢያው ልማት አካል በመሆን ነባር ነጻ የቀኝ መታጠፊያ መንገድን ማስወገድ።	የቀድሞ ነባር የነጻ የቀኝ መታጠፊያ የመንገድ መስመርን ወደላቀ የነጻና ማሻሻያዎች እና የመንገድ ዛፎች/የመሬት አቀማመጥ መቀየር።	የዛፍ ጥላ ተከላዎች አካባቢ እና ከወለል ቦታች ያሉ መገልገያዎች መገኛን ማሳየት እና የልማት አካል በመሆን በArlington County ውስጥ የባለብዙ አጠቃቀም መንገድ ጋር መገናኘት።

ማስታወሻዎች፦

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የፕላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የፕላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሴል እና የመንገድ ማውጫ መብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Terrace የመኖሪያ መንደር

የዚህ መኖሪያ መንደር ዓላማ ልማት የNorthern Virginia Community College (NVCC) ካምፓስን ከአጎራባች የመኖሪያ መንደሮች ጋር በተሻለ ሁኔታ ለማገናኘት እና ከአዲሱ West End Transitway ማቆሚያ አጠገብ ተገቢውን ጥግግት ለማቅረብ ነው። በዚህ የመኖሪያ መንደር ውስጥ ያለው ልማት እንደታቀዱ ህዝባዊ ፓርኮች እና ለመንደር አገልግሎት ሊሰጥ የሚችል የችርቻሮ ቦታን የመሳሰሉ አስፈላጊ የማህበረሰብ ጥቅሞችን እንዲሁ ያቀርባል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች፦

የመሬት አቀማመጥ ወደ ልማት ሊታቀፍ እና ሊወሃድ ይችላል።	አዳዲስ ህንጻዎች ወደ አዳዲስ እና ነባር ክፍት ቦታዎች አቅጣጫ መዘር አለባቸው።	ተማሪዎችን እና ነዋሪዎችን ለሚያገለግሉ የችርቻሮ አጠቃቀሞች እድል አለ።
--------------------------------------	--	---

ሰንጠረዥ 8.2፦ Terrace የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የፕላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርቻሮ መሽጫ	አማራጭ የመሬት ላይ ወለል የችርቻሮ መሽጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
							መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
2A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	0.75	3.0	አይ	አዎ	85	2	የተፈጥሮ አካባቢዎች፣ አንዳንድ የሚደረግ መዘናኛ	260,000
							3	ተለዋዋጭ የሜዳ አካባቢ (ንቁ ያልሆነ እና ንቁ የሆነ)፣ ዱካዎች፣ የተፈጥሮ አካባቢዎች	65,000

2B	መኖሪያ	2.5	3.0	አይ	አይ	100	N/A	N/A	N/A
----	------	-----	-----	----	----	-----	-----	-----	-----

ምስል 8.2:- Terrace የመኖሪያ መንደር

አዲስ መንገድ ከN. Beauregard St. እስከ Dawes Ave. ድረስ የሚያደርስ አዲስ ማገናኛን ያቀርባል።
በN. Beauregard St. እና W. Braddock Rd ጥግ ላይ የጸደቀ የባለብዙ ክፍል ልማት።

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የጥላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የጥላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሴል እና የወሰን ማስከበር ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Jacobs የመኖሪያ መንደር

የዚህ የመኖሪያ መንደር ዓላማ ነባር የኢንዱስትሪ አጠቃቀምን በዙሪያ ባሉ አካባቢዎች በተሻለ ለማቀናጀት ወደሚሆን አጠቃቀም ልወጣ ማበረታታት ነው። የመኖሪያ መንደሩ አዳዲስ አረንጓዴ ቦታ እና የተስፋፋ የዳካ አውታርን ያካትታል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች:-

የመካከለኛ ብሎክ አገናኞች ህንጻዎችን ለመለያየት ጠቃሚ ናቸው።	አረንጓዴ መንገዶች አዳዲስ ህንጻዎችን እና ፓርኮችን ለማገናኘት ጠቃሚ ናቸው።	ለአዲስ ህዝባዊ ፓርክ እና የመጫወቻ ሜዳ አንድ እድል አለ።
---	--	---------------------------------------

ሰንጠረዥ 8.3:- Jacobs የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም (ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የጥላን ክፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርቻሮ መሸጫ	ክፍተኛ የህንጻ ክፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
3A	መኖሪያ	0	3.0	አይ	60 - 85	N/A	N/A	N/A

3B	መኖሪያ	0	3.0	አይ	85	4	ለትምህርት የደረሰ እድሜ የመጫወቻ ሜዳ፣ ተቀያይሪ የሜዳ አካባቢ	25,000
----	------	---	-----	----	----	---	--	--------

ምስል 8.3:- Jacobs የመኖሪያ መንደር

በወደፊት የባለብዙ ሞዴል አገናኞች ላይ ከFairfax County ጋር መተባበር።	ለአዲስ ፓርክ ክፍት ቦታ እና አገናኝን ለማቅረብ የዙሪያ አረንጓዴ መንገድ።	ከአጎራባች የማህበረሰብ ኮሌጅ ጋር ልማትን ማስተባበር።
ሙሉ በሙሉ ከተሰጠው የSeminary Rd. የመንገድ መጠቀም መብት 300 ጫማ ርቀት ውስጥ በ60 ጫማ ላይ የተቀመጠ የህንጻ ክፍታ።	ለማህበረሰቡ የትኩረት ነጥብን ለማገልገል አዲስ ሕዝባዊ ፓርክ።	

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የጥላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የጥላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሲል እና የወሰን ማስከበር ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. አንድ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቦታ።
 - ሠ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Upland Park የመኖሪያ መንደር

የዚህ የመኖሪያ መንደር ዓላማ የSeminary Road እና N. Beauregard Street መገናኛን በማቀፍ በአዲስ ህዝባዊ ፓርክ እና የመንገድ አውታር ዙሪያ የመኖሪያ አጠቃቀሞችን ቅይጥ ማበረታታት ነው።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች:-

ይህ ከተማው ለትላልቅ የተከማቸ ፓርክ የሚለዋወጥበት ለUpland Park አማራጭ ምርጫ ነው።	የተፈቀዱ የከተማ ቤቶችን ማቅረብ።	የወደፊት ፓርክ እና የከተማ ቤቶችን ማቅረብ።
--	-----------------------	------------------------------

ሰንጠረዥ 8.4:- Upland Park የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ (SF)	ከፍተኛ መኖሪያ (SF)	ዝቅተኛ ችርቻሮ (SF)		ከፍተኛ የህንጻ ክፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
							መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)

4A	መኖሪያ			0		0	45	N/A	N/A	N/A
4B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	675,000	675,000	8,000		95,000	100	5	የመጫወቻ ሜዳ፣ የእግረኛ መጫወቻ አካባቢ፣ ተለዋዋጭ የሳር ሜዳ አካባቢ	37,000
4C	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ						100	N/A	N/A	N/A

ምስል 8.4:- Upland Park የመኖሪያ መንደር

ለማህበረሰብ የትኩረት ነጥብን ለማገልገል አዲስ ህዝባዊ ፓርክ።

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የጥላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የጥላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርኩል እና የወሰን ማስከበር ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. ወቅቱን ጠብቆ የሚመጣ የክፍረት ቦታ ግምታዊ ነው።
 - ሠ. የልማት ግምገማ ሂደት አካል በመሆን የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ አገናኝ የመጨረሻ አካባቢ።
 - ሰ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Crossroads የመኖሪያ መንደር

የዚህ መኖሪያ መንደር ዓላማ ልማትን በመጠቀም ለመኖሪያ ነባር ሕንፃ ነዋሪዎች ወሳኝ የማህበረሰብ ጥቅሞችን እና ትርጉም ያላቸው ማሻሻያዎችን ለማግኘት ነው። በተጨማሪ የፓርኪንግ ቦታዎች ላይ ያለ ልማት የገበያ ተመን መኖሪያ ቤት እና የተሰጡ ተመጣጣኝ ክፍሎችን ይሰጣል። ለችርቻሮ ቦታ፣ በርካታ አዳዲስ ፓርኮች እና አዳዲስ አረንጓዴ መንገድ አገናኞችን የሚያገለግል አዲስ የመኖሪያ መንደር ደህንነቱ የተጠበቀ ይበልጥ የእግር ጉዞ የሚደረግበት ማህበረሰብን ያመቻቻል። የመንገድ ፍርግርጉ የእግረኛ ደህንነትን ያሻሽላል እንዲሁም ለተሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲ ቦታን ይሰጣል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሁፎች:-

አዲስ ልማት እና ክፍት ቦታ እንደ ገበሬ ገበያዎች ላሉ ማህበረሰብን የሚያገለግሉ አጠቃቀሞች እድሎችን ያቀርባል።	የመሬት ወለል የንግድ ቦታዎች በአዲሱ የተሻሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲ ዙሪያ ያተኩራሉ እና የአጎራባች አገልግሎት ሰጪ የችርቻሮ ቦታን ያቀርባሉ።	የተሻሻለው የትራንዚት ፋሲሊቲ በመኖሪያ መንደር ውስጥ እና የደህንነት መዳረሻ ትራንዚት አቅራቢያ ላይ ለነባር ነዋሪዎች ይፈቅዳል።
--	--	---

ሰንጠረዥ 8.5:- Crossroads የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመገኛ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የጥላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርቻሮ መሸጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ከፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
5A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.25	3.0	አዎ	100	8	የሰውነት እንቅስቃሴ ጨዋታ ባህርያት፣ የአነስተኛ የባለብዙ ቃላማ አትሌቲክ የመሮጫ ሜዳዎች	6,000
5B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.25	3.0	አይ	85	6	አራት ማዕዘን መስክ፣ የባለብዙ አላማ ያለው የአትሌቲክስ መሮጫ ሜዳ፣ ለትምህርት የደረሰ እድሜ የመጫወቻ ሜዳ	140,000
						7	አነስተኛ ብዙ ስራ የሚሰራባቸው የአትሌቲክስ ሜዳዎች፣ የውሻ እንቅስቃሴ ማድረጊያ አካባቢ	20,000
						9	Tot ቦታ የመጫወቻ ሜዳ፣ ተለዋዋጭ የሜዳ አካባቢ፣ የጥላ መዋቅሮች	9,000
5C	መኖሪያ	0.75	3.0	አይ	60	N/A	N/A	N/A
5D	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	0.75	3.0	አይ	60	10	ዱካዎች፣ የሽርሽር አካባቢዎች፣ የተፈጥሮ አካባቢ	45,000
5E	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	0.75	3.0	አይ	100	N/A	N/A	N/A
5F	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.5	3.0	አይ	150	N/A	N/A	N/A
5G	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.5	3.0	አይ	150	N/A	N/A	N/A

ምስል 8.5:- Crossroads የመኖሪያ መንደር

አዲስ የተሻሻለ የትራንዚት ፋሲሊቲ።	ተፈጥሯዊ እና የጥበቃ ፓርክ እንዲሁም የክፍት ቦታ አውታር አካል በመሆን የአረንጓዴ መንገድ አገናኝ።
የመኖሪያ መንደር የማህበራዊ ማዕከል ሆኖ የሚያገለግል ትልቅ ማዕከላዊ ህዝባዊ ክፍት ቦታ።	በመንደር ውስጥ የቸርቻሮ አገልግሎትን የሚሰጥ የቸርቻሮ አካባቢ እና ሊሆን የሚችል የገበሬዎች ገበያ።
ከ1-395 ጋር መገናኘት።	አዳዲስ ፓርኮችን ለማገናኘት እና በዚህ መስክ ክፍል ላይ የተፈጥሮ ይዘቱን የጠበቀ ክፍት ቦታ የታቀደ አረንጓዴ መንገድ

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የጥላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የጥላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሲል እና የመንገድ ማውጫ ሙብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቦታ።
 - ሠ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Seminary Overlook የመኖሪያ መንደር

የዚህ መኖሪያ መንደር ዓላማ ከአዲስ ሕዝባዊ ፓርክ፣ በመንደር አገልግሎት ከሚሰጡ ቸርቻሮ መሸጫ እና የመንገድ አገናኞች ጋር የድብልቅ አጠቃቀም ማህበረሰብን ለማቅረብ ነው። እንዲሁም እቅዱ ነባር ቢሮ እና ሆቴል ወደሌሎች ጥቅሞች ሊለወጡ እንደሚችሉ እውቅና ይሰጣል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች:-

ከቸርቻሮ መሸጫ ጎን ሲቀመጡ፣ እቅድ የወጣላቸው ክፍት ቦታዎች ከተጓዳኝ ህንጻዎች እና አጠቃቀሞች ጋር ይነቃሉ።	የመንገድ ገጽታዎች የውጪ መመገቢያ እና እግረኞችን ደህንነቱ በተጠበቀ እና ምቹ ከባቢ ውስጥ ማስተናገድ ይችላሉ።	የብስክሌት መንገዶች ነዋሪዎች የመኖሪያ መንደራቸውን በብስክሌት ደህንነታቸው ተጠብቆ ማሽከርከራቸውን ያረጋግጣል።
---	--	--

ሰንጠረዥ 8.6:- Seminary Overlook የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የጥላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ቸርቻሮ መሸጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
6A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.0	3.0	አዎ	150	12	ተለዋዋጭ የመቀመጫ አካባቢዎች	2,000
6B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.0	3.0	አዎ	150	N/A	N/A	N/A
6C	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.0	3.0	አዎ	85	N/A	N/A	N/A

6D	የመኖሪያ ቤታ/ የንግድ ቤታ	0.75	3.0	አዎ	85	11	ባለብዙ አይነት እንቅስቃሴዎች የሚደረጉባቸው የአትሌቲክስ መሮቻ ሜዳዎች፣ ተለዋዋጭ የሜዳ አካባቢ፣ የጥላ መዋቅሮች	25,000
6E	መኖሪያ	1.25	3.0	አይ	150	13	የውሻ መናፈሻ ፓርክ	6,000
6F	መኖሪያ	0.75	3.0	አይ	85			17,000

ምስል 8.6:- Seminary Overlook የመኖሪያ መንደር

ለአዲስ መንገዶች የወሰን ማስከበር እና ፓርኮች ልውውጥ ውስጥ ነባር የመንገድ መብትን በመልቀቅ ማሰስ።
ከችርቻሮ ግንባሮች ፊት ለፊት የሚገኝ አዲስ ህዝባዊ ፓርክ።
በዚህ አካባቢ የአዲስ ትራፊክ ምልክት አዋጭነትን ማሰስ።

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የጥላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የጥላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማከበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሲል እና የመንገድ ማውጫ መብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቤታ።
 - ሠ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Central Core የመኖሪያ መንደር

የዚህ የመኖሪያ መንደር ዓላማ ከዋነኛ የመኖሪያ ቤት አጠቃቀሞች ጋር ጥቅም ላይ ባልዋሉ ባዶ ቤታዎች ላይ የሚደረግ ልማትን ማንቃት፣ ለWinkler Botanical Preserve መዳረሻን መጨመር እንዲሁም በDel Pepper Community Resource Center የሲቪክ ሚና ላይ መገንባት ነው። እንዲሁም እቅዱ እውቅና የሚሰጠው አንዳንዶቹ ነባር የቢሮ አጠቃቀሞች ወደሌላ አጠቃቀሞች የመቀየር እድል እንዳላቸው እውቅና ይሰጣል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች:-

አዲስ ልማት ሕዝባዊ አለምን የሚያሻሽሉ እና የሚያነቁ የመሬት ወለል አጠቃቀሞችን ያበረታታል።	የDel Pepper Community Resource Center የዚህ የመኖሪያ መንደር ጠቃሚ ክፍል ነው። ህንጻው ለማህበረሰብ እና የሰው ኃይል አገልግሎቶች፣ ለAlexandria Health Department፣ ለመኖሪያ መንደር ጤና እንዲሁም ለፈቃድ ማዕከል ለነዋሪዎች መዳረሻን ያቀርባል።	የወደፊት ልማት የሚያካትተው እንደ ውሻ ማናፈሻ አካባቢዎች ያሉ የክፍት ቤታ መገልገያዎችን ነው።
--	--	--

ሰንጠረዥ 8.7:- Central Core የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የፕላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርቻሮ መሸጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ከፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
7A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.5	3.0	አይ	100	N/A	N/A	N/A
7B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	16	አነስተኛ ብዙ ስራ የሚሰራባቸው የአትሌቲክስ ሜዳዎች፣ የውሻ ማናፈሻ አካባቢ	6,000
7C	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.5	3.0	አይ	150	14	የተፈጥሮ አካባቢ	30,000
						15	የተፈጥሮ አካባቢ	22,000
7D	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	2.0	3.0	አይ	150	N/A	N/A	N/A

ምስል 8.7:- Central Core የመኖሪያ መንደር

አዲስ መግቢያ ሊሆን የሚችል Winkler Botanical Preserve::
የተፈቀደ የRutherford ባለብዙ ክፍል ፕሮጀክት
ነባር እድሜ ጠገብ ዛፎች እና የቋት አካባቢ አጠባበቅ::

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የፕላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ነው::
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የፕላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል::
 - ሐ. የፓርሲል እና የወሰን ማስከበር ወሰኖች ግምታዊ ናቸው::
 - መ. እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቦታ::
 - ሠ. የህንጻ ከፍተኛ ስንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ::
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Adams የመኖሪያ መንደር

የዚህ የመኖሪያ መንደር ሃሳብ ነባር በሆነው John Adams Elementary School ላይ ግንባታ ማከናወን ነው:: ልማት ከት/ቤቱ አጎራባች በሆነው በ2.5 ኤር ህዝባዊ ፓርክ ዙሪያ ማዕከል ያደርጋል እና የመኖሪያ መንደሩ እርስ በእርሱ በተገናኘ የመንገድ አውታር ጋር በአብዛኛው ለመኖሪያነት የመሆን እድል አለው::

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች፡-

በልማት፡ አዲስ አራት ማዕዘን የስፖርት ሜዳ ከJohn Adams Elementary School አጠገብ በምሥት ሊገኝ ይችላል።	የመንገዶች እና የአረንጓዴ መንገዶች ትስስር የመኖሪያ መንደሩን ለማገናኘት እና አጎራባች የመኖሪያ መንደሮች መዳረሻን ለማቅረብ ያግዛል።	አዳዲስ ህንጻዎች እና የመንገድ አቀማመጦች በተሻለ እግረኞችን ያስተናግዳሉ።
---	---	---

ሰንጠረዥ 8.8፡- Adams የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የፕላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የመነሻ መኖሪያ (SF)	ከፍተኛ መኖሪያ (SF)	ከፍተኛ ንግድ (SF)	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ከፍት ቦታዎች		
								መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
8A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	N/A	N/A	308,426	308,426	0	100	N/A	N/A	N/A
8B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ			0	783,439	85	N/A	N/A	N/A	
8C	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ			0		100	21	የአትሌቲክስ ልምምድ አጥሮች፣ ዱካዎች፣ የሰውነት እንቅስቃሴ መጫወቻ ገጽታዎች	20,000	
8D	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ			0		N/A	20	አረንጓዴ መስክ ወይም የዳይመንድ መስክ	112,000	
8E	መኖሪያ			0.75	3.0	N/A	N/A	N/A	60	N/A

ምስል 8.8፡- Adams የመኖሪያ መንደር

የታቀደው ባለአራት ማዕዘን ወይም የዳይመንድ መስክ የJohn Adams Elementary School ጣቢያን ያገናኛል።
የነባር እና ፕላን የወጣላቸው መንገዶች እና አረንጓዴ መንገዶች ትስስር የመኖሪያ ሰፈሩን ለማገናኘት ይረዳል።

ማስታወሻዎች፡-

ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የፕላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ናቸው።

ለ. የመጨረሻው መዋቅር የፕላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።

ሐ. የፓርሲል እና የመንገድ ማውጫ መብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 መ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
 በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Highland የመኖሪያ መንደር

የዚህ የመኖሪያ መንደር ዓላማ በተሻሻለ እና በተስፋፋ የመንገድ ንብርብርብ በኩል በዙሪያው ካለው ማህበረሰብ ጋር በተሻለ ለማዋሃድ እና ለWinkler Botanical Preserve፣ በN. Beauregard Street ላሉ ችርጃሮ ቦታዎች እና ለበርካታ አዳዲስ ሕዝባዊ ፓርኮች አዲስ የመዳረሻ ቦታዎች አይነት የጨመሩ የመኖሪያ መንደር መገልገያዎችን ማቅረብ ነው። የዚህን የመኖሪያ መንደር የመሬት አቀማመጥ ከግምት በማስገባት፣ የታቀዱ ፓርኮች ወደ Winkler Botanical Preserve አይታዎች ይኖሯቸዋል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች፡-

አዳዲስ ፓርኮች እና ክፍት ቦታዎች ንቁ እና አልፎ አልፎ የሚኖሩ እድሎችን ያቀርባል።	አዲስ የመንገድ ፍርግርግ ይህንን የመኖሪያ መንደር ከሌሎች በዙሪያ ካሉ የመኖሪያ መንደሮች ጋር በተሻለ ያገናኛል።	ለWinkler Botanical Preserve ያሉ አዳዲስ የመዳረሻ ቦታዎች በቅርበት ያሉ የACPS ት/ቤቶችን በከፍተኛ ሁኔታ ሊጠቅም ይችላል።
---	---	---

ሰንጠረዥ 8.9፡- Highland የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የጥላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርጃሮ መሸጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
9A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	150	N/A	N/A	N/A
9B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	17	የመጫወቻ ሜዳ፣ የጥላ መዋቅሮች፣ ተቀያይሪ የሜዳ ስፍራ	35,000
9C	መኖሪያ	0.67	3.0	አይ	100	18	አነስተኛ ብዙ ስራ የሚሰራባቸው የአትሌቲክስ ሜዳዎች፣ የውሻ ማናፈሻ አካባቢ	25,000
						19	አነስተኛ የባለ-ብዙ ዓላማ ያላቸው የአትሌቲክስ ሜዳዎች፣ የጥላ መዋቅሮች፣ የተፈጥሮ አካባቢ	45,000

ምስል 8.9:- Highland የመኖሪያ መንደር

ነባር የዛፍ እና ቁልቁለታማ ተዳፋቶች የመያዣ አካባቢ።
hWinkler Botanical Preserve ጎረቤት የሆነ አዲስ ሕዝባዊ ፓርክ።
ከመግቢያ ያለ ርቀት እና ክፍት ቦታ በማድረግ ወደ Winkler የእጽዋት መጠበቂያ መግቢያን ማሻሻል።

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የፕላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ናቸው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የፕላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሲል እና የመንገድ ማውጫ ሙብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቦታ።
 - ሠ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Garden የመኖሪያ መንደር

የዚህ መኖሪያ መንደር ዓላማ የDora Kelley Nature Park መጠንን በመጨመር በቆይታው ሁሉ በአብዛኛው ለመኖሪያ መጠቀሚያ ማቆየት ነው። በተጨማሪም ልማት በሚያስፈልጉ እና በተመረታቱ የችርቻሮ መሸጫ አካባቢዎች ውስጥ የተስፋፋ የችርቻሮ ሽያጭ ያቀርባል። አዳዲስ የአረንጓዴ መንገድ አገናኞች ለዚህ የመኖሪያ መንደር ክፍት ቦታዎች መዳረሻን በማስፋት ለመገልገያ ማሻሻያዎች ቦታ ለመፍጠር በአንድ ላይ የሚሰበሰቡ ይሆናል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች:-

አዳዲስ ፓርኮች እንደ ጥላ መዋቅሮች፣ የስፖርት ሜዳዎች እና ተለዋዋጭ የሜዳ አካባቢዎች የመሳሰሉ የመገልገያዎች ተከታታዮችን ያቀርባሉ።	አዳዲስ ህንጻዎች ወደታቀዱት ክፍት ቦታዎች እና አረንጓዴ መንገዶች አቅጣጫን ያሳያሉ። እንዲሁም የመንገዶች አውታርን ፍሬም ውስጥ ለማስገባት እና ለመግለጽ ይጠቅማሉ።	በN. Beauregard Street and Reading Avenue ክፍሎች እንዲሆን የችርቻሮ ቦታ ይጠየቃል እና ይበረታታል።
--	---	---

ሰንጠረዥ 8.10:- Garden የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የፕላን ክፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	ከፍተኛ መኖሪያ (SF)	ዝቅተኛ ችርቻሮ (SF)	ከፍተኛ ንግድ (SF)	ከፍተኛ የህንጻ ክፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
								መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
10A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	0.75	N/A	2,394,000	የችርቻሮ መጠን ከአነስተኛው የግንባር ቦታ	785,510 (ማስታወሻ መ)	110 - 130	23	የከንውን ቦታ፣ ተጣጣሬ መቀመጫ	7,000

10B	መኖሪያ	0.75			እና የጥልቀት መስፈርቶችን ያከብራል	የሚለውን በካርታው ላይ ይመልከቱ)	110 - 130	25	የተፈጥሮ አካባቢዎች፣ ዱካዎች	71,000
10C	መኖሪያ	0.75					60 - 110	22	የውሻ ማናፈሻ ፓርክ፣ የጥላ መዋቅሮች	26,000
								24	Tot የመሬት የጨዋታ ቦታ፣ የጥላ መዋቅሮች፣ የሚተጠጠፍ መቀመጫ	8,000
10D	መኖሪያ	0.75					60	26	ዱካዎች፣ የጥላ መዋቅሮች፣ አነስተኛ ለብዙ አላማ የሚውሉ ሜዳዎች፣ አትሌቲክስ መለማመጃ አጥሮች	63,000
								27	ዱካዎች፣ የጥላ መዋቅሮች፣ የመለማመጃ መጫወቻ ባህሪያት፣ የውሻ ማናፈሻ አካባቢ	32,000
								31	ለብዙ አላማ የሚውሉ የአትሌቲክስ ሜዳዎች፣ ተለዋዋጭ የሜዳ አካባቢ	17,000
10E	መኖሪያ	0.75					60	28	የተፈጥሮ አካባቢዎች፣ ዱካዎች	318,000
								29	ተለዋዋጭ የመቀመጫ አካባቢዎች	2,000
								30	ተለዋዋጭ የመቀመጫ አካባቢዎች፣ ተለዋዋጭ የሜዳ ስፍራ	4,000
10F	መኖሪያ	0.3	3.0	N/A	N/A	N/A	60	N/A	N/A	N/A

10G	መኖሪያ	0.75	3.0	N/A	N/A	N/A	60	N/A	N/A	N/A
-----	------	------	-----	-----	-----	-----	----	-----	-----	-----

ምስል 8.10:- Garden የመኖሪያ መንደር

የDora Kelley Nature Park ጉልህ የሆነ መስፋፋት።	የዚህ ግንኙነት ተፈላጊነት ለመሰረተልማት ፕላን አካል በመሆን ይገመገማል እና ለእግረኛ ግንኙነት ብቻ ሊሆን ይችላል።	ትኩረት የተደረገበት የቸርቻሮ አካባቢ።
የወደፊት የከተማ ፋሲሊቲ።		Greenway እና ከፍት ቦታ በቁልቁለት ተዳፋት።

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የፕላን ሃሳብን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ናቸው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የፕላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሰል እና የወሰን ማስከበር ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቦታ።
 - ሠ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Greenway የመኖሪያ መንደር

የዚህ መኖሪያ መንደር ሃሳብ እርስ በእርሱ የተያያዘ የጎዳና ፍርግግ እና የመኖሪያ ህንጻ አይነቶች ቅይጥን (የባለብዙ ክፍል እና የከተማ ቤቶች) ከተሻሻለ የእይታ እና አካላዊ መግቢያ በኩል ቦታቀደው የ23 ኤክር Greenway Park እና Winkler የእጽዋት መንከባከቢያ መዳረሻ ጋር ለማቅረብ ነው። እንዲሁም ይህ የመኖሪያ መንደር የResource Protection Area (RPA)ን ለመመለስ ቅድሚያ ይሰጣል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች:-

አዳዲስ ክፍት ቦታዎች ተለዋዋጭ የመቀመጫ አካባቢዎች እና ተለዋዋጭ የሳር ሜዳ አካባቢዎችን ያካትታል።	ነዋሪዎች በዚህ የመኖሪያ መንደር ውስጥ አዳዲስ እና ነባር ክፍት ቦታዎች መዳረሻ ይቀርብላቸዋል።	የመኖሪያ ልማት በዋነኝነት የዝቅተኛ-ደረጃ የልማት አይነቶችን ያካትታል።
---	--	---

ሰንጠረዥ 8.11:- Greenway የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	ከፍተኛ መኖሪያ (SF)	ከፍተኛ ግድ (SF)	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
11A	መኖሪያ	0.75	2,204,000	13,250	45 - 60	33	የጫካ ውስጥ የእግረኛ መንገዶች፣ አነስተኛ ለብዙ	11,000

						እንቅስቃሴዎች የሚያገለግል የአትሌቲክስ መርጫ ሜዳ	
					34	የተፈጥሮ አካባቢዎች፣ ዱካዎች	740,000
					37	የጫካ ውስጥ የአግረኛ መንገዶች፣ የእንቅስቃሴ ማድረጊያ የጨዋታ ባህሪያት፣ የመጫወቻ ሜዳ	15,000
					38	ተንቀሳቃሽ የመቀመጫ አካባቢዎች፣ የጥላ መዋቅሮች	3,000
11B	መኖሪያ	0.75		45 - 60	32	ተለዋዋጭ የመቀመጫ አካባቢዎች፣ ተለዋዋጭ የሜዳ ስፍራ	7,000
					35	የተፈጥሮ አካባቢዎች፣ ዱካዎች	250,000
11C	መኖሪያ	0.75		60	36	የተፈጥሮ አካባቢዎች፣ ዱካዎች	39,000

ምስል 8.11:- Greenway የመኖሪያ መንደር

ከፍተኛው የህንጻ ከፍታ ሙሉ በሙሉ በተሰጠው የN. Beaugard St. የወሰን ማስከበር ላይ ባለው የ250 ጫማ ውስጥ በ60 ጫማ ላይ ተቀምጧል።	ለWinkler የዕጩት መንከባከቢያ የተሻሻለ የእይታ ግንኙነት።	የWinkler የዕጩት መንከባከቢያ ነባር መግቢያ።
	ለመኖሪያ መንደሩ፣ ለAlexWest እና ለከተማው እንደ ዋነኛ የተፈጥሮ ፓርክ ሆኖ የሚያገለግለው የNatural and Conservation Park።	አዳዲስ ጎዳናዎች እና ህንጻዎች ለአዲሱ ህዝባዊ ፓርክ ግልጽ የሆነ የህዝብ መታጠፊያ ጠርዝን ይፈጥራሉ።

ማስታወሻዎች:-

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የጥላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ናቸው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የጥላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገዢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርኩል እና የመንገድ ማውጫ መብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል የተወሰነ የመካከለኛ ብሎክ ግንኙነት የመጨረሻ ቦታ።
 - ሠ. የህንጻ ከፍተኛ በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

Union የመኖሪያ መንደር

የዚህ መኖሪያ መንደር አላማ ነባር የLebanon Union የመቃብር ስፍራን የመኖሪያ መንደሩ አስፈላጊ አካል በማድረግ በአዳዲስ ህንጻዎች ሁለቱንም በማዋቀር ከመቃብር ስፍራው ጎን ላይ ተጨማሪ የህዝብ ክፍት ቦታን ማቅረብ ነው። አዲስ የዘመን የጎዳና ፍርግግን ጨምሮ በዚህ የመኖሪያ መንደር ውስጥ የሚኖር ልማት ከFairfax County ጋር ትብብር እንዲደረግ ይጠይቃል።

የፎቶዎች የመግለጫ ጽሑፎች፡-

አረንጓዴ መንገዶች እና አዳዲስ ጎዳናዎች ይህንን የመኖሪያ መንደር ከቀረው AlexWest እና Fairfax County ጋር የተሻለ እንዲገናኝ ያደርጋል።	አዳዲስ ክፍት ቦታዎች ምንም ህዝባዊ ፓርኮች በአሁኑ ሰዓት በሌሉባቸው ቦታዎች ይቀርባሉ።	አዳዲስ ህንጻዎች የተሻለ የተገናኘ የጎዳና አውታርን ለማቀፍ እና ይህ የመኖሪያ መንደር ዛሬ ላይ ካለበት ለመራመድ አመቺ እንዲሆን ያደርጋል።
---	---	--

ሰንጠረዥ 8.12፡- Union የመኖሪያ መንደር

ንዑስ አካባቢ	የመሬት አጠቃቀም(ሞች)	የመነሻ መኖሪያ የወለል ስፋት ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)]	የጥላን ከፍተኛው የወለል ስፋት ምጥጥን[Floor Area Ratio (FAR)]	የሚያስፈልግ የመሬት ላይ ወለል ችርችሮ መሸጫ	ከፍተኛ የህንጻ ከፍታ (ጫማ)	የሚያስፈልጉ የህዝብ ክፍት ቦታዎች		
						መታወቂያ	የሚያስፈልጉ መገልገያዎች	አነስተኛ መጠን (SF)
12A	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.25	3.0	አይ	100	N/A	N/A	N/A
12B	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.25	3.0	አይ	100	39	የባህል መስክ፣ ታሪካዊ ትርጓሜ	30,000
12C	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	40	የመጫወቻ ሜዳ፣ የጥላ መዋቅሮች	10,000
12D	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	41	የባለብዙ እንቅስቃሴ ማድረጊያ የአትሌቲክስ ሜዳዎች፣ የጥላ መዋቅሮች	10,000
12E	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	N/A	N/A	N/A
12F	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	N/A	N/A	N/A
12G	የመኖሪያ ቦታ/ የንግድ ቦታ	1.5	3.0	አይ	100	N/A	N/A	N/A

ምስል 8.12፡- Union የመኖሪያ መንደር

ህዝባዊ ፓርክን ሊያሰፋ የሚችል እንደ ጎዳና አቀማመጥ አካል መሆን ከቻለ፣ መንገድ የመጠቀም መብትን ስለመልቀቅ ከተማው ያስሳል።	ቦታቀደው የጎዳና ፍርግሮች ላይ ከFairfax County ጋር መተባበር።
	የታቀዱ ፓርኮችን እና የመኖሪያ መንደርን የሚያገናኝ አረንጓዴ መንገድ።
	ይህንን አስፈላጊ ባህላዊ ሃብት ለማክበር፣ ነባር የLebanon Union የመቃብር ስፍራን ማሻሻል እና 30,000 ስኩዌር ጫማ ፓርክ መጨመር።

ማስታወሻዎች፦

- ሀ. የመኖሪያ መንደር ምስሎች የፕላን ሃሳቡን እና ምክረሃሳቦች ምስላዊ አተገባበር ናቸው።
 - ለ. የመጨረሻው መዋቅር የፕላን ምክረሃሳቦች እና የንድፍ ደረጃዎችን ለማክበር ተገቢ ይሆናል።
 - ሐ. የፓርሴል እና የመንገድ ማውጫ መብት ወሰኖች ግምታዊ ናቸው።
 - መ. የህንጻ ክፍተቶች በንድፍ ደረጃዎች መሰረት ያስፈልጋሉ።
- በሰንጠረዥ 8.13 ተጨማሪ ማስታወሻዎችን ይመልከቱ

ሰንጠረዥ 8.13፦ የልማት ሰንጠረዥ ማስታወሻዎች

ማስታወሻ ቁጥር	ማስታወሻ
1	ምስል 2.4 ይመልከቱ፦ የህንጻ ክፍታዎች ካርታ ለተወሰኑ የክፍታ ምክረሃሳቦች።
2	የፓርክ መገልገያዎች እንደ ልማት ክልላት ሂደት አካል መጠናቀቅ አለባቸው እና በጣም የቅርብ በሆነው የፍላጎቶች ምዘና ላይ ይመሰረታል።
3	በምስል 5.2 ውስጥ ከተጠየቀው የህዝባዊ ተደራሽ ፓርኮች እና ክፍት ቦታ በተጨማሪ፣ እያንዳንዱ የመኖሪያ ቤት ልማት የወለል ደረጃ እና ከወለል በላይ በሆነው ክፍት ቦታን በመጨመር ቢያንስ 25% የጣቢያ ላይ ክፍት ቦታን ያቀርባል። ህዝባዊ ፓርኮች እና ክፍት ቦታ ወይም ከ10% ቦታ የሆኑ ህዝባዊ ፓርኮች እና ክፍት ቦታን የሚያዘጋጁ ልማቶችን እንዲያቀርቡ የማይጠየቅባቸው የመኖሪያ ቤት ልማቶች እንደ 25% መስፈርት አካልነት የወለል ደረጃ ክፍት ቦታ ክፍተኛ ምጥጥንን እንዲያቀርቡ ይጠበቅባቸዋል።
4	ለዚህ ሰንጠረዥ አላማዎች ሲባል፣ የ10% የተመደቡ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት መስፈርት ከመነሻው የመኖሪያ ቤት ክፍተኛው FAR/SF በላይ ለመኖሪያ ቤት የወለል አካባቢ ይተገበራል።
5	የወለል አካባቢ ምጥጥን [Floor Area Ratio (FAR)] የዞን ክፍፍል ድንጋጌ የሚተገበሩ ድንጋጌዎች ላይ ይሰላል።
6	ልማት የመኖሪያ ወይም የንግድ አጠቃቀሞችን እንዲያካትት በሚፈቀድበት ቦታ በሆነው የGarden የመኖሪያ መንደር ውስጥ፣ አጠቃቀሞች ሙሉ በሙሉ ለመኖሪያነት ከሆኑ፣ ከሌሎች የታቀዱ ፓርኮች አንደኛው ጋር እንዲዋሃድ በመኖሪያ መንደር ውስጥ ተጨማሪ 10,000 ስኩዌር ጫማ የተዋሃደ ህዝባዊ ክፍት ቦታን ልማቱ ያቀርባል።
7	ለዚህ ሰንጠረዥ አላማዎች ሲባል፣ ሰንጠረዥ ለባልብዙ ክፍል ህንጻዎች 1,000 ስኩዌር ጫማ በአንድ ክፍል እንደሆነ፣ 2,500 ስኩዌር ጫማ ለከተማ ቤቶች እንዲሁም 300 ስኩዌር ጫማ በአንድ ክፍል ለሆቴሎች ይገምታል።
8	የከተማ የመዝናኛ ፋሲሊቲዎች በእቅዱ በሚመከር ክፍት ቦታ ውስጥ ሊገኙ ይችላሉ።
9	የተጠየቁት ጎዳናዎች ቦታ በምስል 4.2 ላይ እንዲሁም በምስሎች እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 በአጠቃላይ እንደተገለጹት በመስክ ገደቦች ስር በመሆን እና ለሁሉም የንድፍ ደረጃ ድንጋጌዎች በመገዛት ይገነባል። የተጠየቁት ጎዳናዎች ቦታ በምስል 4.2 ላይ እንዲሁም በምስሎች እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 በአጠቃላይ እንደተገለጹት ይገነባል፣ ይሁን እንጂ የመጨረሻ ቦታቸው በልማት ግምገማ ሂደት ወቅት ሊወሰን ይችላል።
10	የሕዝባዊ ክፍት ቦታዎች/ፓርክ(ኮች) የመጨረሻ ንድፍ እና አወቃቀር ከAlexWest ፕላን አላማ ጋር እና እንደ ህዝባዊ ክፍት ቦታ(ዎች) ፈቃድ አካል ምስሎች እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 የመጠን መስፈርቶች እና መገልገያዎች ስር ተገቢ ይሆናል።

ምዕራፍ 9 - አፈጻጸም

ዓላማ:-

የማህበረሰቡ አላማዎች የጥላኑን ከ20 አመት በላይ የሆኑ የጊዜ ማዕቀፍ ጋር እንዲገናኝ ለማስቻል ጥላኑ በሰዓቱ መተግበሩን እና ተግባራት ቅድሚያ ማግኘታቸውን ማረጋገጥ።

የጥላኑን ጥቆማዎች መጠን እና ስፋት ከግምት ውስጥ ማስገባትን በመጠበቅ በደረጃዎች ይከናወናሉ ይህም ጥላኑ የወደፊት ጥላን አወጣጥን፣ መሰረተ ልማትን፣ ፓርኮች እና በጥላን አካባቢው ሁሉ ያለውን ልማት ለመምራት የ20 አመት ማዕቀፍን መስርቷል። መፈናቀልን ለመቀነስ እንዲያግዝ የመኖሪያ ቤት እድልን እና ተመጣጣኝነትን በማስፋት የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂን ከመመስረት በተጨማሪ፣ ጥላኑ ከልማት የሚመጡ ተጽዕኖዎችን ለመቀነስ እና በጥላን አካባቢው ውስጥ ህዝባዊ ጥቅሞችን ለማቅረብ የማህበረሰብ መገልገያዎችን እና መሰረተ ልማትን እንዲሁ ይተገብራል።

የገንዘብ ድጋፍ እና ቅድሚያ መስጠት

በጥላን የሚመከሩ የማህበረሰብ ጥቅሞች የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት በሰንጠረዥ 9.1 ውስጥ ተዘርዝሯል። የማህበረሰብ ጥቅሞች +የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት። የልማት ኃላፊነት ስር የሆኑ የማህበረሰብ ጥቅሞች በአልሚው በቀረቡ የገንዘብ መዋጮዎች የገንዘብ ድጋፍ ከማድረግ ይልቅ በጥሬ እቃ ይቀርባሉ። የነባር አስፋልት መንገድ (በመልሶ ልማት ጣቢያዎች ላይ ያልሆኑ) መሻሻያዎች የመሳሰሉ ትላልቅ የመሰረተ ልማት ፕሮጀክቶች ወይም እንደ አዲስ የመዝናኛ ፋሲሊቲ ያሉ ሌላ የጥላን አካባቢን ያጠቃቀሉ ጥቅሞች በስጦታ የገንዘብ ድጋፍ በከተማው ይተገበራሉ እና/ወይም በከተማው የ10 አመት Capital Improvement Program (CIP) በኩል ለገንዘብ ድጋፍ ከፕሮጀክቶች ጋር ይወዳደራሉ። ውስን የሆኑ ሃብቶችን እና ማሻሻያዎችን በስትራቴጂ እና በብቃት የመተግበር አስፈላጊነትን ከግምት በማስገባት፣ ሰንጠረዥ 9.2። የከተማው ቅድሚያ ማግኘት እና የስጦታ ገንዘብ ድጋፍ የተደረገላቸው ፕሮጀክቶች ከተማው እና/ወይም የስጦታ ገንዘብን የሚጠይቁ ማሻሻያዎችን ቅድሚያ ለመስጠት መመሪያን ያቀርባሉ።

ሰንጠረዥ 9.1። የማህበረሰብ ጥቅማጥቅሞች እና የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት

#	የማህበረሰብ ጥቅም	የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት
1	የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን ማስፋት	
	a. አስር በመቶ የሚሆኑት የመኖሪያ ቤት ልማት የተመደበ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ሆነው ይቀመጣሉ እንዲሁም የHousing Trust Fund መዋጮዎች በመነሻ ልማት ላይ ይቀርባሉ።	የጥሬ እቃ አልሚዎች እና የCity Housing Trust Fund መዋጮዎች
	b. በአጋርነቶች፣ በጋራ ስፍራ እና በሌሎች መሳሪያዎች እና እድሎች በኩል ማቆየት እና የተስፋፋ/ወደ ስር የሰደደ የመኖሪያ ቤት ዋጋ ተመጣጣኝነት።	የከተማ፣ የስቴት፣ የፌዴራል፣ ለትርፍ ያልተቋቋሙ ድርጅቶች እና ሌሎች አጋሮች
2	ተንቀሳቃሽነት እና ደህንነትን ማሻሻል	
	a. በምስል 4.6 ላይ እንደተገለጸው የአግረኛ እና የብስክሌት አውታር ማሻሻያዎች	የዓይነት አልሚዎች
	b. በምስል 4.2 ላይ እንደተገለጸው የነዳና አውታር	የዓይነት አልሚዎች
	c. Southern Towers የትራንዚት ፋሲሊቲ	ከተማ፣ ስጦታዎች፣ የንብረት ባለቤት
	d. Seminary እና የN. Beauregard መስቀለኛ መንገድ ማሻሻያዎች	ከተማ፣ ስጦታዎች፣ የዓይነት አልሚዎች

	e. በምስል 4.9 ላይ እንደተገለጸው የእንቅስቃሴ ማሻሻያዎች	ከተማ፣ ስጦታዎች
3	የከተማ ፋሲሊቲዎችን ማካተት	
	a. በምስል 8.11 ላይ እንደተገለጸው ለከተማ ፋሲሊቲ የመሬት አመዳደብ (የN. Beauregard Street እና Sanger Avenue የደቡብ ምዕራብ ጥግ)	የዓይነት አልማዎች
	b. የመዝናኛ ፋሲሊቲ (ወይም ከዚያ እኩል የሆነ) ግንባታ	ከተማ
4	ክፍት ቦታን ማሻሻል እና ማስፋት	
	a. በምስል 5.3 እና በሰንጠረዥ 8.1-8.12 ላይ እንደተገለጸው ፓርኮች እና የክፍት ቦታ አውታር	የዓይነት አልማዎች
	b. ለነባር ፓርኮች ማሻሻያዎችን ማዳረስ	ከተማ

ሰንጠረዥ 9.2:- በከተማ እና በስጦታ የገንዘብ ድጋፍ ለሚደረግላቸው ፕሮጀክቶች ቅድሚያ መስጠት

#	ፕሮጀክት (በCIP እና/ወይም ስጦታዎች የገንዘብ ድጋፍ የተደረገ)	ቅድሚያ መስጠት (1 = ከፍተኛ ቅድሚያ ማግኘት)	ማስታወሻዎች
1	በምስል 4.9 ውስጥ እንደተገለጸው የእንቅስቃሴ/የደህንነት ማሻሻያዎች		
	N. Beauregard / Sanger Avenue	3	ከWilliam Ramsay የደህንነት መንገዶች እስከ ት/ቤት ፕሮጀክት እና የትራንዚት መንገድ አፈጻጸም ድረስ መተባበር
	N. Beauregard / Rayburn Avenue	2	ከትራንዚት መንገድ አፈጻጸም ጋር መተባበር
	N. Beauregard / Seminary መንገድ	1	የንድፍ የገንዘብ ስጦታ ድጋፍ፣ ለግንባታ የገንዘብ ድጋፍ ቅድሚያ መስጠት፣ ልማት የመንገድ መብትን እና የፊት ለፊት ገጽታ ማሻሻያዎችን ያቀርባል
	N. Beauregard / Braddock መንገድ	3	ከNVCC ልማት እና የትራንዚት መንገድ አፈጻጸም ጋር መተባበር
	N BEAUREGARD STREET	1	የገንዘብ ድጋፍ ተጠብቋል እና ንድፍ ተጠናቅቋል፣ የግንባታ ስራው በ2025 እንደሚጀመር ይጠበቃል
	Seminary / Mark Center Drive	1	ለእግረኛ ደህንነት ማሻሻያዎች ከፍተኛ የሆነ ቅድሚያ መስጠት
	የሲሚናር/ የቤተመጻሕፍት መንገድ	1	የእግረኛ ደህንነት ማሻሻያዎች ከፍተኛ ቅድሚያ አሰጣጥ
	King / Dawes Avenue	1	ከEnvision Route 7 ፕሮጀክት፣ NVCC፣ የጎረቤት ልማት ጋር መተባበር
	King / North Hampton Drive	2	ለእግረኛ ደህንነት ማሻሻያዎች መካከለኛ ቅድሚያ መስጠት
	King / Park Center Drive	1	የእግረኛ ደህንነት ማሻሻያዎች ከፍተኛ ቅድሚያ አሰጣጥ
	King / S. 28th Street	1	የእግረኛ ደህንነት ማሻሻያዎች ከፍተኛ ቅድሚያ አሰጣጥ
2	በልማት ያልቀረቡትን በመንገድ አውታር ግንኙነቶች መጥፋት	2	እንደ አስፈላጊነቱ የመካከለኛ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር
3	Southern Towers የትራንዚት ፋሲሊቲ	1	የአፈጻጸም ከፍተኛ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር፣ የስጦታ ገንዘብ ድጋፍ የተጠበቀ ነው፣ የትራንዚት መዳረሻ የደህንነት ማሻሻያዎች ከፍተኛ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር።
4	በልማት ያልቀረቡ የብስክሌት እና የእግረኛ መንገድ አውታር ግንኙነቶች	2	እንደ አስፈላጊነቱ መለስተኛ ቅድሚያ ማግኘት
5	የመዝናኛ ፋሲሊቲን መገንባት	1	ከፍተኛ ቅድሚያ የሚሰጠው፣ ከፍተኛ ወጪ፣ ከፍተኛ ተመላሽ። ፋሲሊቲ አሁን ላይ ያስፈልጋል፣ የCIP ጥላን ማውጣትን ይጠይቃል።
6	ለWinkler የዕዕዋት ማቆያ አዳዲስ መግቢያዎችን ማቅረብ	1	ከፍተኛ ቅድሚያ የሚሰጠው፣ ዝቅተኛ ወጪ፣ ከፍተኛ ተመላሽ
7	የJames Mulligan Park እና ሌሎች ነባር የከተማ ፓርኮች መዳረሻን ማሻሻል	2	መካከለኛ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር፣ በጎረቤት የARHA ጣቢያ ከልማት ወይም ማሻሻያዎች ጋር ማስተባበር

ተግባራት እና የጊዜ አጠባበቅ

ከላይ ያሉት ጥቅሞችን ጨምሮ የአቅዱ ምክረሃሳቦች ስኬታማ የሆነ አፈጻጸም በሰንጠረዥ 9.3 ላይ እንደሚታየው ከተለያዩ ኃላፊነቶች እና የጊዜ ገደቦች ጋር የተለያዩ የአፈጻጸም እርምጃዎችን ይጠይቃሉ፡- የአፈጻጸም ፋብሪካ፡ ፋብሪካ ከጸደቀ በኋላ በፕላን የእድሜ ቆይታ መሻሻልን ለመከታተል እና ሪፖርት ለማድረግ ማዕቀፍ ይሰጣል። ይህ ሰንጠረዥ እንደ ከመሬት ስር የሚቀመጡ መገልገያዎች፣ የጎርፍ ውሃ፣ የፍሳሽ ማስወገጃ፣ ክፍት ቦታ እና የመንገድ ላይ ገጽታ ማሻሻያዎችን የመሳሰሉ የማንኛውም ልማት አካል ሆነው በመደበኛነት የሚጠየቁ በጣቢያ የተወሰኑ ከመሰረተ ልማት ጋር የተገናኙ ማሻሻያዎችን አያካትትም።

ሰንጠረዥ 9.3፡- የአፈጻጸም ፋብሪካ

የተግባር ቁጥር	Rec. #	የአፈጻጸም እርምጃ	ኃላፊነቱን የሚወስድ ቡድን(ኖች)/የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት	አጭር ጊዜ	የመካከለኛ ጊዜ	የረጅም ጊዜ	ቀጣይነት ያለው
የመሬት አጠቃቀም							
1	14	ለወደፊት የማህበረሰብ ፋሲሊቲ በምስል 8.11 ላይ የተገለጸውን መሬት ይስጡ።	አልሚዎች	●	○	○	○
2	1	በምስል 2.2 መሰረት፣ ነባር የመሬት ላይ ፓርኪንግ ቦታዎች እና ጥቅም ላይ በሚገባ ያልዋሉ የንግድ መስኮችን ጨምሮ በትኩረት አካባቢ ውስጥ ለልማት ቅድሚያ ይስጡ።	አልሚዎች	○	○	○	●
3	2፣ 5፣ 6	በምስል 2.3 እና በምስሎች እና ሰንጠረዦች 8.1-8.12 ላይ እንደተገለጸው የመኖሪያ፣ የንግድ እና የመሬት ላይ ወለል ዝርዝር ጥቅሞችን ያቅርቡ።	አልሚዎች	○	○	○	●
የመኖሪያ ቤት							
4	15 - 18	የተመደቡ ተመጣጣኝ የሆኑ የመኖሪያ ቤቶችን እና መዋጮዎችን ማቅረብ።	አልሚዎች	○	○	○	●
5	19	ባለብዙ የመኖሪያ ቤት ጣቢያዎችን የሚመለከቱ ንብረቶች ላይ የተዋቀሩ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት እቅዶችን ማጎልበት።	አልሚዎች	○	○	○	●
6	23	በአጋርነቶች እና በሌሎች መሳሪያዎች እና ሃብቶች አዳዲስ የተመደቡ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤቶችን ማምረት እና ማቆየት።	ከተማ እና አጋሮች	○	○	○	●
7	24	በማህበረሰብ አጋሮች፣ ፕሮግራሞች፣ ከአልሚዎች/የንብረት ባለቤቶች የበጎ ፈቃድኝነት ቁርጠኝነቶች እና በወደፊት የህግ መሳሪያዎች የተከራይ ድጋፍ እና ጥበቃዎችን መከታተል።	ከተማ እና አጋሮች	○	○	○	●
8	25	የመኖሪያ ቤት መረጋጋት እና የባለቤትነት ተመጣጣኝነትን ለማስተዋወቅ ለኮንዶሚኒየም እና የHOA ማህበረሰቦች የቴክኒክ ድጋፍ ማድረግ።	ከተማ እና አጋሮች	○	○	○	●

የተግባር ቁጥር:-	Rec. #	የአፈጻጸም እርምጃ	ኃላፊነቱን የሚወስድ ቡድን(ኖች)/የገንዘብ ድጋፍ ኃላፊነት	የአጭር ጊዜ	የግማሽ ጊዜ	ረጅም ጊዜ	ቀጣይነት ያለው
እንቅስቃሴ							
9	26: 28	እንደ ልማቱ አካል በምስል 4.2-4.5 ውስጥ እንደተገለጸው ጎዳናዎችን፣ ብሎኮችን እና አገናኞችን መገንባት።	አልሚዎች	○	○	○	●
10	30: 31: 35	ወደ አውታሩ የሚያገናኙ ማገናኛዎች፣ ሁሉም የአግረኛ መሻገሪያዎች (የአግረኛ መንገዶችን ጨምሮ) እና ውስጣዊ የራስ ስር ያልሆኑ ግንኙነቶችን ጨምሮ እንደ ልማት አካል በምስል 4.6 ላይ እንደተገለጸው የብስክሌት እና የአግረኛ ማሻሻያዎችን መተግበር።	አልሚዎች	○	○	○	●
11	32	እንደ ልማቱ አካል ለጋራ የእንቅስቃሴ አማራጮች መዳረሻን ማቅረብ እና መደገፍ።	አልሚዎች	○	○	○	●
12	34	በምስል 4.6 ያልታዩ ተጨማሪ የአግረኛ እና የብስክሌት ማገናኛዎችን ለማቅረብ ማስተባበር።	ከተማ፣ አልሚዎች	○	○	○	●
13	29	በምስል 4.9 ላይ በተለዩ አካባቢዎች ውስጥ ከእንቅስቃሴ ጋር የተገናኙ ችግሮችን መፍታት።	ከተማ	●	●	●	○
14	36	የSeminary Road እና N. Beauregard Street መገናኛን በምስል 4.10 ላይ በጠቅላላ እንደተገለጸው ማሻሻል።	ከተማ፣ አልሚዎች	○	●	○	○
15	38	ከአዲስ የትራንዚት ፋሲሊቲ ጋር ለመገናኘት የመሬት አካባቢ እና መሰረተ ልማትን ማቅረብ።	አልሚዎች	●	●	○	○
16	38	በምስል 8.5 ውስጥ በጠቅላላ እንደተገለጸው በ Southern Towers ውስጥ አዲስ የትራንዚት ፋሲሊቲን መገንባት።	ከተማ	○	●	●	○
17	39	የልማት ተጽዕኖዎችን ለመቀነስ ሁሉንም አስፈላጊ የትራንዚት መዳረሻ እና መገልገያዎች ማቅረብ።	አልሚዎች	○	○	○	●
18	40	ለትራንዚት አጥጋቢዎች ማሻሻያዎችን ለማስጠንቀቂያ የትራንዚት አጋሮችን መተባበር።	ከተማ	○	○	○	●
ፓርኮች እና ክፍት ቦታ							
19	41	በምስል 5.3 በጠቅላላው በተገለጹት እና በስንጠረዥ 8.1-8.12 በተለየው መሰረት በደረጃ ላይ የሆኑ ለሕዝብ ተደራሽ የሆኑ የሕዝብ ፓርኮች/ክፍት ቦታን ማቅረብ።	አልሚዎች	○	○	○	●
20	42	በአቅድ አካባቢው ውስጥ አዲስ የከተማ መዝናኛ ማዕከል ወይም ተመሳሳይ ፋሲሊቲን መጠቀም።	ከተማ	○	●	●	○
21	43	ለWinkler Botanical Preserve፣ ለJames Mulligan እና ለሌሎችም ነባር ህዝባዊ እና የህዝብ መዝናኛ ፓርኮች የመዳረሻ መሻሻያዎችን መተግበር።	ከተማ	●	●	○	○
ዘላቂነት							
22	50	የመስክ የዛፍ ጥላን ከከተማ ፖሊሲ ጋር ወጥነት ባለው መልኩ ማቅረብ።	ከተማ፣ አልሚዎች	○	○	○	●
23	51	ለከተማው የአረንጓዴ ህንጻ ተገዢ መሆን።	ከተማ፣ አልሚዎች	○	○	○	●
24	52	በትላልቅ የንብረት ባለቤቶች የሚደረግ ልማት በዲስትሪክት አቀፍ የዘላቂነት እርምጃዎች እና አቀራረቦች አፈጻጸም ያሉ እድሎችን ማስጠንቀቂያ	አልሚዎች	○	○	○	●

AlexWest አባሪ

ታሪካዊ አውድ

የAlexWest ታሪክ ከዘመናዊው የታሪክ መዛግብት ዘመናት አስቀድሞ ያስመዘገበ ነው። ከ13,000 አመታት ገደማ በፊት ጀምሮ፣ የአሜሪካ ተወላጆች በጅረቶች አጠገብ አነስተኛ ካምፖችን በመስራት አካባቢውን ለአደን እና ለመሰባሰብ በተደጋጋሚ ያቋርጣሉ። የአርኪዮሎጂ የዳሰሳ ጥናቶች እና ቁፋሮዎች በቀደሙት የBeauregard አነስተኛ አካባቢ የጥላን ወሰኖች ውስጥ እና ዙሪያ 24 ቦታዎችን በመለየት በአሌክሳንድሪያ ከ70 በመቶ በላይ የአሜሪካ ተወላጅ መንደሮች ቁጥርን ይይዛሉ። የተለዩ ጣቢያዎች የሚያካትቱት የዛሬዎቹ Mark Center, the Winkler Botanical Preserve እና Stonegate residential community ናቸው። በድንጋይ ዘመን የተገኙ 5500 የቅድመ ክርስቶስ ዘመን ያስቆጠሩ የመጀመሪያዎቹ ተለይተው የሚታወቁ ቅርሶች።

በ1600ዎቹ መጀመሪያ ላይ የመጡት የአውሮፓ ቅጭ ገዢዎች የAlexandria እና AlexWestን የታሪክ ጉዞ በመሰረታዊነት ለውጠዋል። በዚያ ጊዜ፣ የአሜሪካ ማህበረሰቦች ተወላጅ ትልቅ ትስስር ያላቸው Conoy Chiefdom ተብለው የሚጠሩ ማህበረሰቦች በPotomac የውሃ ዳርቻዎች እና ወደ ውስጥ ባለው መሬት ላይ AlexWest ተብሎ የሚጠራውን አካባቢ ሊያካትት በሚችል ሁኔታ ናረዋል። ታሪካዊ ሰነዶች የሚጠቁሙት እስከ 1600ዎቹ፣ እነዚህ ማህበረሰቦች በአብዛኛው ጠፍተዋል።

በ1669፣ በአብዛኛው AlexWest በKing Charles II ለሰባት ደጋፊዎች ተሰጥቷል፣ በስተመጨረሻም በአስራ ሰባተኛው ክፍለዘመን መጨረሻ ላይ ሁሉንም ድርሻዎች በተቆጣጠረው በThomas Lord Fairfax በመተላለፍ የመሬት ስጦታዎችን መስጠቱን ቀጠለበት። ምርምር እንደሚጠቁመው በ1741፣ William Henry Terrett 982 ኤክሮስ የሚሆን የMark Center ንብረትን ያጠቃለለ ንብረት ባለቤት ሆኗል። አርኪዮሎጂስቶች ምን አልባት የWilliam Henry Terrett ባሪያዎች ወይም ተከራዮች ሊሆኑ የሚችሉ እና በአሁኑ ጊዜ የBRAC ህንጻ እና በሰሜን ምዕራብ የፓርኪንግ መዋቅር መካከል የሚገኙ አነስተኛ፣ የባለሁለት ክፍል፣ የ19ኛው ክፍለዘመን የእንጨት መኖሪያ ቅሬታዎችን አግኝተዋል። በተጨማሪም፣ የምዝግብ ካቢኑ ቅሬታዎች፣ በአብዛኞቹ ከ1790 እስከ 1830 የተያዙ የኪራይ ቤት የሚሆኑት በStonegate የልማት ንብረትነት ላይ ተገኝተዋል።

AlexWest የሚያካትተው በርካታ የእርስ በእርስ ጦርነት ዘመን ላይ የነበሩ ጣቢያዎች ወይም ከጥላን አካባቢው ቀጥሎ ባለው አጎራባች ውስጥ ያለ ቦታ ነው። የWinkler Botanical Preserve የሚገኝበት በአካባቢው ላይ የባሪያ ተከራዮች ካቢንን ጨምሮ የተገኙ የቅድመ እርስ በእርስ ጦርነት ጣቢያዎች። AlexWest በእርስ በእርሱ ጦርነት ጊዜ ዋና ከተማውን የከበቡ የመጠቀሚያ ግንቦች እና ባትሪዎች ውጪ ቢሆንም፣ ሁለቱም የUnion እና Confederate አካባቢ ውስጥ ጉልህ የሆነ የወታደራዊ እንቅጥቅጥ እና ካምፖች እንደነበሩ ማስረጃ አለ። Dora Kelley Nature Park የሚገኝበት አካባቢ በአንድ ወቅት ከእርስ በእርስ ጦርነቱ አስቀድሞ Lebanon ተብሎ ይጠራ ነበር እና አንድ ቤ/ክርስቲያን እና አንድ ክፍል ት/ቤትን አካትቷል። በጦርነቱ ወቅት፣ ይህንን አካባቢ የወረሩ በርካታ የUnion ሰራዊት ክፍሎች ነበሩ እና አንደኛው ክፍለ ጦር በBull Run ጦርነት ጊዜ የUnion ሰራዊት የደረሰበትን ሽንፈት ለመቀጠል ቤተክርስቲያኑን አመድ አስኪሆን አቃጥሎታል። ዛሬ ላይ በከተማው የተያዘው የመቃብር ስፍራ በአንድ ወቅት የLebanon Union ቤተክርስቲያን ያረፈበት ቦታ ላይ ያሉ ቅሪቶች ብቻ ነው።

በUplands ውስጥ ያሉ የአሜሪካ ሕንዳዊያን ካምፕ
የድንጋይ መሳሪያዎች ከStonegate ጣቢያ
ካቢን ቦታሪካዊ የFairfax County ውስጥ

ምንም እንኳን ገብ መኖሪያ እና ልማት ቢኖርም፣ ከተማነት በ1940ዎቹ እስከጀመረበት ጊዜ ድረስ Western Alexandria በዋነኛነት በግብርና ላይ ቆይቷል። ከ1940ዎቹ እስከ 1960ዎቹ የተገነቡ ዋና ዋና የመኖሪያ ልማት ያካተቱት Shirley Gardens (ዛሬ ላይ Upland Park መኖሪያ መንደር ተብሎ ይጠራል), Southern Towers, Seminary Towers, እና the Hamlets East and West ናቸው። The City of Alexandria AlexWestን በጊዜው ለፌዴራል ሰራተኞች ኢዲስ የመንቀሳቀሻ አማራጭ የሆነው የHenry G. Shirley Memorial Highway (I-395) በሚለማበት ዘመን ከFairfax በ1952 ገንጥሏል።

የAlexandria የመኖሪያ መንደር Fairlington በ1952, ይመገንጠል ውስጥ በመካተት በታቀደ፣ በፌዴራል የገንዘብ ድጋፍ የሚደረግለት የመኖሪያ ቤት በኩል የዩኤስ የመከላከያ መምሪያ ሰራተኞች እና ቤተሰቦቻቸውን ለማስተናገድ የ1940ዎቹ የጦርነት ዘመን ጥረት አንድ አካል ነበር። በ1999፣ የአሁኑ የግል ማህበረሰብ በNational Register of Historic Places (NRHP) ታሪካዊ ዲስትሪክት መደበ።

በ1950ዎቹ እና 60ዎቹ ሁሉ፣ AlexWest ስድስት የትምህርት እና የመዝናኛ ተቋማትን ጨምሮ የንግድ ገበያ ማዕከላት እና ሌሎች የማህበረሰብ መገልገያዎች ጋር በመጣመር ረጅጅም የመኖሪያ ፎቆችን እና የነጠላ ክፍል ቤቶችን በከተማ ዳርቻ አካባቢ ውስጥ አጎልብቷል። የNorthern Virginia Community College የAlexandria ካምፓስ በ1973 ተከፍቷል። የግብይት እና ችርቻሮ ጥምረት የAlexWest አካባቢያዊ ኢኮኖሚን አሻሽሎታል።

City of Alexandria የመያዝ ካርታ

AlexWest የሕዝብ ቁጥር ስርጭት ግለ ማህደር

[የ2022 ACS ውሂብ ለAlexWest ባሮች እና ቻርቶች]

ዘር እና ብሔር

- ከ1990 እስከ 2010 ድረስ፣ ሶስት አራተኛ ገደማ የሚሆኑት የከተማው ጥቁር ወይም የአፍሪካ አሜሪካዊያን ህዝቦች ከከተማው የምስራቅ እና የደቡብ ጥጎች ካሉት በታሪክ የኢንዱስትሪ አካባቢዎች ወደ AlexWest ተዘዋውረዋል። ዛሬ ጥቁር ወይ አፍሪካ አሜሪካዊያን የAlexWest የሕዝብ ብዛት 30% በመሆን ከከተማው አማካይ ከፍተኛ ምጥጥን ይዘዋል።
- ሂስፓኒክ ያልሆኑ ነጮች ከ40% በታች በመሆን የእቅድ አካባቢውን ብዙሃነት ይይዛሉ።
- ከከተማ አማካይ ጋር ሲነጻጸር በAlexWest ውስጥ የሚኖሩ ከፍተኛ ፐርሰንት ያላቸው እስያዊያን ወይም የእስያ አሜሪካዊያን፣ ሂስፓኒኮች ወይም ላቲኖዎች ወይም ደግሞ እራሳቸውን ሌላ ዘር ብለው የሚቆጥሩ ሰዎች ይገኛሉ።

የወጪ ሃገር ተወላጅ

- AlexWest በከተማ ውስጥ ካሉ ሁሉም የጥላን አካባቢዎች ከፍተኛ የብሄር ብዝሃነት ያለበት በመሆን በውጪ አገራት የተወለዱ ከሰባቱ አህጉራት ከስድስቱ የመጡ ሰዎችን የያዘ ስፍራ ነው።
- 38% ወይም የAlexWest በውጪ ሃገር የተወለዱ ነዋሪዎች ከአፍሪካ፣ ከዚያም ከመካከለኛው እና ደቡብ አሜሪካ በመከተል የመጡ ናቸው።
- ወደ 12,000 የሚሆኑ የAlexWest ነዋሪዎች ወይም 41% ያህሉ ከሌላ ሃገር። በንጽጽር፣ 21% ብቻ የሚሆነው የከተማው ህዝብ በሌላ አገር የተወለደ ነው።

እንግሊዝኛ እንደ ሁለተኛ ቋንቋ

- 23% የሚሆኑት የAlexWest ቤተሰቦች በዋነኝነት እንግሊዝኛ የማይናገሩ ናቸው። ከዚህ ሕዝብ ውስጥ፣ 32% የሚሆኑት በዋነኛነት የአረብኛ ተናጋሪዎች ሲሆኑ 27% የሚሆኑት ደግሞ በዋነኛነት የስፓኒሽ ቋንቋ ተናጋሪ ናቸው።
- እንዲሁም አማርኛ፣ ዳሪ እና ፓሽቶ በAlexWest በስፋት የሚነገሩ ቋንቋዎች ናቸው።

እድሜ እና ትምህርታዊ ክትትል

- 51% የAlexWest ነዋሪዎች አንዳንድ የኮሌጅ ዲግሪ አይነት ይዘዋል (የሁለተኛ ዲግሪ፣ የሙያ ወይም የመጀመሪያ ዲግሪ)
- AlexWest ከከተማው አማካይ ጋር ሲነጻጸር እንደ ከፍተኛ ትምህርታዊ ክትትል ደረጃ በጥቂቱ ከፍ ያለ የሁለተኛ ደረጃ ተመራቂዎች ምጥጥን አለው።
- አብዛኛዎቹ የAlexWest ነዋሪዎች እድሜያቸው ከ25 – 44 አመት ነው።

ገቢ እና ቅጥር

- በአማካይ፣ ከከተማው አማካይ ገቢ በሆነው \$129,000 ጋር ሲነጻጸር የAlexWest ቤተሰብ መካከለኛ ገቢ \$95,000 ነው። አብዛኛዎቹ የAlexWest ነዋሪዎች ከ\$50,000 እስከ \$100,000 ያገኛሉ።
- AlexWest ከመካከለኛ እስከ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ነዋሪዎች ከፍተኛ ድርሻ አለው። በዚህም ምክንያት በከተማው እና በጠቅላላ በክልሉ እየጨመሩ በመጡት የመኖሪያ ቤት ወጪዎች ተመጣጣኝ ባልሆነ መልኩ ተጽዕኖ እየተፈጠረበት ነው።
- በAlexWest ውስጥ የሚኖሩ ነዋሪዎች በተለያዩ መስኮች እና ሴክተሮች ውስጥ የሚሰሩ ሲሆን ከፍተኛ ቁጥር ያላቸው ነዋሪዎች በትምህርት እና በጤና እንክብካቤ ውስጥ ተቀጥረዋል። ከዚያም በማኔጅመንት፣ በአስተዳደር እና በሌሎች የባለሙያ አገልግሎቶች የሚሰሩት ተከትለው ይመጣሉ። በተጨማሪም፣ ከከተማው አማካይ ጋር ሲነጻጸር በትንሹ ከፍተኛ መጠን የሆኑ ነዋሪዎች በምግብ፣ በመዝናኛ እና በእረፍት ማድረጊያ ኢንዱስትሪ ውስጥ ይሰራሉ።
- አብዛኛዎቹ የዕቅዱ አካባቢ ነዋሪዎች ለሕብረተሰቡ የዕለት ተዕለት ተግባር አስተዋፅዖ በሚያበረክቱ በጤና፣ በምግብ፣ በመንግስት እና በማህበራዊ አገልግሎቶች ውስጥ ወሳኝ አገልግሎቶችን ለሚሰጡ “አስፈላጊ ኢንዱስትሪዎች” ይሰራሉ።

የመኖሪያ እና የህክምና እንክብካቤ

- ከ4 ውስጥ 3ቱ የAlexWest ነዋሪዎች ተከራዮች ናቸው እና AlexWest ከሌሎች የከተማው ክፍሎች ጋር ሲነጥጻጸር ትልቅ የባለብዙ ክፍል ህንጻዎች ክምችት አለው።
- 50% የሚሆኑት እነዚህ የባለብዙ ክፍል ህንጻዎች 20 ወይም ከዚያ በላይ የመኖሪያ ክፍሎች ይዘዋል። አማካይ የነጠላ ክፍል ቁጥር፣ የተነጠሉ ቤቶች ከከተማው አማካይ ጉልህ በሆነ መልኩ አነስተኛ ነው (ከከተማው 14% አማካይ ጋር ሲነጻጸር 6%)።
- በAlexWest ውስጥ ያለው 30% የመኖሪያ ቤት ክምችት ከ1960-1969 የተገነባ ሲሆን ከ2014 በኋላ ጥቂት የመኖሪያ ህንጻዎች ብቻ ተገንብተዋል።
- ከከተማው 9% ነዋሪዎች ጋር ሲነጻጸር፣ 14% የሚሆኑት የAlexWest ነዋሪዎች የጤና ኢንሹራንስ ሽፋን የላቸውም።

መጓጓዣ

- በአማካይ የAlexWest ነዋሪዎች በአንድ ቤተሰብ የአንድ ተሽከርካሪ ባለቤት ናቸው።
- ከከተማው 16% አማካይ ጋር ሲነጻጸር፣ 12% የሚሆኑት የAlexWest ነዋሪዎች ከቤት ሆነው ይሰራሉ።

የስነ ሕዝብ አወቃቀር ምስሎች

-ሕዝብ - እድሜ (በአመታት)
 -የትውልድ ቦታ - ዜግነት

-በውጪ ተወላጅ - የመጡበት አህጉር

{2022 የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ 5 አመት ግምቶች፣ US Census Bureau}

-ትምህርታዊ መከታተል
 -ዘር እና ብሔር
 -በአሌክሳንድሪያ ውስጥ በቤት ውስጥ የሚነገሩ ቋንቋዎች (ከእንግሊዝኛ ሌላ)
 -ውስን የእንግሊዝኛ ብቃት ያላቸው ቤተሰቦች

-ቤተሰብ - የስራ ዓይነት
 -የቤተሰብ መገለጫ ባህሪያት
 -አማካይ የቤተሰብ ገቢ (በዶላር)
 -ህንጻ (የክፍሎች ብዛት)
 -ህንጻ - እድሜ

የማህበረሰብ ተሳትፎ

AlexWest ትልቅ እና የብሄር፣ የዘር እና የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ብዝሃነት ያለበት የመኖሪያ መንደሮች ስብስብ ነው። የአጠቃላይ ብዝሃነትን ከፍተኛ ደረጃ በማሰብ፣ የእቅድ ማውጣት ሂደቱ በሰፊው የሚዳረስ፣ በመረጃ የተደገፈ እና በሁሉም መሰረቶች ውስጥ ላሉ ሰዎች ተደራሽ እንደሆነ ለማረጋገጥ ከተማው ከነዋሪዎች እና የማህበረሰብ ድርጅቶች ጋር ቅድመ ተሳትፎን አድርጓል። በዚህ ቅድመ ተሳትፎ ላይ በመመስረት፣ ከተማው አሁን ያለው የተሳትፎ ምርጫ አሰራሮችን የተገበረ፣ የመሳተፍ እንቅፋቶችን በቀነሱ መንገዶች ሁሉንም የማህበረሰብ ክፍሎች ያሳተፈ እና የማህበረሰብ አባላት እንዲሳተፉ ፍትሃዊ የሆኑ እድሎችን ያቀረበ አጠቃላይ የሆነ፣ የአምስት ደረጃ የማህበረሰብ ተሳትፎ ስትራቴጂን ሁሉም ድምጾች እንደተካተቱ እና እንደተሰሙ በማረጋገጥ አጎልብቷል።

የማህበረሰብ ተሳትፎ ስትራቴጂ ቁልፍ ገጽታዎች የሚያካትቱት፡-

- የቅይጥ ማህበረሰብ ስብሰባዎች፣ በአካባቢ ድርጅቶች የተዘጋጁ ኢ-መደበኛ ስብሰባዎች፣ የዲጂታል እና አካላዊ ድምጽ መስጫዎች እና መጠይቆች፣ የመስመር ላይ የታሪክ ማሳያ ካርታዎች፣ በዲጂታል የግንኙነት መሳሪያዎች (WhatsApp, eNews እና ኢሜይል) የሚላኩ ማሳወቂያዎች፣ ብቅ ላይ ዝግጅቶች፣ በአካባቢያዊ ዝግጅቶች ላይ የመረጃ ሰንጠረዦች፣ በአካባቢ ባሉ ካፌዎች እና የችርቻሮ ስፍራዎች የቢሮ ሰዓታት እና የማዳመጫ ክፍለጊዜያትን የመሳሰሉ የተለያዩ ተሳትፎ ቅርጾች።
- በስፓሪንግ፣ በአማርኛ፣ በአረብኛ፣ በዳሪ እና ፓሽቶ የሚደረጉ የማህበረሰብ ስብሰባዎች ውስጥ የግብዓቶች ትርጉም እና የቀጥታ ትርጓሜ መስጠት።
- በእቅድ ድረገጽ ላይ የቪዲዮ ዝግጅቶች።
- ሁሉንም የመገልገያ መሳሪያዎች፣ የረቂቅ ፕላን ክፍሎች፣ በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎች፣ ስብሰባዎች Q + As፣ የስብሰባ አቀራረቦች መዛግብት፣ የማጣቀሻ ግብዓቶች እና ሌላ የመረጃ ሰነድን ያካተተ የፕሮጀክት የድር ገጽ።
- በAlexWest ውስጥ ካሉ ህዝቦች ጋር በታሪካዊ መልኩ በከተማ አቀፍ የእቅድ ሂደቶች ውስጥ ያልተሳተፉ እንደ የኪራይ ማህበረሰቦች፣ ነጭ ያልሆኑ ማህበረሰቦች፣ ሲኒየር ማህበረሰቦች፣ ወጣቶች፣ በእምነት ላይ የተመሰረቱ ድርጅቶች እና የውጭ ተወላጆች ማህበረሰቦች ጋር የተደረገ ልዩ የሆነ ተሳትፎ።

የቅድመ ዝግጅት ተሳትፎ

የከተማው ስራተኞች ከ40 በላይ የማህበረሰብ ድርጅቶችን፣ የማህበረሰብ ቡድኖችን፣ የንግድ ማህበራትን፣ 37 የባለ ብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶችን፣ በርካታ የግል እና የህዝብ ንብረት ባለቤቶችን (Northern Virginia Community College [NVCC ጨምሮ])፣ በርካታ የእምነት ድርጅቶችን እና በቅርብ ያሉ ስልጣኖች (Fairfax እና Arlington Counties) የAlexWest የእቅድ ሂደት ለማስተዋወቅ በ2022 በጋ ላይ ቅድመ ተሳትፎን ጀምሯል። የቅድመ ተሳትፎ ተግባራት የእቅዱን ይፋዊ ድረ-ገጽ በ alexandriava.gov ላይ ማዋቀር፣ WhatsAppን በመጠቀም ፈጣን የመልዕክት ቡድን ማቋቋም እና መደበኛ ባለሆኑ ስብሰባዎች ላይ በመገኘት የማህበረሰቡ ባለድርሻ አካላት ስለ ሂደቱ የሚያነሱትን ጥያቄዎች ለመመለስ እና የመጀመሪያ አስተያየትን ማግኘትን ያካትታሉ። የቅድመ ዝግጅት ተሳትፎ በከተማው እና በአካባቢ ድርጅቶች መካከል ስላሉ አጋርነቶች ስለ AlexWest እቅድ የማውጣት ሂደት ግንዛቤን በተሻለ ሁኔታ ለማሰራጨት እድሎችን ለይቷል። በነዋሪዎች እና በከተማው መካከል እንደ ተጨማሪ የመገናኛ መንገድ በመሆን አገልግሏል። እንዲሁም በቀጣይ በከተማው ለሚካሄደው ተሳትፎ መሰረት ጥሏል። በተጨማሪም የቅድመ ዝግጅት ተሳትፎ የAlexWest እቅድ ምን እንደሚመለከተው እና እንደሚመለከተው እንዲሁም ባለድርሻ አካላት በውሳኔ አሰጣጡ ላይ ተጽዕኖ ለመፍጠር በእቅድ ሂደቱ ውስጥ እንዴት እንደሚሳተፉ መመስረትንም ያካትታል።

ደረጃ 1፡ ያስጀምሩ + ያዳምጡ

የAlexWest እቅድ ሂደት በኖቬምበር 2022 በይፋ ተጀምሯል። ደረጃ 1፣ “አስጀምር እና አዳምጥ”፣ 12 የአካባቢ ብቅ የሚሉ ክንውኖች፣ በርካታ የባለድርሻ አካላት ስብሰባዎች፣ የአንድ ማህበረሰብ ስብሰባ እና የማህበረሰብ አስተያየት ቁጥር 1፣ በዚህም ሁሉም 1,000 ሰዎች ተሳትፈዋል። ከድምፅ መስብስቢያው የተገኙት የከፍተኛ ደረጃ ነጥቦች የሚያካትቱት ማህበረሰቡ ለብዝሃነቱን እና ለባህሉ ዋጋ እንደሚሰጥ፣ እንደ Washington D.C. እና Pentagon City ያሉ ሌሎች የእንቅስቃሴ ማዕከላት ቅርጾችን እንደሚያጣጥም እና በትራፊክ እና መጨናነቅ፣ ተመጣጣኝ ባለሆኑ ቤቶች፣ በፍጆታዎች ዋጋ፣ በመፈናቀል ፍርሃት፣ በፓርኮች ተደራሽነት እና በአረንጓዴ ቦታዎች እና በአጠቃላይ ደህንነት ላይ ስጋት እንዳለባቸው ነው።

ደረጃ 2: ያዳምጡ እና በማዕቀፍ ያስቀምጡ

ደረጃ 2: “አዳምጥ እና ማዕቀፍ ውስጥ አስገባ” ከማርች 2023 እስከ ጁላይ 2023 ድረስ በመካሄድ ሶስት የማህበረሰብ ስብሰባዎችን፣ የአቅድ ርዕሶች መግቢያን፣ የማህበረሰብ ባለድርሻ አካላት ግብረ መልስ የሚሰጡበት የአካባቢ የቢሮ ሰዓታት እና ሁለተኛ የማህበረሰብ አስተያየትን ያካትታል። የማህበረሰብ አስተያየት መስጫ ቁጥር 2 ከ200 በላይ ተሳታፊዎች ነበሩት እና የህዝብ አስተያየት ግብረ መልሱ የረቂቅ እቅድ አላማዎችን ለማሳሰብ ጥቅም ላይ በመዋል እንደ መኖሪያ ቤት፣ መጓጓዣ፣ ፓርኮች እና የመሬት አጠቃቀም ባሉ ቁልፍ ርዕሶች ስር መግለጫዎችን ይመራል። በጋራ፣ እነዚህ አላማዎች የእቅዱን መሰረት ያመነጫሉ። በረቂቅ ፕላን አላማዎች ልማት ወቅት፣ የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን ቅድሚያ መስጠት እና የማህበረሰብ አባላት ግብረ መልስ አካላትን በመግለጽ የተጀመረ መፈናቀልን መፍትሄ መስጠት።

ደረጃ 3: ያዳምጡ እና ያዳብሩ

ደረጃ 3: “ማዳመጥ እና ማዳበር” ከጁላይ 2023 እስከ ኖቬምበር 2023 ድረስ በመካሄድ አንድ የማህበረሰብ ስብሰባ፣ በAlexWest ንብረት ባለቤቶች እና ተከራዮች መካከል የተደረጉ 10 ስብሰባዎች፣ ከማህበረሰብ ድርጅቶች ጋር በርካታ ስብሰባዎች፣ የአካባቢ የተዘጋጁ ዝግጅቶች እና ሶስት የማህበረሰብ ክፍት ቤቶችን በእቅድ አካባቢ ውስጥ ቁልፍ ቦታዎች አካትቷል። በደረጃ 3 ጊዜ፣ የከተማ ስራተኞች በመኖሪያ ቤት፣ በመጓጓዣ እና እንቅስቃሴ፣ በፓርኮች እና ክፍት ቦታ፣ በመሬት አጠቃቀም እና ዘላቂነት ላይ በማተኮር የፕላን ማውጣት ጽንሰ ሃሳቦች ላይ ማጎልበት ጀምረዋል እንዲሁም በደረጃ 1 እና 2 ወቅት በተሰበሰቡት የረቂቅ ፕላን አላማዎች እንዲሁም የማህበረሰብ ግብረመልስ ላይ ግንዛቤን አግኝተዋል። ሶስቱ የማህበረሰብ ክፍት ቤቶች ለማህበረሰብ አባላት እና ለሌሎች ባለድርሻ አካላት በእነዚህ በርካታ የእቅድ ጽንሰ ሃሳቦች ላይ ከሰራተኞች ጋር በንቃት ለመሳተፍ፣ ግብረመልስ ለማቅረብ እና ጨዋታዎችን፣ ምግብ እና ሙዚቃን ለማጣጣም እድሎችን አቅርበዋል። እያንዳንዱ ክፍት ቤት ያካተተው የእቅድ ፅንሰ-ሀሳቦችን በርዕስ የሚያስተላልፉ የእይታ ቦርዶችን ሲሆን በቦርድ ጥያቄዎች ላይ ተሳታፊዎች የ“dot” ድምጽ እንዲሰጡ እድሎችን አቅርቧል እንዲሁም የጽሁፍ ግብረመልስ ለማቅረብ የተለጣጠመ ማስታወሻዎችን ይጠቀማል። በመስመር ላይ የተደረገ የዳሰሳ ጥናት ከክፍት ቤቶች ጋር በመሆን ተሳታፊዎች በአካል ተገኝተው እንዲመዘኑ እድል ሰጥተዋል። በአጠቃላይ፣ የክፍት ቤት ግብረመልስ በተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት፣ በትራፊክ ደህንነት፣ በንግድ እና የቸርቻሮ አይነቶች፣ በፓርክ እና ክፍት ቦታ አይነቶች እንዲሁም ለእቅድ ምክረጋሳቦች ልማት በቀጥታ አስተዋጽኦ በሚያደርጉ የዘላቂነት ተግዳሮቶች እና እድሎች ላይ ትኩረት አድርጓል።

ደረጃ 4: ያዳምጡ እና ያጣሩ

ደረጃ 4: “ማዳመጥ እና ማጥራት” የሚባለው፣ ከኖቬምበር 2023 እስከ ኤፕሪል 2024 የተካሄደ ሲሆን ሶስት የማህበረሰብ ስብሰባዎችን፣ ከማህበረሰብ ድርጅቶች እና የሲቪክ ማህበራት ጋር ተጨማሪ ስብሰባዎችን እና የረቂቅ ዕቅድ ምክረ ጋሳቦች መልቀቅ ያካትታል። ከህዝብ አስተያየት መስጫዎች እና ክፍት ቤቶች የመጣ የማህበረሰብ ግብረመልስ እንዲሁም ከከተማ መምሪያዎች ባለሙያ ጋር የረቂቅ ፕላን ምክረጋሳቦች የጀርባ አጥንት በመመስረት የቨርቹዋል ህዝባዊ አስተያየት መስጫ ጊዜን ተከትሎ በተጨማሪ መጣራት ተደርጎባቸዋል። የማህበረሰብ አባላት መስተጋብራዊ በArcGIS StoryMap፣ ከበርካታ የማዳመጥ ክፍለጊዜያት እና ከማህበረሰብ ድርጅቶች ጋር ያሉ ስብሰባዎች እንዲሁም ለከተማው ስራተኛ በቀጥታ በስልክ ወይም በኢሜይል በኩል በረቂቅ ምክረጋሳቦች ላይ ግብረመልስ አስገብተዋል። ከተማው በዚህ የአስተያየት ጊዜ ወደቀጣይ የምክረጋሳቦች ረቂቅ የተሰበሰበውን ይህንን አስተያየት በማካተት በእቅድ ድረገጹ ላይ በኤፕሪል የማህበረሰብ ስብሰባ እና ተደራሽነት ላይ አቅርቧል። በተጨማሪም ምዕራፍ 4 የሚያካትተው ለከተማ ካውንስል እና የፕላን ኮሚሽን እንዲሁም ለሌሎች የከተማ አቀፍ ቦርዶች እና ኮሚሽኖች አቀራረቦች የጃንዋሪ የስራ ክፍለጊዜን ነው።

ደረጃ 5: ያዳምጡ እና ያጠናቅቁ

“አድምጥ እና አጠናቅቅ” የሚባለው አምስተኛው ደረጃ ከጁን 2024 እስከ ሴፕቴምበር 2024 በመካከል በጁን 2024 የሙሉ ረቂቅ እቅድ መለቀቅ እና የግራፊክስ እና ጽሁፍን ይጨምራል።

በእቅድ ማውጣቱ ሂደት ውስጥ ሁሉም የማህበረሰብ ባለድርሻ አካላት በአስተማማኝ እና በብቃት የዕቅድ ማሻሻያዎችን እንዲቀበሉ እና መቼ እና እንዴት በሂደቱ ውስጥ መሳተፍ እንደሚችሉ እንዲያውቁ በማከናወን ከሁሉም አካላት ጋር ከተማው ወጥነት ያለው እና ግልፅ የሆነ ግንኙነት ላይ ቅድሚያ ሰጥቷል። ከAlexWest ማህበረሰብ የተነሳውን ቁልፍ እድሎች፣ ስጋቶች እና ሃሳቦች የሚያንጸባርቀው እቅድን ያመጣው ከይፋዊ ማስጀመር በፊት የነበረውን ጨምሮ የAlexWest የእቅድ ሂደት በእያንዳንዱ ደረጃ ላይ የማህበረሰብ ግብዓትን አቅፏል።

ዝርዝር የእቅዱ አላማዎች

የእቅዱ አላማዎች ከማህበረሰብ ግብት እና ምርጫ ልምዶች የመነጨ ናቸው። የረቂቅ ዕቅድ አላማዎች በማርች 2023 የማህበረሰብ ስብሰባ ላይ ከማህበረሰቡ ጋር ተጋርተዋል። ይህ በህዝባዊ የአስተያየት ጊዜ ቀጥሎ በመከተል ስራተኞች በሜይ 2023 የማህበረሰብ ግብት የዘመነ የረቂቅ እቅድ አላማዎችን አጋርተዋል። ለእቅድ ምክረ-ታሳቦች መሰረት ሆነው የሚያገለግሉ የእቅድ ዓላማዎች በእቅዱ ውስጥ ሊገኙ ይችላሉ። በርዕሶች በመከፈል፣ ሙሉ አላማዎቹ እንደሚከተሉት ናቸው፡-

የመኖሪያ ቤት

1. የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን መያዝ እና በማህበረሰቡ ውስጥ ለመቆየት ነባር ነዋሪዎችን ለማስቻል የመኖሪያ ቤት መረጋጋትን ማስተዋወቅ፡-
 - i. በመፈናቀል እና የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት ላይ የገበያ ተጽዕኖን (ከአዲስ ልማት ጋር ወይም ከዚያ ውጪ) መገምገም።
 - ii. እንደ ወደፊት መልሶ ማልማት አንድ አካል በማድረግ የተሰጡ ተመጣጣኝ ክፍሎች ማቆየትን ከፍተኛ ማድረግ እና/ወይም ነባር ለገበያ ተመጣጣኝ የሆነ እና ለሰራተኛ ኃይል ተመጣጣኝ የሆነ የመኖሪያ ቤት መተካት።
 - iii. አልሚዎች የቦታ ልወጣ እገዛን እንዲያደርጉ ከተማውን ህጋዊ ስልጣን እንዲያገኝ በማድረግ የመልሶ ማልማት በነባር ነዋሪዎች ላይ የሚያደርሰውን ተጽእኖዎች መቀነስ እና ማስታገስ፤
 - iv. አልሚዎች “X %” የተሰጡ ተመጣጣኝ የሆኑ የጣቢያ ላይ ቤቶችን እና በነባር ነዋሪዎች ላይ የመልሶ ማልማት ተጽዕኖዎችን ለመቀነስ የመመለስ ሙብት እንዲያቀርቡ ከተማውን ህጋዊ ስልጣን እንዲያገኝ ማድረግ።
 - v. በሚከተለው ተመጣጣኝነትን መፍጠር እና ስር እንዲሰድ ማድረግ፡-
 - አዳዲስ ልማት ሲከናወን እና ንብረቶች መልሰው ሲለሙ ለተመጣጣኝነት የኢላማ መስፈርትን መመስረት።
 - የተጣሩ አዳዲስ የተሰጡ ተመጣጣኝ እና የሰው ኃይል ክፍሎችን ለማሻሻል ለህዝባዊና ግላዊ ትርፋማ ላልሆኑ አጋሮች እድሎችን ማሰስ፣ የመሬት አመዳደብ፣ ሊሆኑ የሚችሉ ህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንት እና ሌላ መሳሪያዎች።
 - vi. በስልጠናዎች፣ በቴክኒካዊ እገዛ እና ኢንቨስትመንት በኩል እንደ አስፈላጊ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ባለቤትነት ምንጭ የኮንዶሚኒየም ማህበረሰቦችን አገዛዝ እና አመታዊ የፊስካል ጤና ማጠናከር።
2. የመኖሪያ ቤት ስጋቶችን ለመዳሰስ እና የኢኮኖሚ እንቅስቃሴን ለመጨመር ተከራዮችን ማጠናከር እቅዱ መሸፈን ያለባቸው መንገዶች፡-
 - የተከራይ መብቶችን እና ኃላፊነቶችን እንዲሁም የተከራይ ማህበራትን ይደግፋል።
 - የቋንቋ ቅልጥፍን እና የሰራተኛ ኃይል ልማትን ፍላጎት ላላቸው ሰዎች ለማሻሻል ፕሮግራሞችን ይደግፋል።
 - ለህብረት ስራ አጠቃቀም ንብረቶችን ለመግዛት ቴክኒካዊ እርዳታን ተከራዮች ለሚያደርጓቸው ጥረቶች ድጋፍ ይሰጣል።
3. የመኖሪያ ቤት እድሎችን ማስፋፋት፡- እቅዱ መሸፈን ያለባቸው መንገዶች፡-
 - ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት/የመኖሪያ ቤት ግንባታን መጨመር።
 - የመኖሪያ ቤት አማራጮችን አይነት ማበረታታት።
 - ለመጀመሪያ ጊዜ የቤት ባለቤቶች እድሎችን መፍጠር።
 - በቦታው መቆየት እንዲሆን እንዲሁም በተለያዩ የገቢ ደረጃዎች ላይ ላሉ አረጋውያን የመኖሪያ ቤት እና የእንክብካቤ ሽግግሮች እድሎችን ይደግፋል።
4. ደህንነታቸው የተጠበቁ፣ በደንብ የተያዙ እና ተደራሽ የሆኑ ቤቶችን ይደግፋል፡- እቅዱ መሸፈን ያለባቸው መንገዶች፡-
 - በንብረት ባለቤቶች እና ነዋሪዎች ትብብር የህንጻ ሁኔታዎችን ማሻሻል።
 - በነባር ፕሮግራሞች በኩል ተደራሽነትን ማሻሻል።

መጓጓዣ

1. ትራፊክ፣ ደህንነት፣ ትራንዚት፣ ግንኙነት፣ ዑደት እና ፓርኪንግን በጠቅላላው በመጨመር መጓጓዣ እና እንቅስቃሴን መሸፈን፡-
 - ነባር የመንቀሳቀሻ መሰረተ ልማትን ለሁሉም ተጠቃሚዎች ደህንነት እና ምቹ መገምገም እንዲሁም በ Beauregard Plan እና Alexandria Mobility Plan ውስጥ የተደረጉ ከትራንዚት፣ ከእግረኛ እና ከብስክሌት እንቅስቃሴ።

ከስማርት እንቅስቃሴ፣ ከጉዞ አማራጮች እና የከርብ ቦታ እና ማቆሚያ ጋር የተያያዙት ላይ የከተማ አውድ ውስጥ ያሉ መኪናዎችን በማመቻቸት የሚያስፋፉትን በእቅዱ ውስጥ ያሉ መሻሻሎችን ከግምት ውስጥ ማስገባት።

- በአግረኛ መንገድ ጥገና፣ ስራ እና ማስፋት የመሳሰሉ በነባር የመኖሪያ መንደሮች ውስጥ ያለ የአግረኛ መገናኛን ማሻሻል።
 - በትራንዚት የራእይ እቅድ ውስጥ የተዘረዘሩትን በተደጋጋሚ ያሉ የትራንዚት አገልግሎት ኮሪዶሮችን ግቦች ይደግፋል።
 - ከሌሎች እቅዶች እና እንደ አካባቢያዊ ግቦች እና የድምጽ ብክለትን መቀነስ ጨምሮ ያሉ የከተማ ግቦች ጋር ወጥ የሆኑ የትራፊክ እና የመጨናነቅ ማሻሻያዎች እድሎችን ለመለየት የመጓጓዣ ጥናትን ይጠቀሙ።
2. በእቅድ አካባቢው ውስጥ እና በሌላ መዳረሻዎች ውስጥ ግንኙነትን ማሻሻል።
- እንደ መልሶ ማልማቱ አንድ አካል፣ በእቅድ አካባቢው እና ከእቅድ አካባቢው ውጪ ባሉ Old Town፣ Arlington እና DC የመሳሰሉ መዳረሻዎች ውስጥ በሁሉም የእድሜ ክልሎች እና ችሎታዎች ውስጥ ያሉ ሰዎችን በደህንነት እና በምቹት እንዲንቀሳቀሱ ለማስቻል የተገናኘ እና ተደራሽ የሆነ አውታረ መረብን ማቅረብ። እንዲሁም በደንብ የሚተዳደር የመኪና እና የብስክሌት ማቆሚያ እና የአውቶብስ ማቆሚያዎች እና መገልገያዎችን የመሰሉ ደጋፊ መሰረተ ልማትን ማቅረብ።
3. ስለአሁኖዊ እና ስለታቀዱት የመጓጓዣ ፕሮጀክቶች ከማህበረሰቡ ጋር ይገናኙ እና ይሳተፉ።
- ከዚህ የእቅድ ማውጣት ሂደት ጋር በመተባበር፣ በSeminary መንገድ እና Beauregard ጎዳና መገናኛ ጋር የትራፊክ መጨናነቅ እና ደህንነትን ለሁሉም ተጠቃሚዎች ሽፋን መስጠት።
 - እንደ West End Transitway፣ Beauregard Multiuse Trail፣ የት/ቤት ማሻሻያዎች ላይ ደህንነታቸው የተጠበቁ መንገዶች እና ሌሎችም ያሉ የአሁን ፕሮጀክቶች ላይ ግልጽ የሆነ መረጃን ማቅረብ።

ክፍት ቦታ

1. ለክፍት ቦታ መጠን ያሉ ነባር የBeauregard Plan ምክረ ህግ ስራዎች አይቀንሱም። ተጨማሪ ትኩረት በህዝባዊ/በይፋ ተደራሽ በሆነ የክፍት ቦታ ፍላጎቶች ላይ በማድረግ በAlexandria West ያሉ ነዋሪዎች ክፍት ቦታዎችን ማግኘት እንዲችሉ ለማረጋገጥ ነው።
2. አዳዲስ የልማት እና የመልሶ ማልማት ጣቢያዎች በህዝባዊነት ተደራሽ የሆኑ አዳዲስ በደረጃ ላይ ያሉ ክፍት ስፍራዎችን በማከል እና/ወይም ነባሪ ፓርኮች ላይ አስተዋጽኦ በማድረግ እና/ወይም በAlexandria West በኩል የክፍት ቦታ አገናኞችን በማቅረብ ለማህበረሰቡ አስተዋጽኦ ያደርጋሉ።
3. ሁሉም (ህዝባዊ/ለህዝብ ተደራሽ የሆኑ) ፓርኮችን ለሁሉም የእድሜ ክልል እና ችሎታዎች ተደራሽ እና ሁሉን ተቀባይ ለማድረግ የማህበረሰብ ግብአትን በመጠቀም ይነደፋል፣ እንዲሁም ፕሮግራም ይደረጋል።
4. በ10 ሜትር የመራመጃ ርቀት ውስጥ የፓርክ ተደራሽነትን ለመጨመር፣ እቅዱ በAlexandria West ድንበሮች ውስጥ እና ከዚያ በላይ ላሉ ነባር እና የታቀዱ ፓርኮች ተጨማሪ የአግረኛ እና የብስክሌት አገናኞችን ይለያል እንዲሁም የታቀዱ ግንኙነቶች ለማግኘት ቀላል እንደሆኑ ያረጋግጣል።
5. ጥቅጥቅ ያለ ዛፍን ለመያዝ እና ለመጨመር መንገዶችን ማስሰጠት።
6. እቅዱ ከAlexandria Park ማሻሻያ እቅዶች እና የክፍት ቦታ እቅዶች የመጡ ምክረ ህግ ስራዎችን እና ምርጫ ልምዶችን በመያዝ በእቅድ አካባቢው ውስጥ በክፍት ቦታ ፕሮግራሚንግ/አጠቃቀሞች ውስጥ ክፍተቶችን ይለያል።
7. ሁሉም ህዝባዊ እና በይፋ ተደራሽ የሆኑ ክፍት ቦታዎች ንቁ፣ የለዘቡ፣ የተፈጥሮ፣ ትምህርታዊ፣ የአካል እንቅስቃሴ፣ ባህላዊ እና የማህበራዊ ክፍሎችን ለሁሉም እድሜዎች እና ችሎታዎች በማካተት ነገር ግን በእነዚህ ብቻ ሳይገደብ የአጠቃቀም ድብልቆችን እንዲያካትቱ ተደርገው መነደፍ አለባቸው።
8. ህዝባዊ/ለሕዝብ ተደራሽ የሆኑ ክፍት ቦታዎች የማህበረሰብ እና/ወይም የAlexandria ከተማ ፕሮግራሞችን የሚደግፉ ልዩ ዝግጅቶችን እና የማህበረሰብ እንቅስቃሴዎችን ለመደገፍ እና ለማበረታታት በሚያስችል መልኩ መጠናቸው መወሰን አለበት።
9. ለሕዝባዊ ስነ-ምግብ ያሉ እድሎች በአዲስ ልማት ውስጥ እንዲሁም በነባር ወይም መልሶ በለማ ክፍት ስፍራ ለሁሉም ነዋሪዎች ለጥበብ ፍትሃዊ የሆነ ተደራሽነትን ለማረጋገጥ ቅድሚያ ሊሰጣቸው ያስፈልጋል።
10. የማህበረሰብ ማህበራዊ መስተጋብሮችን እና የቦታዎችን ማንቃት የሚጨምር በነባር የቦታ ፓርኪንግ ስፍራዎች፣ የአግረኛ መንገዶች ወይም ሌላ አካባቢዎች ላይ መከናወን የሚችሉ ጊዜያዊ የመዝናኛ፣ የባህል፣ የመፍታቻ ወይም ሌላ ጥቅሞች እስከሚቻለው ድረስ እንዲካሄዱ ይበረታታል።
11. አሁኖዊ እና የወደፊት የማህበረሰብ ፍላጎቶችን በተሻለ ለመገልገል የመዝናኛ ማእከል አገልግሎቶችን እና የቀረቡ ሌላ የመዘጋጀት ቤት ፋሲሊቲዎች እና በእቅድ አካባቢው ውስጥ ያሉ መገልገያዎችን (የመጻፍ ጽ/ቤት እና ሌሎችንም ጨምሮ ነገር ግን በእነዚህ ብቻ ያልተወሰነ) መገምገም።

የአቅድ ዝግጅት፣ የመሬት አጠቃቀም እና ሌሎች አርእስት

1. የአዳዲስ ሕዝባዊ ቦታዎች፣ የጎዳና ስፍራዎች እና ህንጻዎች ንድፍ የሁሉንም ተጠቃሚዎች ደህንነት ማሳደጉን ማረጋገጥ።
2. የመኖሪያ ቤት አይነቶችን እና የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ብዝሃነት የሚደግፍ፣ የመኖሪያ ቤት እና የመኖሪያ ቤት ያልሆኑ ጥቅሞችን ሚዛን የሚጠብቅ እንዲሁም እንደ ችርቻሮ፣ ሬስቶራንቶች፣ ሱቆች፣ የግሮሰሪ ቤቶች፣ መስህቦች ወዘተ ያሉ መገልገያዎችን የሚያቀርብ አዲስ ልማት እና ዳግም ልማት መምራት።
3. ለእነዚህ ጥቅሞች ተለዋዋጭ ፍላጎቶች በማሰብ ነባር እና የታቀደ ቢሮ እና የሆቴል አጠቃቀምን መገምገም።
4. የመኖሪያ መንደሮች እና ማህበረሰቦችን የሚደግፉ የመሬት አጠቃቀሞችን ማቅረብ። ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ በሰፊ ማዕከል ያደረጉ የመሬት አጠቃቀም ድብልቅን ማበረታታት እና በሰፊ ውስጥ የሚያገለግሉ አጠቃቀሞችን አያያዝ እና መስፋፋት መደገፍ። (የ15 ደቂቃ መኖሪያ መንደሮች)።
5. ዘላቂ የሆነ፣ ከፍተኛ ጥራት ያለው ዲዛይን፣ የጋራ ትብብር ሂደት እና የሰፊ ማንነትን የሚደግፍ የስነ ህንጻን እና የዲዛይን ደረጃዎችን መመስረት።
6. አዳዲስ መንገዶችን እንዲሆኑ እንዲሁም የመንገድ ገጽታዎች የሚሰቡ፣ በሰው ብዛት መጠን የተሰሩ እና ሁሉም አይነት የመጓጓዣ ሁኔታዎችን የሚደግፉ እንዲሆኑ ይጠይቃል።
7. እንደ ዳግም ልማት አንድ አካል ለአቅርቦት የማህበረሰብ (የስብሰባ) ቦታዎች በአዳዲሶቹ ህንጻዎች ውስጥ እድሎችን ያግኙ።
8. ለአየር ንብረት ለውጥ የአርምጃ አቅድ፣ ለአካባቢያዊ አርምጃ አቅድ እና ለከተማው የአረንጓዴ ህንጻ ፖሊሲ ቀጣይነት ባላቸው ጥረቶችን ማዋሃድ።
9. አስፈላጊ የሆነ መሰረተ ልማት አዲስ ልማት እና የመልሶ ማልማትን ለመደገፍ እንደተስተካከለ ማረጋገጥ።
10. የማህበረሰብ ጤና + መቋቋም፡-
 - እንደ ግሮሰሪ ቤቶች፣ የህክምና/የጥርስ አጠቃቀሞች ወዘተ ያሉ የሰፊ ምርቶች እና አገልግሎቶች መዳረሻን ይደግፋል።
 - የስራ እና የቋንቋ ስልጠና፣ የገመድ አልባ የበይነ መረብ አገልግሎትን በማካተት ለማህበረሰብ ግብዓቶች ተደራሽ የሆነ ሰፈርን ለማሻሻል እድሎችን እንዲሁም በአካባቢያዊ አጋሮች በኩል ወጣቶችን እና አዋቂዎችን ለመደገፍ እና ለማሳተፍ ያሉ ፕሮግራሞችን ማሰሰ።
 - የጋራ ሐብት የአትክልት ስፍራዎችን በልማት ውስጥ እንዲሁም በከተማ ፓርኮች እና/ወይም በሌሎች በከተማው ባለቤትነት ስር ባሉ እንደ ቤተመጻሕፍት እና/ወይም የመዝናኛ ማእከላት እና ት/ቤቶች የማህበረሰብ የአትክልት ስፍራዎችን ለማቅረብ በመጨመር የማህበረሰብ የአትክልት ስፍራዎችን ለማቅረብ እድሎችን መከታተል።

የፍላጎት ማስወገጃ አቅም

በቂ የፍላጎት ማስወገጃ መሰረተ ልማት አቅምን ማረጋገጥ የማህበረሰብ እና የውሃ መሄጃ መንገዶችን ጤና ለመጠበቅ ወደፊት አቅድ የማውጣት ወሳኝ ገጽታ ነው። በAlexWest፣ ሁለት ተሻጋሪ የንፅህና ፍላጎት ማስወገጃዎች አሉ፡- የAlexRenew Service አካባቢ እና የArlington County Service አካባቢ ናቸው። ሁለቱ የፍላጎት ማስወገጃዎች በSeminary Road በምስል **A.1** ውስጥ እንደሚታዩት የተነጠሉ ናቸው፡- **ነባር የንፅህና ፍላጎት ማስወገጃ**። የቆሻሻ ውሃ ወይም የፍላጎት ማስወገጃ በከተማው ወይም በArlington County ባለቤትነት ስር ባሉ የሰብሰቢ ፓይፖች በኩል በመተላለፍ ወደ ቆሻሻ ውሃ ማጣሪያ ፋሲሊቲ ከመግባቱ በፊት በቅርብ ወዳለው የመግፊያ ጣቢያ ይላካል። የተተነበየ ልማት ትንተና የሚጠቀመው በፍላጎት ማስወገጃ ውስጥ በቂ አቅም እንዳለ ነው። አዲስ ልማት ለንጽህና ማስወገድ መሰረተ ልማት በጣም የቅርብ መስፈርቶችን ያከብራል።

የንድፍ ደረጃዎች

የንድፍ ደረጃዎችን እንዴት መጠቀም እንደሚቻል፡-

የልማት ልዩ የጥቅም ፈቃድ ለሚጠይቁ ለሁሉም አዳዲስ ልማት ደረጃዎች ይተገበራሉ። አመልካቹ የንድፍ ደረጃዎችን አላማ በአማራጭ መንገዶች ማሟላት ከቻለ የአቅድ ማውጣት እና የዞን አከላለል ዳይሬክተር የደረጃዎቹን ማስተካከያዎች ሊመክሩ ይችላሉ።

እነዚህ ደረጃዎች ከሌሎች የከተማ አቅዶች፣ ደንቦች እና ምክረ-ጋሳቦች ጋር በጋራ ጥቅም ላይ መዋል አለባቸው። ከእነዚህም መካከል፡

- አነስተኛ Small Area Plans (SAPs) እና ንብርብር(ሮች)ን መግዛት

- የዞን አካላለል ድንጋጌ
- የሙሉ ጎዳናዎች የንድፍ መመሪያዎች
- የመሬት አቀማመጥ መመሪያዎች
- አረንጓዴ የህንጻ ፖሊሲ
- አካባቢያዊ የእርምጃ እቅድ
- በሚመለከተው ቦታ ላይ ከከተማ ንድፍ ጋር የተገናኙ ቦርዶች እና ኮሚሽኖች (BAR, BDAC, DRB, PYDAC, UDAC) መመሪያ

ብሎኩ

ዓላማ

በሚገባ የተገነቡ የከተማ ብሎኮች ለእያንዳንዱ የጉዞ አይነት አመቺ የአንቅስቃሴ እና የሚታወቅ አሰሳን እና በህንጻዎች መካከል ባሉት ክፍት ቦታዎች የማቆም እና የመዝናናት እድሎችን ያመቻቻሉ። እነዚህ መመሪያዎች ለእግረኛ በሚሆን ደረጃ እና ወጥ በሆኑ ብሎኮች አዲስ ልማትን በመደገፍ በመኖሪያ መንደሩ ውስጥ ቀጣይነትን እና ተነባቢነትን ለመፍጠር ነው። በብሎኩ ላይ ያለው ልማት ለእግር ጉዞ አመቺ የሆነ መጠንን ለመደገፍ እና አማራጭ የእግረኛ መንገዶች እና ክፍተትን ለማበረታታት ትናንሽ ክፍተትን እንዲሁ ያቀርባል። ይህ የብሎክ ልኬቶች በSAP ወይም Coordinated Development District (CDD) ውስጥ አስቀድመው እንደተገለጹ ይገምታል።

ደረጃዎችን ይወክላሉ

1. ከ250 ጫማ በላይ ከፍታ ያላቸው ህንጻዎች ከመሬት ሙሉ የሆነ የህንጻ ክፍተት ይኖራቸዋል። እነዚህ የህንጻ ክፍተቶች በሚቻልበት ቦታ በብሎክ ውስጥ የሚያልፍ ቀዳዳን ለመፍጠር መደርደር አለባቸው።
 - a. እነዚህ መተላለፊያዎች የእግረኛ መዳረሻ ብቻ ከቀረበ 15 ጫማ ስፋት ወይም 22 ጫማ አነስተኛ የተሸከርካሪ መንገድ ስፋት ይሆናሉ።
 - b. መተላለፊያዎቹ ለህዝቡ ተደራሽ ይሆናሉ እና ከህዝባዊ መንገዶች ላይ አገልግሎት እና የፓርክንግ መዳረሻን ለማንሳት ያገለግላሉ።
2. የአዲስ ልማት የፊት ረድፍ በተቀመጠው ጎን ላይ ከ150 ጫማ በላይ ሲሆን (ነገር ግን ከላይ ባለው ደረጃ 1 መሰረት ከ250 ጫማ ሳይበልጥ) ቢያንስ 10 ጫማ ስፋት ያለው በአንድ በኩል ያለ የእይታ ህንጻ ክፍተት (በዝቅተኛው ከደረጃ በ30 ጫማ የመጀመሪያ ክፍታ ላይ የሚታይ የእይታ ሽፋን ጋር) ይደረግለታል። የሚታይ የህንጻ ክፍተት እንደማይቻል አመልካቹ በገለጸባቸው ህንጻዎች በእያንዳንዱ ጉዳይ ላይ በከተማው ግምገማ ይደረግበታል።
3. በCDD ወይም በሚመለከተው SAP ውስጥ ካልተገለጸ፣ የብሎክ መጠን ከ1,500 ጫማ ዙሪያ አይበልጥም።

አመዳደብ + አቀማመጥ

ዓላማ

ለአዳዲስ ህንጻዎች እንደ አንድ አካል መገንባት እና አቀማመጥ የመንገድ ግንብን ለመመስረት እና ህዝባዊ ቦታዎችን ለማቀፍ በጥንቃቄ ከግምት ውስጥ መግባት አለባቸው። በመንገድ ግንብ ውስጥ ያለ ልዩነት - ለባቢዎች እና ፕላዛዎች የዙሪያ ክፍት ቦታዎችን ጨምሮ - በተገቢው ቦታ መጠናት እና መቅረብ አለበት።

ደረጃዎች

1. በስነ ህንጻው በኩል እንደ የመኖሪያ፣ የቢሮ፣ የድብልቅ አጠቃቀም ወይም ተቋማዊ ያሉ ዋነኛ የህንጻ አጠቃቀምን መግለጽ።
2. የህዝብ መንገዶች እና ክፍት ቦታዎችን ፊት ለፊት ለማድረግ እና ለማንቃት ዋና የፊት ለፊት ቦታዎች እና የህንጻዎች መግቢያዎችን ማስተባበር። የአገልግሎት ስራዎች በዋና የፊት ለፊት ቦታዎች አነስተኛ ይደረጋሉ።

3. ህንጻ(ዎች) በጎዳና ፊት ለፊት ሲሆኑ ዝቅተኛው የህንጻ ክፍታ 30 ጫማ ይሆናል።
4. የመሬት ምልክት ህንጻ ቅርጾች በዲስትሪክት መግቢያ መንገዶች፣ ታዋቂ የመኖሪያ መንደር ቦታዎች እና ዋና ዋና የህዝብ ክፍት ቦታዎች ላይ መቅረብ አለባቸው።
5. ለእይታ ምቹነት እና ለእግረኛ ተደራሽነት አግባብ በሆነበት ቦታ (እና እንደ ልማት ግምገማ ሂደት አካል ሆኖ በመወሰን) የግንባታ ማረፊያዎችን ማቅረብ።

ክፍታ + መጠን + ክምችት

ዓላማ

የአዲሱ ልማት መጠን እና ትልቅነት ለአካባቢው ነባር እና የታቀደ አውድ ምላሽ መስጠት እና በAlexandria ውስጥ ያለውን የተለያየ ቁመት እና ተፈጥሮ በጊዜ ሂደት የሚያንፀባርቅ መሆን አለበት።

ደረጃዎች

1. እርስ በእርስ በተቀራረቡ ህንጻዎች መካከል ጨምሮ ወጥ ክፍታዎችን እና አንድ አይነት ፋሳዶችን መቀነስ።
2. በፕላን እና በክፍል ከመስመር የወጡት የጅምላ ክፍተትን ሀሳብ የሚያቀርቡ ወይም በነጠላ ጅምላ ውስጥ የበርካታ ህንጻ ፋሳድ ዘይቤዎች አጠቃቀም ልማቶች በአደባባዩ ውስጥ አሳማኝ ሆኖ ለመነበብ የግል ክፍሎችን በባለሰዎች አቅጣጫ አቀማመጦች መንደፍ አለበት።
3. የህንጻ ጅምላ ግንባታ የአጎራባች ንብረቶችን የጅምላ ግንባታ እና ክፍታ ላይ በአውዳዊነት ይመሰረታል እንዲሁም ምላሽ ይሰጣል። ረጃጅምቹን ህንጻዎች ወደ ሰፊ ጎዳናዎች ወይም አግባብ ሲሆን በአይን የሚታዩ ቦታዎች ወይም signature vistasን ለማግለጫ አቅጣጫ ይቀይሩ።
4. የሚካኒካል መዋቅሮችን እና ፔንት ሃውሶችን ዲዛይን፣ ቅርጾች እና ቁሳቁስ ከአጠቃላይ የግንባታ ስነ ህንጻ ጋር ያዋህዱ።
5. ጠንካራ እና ተመሳሳይ የህንጻ ቅርጾችን ለመፍጠር የጅምላ ህንጻ ግንባታን ማዋቀር። ከ100 ጫማ በላይ የሆኑ ህንጻዎች ልዩ ቅርጾች ይኖሯቸዋል።

ማቴሪያሎች + አወቃቀር

ዓላማ

የህንጻ መሳሪያዎች ከፍተኛ ጥራት ያላቸው፣ ጠንካራ፣ ዘላቂ የሆኑ እና ለእግረኛ የተመጠነ የህዝብ ስፍራን የያዙ ይሆናሉ። በግብዓት እና በዝርዝሮች ውስጥ ፈጠራዎችን ማሰስ በደንብ ይበረታታል።

ደረጃዎች

1. እያንዳንዱ ፋሳድ ጡብ፣ እንጨት፣ ብረት፣ ፖርስሌይ፣ ድንጋይ፣ የፋይበር ሲሚንት የጎን መግጠሚያ ወይም ፓኔሎች ወይም የስነህንጻ በፋብሪካ የተመረተ ኮንክሪትን ይይዛል።
 - a. የፋይበር ሲሚንት የግድግዳ መሽፈኛዎች ወይም ፓኔሎች ከህዝባዊ መንገድ፣ መንገድ ከመጠቀም መብት ወይም ከፓርክ/ከክፍት ቦታ የሚታዩ ማናቸውን የህንጻ ፋሳዶች ላይ ጥቅም ላይ ከዋሉት ውስጥ ቢበዛ 20 በመቶ የሚሆኑት ግብዓቶች ላይ ይገደባል።
 - b. እዚህ ያልተዘረዘሩ እና ያልተከለከሉ ሌሎች የፈጠራ እና የአዳዲስ ግብዓቶች የከተማው የግምገማ ሂደት አካል በመሆን ከግምት ውስጥ ይገባሉ።
2. ከአጎራባች ህዝባዊ መንገድ እና/ወይም ከክፍት ቦታ የሚታዩ የከተማ ቤቶች ጎኖች እና የኋላ እይታዎች እንደ ዋነኛው ፋሳድ በተመሳሳይ ግብዓት ይገነባሉ።

3. የእቅድ ዝርዝሮች በፋሳድ አካላት መካከል ጉልህ የሆነ ጥልቀትን ለመፍጠር በሚደረግ ትኩረት ከፍተኛ ደረጃን የመግለፅ ችሎታ ማሳየት አለባቸው።

የቀዳሚ ምስሎች መግለጫ ጽሑፎች፡-

- መስታወት፣ የብረት ፓኔል እና ቴራ ኮታ
- ጡብ
- መስታወት እና አሉሚኒየም
- እንጨት እና መስታወት
- መስታወት እና ብረት

ዘላቂነት

ዓላማ

የህንጻዎች ንድፍ፣ ግንባታ እና አጥጋቢዎች በAlexandria ውስጥ የሰዎችን ደህንነት እና የግብዓቶችን አደራ ተቀባይነት በከፍተኛ ደረጃ ተጽዕኖ ይፈጥራሉ። ዘላቂነት በሁሉም የልማት ሂደት ገጽታዎች ውስጥ መዋሃድ አለባቸው።

ደረጃዎች

1. አልፎ አልፎ ለሚኖር የፀሐይ ቁጥጥር እና ለተፈጥሮ አየር የአየር ዝውውር የሕንፃ አቀማመጥን ማመቻቸት የመነሻ ንድፍ ምላሽ ይሆናል።
2. በአንድ ቦታ የተወሰኑ የጥላ መከለያ መሳሪያዎች፣ የተገጠመ መስታወት እና የብርሃን መደርደሪያዎችን ጨምሮ በሁሉም አግባብነት ባላቸው አተገባበሮች ውስጥ የተገብረ የጸሃል መቆጣጠሪያ የተረጋገጡ ዘዴዎችን ማከናወን።
3. እስከሚቻለው ከፍተኛ ደረጃ ድረስ ንቁ የጸሃይ መቆጣጠሪያ፣ ድርብ ቆዳ፣ ፎቶቮላቲቭ እና ሌላ ንቁ ስትራቴጂዎችን ይጠቀሙ።
4. በተፈጥሮ ሳይበሰብሱ ለረጅም ጊዜ የሚቆዩ ረጅም ጊዜ የሚቆይ እና ከዝቅተኛ እስከ ምንም ጥገና የማያስፈልጋቸው ቁሳቁሶችን ይጠቀሙ። እነዚህ የሚያካትቱት ጠርመራ፣ መዳብ፣ ዚንክ፣ ኮርቴን ወይም የማይዝግ ብረት፣ ቴራኮታ፣ ፖርሰሌን ታይል እና ድንጋይ ናቸው።

ፓርኪንግ

ዓላማ

የፓርኪንግ ቦታ፣ ንድፍ እና ማጣሪያ አንድ ህንጻ በከተማው ለመራመጃ ምቹ በሆነ የመኖሪያ መንደር ውስጥ መካተቱን ለማረጋገጥ ወሳኝ አካላት ናቸው።

ደረጃዎች

1. ሁሉም አዳዲስ የከተማ ቤቶች እና የተከማቹ የከተማ ቤት ጋራገሮች በውስጠኛ መንገድ ተደራሽ ይሆናሉ። ከመንገድ ፊት የተጠቀጠቁ የከተማ ቤቶች ክልክል ናቸው።
2. ከመንገድ ውጪ የሆነ ፓርኪንግ የተደረገበት እያንዳንዱ ቢሮ፣ የባለብዙ ክፍል ወይም የቅይጥ አገልግሎት ህንጻ ከአጠቃላይ የህንጻ አሻራ ስር ቢያንስ አንድ ከመሬት በታች/ከመሬት ስር ፓርኪንግ ያቀርባል።

3. ንቁ አጠቃቀሞች ለእያንዳንዱ የመጀመሪያ እና ሁለተኛ ወይም ህዝባዊ የመንገድ ዳር ክፍት ቦታ ደረጃ ለመለየት ይውላል። የስነ ህንጻ ማጣራት በሌሎች አካባቢዎች ውስጥ ይቀርባል።
4. ጎን ለጎን በሆነ የመንገድ ላይ ፓርኪንግ ወይም በዳይሬክተሩ በሚፈቀዱ የተወሰኑ ኬዞች ሌላ ለአዲስ ልማት የሚኖር የወለል ፓርኪንግ አይደገፍም።
5. ውስጣዊ (ሙሉ በሙሉ የተሸፈኑ) የፓርኪንግ መዋቅሮች ከመንገድ አይታይም፤ የህንጻውን የመኖሪያ ክፍሎች ቁመት አይበልጡም እና ለሚመለከታቸው የከፍታ መስፈርቶች ይገዛሉ።
6. ሁሉንም ከወለል ደረጃ በላይ ያለ ፓርኪንግ ተስማሚ ወደሆኑ (ይህም የመኖሪያ፣ የቢሮ፣ የማከማቻ) አጠቃቀሞች ወደፊት መቀየር እንዲችሉ መንደፍ።

ችርቻሮ

ዓላማ

በአዲስ ልማት የመሬት ወለል ላይ ያሉ ስኬታማ የችርቻሮ ወይም የሌሎች ተመሳሳይ ንቁ የንግድ አጠቃቀሞች ለማህበረሰቡ አዲስ የአንቅስቃሴ ማዕከል መፍጠር ይችላሉ። አዲስ የመሬት ላይ ወለል የንግድ ቦታዎች በዋነኝነት የማከማቻ የፊት ለፊት መስታወት ስርዓቶች ረጃጅም ጣሪያዎችን መያዝ እንዲሁም ስኬታማ ተከራዮች የመሆን ትልቁን እድል ለማግኘት በቅርብ ካሉ የአግረኛ መንገዶች የቀጥታ መዳረሻ እና እይታ ሊኖሯቸው ይገባል።

ደረጃዎች

1. ለችርቻሮ መሸጫ ቦታዎች ያለው አነስተኛ ጥልቀት ለህንጻው ፊት ለፊት በሁሉም መንገዶች (በሚመለከታቸው ቦታ) ክፍት ቦታዎች፣ ግቢዎች እና የፓርኪንግ የፊት ለፊት ቦታዎች 35 ጫማ ይሆናል።
2. ከወለል ወለል ያለው ርቀት ለመሸጫ ቦታ ወይም በአዳዲስ ህንጻዎች ላይ የሚገኙ ለንግድ ዝግጁ የሆኑ ቦታዎች ቢያንስ 15 ጫማ ይሆናሉ።
3. ለመጀመሪያ ችርቻሮ የታቀዱ የህንጻው የፊት ቦታዎች ለላይኛው ወለል አጠቃቀሞች መግቢያዎችን እና ሎቢዎችን ይቀንሳሉ።
4. ለመሬት ወለል የችርቻሮ ቦታ፣ ቢያንስ 70 በመቶ የችርቻሮ አካባቢ ወደውስጥ የሚያሳዩ መስኮቶችን ማቅረብ። ተለዋዋጭነት በፈጠራ ላይ እና የአነስተኛ አካባቢ ጥላን አላማን በጥላኒንግ እና ዞኒንግ ዳይሬክተር በሚጸድቀው መሰረት እንደሚሟላ ከግምት ውስጥ ሊገባ ይችላል።
5. የችርቻሮ የፊት ለፊት ማከማቻ የሚውሉ ግብዓቶች ድንጋይ፣ ብረት፣ ብርጭቆ እና/ወይም እንጨትን ያካትታሉ። የግንባታ ዝርዝር እና ማጠናቀቂያ ክፍተኛ የእጅ ጥበብ ደረጃን ያሳያል።

ክፍት ቦታ

ዓላማ

በተቻለ ቦታ ላይ አዲስ ልማት በነባር አውታር እና/ወይም የታቀዱ የማህበረሰብ ክፍት ቦታዎች ውስጥ ማተኮር እና መካተት አለበት። በፕሮጀክቱ መጠን እና ተፈጥሮ ላይ በመመስረት አዳዲስ ክፍት ቦታዎች ከእያንዳንዱ ልማት ጋር ለንብረቱ ተጠቃሚዎች እና ለማህበረሰቡ መፈጠር አለባቸው።

ደረጃዎች፡-

1. ክፍት ቦታዎች የፀሐይ እና የጥላ ሁኔታዎችን በማሻሻል በመሬት አጠቃቀም እና የጥላ መዋቅሮች በኩል የወቅታዊ ጥላ ፍላጎትን ለመፍታት ይነደፋሉ።
2. ለህዝብ ተደራሽ የሆነ ክፍት ቦታ ከአግረኛ መንገዶች እና/ወይም ነባር ክፍት ቦታ የአጎራባች አካባቢዎች ይዋቀራል እና ተደራሽ ይሆናል።
3. የመኖር አመቺነትን፣ የፀሐይ ብርሃን እና ከመኖሪያ ሰፈር ጋር ያሉ ግንኙነቶችን ለማሻሻል ከህዝባዊ የመንገድ መጠቀም መብት በእይታ ክፍት ከሆኑ ግቢዎች ጋር የመኖሪያ ቦታ አጠቃቀሞችን መንደፍ።
4. የጣሪያ ክፍት ቦታ እና ባልኮኒዎች የማይቻሉ ሆነው ካልተቀመጡ በቀር ለመኖሪያ እና የድብልቅ አጠቃቀም ህንጻዎች መቅረብ አለባቸው።