

Arabic



مرحبا بكم في ورشة العمل حول الخطة الرئيسية لمحطة راندل

ما المقصود بهذه الجلسة؟

تقوم مدينة كالغاري بإعداد الخطة الرئيسية لمحطة راندل . والغرض من هذه الجلسة هو:

1. تبادل المفاهيم والأفكار المتعلقة بالتطوير المستقبلي لمنطقة محطة راندل.
 2. إبلاغكم بما سمعناه حتى الآن، وكيف نقوم بدراسة والرد على تعليقاتكم؛
 3. جمع ردود الفعل حول المفاهيم والأفكار التي تم طرحها اليوم.
- سيكون موظفو المدينة على استعداد للردشة معكم والإجابة على أية أسئلة قد تكون لديكم.

الخطة الرئيسية هي وثيقة توجّه كيف يمكن تغيير منطقة ما بمرور الزمن.

ستقوم الخطة الرئيسية لمنطقة محطة راندل بما يلي:

| وضع الخطوط العريضة للرؤية المشتركة لمستقبل المنطقة.

| تحديد مواقع وأنواع فرص إعادة التطوير المستقبلية.

| الخطوط العريضة للتحسينات والسياسات اللازمة لضمان توافق إعادة التطوير مع هذه الرؤية.

قد تحتوي وثائق الخطة الرئيسية على صور أو أداءات للكيفية التي يمكن أن تبدو عليها المنطقة في المستقبل.

قد تحتوي وثائق الخطة الرئيسية على خرائط تظهر فيها الأماكن المحتملة للشركات، والمنازل والمنتزهات.

قد تحتوي وثائق الخطة الرئيسية على سياسات تحدد كيفية استخدام المساحات.

تساعد الخطة الرئيسية في إنشاء منطقة يسهل السير فيها وملائمة لوسائل النقل حول محطة راندل للقطارات الخفيفة.

تهدف الخطة الرئيسية هي:

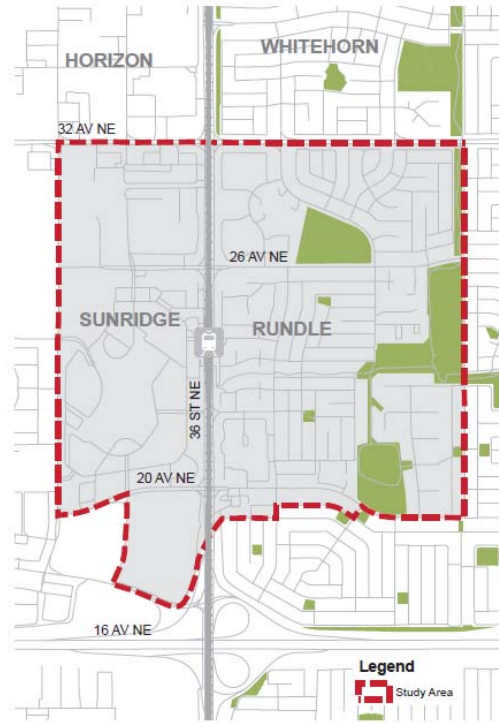
| وضع خطة استباقية للتنمية العمرانية.

| استكشاف فرص التنمية حول محطة راندل للقطارات الخفيفة.

| تشجيع تطوير المساكن الجديدة بالقرب من محطة القطارات الخفيفة لتوطين السكان الجدد قريبا من وسائل المواصلات.

| تحديد سبل جعل المنطقة أكثر ملائمة للمشاة.

منطقة محطة راندل هي المنطقة الموضحة بداخل الخطوط الحمراء أدناه. وتشمل المنطقة الواقعة ضمن حوالي 10 دقائق سيراً على الأقدام من محطة راندل للقطارات الخفيفة.



ما سمعناه حتى الآن

بدأ العمل على الخطة الرئيسية في ديسمبر 2016. تلقت المدينة ما يقرب من 300 تعليقا حول كيفية تحسين منطقة الدراسة. يمكنكم مشاهدة كامل التعليقات الكاملة في "تقرير ما سمعناه"، والمتاح على الموقع calgary.ca/rundle.

الرؤية

ستتطور منطقة محطة راندل إلى بيئة صديقة للمشاة، ومتوسطة الكثافة السكانية، والتي تربط بشكل أفضل بين الجانبين الشرقي والغربي للشارع 36 St N.E.

- ستوجد منطقة عالية الجودة للسكن والأعمال، وذات كثافة سكانية أعلى بالقرب من محطة راندل للمетро.
- ستربط شبكة متصلة من المساحات الخضراء بين الجانبين الشرقي والغربي من المنطقة.
- سيتم تحسين وصلات المشاة لتصل بين محطة المترو وبين مركز صان ريدج التجاري، ومركز بيتر لوغهييد، والمجتمع السكني.
- سيتم تحويل الشارع 36 St N.E. بحيث يحتوي على أشجار في الشارع، وعلى أرصفة أوسع، وحركة مرور أبطأ، مع متاجر جديدة للتجزئة والتي تواجه الشارع.
- ستكون المباني الجديدة قريبة من وسائل النقل العام، كما ستعمل التحسينات في الأماكن العامة على تحسين وتطوير المنطقة.

أفكار كبيرة

ستعمل "الأفكار الكبيرة" التالية على توجيه عمليات التطوير والتحسين في منطقة محطة راندل. وتعكس هذه الأفكار الكبيرة التعليقات الواردة من أعضاء المجتمع وأصحاب الأراضي وأصحاب المصلحة الآخرين.

1. تحسين بيئة المشاة.
2. تحويل الشارع 36 St N.E. إلى بيئة مريحة وصديقة للمشاة.
3. تنفيذ تصميم مرتركز على وسائل المواصلات العامة، والذي يضم مبان صديقة للمسنين ووسائل جديدة للراحة.
4. تجميل المنطقة لجعلها أكثر جاذبية.

تفضيلات البناء والتصميم

شارك العديد من سكان منطقة روندل تفضيلاتهم المتعلقة بتصميم المباني على طول الشارع 36 St N.E. وبشكل عام، يفضل الناس رؤية المباني المرتفعة بطول الشارع 36 St N.E.، مع الانتقال التدريجي وصولاً إلى ارتفاعات منخفضة على طول الشارع 38 St N.E. ولم تكن هناك تفضيلات بالنسبة لارتفاعات المباني. يفضل الناس أيضاً أن توجد مواقف السيارات في الجزء الخلفي من المبنى أو تحت الأرض على طول الشارع 36 St N.E.، كما يودون أن توجد متاجر التجزئة في الطابق الأرضي من المباني، كما يلزم وجود ارتداد جداري بالنسبة للمباني العالية.

كانت المواضيع الرئيسية التي انبثقت عن عملية التصور هي:

- إدخال المباني المختلطة الاستخدامات حول مركز صان ريدج التجاري وعلى طول الشارع 36 St N.E.؛
- تحسين وصلات المشاة عبر وعلى طول الشارع 36 St N.E.؛ و
- نقل خط المترو إلى تحت الأرض أو رفعه.

المباني الموجهة للمواصلات العامة

من المتوقع أن تتبع المباني الجديدة في منطقة الدراسة الدلائل الإرشادية للمباني الموجهة للمواصلات العامة.

ما هي المباني الموجهة للمواصلات العامة؟

المباني الموجهة للمواصلات العامة هي شكل أعلى كثافة من الإعمار، والذي ينطوي على تركيز مزيج من المساكن والوظائف والشركات على مسافة قريبة من محطة المترو.

فوائد المباني الموجهة للمواصلات العامة:

- تركيز المساكن والوظائف بالقرب من محطة ما لجعل المواصلات العامة أكثر ملاءمة لمزيد من الناس وتشجيع استقلالهم لها؛
- من الممكن أن يحدث نمو سكاني في المناطق التي تخدمها البنية التحتية القائمة بالفعل، وبالتالي فهي تشكل نوعاً أقل تكلفة من النمو؛
- إنها تسمح لمزيج من استخدامات الأراضي والكثافة بحيث تتواجد مناطق التسوق، والمساكن، والمكاتب وما إلى ذلك في نفس المنطقة، مما يجعل الحياة أكثر ملاءمة للمقيمين والعمال؛
- إنها توفر خيارات وخدمات سكنية جديدة للمقيمين في المجتمعات المحلية القائمة، وخاصة بالنسبة للمسنين وغيرهم من الناس الذين قد يرغبون في العيش في نوع مختلف من المساكن بداخل مجتمعهم المحلي نفسه.

يمكن تنفيذ المباني الموجهة للمواصلات العامة بطرق متعددة في منطقة روندل، والتي قد تشمل:

- إعادة بناء مواقف السيارات الكبيرة حول محطة المترو، مع مزيج من المساكن والأعمال التجارية الجديدة؛
- إعادة بناء المساكن القديمة على طول الشارع 36 St N.E.، وتحويلها إلى مساكن جديدة عالية الكثافة (بحد أقصى 12 طابقاً من حيث الارتفاع) مع متاجر التجزئة في الطابق الأرضي؛

- إنشاء وصلات ووسائل راحة جديدة للمشاة على طول الشارع 36 St N.E. لجعل منطقة المترو أكثر ملاءمة للسير على الأقدام.
- إنشاء حديقة مركزية جديدة حول المحطة لتوفير مكان للتجمع ومساحات خضراء.

مفاهيم التصميم

المفهوم "أ": تعزيز الواجهة الشمالية الشرقية

يرجى الرجوع إلى الخريطة على اللوحة

ينطوي هذا المفهوم على إعادة بناء تدريجية لمنطقة المحطة مع إعادة بناء المساكن في المقام الأول على الجانب الشرقي من الشارع 36 St N.E. مع كون المباني المرتفعة متاخمة للشارع 36 St N.E. (حتى 12 طابقاً) مع التدرج إلى المباني المنخفضة الارتفاع المتاخمة للشارع 38 St N.E.

كما ستشهد المناطق السكنية إعادة بنائها على المدى الطويل، حيث ستتواجد المنازل السكنية والمباني السكنية الصغيرة الحجم على طول الطرق الرئيسية والمنازل المنفصلة والمزدوجة المنفصلة (دوبلكس) ومنازل التاون هاوس على مسافة أبعد من محطة المترو.

وإلى غرب الشارع 36 St N.E.، تهدف الخطة إلى تحويل معظم الأراضي إلى مساحات للمكاتب والعمل ومتاجر التجزئة أعلى كثافة مما هو موجود حالياً.

المفهوم "ب": إعادة البناء المعتدل، بما في ذلك مجتمع صحي

يرجى الرجوع إلى الخريطة على اللوحة

يرتكز هذا المفهوم على وجود مجتمع صحي يشمل مركز بيتر لوغهد والأرض الواقعة على الجانب الجنوبي من الطريق 26 Ave N.E. (غرب الشارع 36 St N.E.). ويشمل هذا المجمع الطبي عيادات طبية وأعمال تجارية ذات ارتفاعات تتراوح بين المتوسطة إلى العالية (حتى 12 طابقاً).

كما يتضمن هذا المفهوم إعادة بناء معتدلة داخل المجتمع السكني، مع استخدام المباني ذات الاستخدام المختلط (السكنية مع متاجر للتجزئة في الطابق الأرضي) بجوار الشارع 36 St N.E. والمباني المتوسطة الارتفاع على الجانب الغربي من الشارع 38 St N.E. ويشمل المفهوم أيضاً وجود كثافة سكنية معتدلة في المواقع الرئيسية.

المفهوم "ج": التحول العابر المنحى

يرجى الرجوع إلى الخريطة على اللوحة

يتوخى هذا المفهوم إحداث تحول في المنطقة الواقعة غرب الشارع 36 St N.E. مع إعادة بناء موقع مركز صان ريدج التجاري لتحويله إلى استخدامات مختلطة قد تشمل الاستخدامات السكنية، والمكاتب، والشركات التجارية والصناعات الخفيفة. وستضم المنطقة أيضاً مساحة مفتوحة. ينطوي هذا المفهوم على إنشاء شارع جديد وصلات للمشاة في جميع أنحاء موقع المركز التجاري، مع إنشاء نمط شبكي لأغراض البناء في المستقبل.

سيتم تضمين المباني السكنية الأكثر كثافة في المواقع الرئيسية داخل المجتمع المحلي، حيث تتواجد أطول المباني بجانب الشارع 36 St N.E.

التحسينات العامة المحتملة

حددت المناقشة مع أفراد المجتمع المحلي، وأصحاب الأراضي وأصحاب الأعمال الأجزاء التي تحتاج إلى تحسين في منطقة الدراسة. وتختلف هذه التحسينات المحتملة من حيث الحجم والنطاق.

1. تحسين معابر المشاة على طول الشارع 36 St N.E. : يمكن أن يشمل بناء جسور مرتفعة للمشاة في طريق روندلهورن N.E.، وطريق 26 Ave N.E. وطريق 32 Ave N.E.
2. جعل الطريق 26 Ave N.E. شارباً أكثر ودية للناس. من الممكن أن يشمل هذا جسراً للمشاة بين مركز بيتر لوغهييد ومبنى طبي مستقبلي على الجانب الجنوبي من طريق 26 Ave N.E. وكذلك يمكن أن يشمل أرصفة أوسع، ومظلات للمواصلات العامة، ومساحات طبيعية جديدة، ومتاجر للتجزئة في مواجهة الشارع.

الخطوات التالية

بعد هذه الجلسة، ستقوم مدينة كالغاري:

- بمراجعة المدخلات التي تقدمته بها شخصياً وعبر الإنترنت.
- بإبلاغكم بما سمعناه، وكيف تم استخدام المدخلات التي تقدمتم بها.
- بتحسين المفاهيم بناء على تعليقاتكم، وإعداد مشروع الخطة الرئيسية لمشاركتها معكم من أجل مزيد من التعليقات، وذلك في الخريف

كيف يمكنني المشاركة؟

- تفضل بزيارة الموقع Calgary.ca/rundle للاطلاع على تحديثات المشروع، وجداوله الزمنية، والمشاركة عبر الإنترنت.
- ترقب التفاصيل حول فرص المشاركة القادمة.
- الاتصال بجيل سونيغو في مدينة كالغاري على الرقم 403-268-2266 أو البريد الإلكتروني: jill.sonego@calgary.ca