

ከእርስዎ እስከሁን የሰማናቸው ነገሮች



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

ከሴፕቴምበር 2021 ጀምሮ፣ የPlan አካባቢ የወደፊት ሁኔታ ምን እንደሚሆን ለማየት እንደሚፈልጉ ከ550 በላይ የማህበረሰብ አባላት ሰምተናል። የሰማነው ሙሉ ማጠቃለያ በማህበረሰብ ተሳትፎ ማሻሻያ ውስጥ ይገኛል።

ቁልፍ ነጥቦች



ነዋሪዎች በTakoma Park መኖር ይፈልጋሉ



በ Washington Adventist Campus ላይ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት የማግኘት ፍላጎት



የሆስፒታል ማጣት ስጋት፣ አስቸኳይ እንክብካቤ ወይም የጤና ክሊኒክ እንዲቆይ የመፈለግ ፍላጎት



በ Washington Adventist Campus ውስጥ አመቺ የቸርቻሮ አማራጮች ፍላጎት፣ በተለይም የግሮሶሪ መደብር



Sligo Creek Stream Valley Park መጠበቅ የሚገባው አስፈላጊ ንብረት ነው



በ Washington Adventist Campus የህዝብ መገልገያዎች ፍላጎት ለምሳሌ ለማህበረሰብ መሰብሰቢያ ቦታ፣ የአካል ብቃት ማእከል እና የመዋኛ ገንዳ።



ማስተር ፕላኖች የዘን ማከለልን ለመለወጥ በህግ የሚያስፈልጉ ጠቅላላ ትንታኔዎች ነው። ለፕላን አካባቢው አካላዊ ልማት የ20 አመት ራዕይ ሰነድ የሚያቀርቡ ሲሆን ያንን ራዕይ ለመተግበር እንዲረዱ ምክረ ሃሳቦችን ያቀርባሉ።

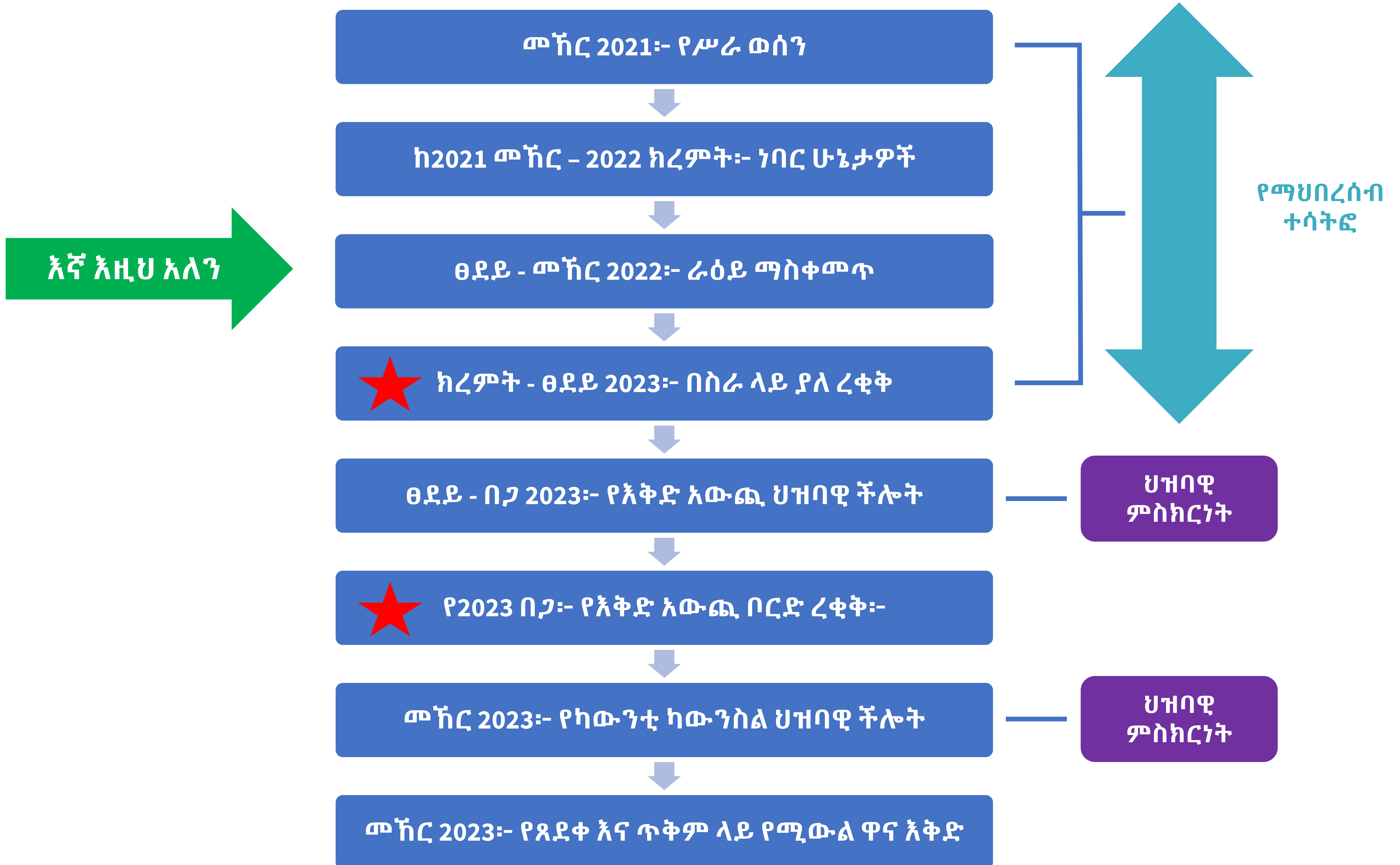
የማስተር ፕላኖች ምን ማድረግ ይችላሉ?

- የግል ልማት እና ህዝባዊ ኢንቨስትመንት መመሪያ።
- ስለመሬት አጠቃቀም፣ ስለዘን አከላለል፣ ስለፓርኮች እና ክፍት ቦታ፣ መጓጓዣ፣ አካባቢ፣ ዲዛይን እና ታሪካዊ ግብዓቶች ምክረ ሃሳቦችን መስራት።

የማስተር ፕላኖች ምን ማድረግ አይችሉም?

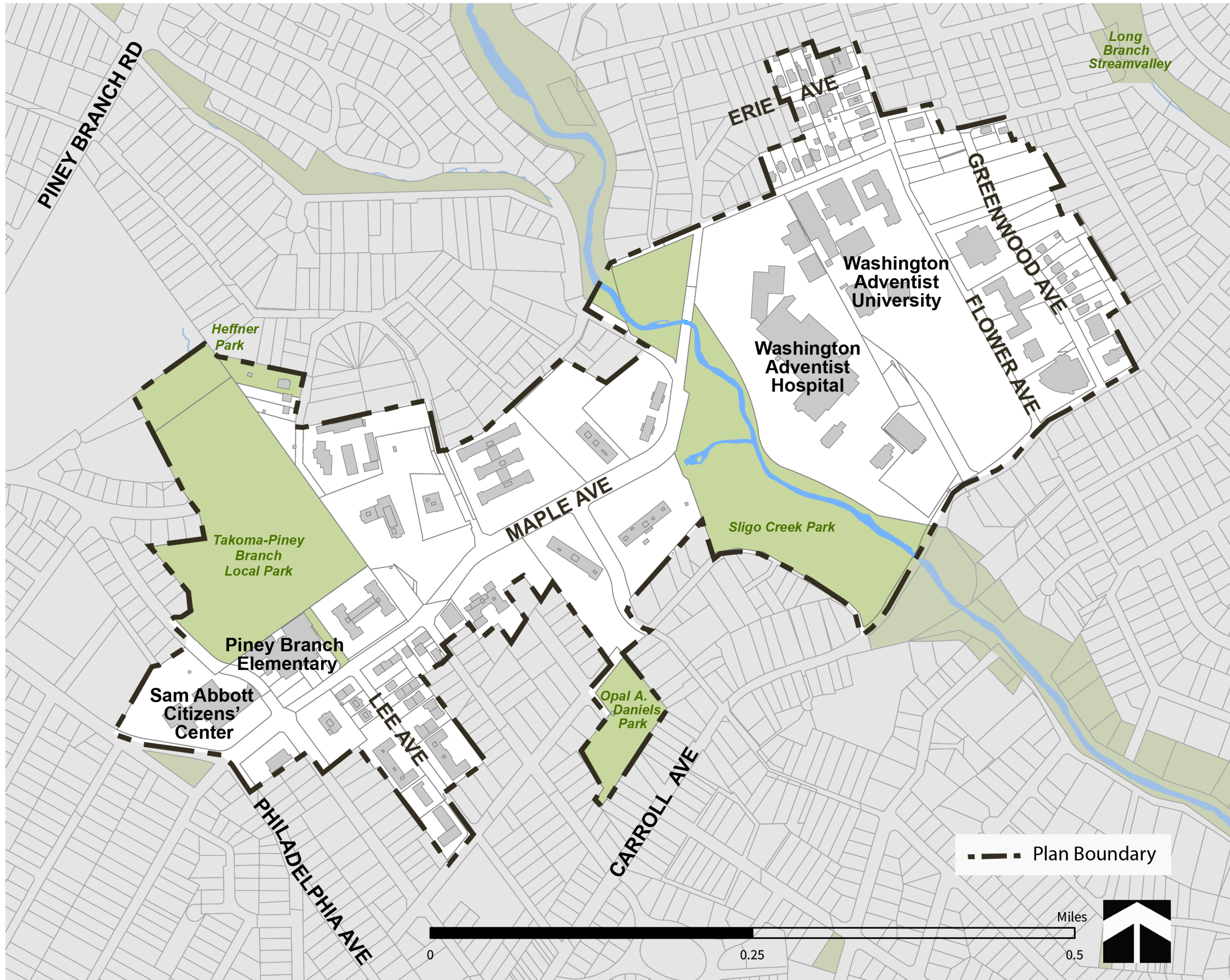
- መልሶ ማልማት እንዲኖር ማስገደድ።
- ለተወሰኑ ቢዝነሶች የተለዩ ቦታዎችን መወሰን።





★ ከTakoma Park City Council የድጋፍ ውሳኔ ይፈልጋል





የስራ ስፋት እና የእቅድ ድንበሩ በMontgomery County Planning Board በሴፕቴምበር 30፣ 2021 ጸድቋል።

የፕላን ድንበሩ በርካታ የማህበረሰብ ቦታዎችን ያካትታል፡-

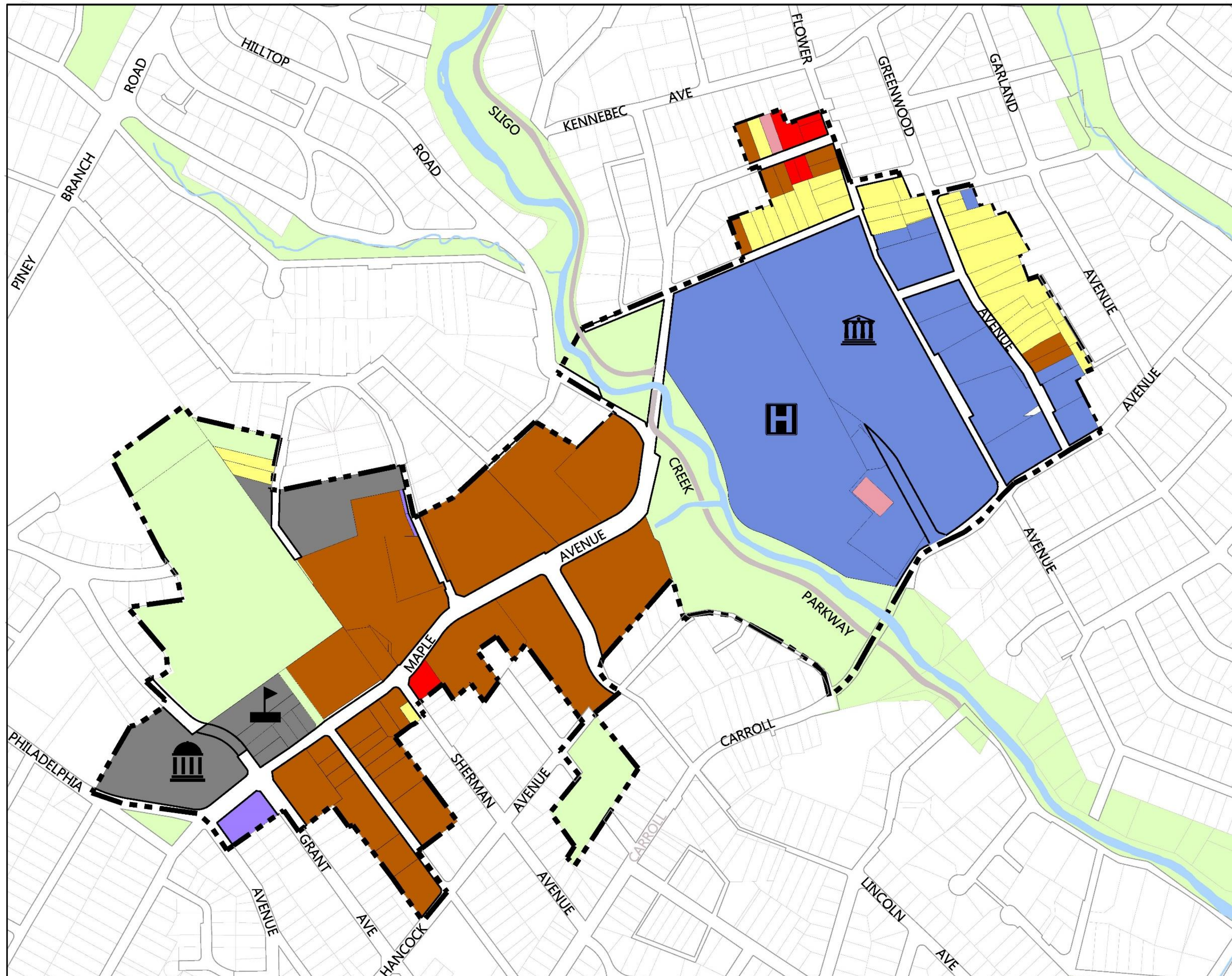
- Washington Adventist University
- የ Washington Adventist Hospital የቀድሞ ጣቢያ
- Piney Branch Elementary School
- Sam Abbott Citizens' Center

ነባር የመሬት አጠቃቀም



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



-  Piney Branch አንደኛ ደረጃ ትምህርት
-  Washington Adventist : ዩኒቨርሲቲ
-  Washington Adventist ሆስፒታል
-  Sam Abbott Citizens' Center
-  ነጠላ ቤተሰብ
-  የባለ-ብዙ-ቤተሰብ
-  ቸርቻይ
-  ቢሮ
-  ተቋም/ማህበር ፋሲሊቲ
-  መንግስት
-  የአገልግሎት መስጫ
-  ፖርኮች
-  የፕላን አውጪ አካባቢ ወሰን

0 500'

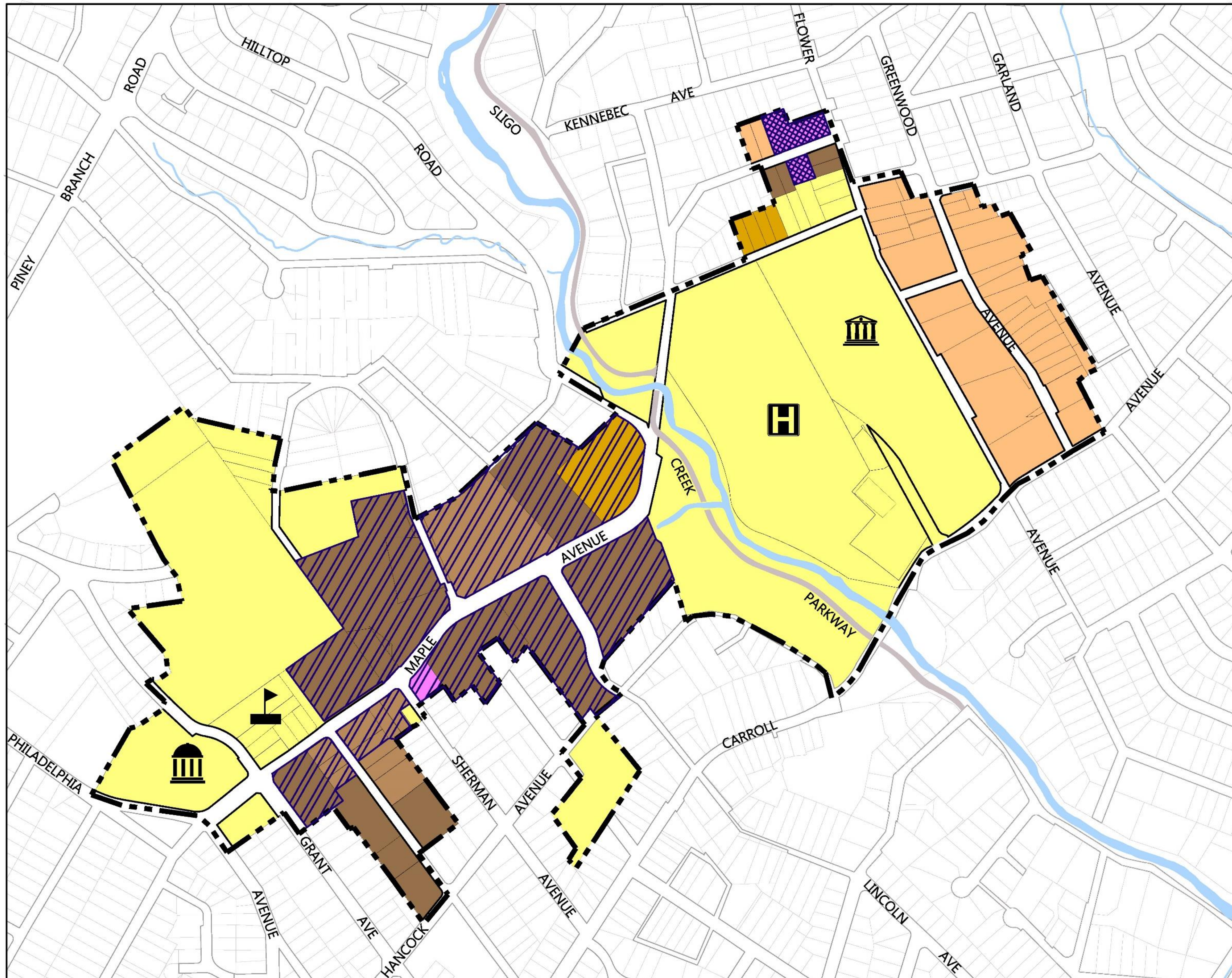


ነባር የዞን አደራረግ

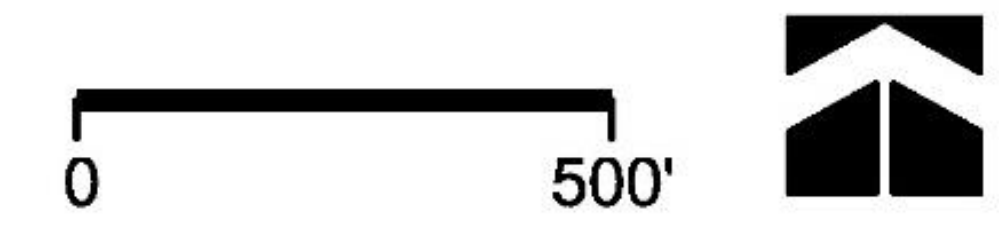


Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



- Piney Branch አንደኛ ደረጃ ትምህርት
- Washington Adventist የኒሽርሲቲ
- Washington Adventist ሆስፒታል
- Sam Abbott Citizens' Center
- R-60 የነጠላ-ቤተሰብ መኖሪያ
- R-40 የነጠላ-ቤተሰብ መኖሪያ
- R-30 የዝቅተኛ ጥግግት የባለብዙ ቤተሰብ መኖሪያ
- R-20 የመካከለኛ-ጥግግት የባለብዙ-ቤተሰብ መኖሪያ
- R-10 የከፍተኛ-ጥግግት የባለብዙ
- CRT ንግድ/መኖሪያ ድብልቅ-አጠቃቀም
- Takoma Park/East Silver የጸደይ ንብርብር ዞን
- ማህበረሰብን የሚያገለግል የችሮቻ መደብር
- የፕላን አካባቢ ወሰን

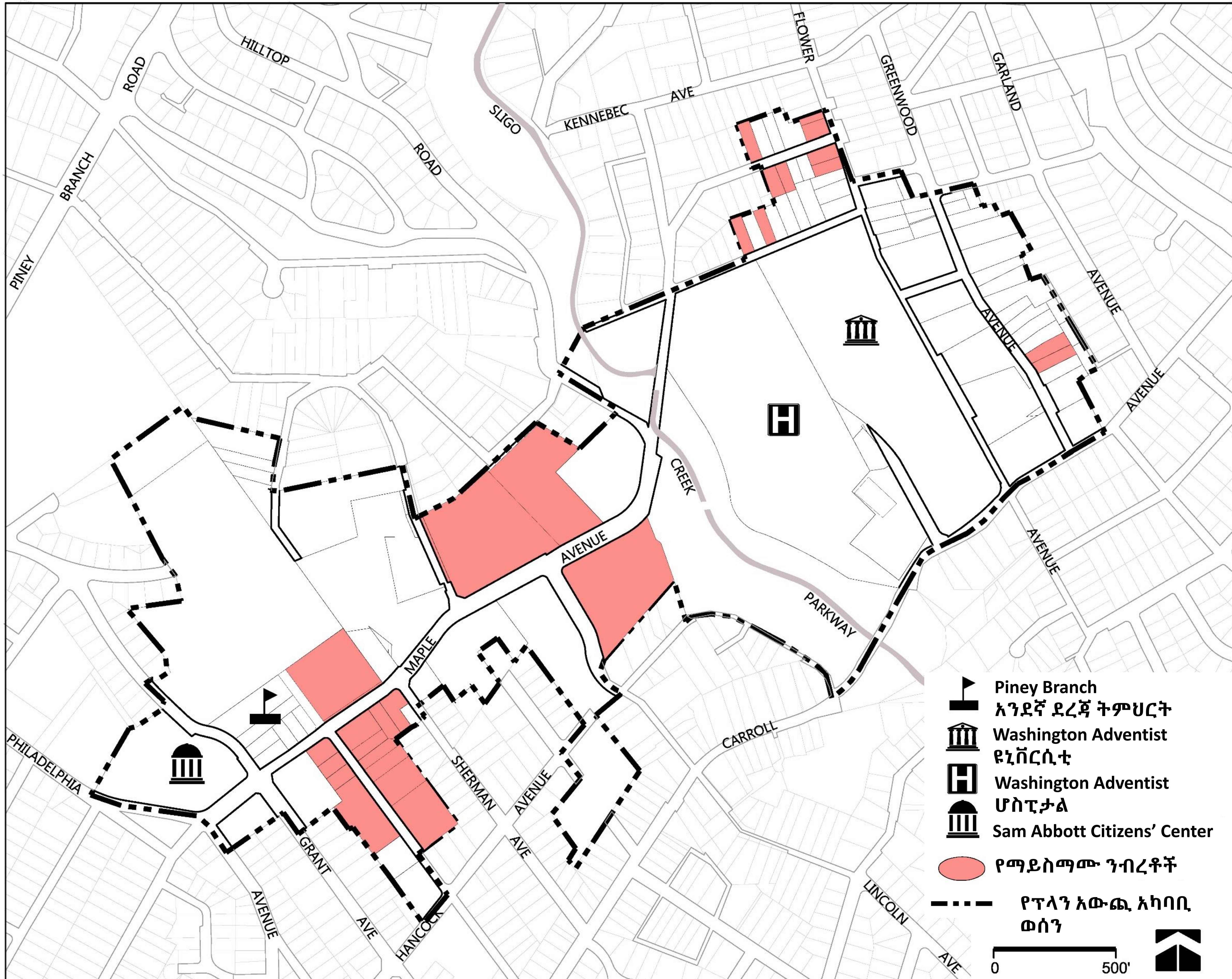


የማይስማሙ ንብረቶች



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



በየማይስማሙ ንብረትን ምንድን ነው?

ያለው ሕንፃ ከአሁን በኋላ የዞን ክፍፍል ኮድ መስፈርቶችን የማያሟላ (የማይስማማ) ንብረት።

የዞን ክፍፍል ገደቦችን የማያከብሩ ንብረቶች ለምን ኖሩ?

በዞን ክፍፍል ገደቦችን የማያከብሩ ንብረቶች በተለምዶ የሚከሰቱት አንድ ህንጻ ከተገነባ በኋላ የዞን ክፍፍሉ አዋጅ ሲዘምን እና ደረጃዎች ሲለወጡ ነው። አዳዲሶችን ደንቦች የማያከብሩ ንብረቶች የዞን ክፍፍል ገደቦችን የማያከብሩ ንብረቶች ተብለው ተሰይመዋል።

ይህ ለምን አስፈላጊ ሆነ?

Minor Master Plan Amendment ሂደት የዞን ክፍፍል ገደቦችን የማያከብሩ ንብረቶች የዞን አከላለል ለመገምገም የሚያስችል ዕድል ሲሆን አሁን ያሉት ሕንፃዎች እንዲስማሙ የዞን ክፍፍል መለወጥ እንዳለበት ይወስናል።

“ዞን” ምንድን ነው?

በንብረት ላይ የህንጻዎችን የመሬት አጠቃቀም እና አካላዊ መለኪያዎች የሚቆጣጠር ህጋዊ መደብ። እነዚህ መለኪያዎች ጥግግት (ምን ያህል ህንጻ)፣ ከፍታ (ምን ያህል ርዝመት) እና በጣቢያው ላይ ያለው ስፍራን (ከንብረት መስመሮች ምን ያህል ወደውስጥ እንደሚገቡ) ከብዙዎች መካከል ያካትታል። ጥግግት እንደ ዝቅተኛ የሎተሪ መጠን፣ በአንድ ሄክታር መሬት የሚፈቀደው ከፍተኛው የመኖሪያ ቤቶች ብዛት፣ ወይም ከፍተኛ የወለል ስፋት ሬሽ ተብሎ ሊገለጽ ይችላል።

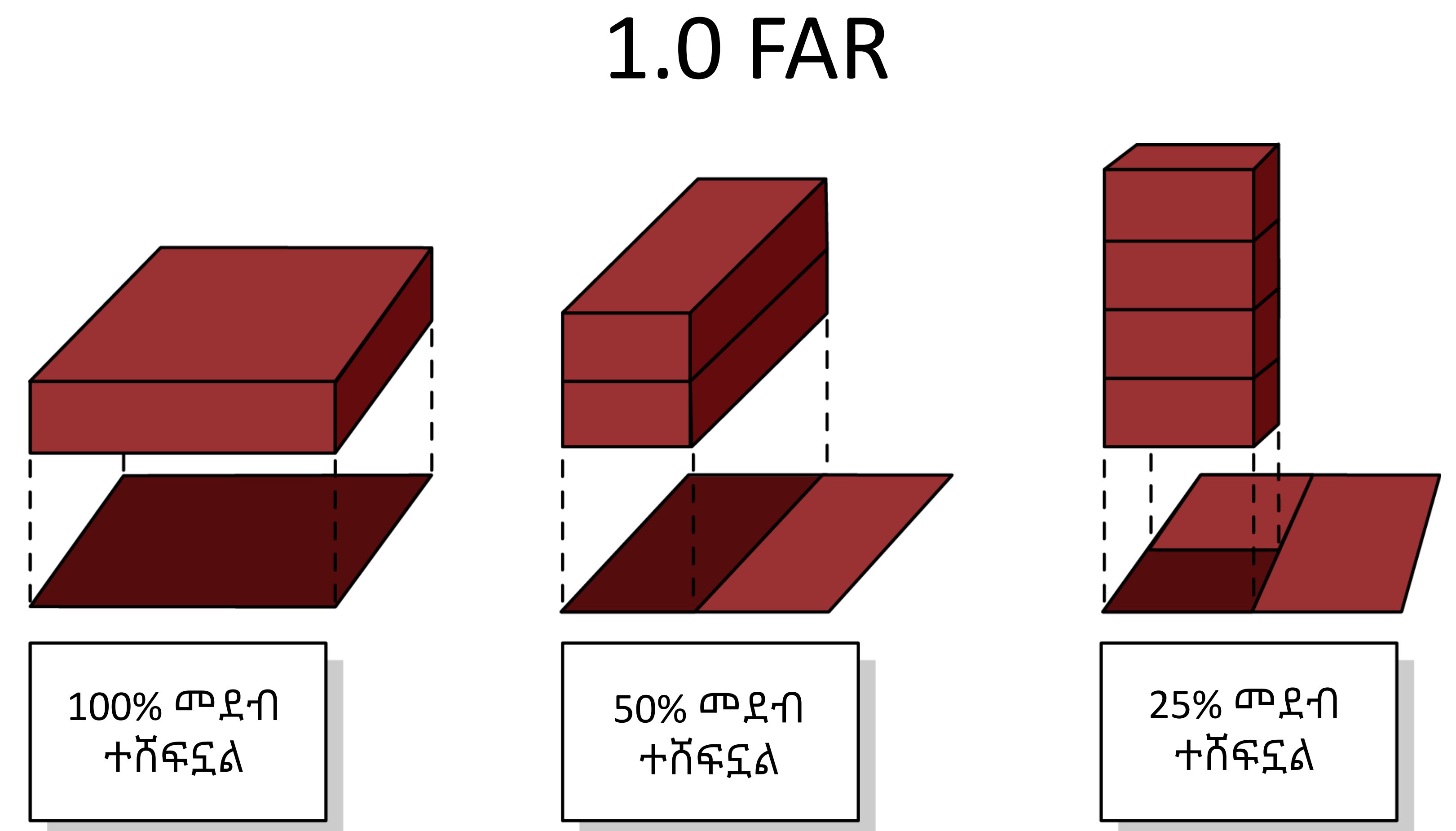
የወለል ስፋት ምጥጥን Floor Area Ratio (FAR) ምንድን ነው?

የወለል ስፋት ሬሽ የእድገት ጥግግት መለኪያ ነው። ከፍ ያለ FARዎች በንብረት ላይ የበለጠ ጥቅጥቅ ያለ ልማት ይፈቀዳል ማለት ነው። FAR የሕንጻው አጠቃላይ ወለል ስፋት እና የሚገኝበት የንብረቱ ስፋት ጥምርታ ነው።

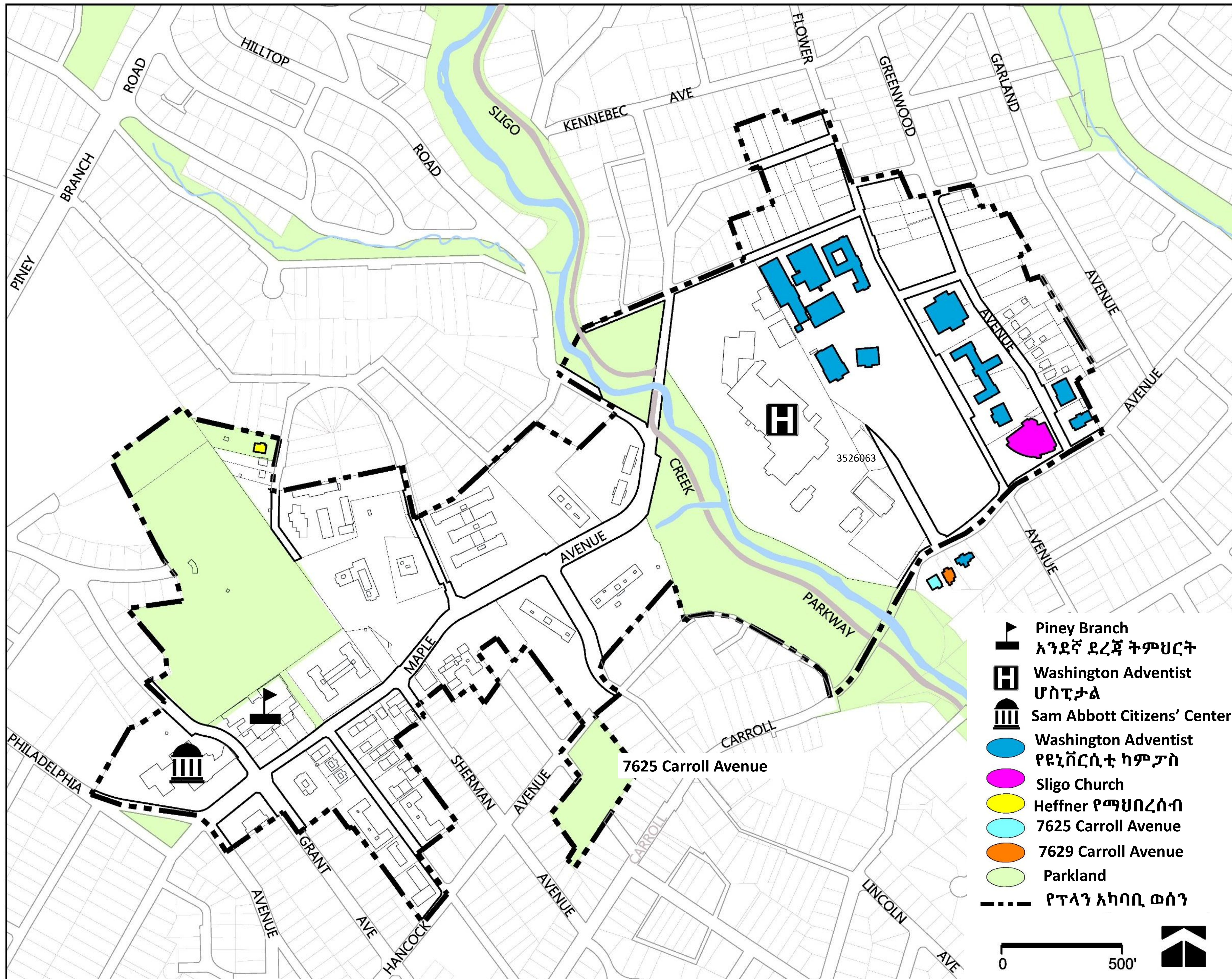
ለምሳሌ፡- በ50,000 ስኩዌር ፔዲያ እና የ 1.0 FAR በሆነ ንብረት(መሬት) ላይ፣ አንድ ሰው እስከ 50,000 ስኩዌር ፔዲያ ያህል የሆነ ህንጻ መገንባት ይችላል። በቀኝ በኩል እንደሚታየው፣ ይህን ያህል መታነጽ የሚችል ቦታ አጠቃላይ ንብረቱን የሚሸፍን ባለአንድ ወለል ህንጻ ውስጥ ወይም የንብረቱን አነስተኛ ክፍል የሚሸፍን ረጅም ህንጻ ሊበቃው ይችላል።

የተደራረበ ዞን ምንድን ነው?

ከስር ዞን በተጨማሪ የተወሰኑ መስፈርቶችን ወይም ገደቦችን የሚያስገድድ የተከለለ ዞን። መሬት የሚዘጋጀው በሁለቱም ፣ ማለትም የዋናው ዞን እና የተደራቢ ዞን ሁኔታዎች እና መስፈርቶች መሰረት ነው።



$$\text{የወለል ቦታ ምጥጥን (FAR)} = \frac{\text{ህንጻ ስኩዌር ፔዲያ}}{\text{የመሬት ካሬ ፔዲያ}}$$



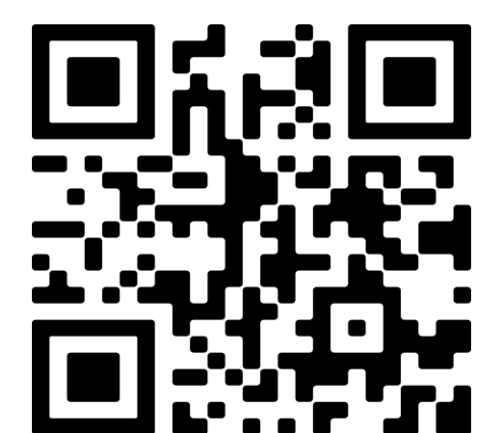
ለእያንዳንዱ ማስተር ፕላን፣ ሰራተኞች የማህበረሰብ ታሪክን ያገለግላሉ፣ ሊሆኑ የሚችሉ ጣቢያዎችን እና/ወይም ለታሪካዊ ስያሜ በቂ የሆኑ ዳስትሪክቶች ይገመግማሉ እና በእቅድ አካባቢው ውስጥ አካባቢያዊ ታሪክን ለማሰስ እና ለማክበር እድሎችን ይለያሉ።

በታሪካዊ የስያሜ ሂደት ውስጥ ያሉት ደረጃዎን ምንድን ናቸው?

ለታሪካዊ ማቆያ የዋና ዕቅድ የግብዓቶች ስያሜ የታሪካዊ ማቆያ ኮሚሽን፣ የፕላን ማውጣት ቦርድ እና ካውንቲ ካውንስልን ፈቃድ ይጠይቃል። ለሕዝብ አስተያየት እድሎች በሂደቱ በእያንዳንዱ ደረጃ ይገኛሉ።

ምን አይነት ጣቢያዎች እና ገጽታዎች እየተጠኑ ነው?

ለወደፊት ጥናት አስቀድመው የተለዩ ጣቢያዎች በግራ በኩል ይታያሉ። እነዚህ በታዎች የSeventh-day Adventist Church እና የAfrican American heritage of Takoma Park ቅርስን ያንጸባርቃሉ። ከLGBTQ+ ታሪክ፣ ከአካባቢ እና ከህዝባዊ ፋሲሊቲዎች ጋር የሚገናኙ ተጨማሪ አቅም ያላቸው በታዎች እና የውይይት ርዕሶችን ለመለየት ተጨማሪ ስራ እየተካሄደ ይገኛል።



በእቅድ አካባቢ ስለምናጠናቸው ታሪካዊ በታዎች እና ጭብጦች የበለጠ ለማወቅ ይቃኙ።

ሃሳብዎችን ይገቡን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

**ለእኔ አስፈላጊ የሆኑ የማህበረሰብ የቦታ ምልክቶች
(ቦታዎች፣ ዛፎች፣ ህንጻዎች፣ ኮረብቶች፣ ት/ቤቶች ወዘተ
) ናቸው...**

ቀጣይነት ያለው፣ ተፈጥሮን መሰረት ያደረገ ዲዛይን...



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



የጥልቅ አፈር ዛፍ ፓኔሎች



የከተማ ግብርና



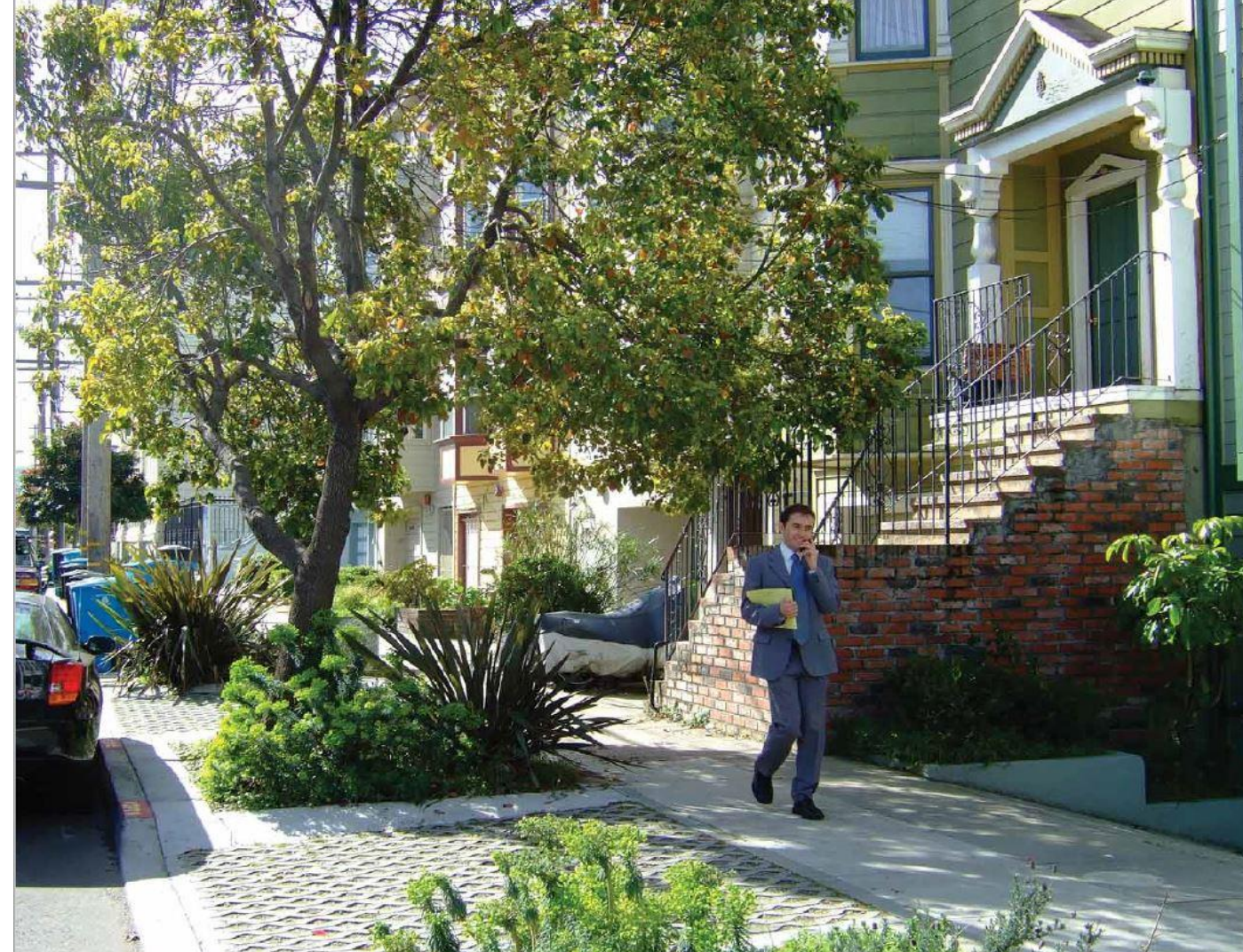
መጠለያ ያላቸው የጨዋታ ቦታዎች



የተነባበሩ የቤተኛ ዕፅዋት



የተቀናጀ ዕፅዋት



ባለ ቀዳዳ ወለሎች



የከተማ የዱር አራዊት



አረንጓዴ ጣሪያዎች



ዘለቂ የሆኑ ህንጻዎች



ፀሐይ-ተኮር ሕንጻዎች



የተቀናጀ የጎርፍ ውሃ አስተዳደር



የሚያምሩ መንገዶች እና የብስክሌት መንገዶች

በተፈጥሮ ላይ የተመሰረተ ንድፍ ለእርስዎ ምን ያህል አስፈላጊ ነው?

በጣም አስፈላጊ

መጠነኛ አስፈላጊ

በፍጹም የማያስፈልግ

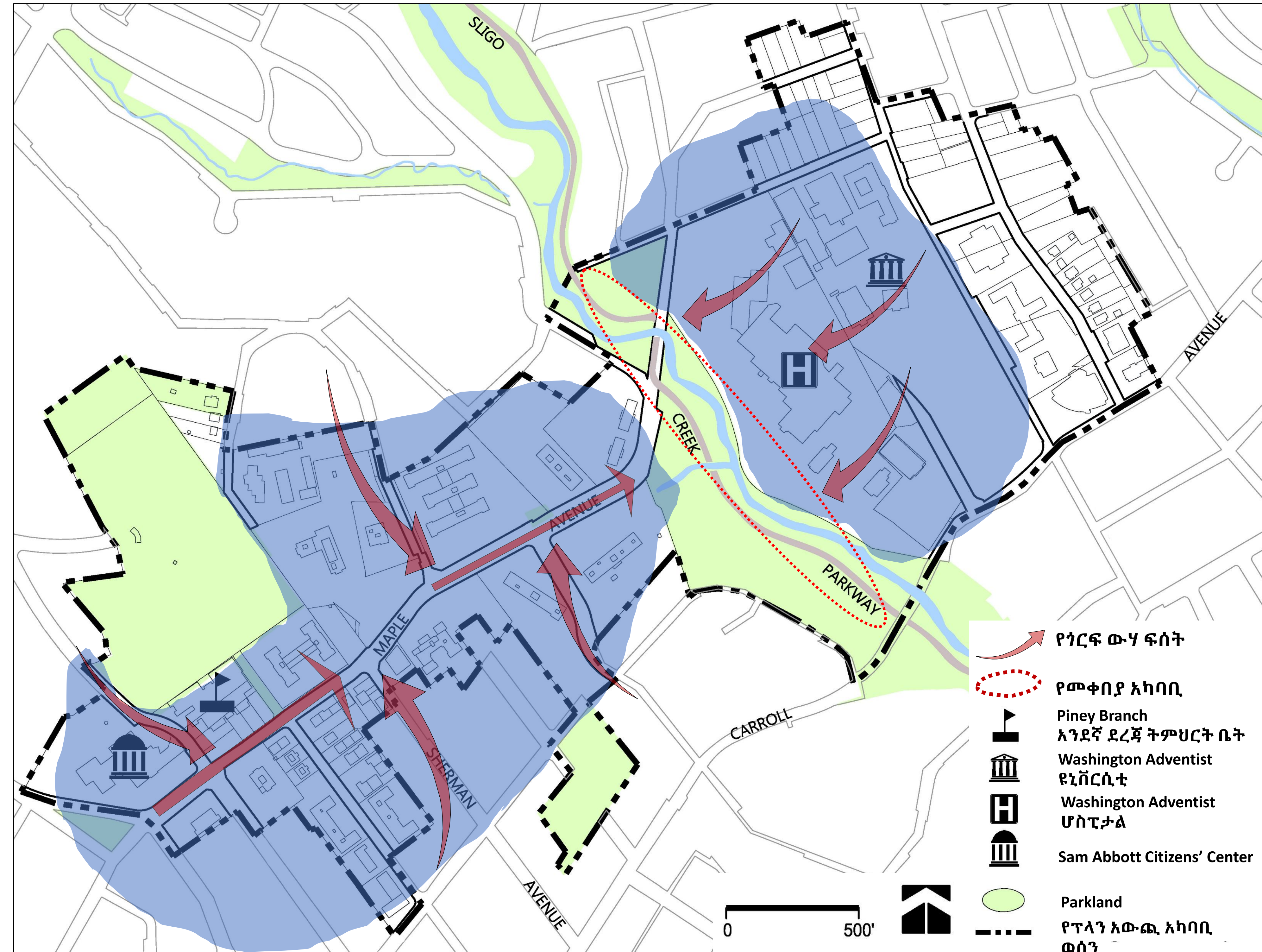


ቁጥጥር ባልተደረገበት ጎርፍ ምክንያት የደረሱ

- ከመንገዶች እና ከማቆሚያ ቦታዎች ያልተጠራ የዝናብ ውሃ
- ጎርፍ
- የቀነሰ የውሃ ጥራት
- የተሸረሸሩ የውሃ ዳር ቦታዎች
- የቀነሰ የውሃ ውስጥ ህይወት
- የዛሬ ስሜት መመናመን



ፕላን በተደረገበት አካባቢ የጎርፍ ውሃ ፍሰት



City of Takoma Park ሂደት:-

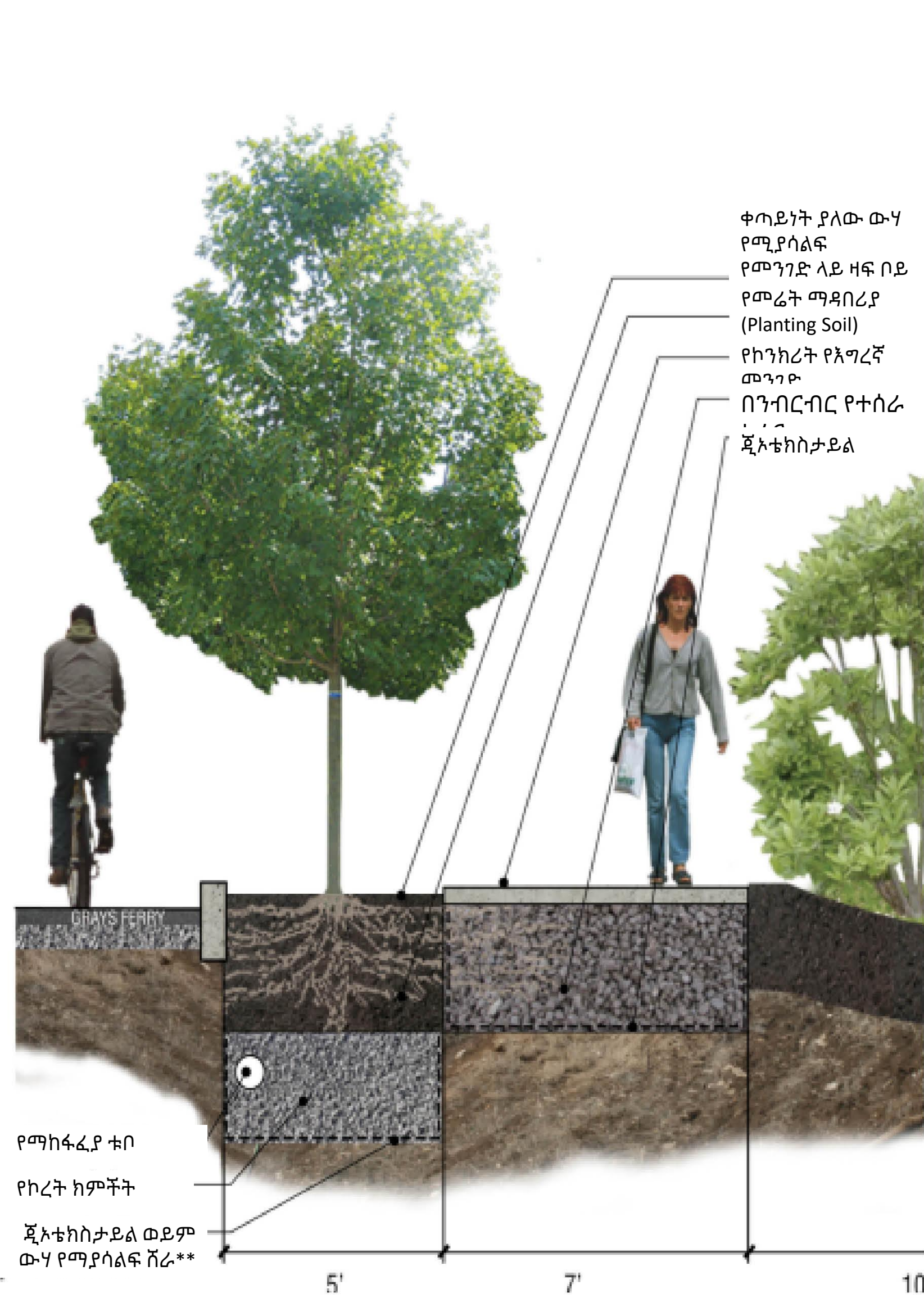
- የጎርፍ አስተዳደር ፈቃድ ለግል ግንባታ:-
 - አዲስ የነጠላ-ቤተሰብ ቤቶች እና ከ5,000 ስኩዌር ጫማ በላይ የሆነ ጣቢያ የሚረብሽ የነጠላ-ቤተሰብ የቤት ጭማሪዎች
 - የረብሻ መጠኑ ምንም ይሁን ምን ማንኛውም የንግድ፣ የባለብዙ ቤተሰብ የመኖሪያ፣ የኢንዱስትሪ ወይም የተቋም ህንጻ
- የከተማ ነዋሪዎች የጎርፍ ውሃ ክፍያ የህዝባዊ መንገዶች/ንብረቶች ማሻሻያዎችን ይደግፋል
- ከጎርፍ ውሃ አስተዳደር ደንቦች በፊት የተገነቡ ነባር ቤቶች እና ሌሎች ህንጻዎች የጎርፍ ውሃን እንዲያስተዳድሩ አያጠበቁም።

የጎርፍ አስተዳደር ስትራቴጂዎች

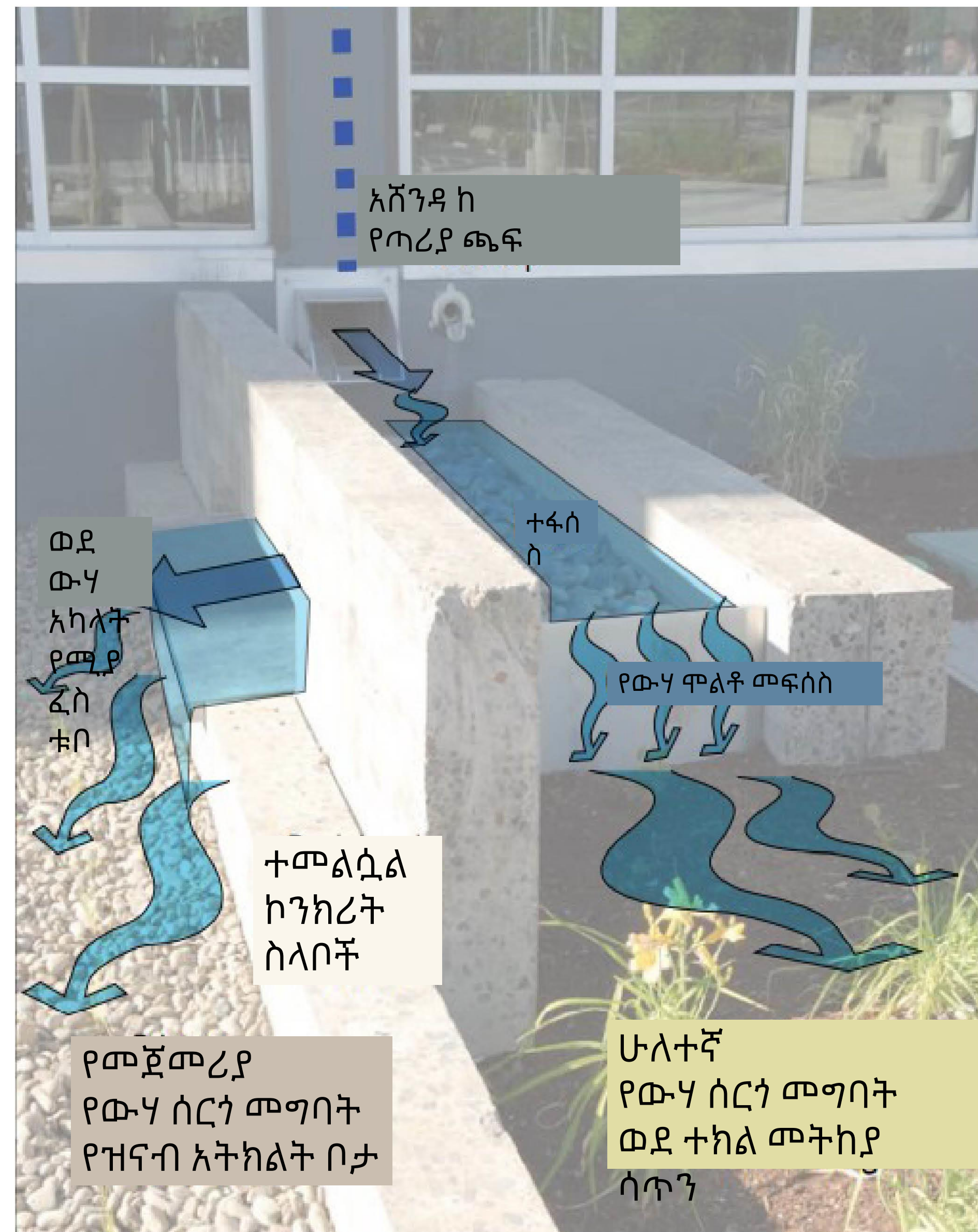


Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



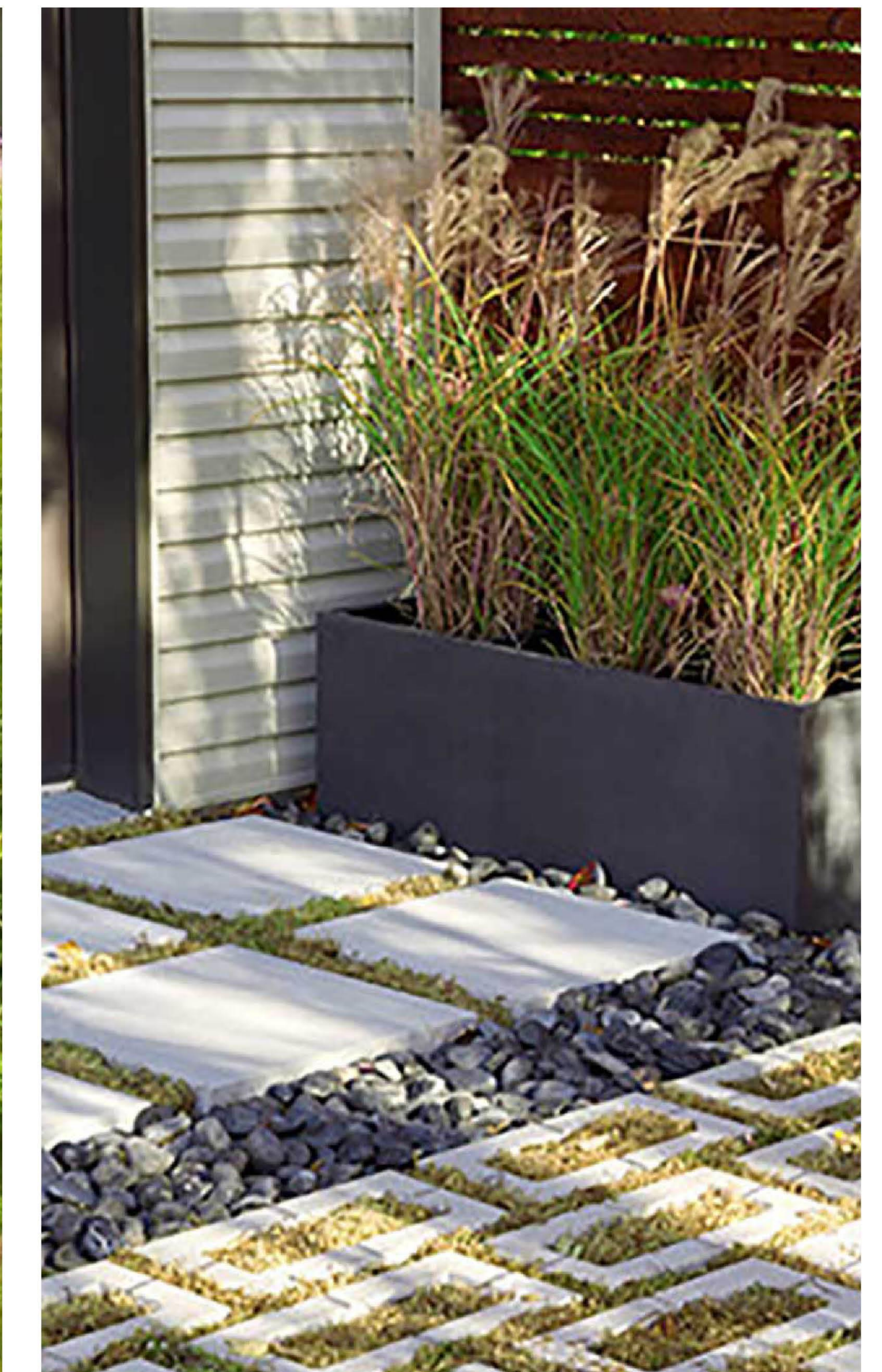
የጎዳና ላይ ገጽታ ባለ ቀዳዳ ወለል



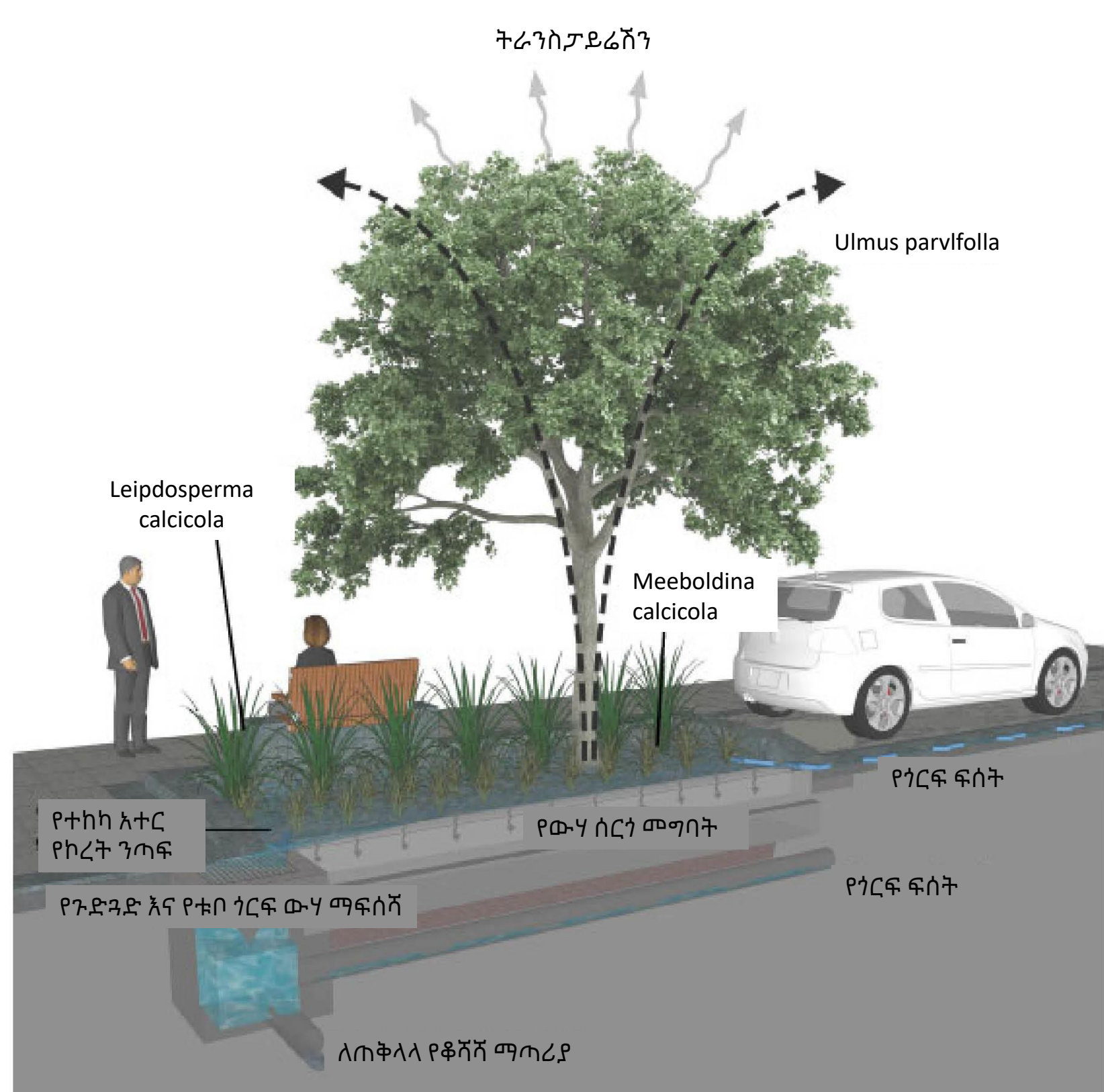
የጣሪያ ፍሳሽ ሕክምና



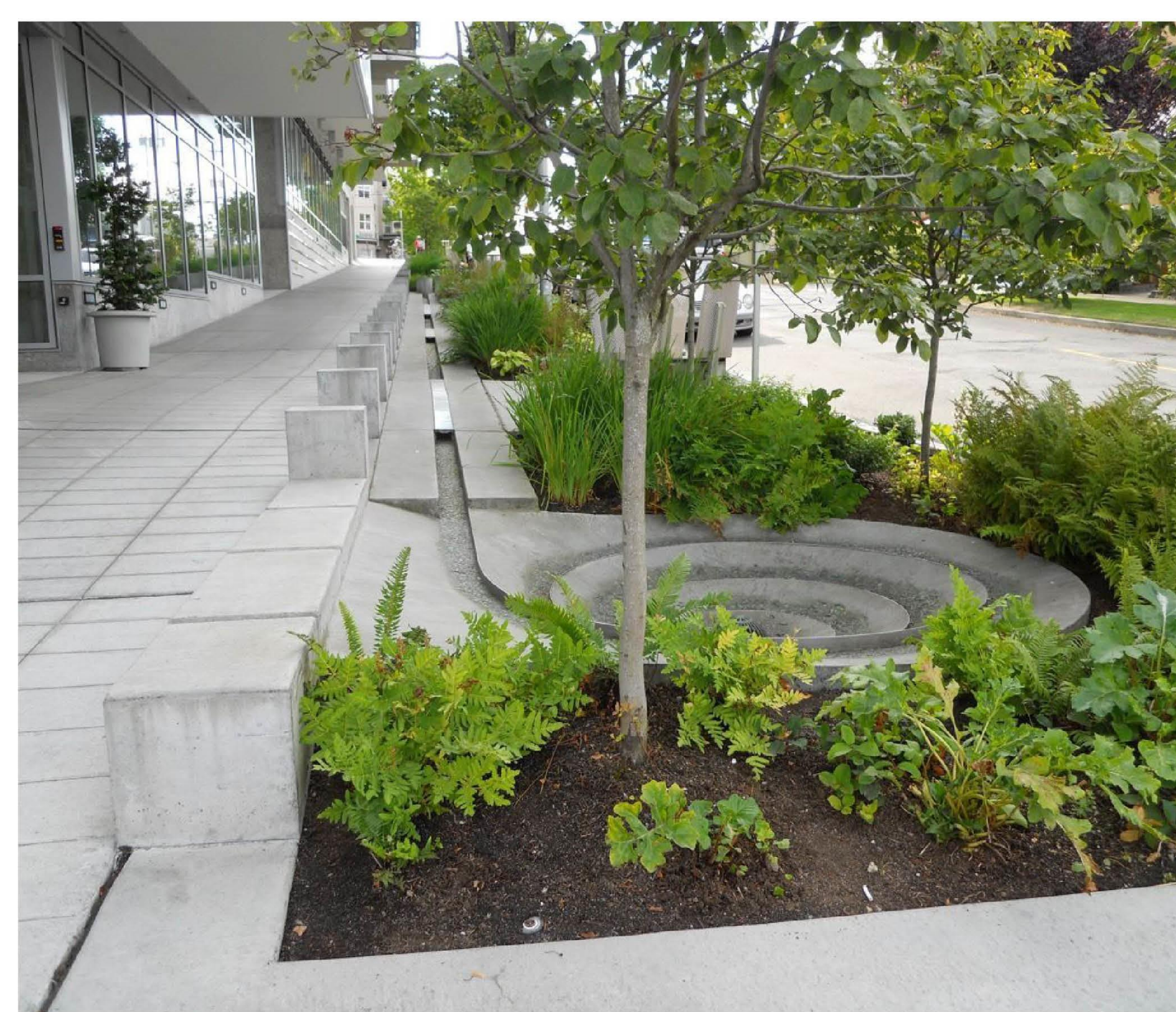
የመኖሪያ የዝናብ ስፍራዎች



ባለቀዳዳ መንገዶች



የሚንከባከቡ መንገዶች



Artful የጎርፍ ውሃ አስተዳደር



Biowales

ሃሳብዎችን ይገቡን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

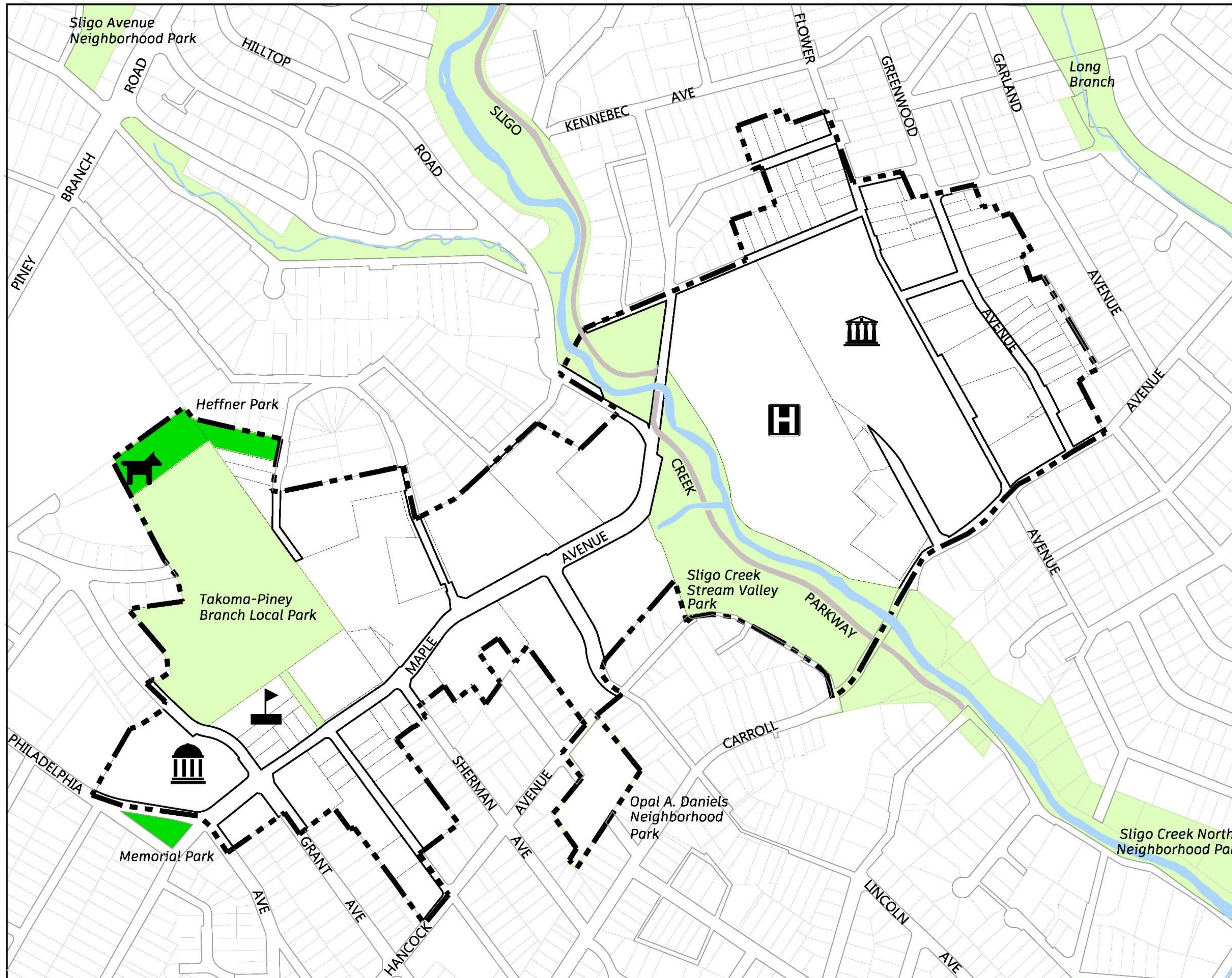
በግል ንብረት ላይ የተስፋፋ የጎርፍ ውሃ አስተዳደርን ለማበረታታት እንዴት እገዛ ልናደርግ እንችላለን?






ፓርኮች እና ክፍት ቦታ

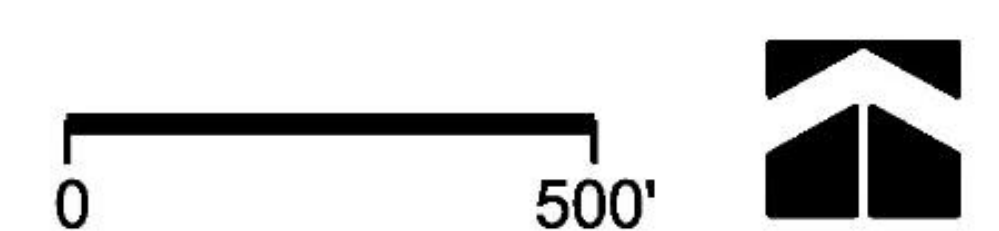


Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



-  Takoma Park Dog Park
-  =Piney Branch አንደኛ ደረጃ
-  Washington Adventist ይነሽሶተ
-  Washington Adventist ሆስፒታል
-  Sam Abbott Citizens' Center
-  City of Takoma Park
-  M - NCPPC
-  የፕላን አውጪ አካባቢ ወሰን



ነባር ፓርኮች እና የመዝናኛ ፋሲሊቲዎች



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት



1. Sligo Creek Stream Valley Park

ከጠንካራ ወለል የተሰራ መንገድ



2. Opal A. Daniels Park

የጨዋታ መሬት፣ የሽርሽር መጠለያ



3. Takoma-Piney Branch Local Park

የጨዋታ መሬት፣ የስኬት ፓርክ፣ የሽርሽር መጠለያ፣ የእጅ ኳስ፣ የእግር ኳስ፣ የቅርጫት ኳስ፣ ሶፍትቦል



4. Hefner Park

የጨዋታ መሬት፣ የሽርሽር መጠለያ፣ ማህበረሰብ ህንጻ



5. Takoma Park Dog Park



6. Sam Abbott Citizens' Center

የመሰብሰቢያ አዳራሽ፣ የማህበረሰብ ክፍሎች፣ ቤተ መጻሕፍት፣ የዳንስ ስቱዲዎ፣ የወጣት ፕሮግራሞች፣ የስነጥበብ ስቱዲዮ

የእርስዎን 3 ምርጫዎች ይንገሩን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

ምን አይነት ክብት ውጪ ያሉ የህዝባዊ መገልገያዎች በጥላን አካባቢው ውስጥ እንዲሆን ይፈልጋሉ?



1. ፕሮግራም ያልተያዘለት ክፍት



2. አራት ማዕዘን/የእግር ኳስ



3. የሜዳ ስፖርቶች (የቤት



4. Splash Park



5. የአዋቂ አካል ብቃት ጣቢያዎች



6. የውጪ የክንውን ቦታ



7. የተፈጥሮ የመጫወቻ



8. ወንዝ ዳርን ወደቀድሞ



9. የማህበረሰብ የአትክልት ስፍራ

ሃሳብዎችን ይገቡን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

Maple Avenue መሆን ያለበት...

ሃሳብዎችን ይገቡን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

The Washington Adventist Campus እና Erie Center መሆን የሚገባቸው...

ሃሳብዎችን ይገቡን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

በጥላን አካባቢ ውስጥ የእኔ የህይወት ጥራት ሊሻሻል የሚችለው በ...

የእርስዎን 2 ምርጫዎች ይንገሩን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

ምን አይነት አዳዲስ የመኖሪያ ቤቶች በMaple Avenue ላይ ቅድሚያ ሊሰጡባቸው ይገባል



1. የከተማ ቤቶች



2. ዱፕሌክሶች፣ ትሪፕሌክሶች እና/ወይም ኪድፕሌክሶች (ከ2-4 ክፍሎች)



3. ሙከከለኛ ክፍታ የባለብዙ-ቤተሰብ



4. ረጃጅም ህንጻ የባለብዙ ቤተሰብ

የእርስዎን 2 ምርጫዎች ይንገሩን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

ምን አይነት አዳዲስ የመኖሪያ ቤቶች ቅድሚያ ሊሰጥቸው ይገባል

Washington Adventist Campus?



1. ነጠላ ቤተሰብ



2. የከተማ ቤቶች



3. ዱፕሌክሶች፣ ትሪፕሌክሶች እና/ወይም ኪድፕሌክሶች



4. ከመካከለኛ ከፍታ እስከ ከፍተኛ ከፍታ ያለው የባለ-ብዙ-ቤተሰብ

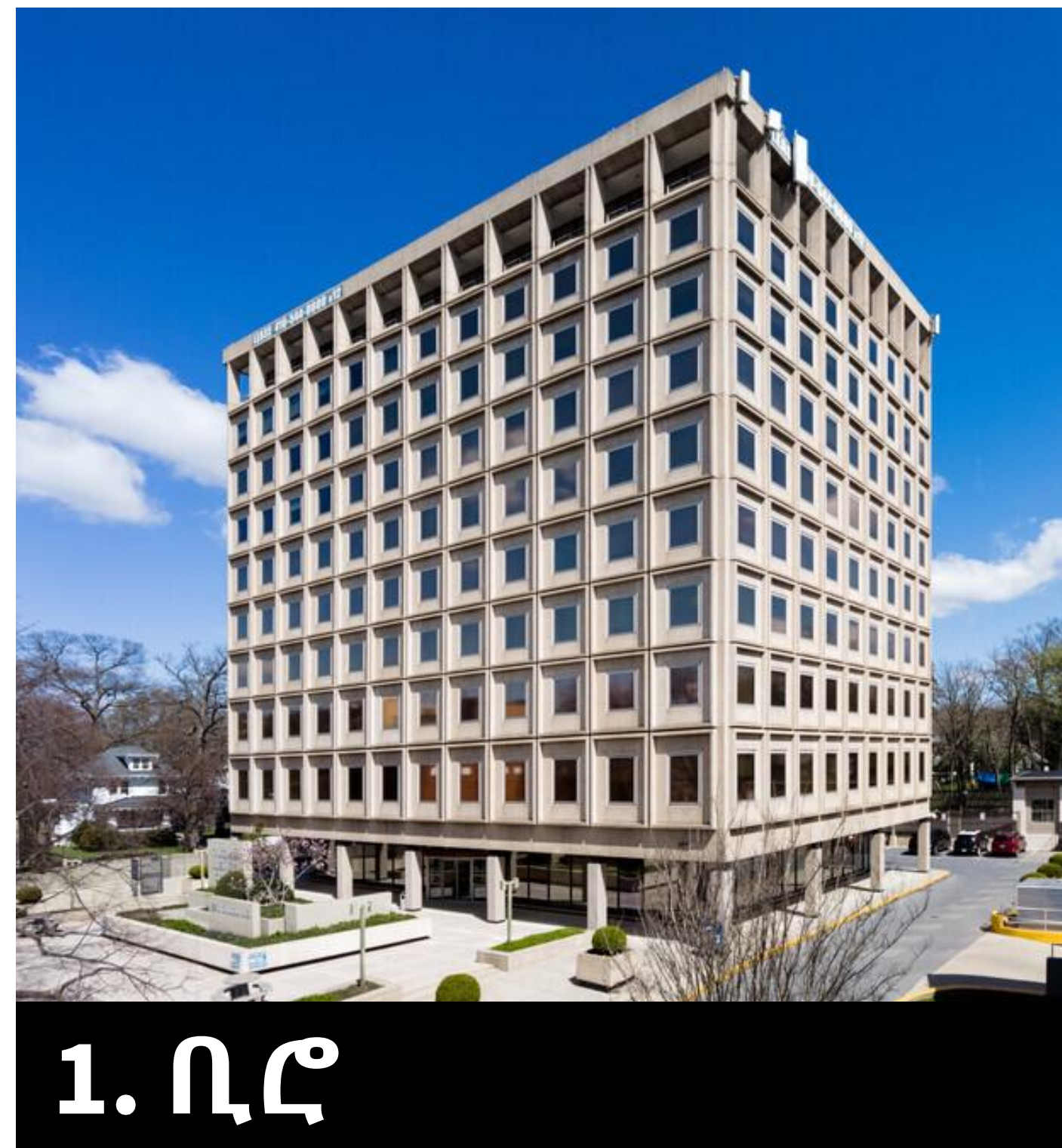
የእርስዎን 2 ምርጫዎች ይንገሩን!



Takoma Park
MINOR MASTER PLAN AMENDMENT

ክፍት ቤትን በራዕይ ማየት

በጥላን አካባቢ ምን ዓይነት የመኖሪያ ያልሆኑ የመሬት አጠቃቀሞች ቅድሚያ ሊሰጡባቸው ይገባል?



1. ቢሮ



2. ችርቻሮ



3. ተቋማዊ



4. መዝናኛ



5. ፓርኮች



6. ቦታዎችን መሰብሰብ



7. የጤና እንክብካቤ



ያለዎትን ማንኛውንም ተጨማሪ አስተያየቶች ወይም ጥያቄዎች ለማክፈል ነጻ ይሁኑ!