

Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

Thrive Montgomery 2050 እንደተሻሻለው *የ1969 አጠቃላይ እቅድን (በWedges እና Corridors ላይ) አጠቃላይ ማሻሻያ (ዳግም የተጻፈ) በሜሪላንድ ምንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ላለው ፊዚካዊ የሜሪላንድ ዋሽንግተን ክልላዊ ዲስትሪክት ልማት ጽሁፍን እና ደጋፊ ካርታዎችን ይሸፍናል ፤*እንደተሻሻለው *1993 ለምንጎመሪ ካውንቲ ግቦች እና ዓላማዎች አጠቃላይ እቅድ ማሻሻል ፤*እንደተሻሻለው *የታሪክ ጥበቃ ማስተር ፕላን ፤*እንደተሻሻለው *የ2010 Purple Line ተግባራዊ እቅድ ፤*እንደተሻሻለው *የ2011 አጠቃላይ እቅድ የቤቶች ክፍል ፤*እንደተሻሻለው *የ2013 ካውንቲ አቀፍ ትራንዚት ኮሪደሮች ተግባራዊ ማስተር ፕላን ፤*እንደተሻሻለው *የ2018 አውራ ጎዳናዎች እና ትራንዚት መንገዶች፤*እንደተሻሻለው *የ2018 በጎይል የተሞላ ህዝባዊ ቦታዎች ተግባራዊ ማስተር ፕላን፤*እና እንደተሻሻለው *የ2018 የብስክሌት ማስተር ፕላን*።

Thrive Montgomery 2050 የ30 ዓመት እቅድ ያለው የክልሉ አጠቃላይ እቅድ ነው። ለካውንቲ ራዕይን ያዘጋጃል እንዲሁም ለመሬት አጠቃቀም፣ ለዞን አከላለል፣ ለኢኮኖሚ፣ ለፍትሃዊነት፣ ለመጓጓዣ፣ ለፓርኮች እና ለክፍት ስፍራ፣ ለአካባቢ እና ለታሪካዊ ግብአቶች ሰፋ ያለ ካውንቲ አቀፍ የፖሊሲ ምክረ ኃሳቦችን ያጠቃልላል። እነዚህ ምክረኃሳቦች ለወደፊት ማስተር ፕላኖች፣ ለካውንቲ እና ለስቴት ካፒታል የማሻሻያ ሂደቶች እና በካውንቲው ውስጥ የመሬት አጠቃቀም እና እቅድ አወጣጥ ላይ ተጽእኖ የሚያደርጉ ለሌሎች ህዝባዊ እና ግላዊ መነሳሳቶች መመሪያዎችን ይሰጣሉ። የትኞቹም የእቅዱ ከዞን አከላለል ጋር የተገናኙ ምክረኃሳቦች ያለ ከፊል የካርታ ማሻሻያ፣ የዲስትሪክት ካርታ ማሻሻያ ወይም በካውንቲ ካውንስል የጸደቀ የዞን አከላለል የጽሁፍ ማሻሻያ ሊተገበሩ አይችሉም።

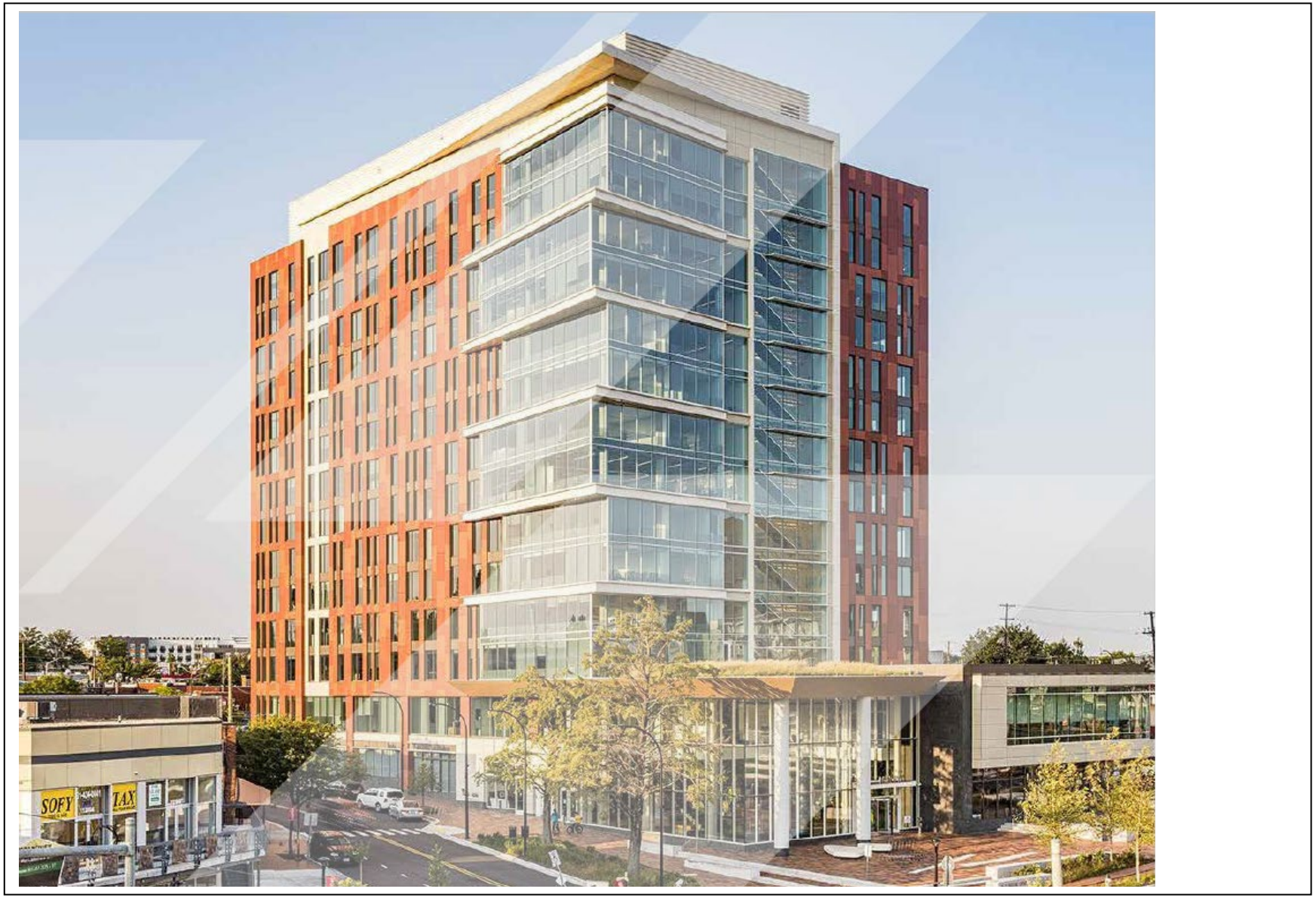
The Maryland-National Capital Park and Planning Commission

The Maryland-National Capital Park and Planning Commission (M-NCPPC) የባለሁለት ካውንቲ ኤጀንሲ ሲሆን በ1927 በጠቅላላ የሜሪላንድ ጉባኤ የተቋቋመ ነው። የኮሚሽኑ ጂኦግራፊያዊ ባለስልጣን ወደታላቁ የሞንትጎመሪ እና ፕሪንስ ጆርጅ ካውንቲዎች ድረስ ይሰራል፤ የሜሪላንድ ዋሽንግተን ክልላዊ ዲስትሪክት (M-NCPPC የM-NCPPC የእቅድ ሥልጣን ወሰን) ወደ 1,001 ስኩዌር ማይሎችን ሲያካትት የሜትሮፖሊታን ዲስትሪክት(ፓርኮች) ደግሞ በሁለት ካውንቲዎች ውስጥ ወደ 919 ስኩዌር ማይሎችን ይይዛል።

ኮሚሽኑ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ለሜሪላንድ ዋሽንግተን ክልላዊ ዲስትሪክት ፊዚካዊ ልማት ጠቅላላ እቅድን (*Thrive Montgomery 2050*) ያዘጋጃል፣ ስራ ላይ ያውላል እና ያሻሽላል። ኮሚሽኑ በየካውንቲው በሚመለከታቸው የካውንቲ መንግሥታት በተሾሙ የፕላን ቦርዶች አማካይነት ይሠራል። የእቅድ ማውጣት ቦርዶች ለአካባቢያዊ እቅዶች አፈጻጸምን፣ ለዞን አከላለል የካርታ ማሻሻያዎች ምክረ ኃሳቦችን፣ የዞን አከላለል የጽሁፍ ማሻሻያዎችን እና የንኡስ ክፍል ደንብ ማሻሻያዎችን እና የአጠቃላይ አስተዳደር የራሳቸው የፓርክ ስርአቶችን የማስፈጸም ኃላፊነት አለባቸው።

የMaryland-National Capital Park and Planning Commission አካል ጉዳተኞችን ጨምሮ የሁሉንም ግለሰቦች ማካተትን እና ተሳትፎን ያበረታታል። የM-NCPPC በአጠቃላይ በሚጠየቅበት ጊዜ አግባብነት ያላቸውን እርዳታዎችን እና አገልግሎቶችን ያቀርባል እንዲሁም ለአካል ጉዳተኞች ተገቢውን ዝግጅቶችን ያቀርባል። ዝግጅትን ለመጠየቅ (ለምሳሌ፡- ትላልቅ የህትመት መሳሪያዎች፣ የመስሚያ መሳሪያዎች፣ የምልክት ቋንቋ ትርጓሜ ወዘተ) እባክዎ የM-NCPPC ሞንትጎመሪ ካውንቲ የኮሚሽነሮች ጽህፈት ቤትን በስልክ ቁጥር 301-495-4605 ላይ ወይም በኢሜይል በmcp-chair@mncppc-mc.org ላይ ያግኙ ወይም የሞንትጎመሪ የእቅድ ማውጣት ADA አስተባባሪን በ301-495-1324 ላይ ያግኙ። የሜሪላንድ ነዋሪዎች የመስማት ወይም የመናገር ችግር ያለባቸውን ሰዎች ለመደወል ወይም ስልክ ለመቀበል የሚረዳውን ነጻ የMaryland Relay አገልግሎት 7-1-1 ላይ በመደወል መጠቀም ይችላሉ። ስለ Maryland Relay ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ወደ www.mdrelay.org ይሂዱ ወይም በ 800-552-7724 ላይ ይደውሉ።

የቅጂዎች ምንጮች፡- The Maryland-National Capital Park and Planning Commission, 2425 Reedie Drive, Wheaton, MD, 20902. በመስመር ላይ በwww.thrivemontgomery.com



Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

CERTIFICATION OF APPROVAL AND ADOPTION
THRIVE MONTGOMERY 2050 GENERAL PLAN FOR MONTGOMERY COUNTY

This comprehensive amendment to the 1969 *General Plan (On Wedges and Corridors) for the Physical Development of the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County, Maryland*, as amended; the 1993 *General Plan Refinement of the Goals and Objectives for Montgomery County*, as amended; the *Master Plan of Historic Preservation*, as amended; the 2010 *Purple Line Functional Plan*, as amended; the 2011 *Housing Element of the General Plan*, as amended; the 2013 *County-wide Transit Corridors Functional Master Plan*, as amended; the 2018 *Master Plan of Highways and Transitways*, as amended; 2018 *Energized Public Spaces Functional Master Plan* as amended; and the 2018 *Bicycle Master Plan*, as amended; has been approved by the Montgomery County Council, sitting as the District Council, by Resolution Number 19-1413 on October 25, 2022, adopted by the Montgomery County Planning Board as Resolution 22-101 on December 1, 2022 and has been adopted by The Maryland-National Capital Park and Planning Commission by Resolution Number 22-42 on December 21, 2022, after duly advertised public hearings pursuant to the Land Use Article – Division II, of the Annotated Code of Maryland.

THE MARYLAND-NATIONAL CAPITAL PARK AND PLANNING COMMISSION

Peter Shapiro
Chair

Jeffrey Zyontz
Vice-Chair

Gavin Cohen
Secretary-Treasurer

THE MARYLAND-NATIONAL CAPITAL PARK AND PLANNING COMMISSION
6611 Kenilworth Avenue • Riverdale, Maryland 20737

MCPB NO. 22-101

M-NCPPC NO. 22-42

RESOLUTION

WHEREAS, The Maryland-National Capital Park and Planning Commission, by virtue of the Land Use Article of the Annotated Code of Maryland, is authorized and empowered, from time to time, to make and adopt, amend, extend and add to the *On Wedges and Corridors, Updated General Plan for the Physical Development of the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County, 1969*; and

WHEREAS, the Montgomery County Planning Board of the Maryland-National Capital Park and Planning Commission, pursuant to the procedures set forth in the Montgomery County Code, Chapter 33A, held a duly advertised public hearing on Thursday, November 19, 2020, on the Public Hearing Draft *Thrive Montgomery 2050*, being a Comprehensive Amendment to the *...On Wedges and Corridors, Updated General Plan for the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County Maryland, 1969*; the *General Plan Refinement of the Goals and Objectives for Montgomery County*, 1993, as amended; the *Master Plan of Historic Preservation*, as amended; the *Purple Line Functional Plan*, 2010, as amended; the *Housing Element of the General Plan*, 2011, as amended; the *County-wide Transit Corridors Functional Master Plan*, 2013, as amended; the *Master Plan of Highways and Transitways*, 2018, as amended; the *Energized Public Spaces Functional Master Plan*, 2018, as amended; and the *Bicycle Master Plan*, 2018, as amended; and

WHEREAS, the Montgomery County Planning Board, after said public hearing and due deliberation and consideration, on April 8, 2021, approved the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050*, recommended that it be approved by the District Council, and on April 13, 2021, forwarded it to the County Executive for recommendations and analysis; and

WHEREAS, the Montgomery County Executive reviewed and made recommendations on the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050* and forwarded those recommendations and analysis to the District Council on June 10, 2021; and

WHEREAS, the Montgomery County Council sitting as the District Council for the portion of the Maryland-Washington Regional District lying within Montgomery County, held two public hearings on June 17, 2021 and June 29, 2021, wherein testimony was received concerning the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050*; and

Approved as to
Legal Sufficiency: /s/ Matthew T. Mills
M-NCPPC Legal Department

WHEREAS, the District Council, on October 25, 2022, approved the Planning Board Draft *Thrive Montgomery 2050* subject to the modifications and revisions set forth in Resolution No. 19-1413

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED, that the Montgomery County Planning Board and the Maryland-National Capital Park and Planning Commission do hereby adopt the said *Thrive Montgomery 2050*, as the General Plan for the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County, as approved by the District Council in the attached Resolution NO. 19-1413, and

BE IF FURTHER RESOLVED, that copies of said Amendment must be certified by the Maryland-National Capital Park and Planning Commission and filed with the Clerk of the Circuit Court of each of Montgomery and Prince George's Counties, as required by law.

****

This is to certify that the foregoing is a true and correct copy of Resolution No. 22-101 adopted by the Montgomery County Planning Board of the Maryland-National Capital Park and Planning Commission at its regular meeting held on December 1, 2022, in Wheaton, Maryland on motion of Commissioner Branson, seconded by Commissioner Piñero, with a vote of 5 to 0, Chair Zyontz, and Commissioners Branson, Hill, Presley, and Piñero, voting in favor of the motion.

Jeffrey Zyontz, Chair
Montgomery County Planning Board

This is to certify that the foregoing is a true and correct copy of Resolution No. 22-42 adopted by the Maryland-National Capital Park and Planning Commission on motion of Commissioner Geraldo, seconded by Commissioner Bailey, with Commissioners Bailey, Branson, Doerner, Geraldo, Hill, Piñero, Presley, Shapiro, Washington and Zyontz voting in favor of the motion at its meeting held on December 21, 2022, during a hybrid video-conference/in-person meeting at Wheaton Headquarters in Wheaton, Maryland and broadcast by the Montgomery Planning Department.

Asuntha Chiang-Smith
Executive Director

TABLE OF CONTENTS

INTRODUCTION 1

/// What is a General Plan? 4

/// A Blueprint for the Future 5

/// Plan Framework and Overarching Objectives 7

Economic Competitiveness 8

Racial Equity and Social Justice 11

Environmental Health and Resilience 17

Other Important Objectives 21

/// How Thrive Montgomery 2050 Was Developed 23

Organization of the Plan 23

A Plan Based on Community Input 24

ECONOMIC COMPETITIVENESS 27

/// Montgomery County's Economic Performance: The Good, the Bad, and the Future 30

/// Thrive Montgomery Establishes the Building Blocks for Places that Prosper 34

/// Conclusion: Great Places as a Common Denominator for Economic Performance 37

RACIAL EQUITY AND SOCIAL JUSTICE 39

/// Planning for Racial Equity and Social Justice 40

/// Conclusion 53

ENVIRONMENTAL HEALTH AND RESILIENCE 55

/// Building Resiliency and Sustainability 57

/// Key Aspects of Thrive's Focus on Environmental Resilience 61

/// Relationship Between the Climate Action Plan and Thrive Montgomery 2050 63

/// Conclusion: A Comprehensive and Coordinated Approach to a Sustainable Future 64

COMPACT GROWTH 65

/// Introduction: Compact Footprints Along Multiple Corridors are Central to Future Growth 66

/// What is the Problem We are Trying to Solve? Focusing Growth, Connecting Communities, and Reinvigorating East County 68

/// What Policies Will Solve the Problem? Refining – and Recommitting to a Compact Footprint 70

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 75

/// How Will We Evaluate Progress? 80

COMPLETE COMMUNITIES 81

/// Introduction: Wedges and Corridors and the Separation of Uses and People 82

/// What is the Problem We are Trying to Solve? A Mixed Record with Mixed Use 83

/// What Policies Will Solve the Problem? 87

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 89

/// How Will We Evaluate Progress? 91

DESIGN, ARTS & CULTURE 93

/// Introduction: Why Design Matters 94

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 96

/// What Policies Will Solve the Problem? 99

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 103

/// How Will We Evaluate Progress? 106

TRANSPORTATION AND COMMUNICATION NETWORKS 107

/// Introduction: The Interdependence of Transportation and Land Use 108

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 110

/// What Policies Will Solve the Problem? 112

/// How Will These Policies Further the Key Objectives of Thrive Montgomery 2050? 115

/// How Will We Evaluate Progress? 119

HOUSING FOR ALL 121

/// Introduction: Housing Lags Population and Job Growth 123

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 124

/// What Policies Will Solve the Problem? 131

/// How Will These Policies Serve the Goals of Thrive Montgomery 2050? 135

/// How Will We Evaluate Progress? 138

PARKS AND RECREATION 139

/// Introduction: Evolving and Expanding Roles for Parks and Recreation 140

/// What is the Problem We are Trying to Solve? 143

/// What Policies Will Solve the Problem? 144

/// How Will These Policies Serve the Goals of Thrive Montgomery 2050? 148

/// How Will We Evaluate Progress? 150

CONCLUSION 151

/// Montgomery County Has a Lot Going for it Yet There's Room for Improvement 154

/// How Thrive Montgomery 2050 Will Be Implemented 155

/// Measuring Progress - Indicators 160

APPENDICES 161

Appendix A: Compliance with State Law Requirements 163

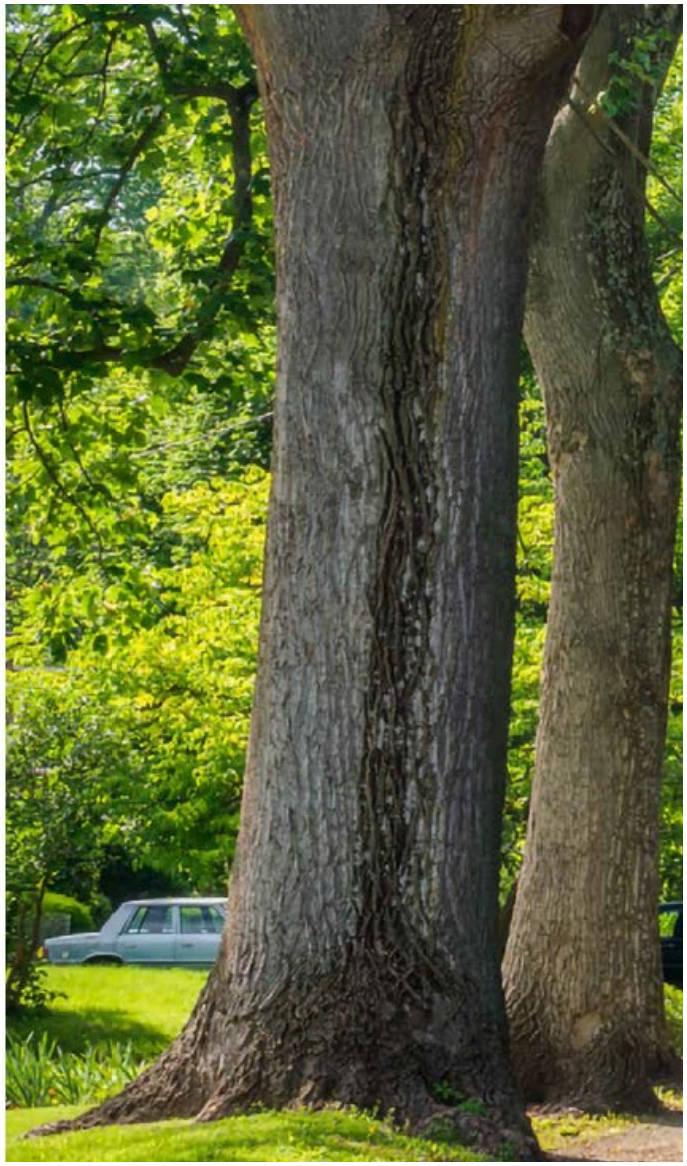
Appendix B 169

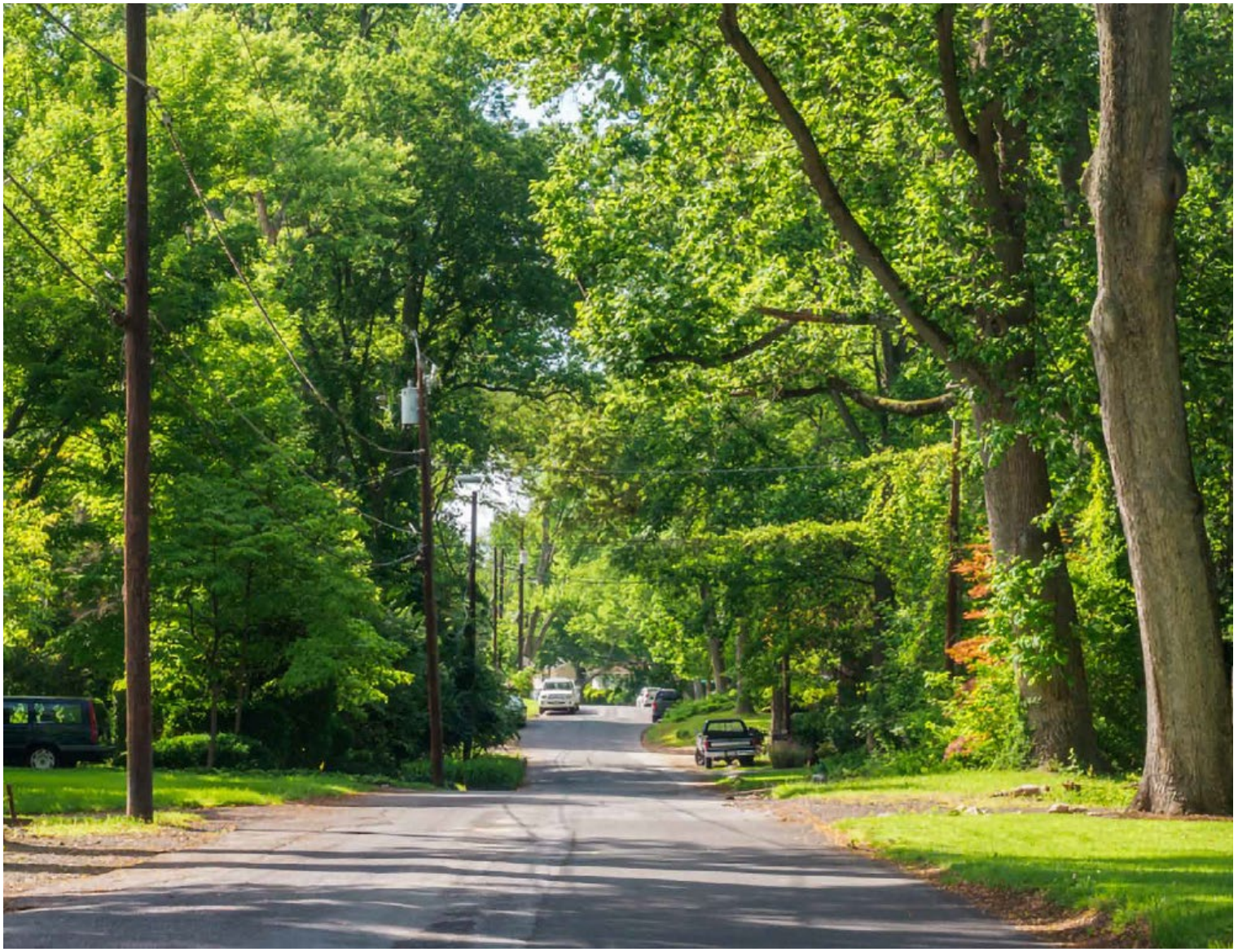
Appendix C 181

COUNCIL RESOLUTION OF APPROVAL 195

ACKNOWLEDGEMENTS 229

ELECTED AND APPINTED OFFICIALS 231





ምስሎች



መግቢያ





የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመጀመሪያውን ጠቅላላ እቅድ የሆነውን የ*Wedges and Corridors* እቅድ በ1964 ለመተግበር ሲመርጥ፣ አብዛኛው መሬታችን ያለማ ነበር። የ1964 እቅድ – በ1969 እና በ1993 ተግባራዊ በተደረገው “ማሻሻያዎች” እንደተሻሻለው - ዛሬም ዋጋ ያላቸው ብዙ መርሆዎችን እና ሃሳቦችን ተቀብሏል፣ ለምሳሌ የግብርና መጠባበቂያ ጥበቃን ማጐልበት፣ በሁሉም መጠኖች ፊሲካሊ የተጠናከሩ ማዕከላት ልማት እናም ባለብዙ ሞዳል የትራንስፖርት ሥርዓት ውጤታማ በሆነ መንገድ ሊያገለግሉ የሚችሉ የመሬት አጠቃቀም ሥርዓቶችን ማበረታታት። እነዚህ እቅዶች ካውንቲው በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ለመኖር እና ለመስራት በጣም ተፈላጊ ከሆኑ ቦታዎች አንዱ እንዲሆን ለማድረግ አግዘዋል። ስኬታችን ሽልማትን በተቀዳጀ የፓርክ ስርአት፣ ከፍተኛ ጥራት ባላቸው ት/ቤቶች፣ የግብርና እና የተፈጥሮ ሃብቶቻችንን መጠበቅ፣ አፋጣኝ የከተማ ማእከላትን እና የብዙሃን ትራንዚትን አመሰራረት ማጠናከር እንዲሁም የሚስቡ የንኡስ ከተማ ንኡስ ክፍሎችን ንድፍ በመቅረጽ ላይ የተገነባ ነው።

Wedges and Corridors እቅድ ራእይ ያለው ነበር እና ማሻሻያዎቹ እያደገ ለመጣው የህብረተሰብ ፍላጎቶች መርሆዎችን እና ሃሳቦችን ወደ ተግባር ለማዋል በከፍተኛ ደረጃ ውጤታማ ነበር፤ ይሁን እንጂ ዛሬ ላይ እራሳችንን አዳዲስ ተግዳሮቶችን እና ተለዋዋጭ ሁኔታዎችን እየተጋፈጥን እናገኘዋለን። ከመኖርያ ቤት ማህበረሰብ ወደ ትላልቅ የቅጥር ማዕከላት እና የበሰሉ የመኖሪያ ቤት መንደሮች የሚገኙበት ውስብስብ የአስተዳደር ወሰን ቀስ በቀስ ተቀይረናል። እንደ አንድ ቡድን ነዋሪዎቻችን በእድሜ የገፉ፣ ይበልጥ ብዝሃ የሆኑ እና በባህላዊ የቤተሰብ ውስጥ አየመኖር ዕድላቸው አነስተኛ የሆኑ ናቸው። እኛ በከፍተኛ ደረጃ የተማረ የሰው ኃይል፣ ለሃገሪቱ ማዕከል የቀረበ እና ለአዳዲስ ሰዎች ክፍት የሆነ ባህል አለን ነገር ግን ለነዋሪዎቻችን ቢዝነሶችን እና መኖሪያ ቤትን ለመሳብ፣ የዘር እና የኢኮኖሚ ኢ-እኩልነትን ውርስ ጋር እየታገልን እና እንዲሁም የአየር ንብረት ለውጥ ውጤቶችን ተጋርጠውብን እየተቸገርን እንገኛለን።

በተጨማሪም፣ በእኛ የእቅድ አወጣጥ አካሄዳችን ውስጥ ያሉ ሁሉም ለውጦች ተቃሚ እንዳልነበሩ አሁን ላይ መመልከት ችለናል። የ1993ቱ *General Plan Refinement of the Goals*



& Objectives for Montgomery County (*የ1993 ማሻሻያ*) "የዝቅተኛ ጥግግት የመኖሪያ ባህርይን መጠበቅ" ተብሎ የሚጠራውን አካባቢን ማለትም የwedge መኖሪያ ቦታን በመመስረት አብዛኛውን እድገት ለ"ከተማ ቀለበት" እና ለI-270 መርቷል። ይሁን እንጂ የካውንቲው የምስራቃዊ ክፍል በኮሪደር ላይ ትኩረት ላደረገ ልማት ምቹ የሆነ ቦታ በመሆኑ ምክኛት በመወገዱ በዚህ አካባቢ ያለውን ህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንት እንዳይበረታታ አድርጓል። የመኖሪያ ቦታው መመስረት ከካውንቲው አንድ ሶስተኛውን በላይ ለነጠላ ቤተሰብ ቤቶች ብቻ በዞን እንዲከፋፈል አድርጓል፣ ይህም ብዙ ሰፈሮቻችን በመኪናዎች ላይ ጥገኛ እንዲሆኑ እና ከብዙ አገልግሎቶች እና አገልግሎቶች ጋር ግንኙነት እንዲኖራቸው አድርጓል። እነዚህ ውሳኔዎች ከአድልዎዊ የመሬት አጠቃቀም እና ከፕላን ጋር የተዛመዱ ልምዶች ማለትም እንደ ቀይ መስመር እና ገዳቢ ቃል ኪዳኖች(በሪል እስቴት እና በፋይናንስ ኢንዱስትሪዎች የተፈጠሩ እና ከዚያ የመንግሥት ኤጀንሲዎች የተቀበሏቸው) ፍትሃዊ ያልሆኑ የልማት ዘይቤዎችን የዘረጉ ሲሆን ይህም በመፈናቀል እና ጀትሪፊኬሽን በማያባብሱ መንገዶች እውቅና ተሰጥቶት መስተካከል አለበት።

ዛሬ ላይ በሃገራዊ እና በአለም አቀፍ ደረጃዎች ፈጣን የማህበራዊ፣ አካባቢያዊ፣ ቴክኖሎጂያዊ፣ የስነ ህዝብ አወቃቀር እና የኢኮኖሚ መለወጦች ከእኛ አዲሱ አውድ ጋር በመጣመር በመሆን ጥንካሬዎቻችንን እና ድክመቶቻችንን በግልጽ እንድንመለከት ያስገድደናል። በጣም ከፍተኛ የሆኑ ንብረቶች አሉን፣ ነገር ግን ለመበልጸግ ተስፋ የምናደርግ ከሆነ ከባባድ ውሳኔዎችን ለማድረግ እና ለወደፊቱ ለመዘጋጀት ጠንካራ እርምጃዎችን ለመውሰድ ዝግጁ መሆን አለብን። *Thrive Montgomery 2050* (Thrive or this እቅድ) ለመሬት አጠቃቀም፣ ለመጓጓዣ እና ለህዝባዊ መሰረተ ልማት የእነዚህን ለውጦችን አንድምታ ለመገምገም እና ለሚቀጥሉት 30 አመታት እቅድ አወጣጥ እና እድገት ያለንን አካሄድ የሚመራን ተሽከርካሪ ነው።

ጠቅላላ እቅድ ምንድን ነው?

ጠቅላላ እቅድ ለማህበረሰብ ልማት የረጅም ርቀት መመሪያ ነው። እያንዳንዱ የስልጣን ግዛት የመንግሥት የመሬት አጠቃቀም እና የዞን አወቃቀር ሥልጣንን ለመጠቀም የሕግ መሠረት ሆኖ የሚያገለግል አንድ ዓይነት አጠቃላይ ወይም "ሰፊ" እቅድ ማውጣት አለበት። የ30 ዓመት እቅድ አላማ አንድ የሆነ መጻኢ ግዜ መተንበይ እና ምላሽ ሳይሆን እንደ የአየር ንብረት ለውጥ፣ ወረርሽኝ ወይም የሽብር ጥቃቶች እንዲሁም እንደ ራስ ገዝ ተሽከርካሪዎች እና ማይክሮ ትራንዚት ያሉ ፈጠራዎች የሚያስከትሏቸው መዘዞች ያሉ እድገት እና እድገትና ልማት ላይ ተጽዕኖ የሚያሳድሩ በርካታ እና ሊገመቱ የማይችሉ የወደፊት ዕድሎች እና ተግዳሮቶች እያጋጠሙን ስለሆነ የመሬት አጠቃቀም ውሳኔዎችን በተመለከተ ሰፊ መመሪያ ይሰጣል።

Thrive Montgomery 2050 የካውንቲው አጠቃላይ እቅዳችን ማሻሻያ ነው። በካውንቲው ውስጥ ላሉ ለሁሉም ህዝባዊ እና የግል ልማት መሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ፖሊሲዎችን እና አውዶችን የሚገልጽ የወደፊት እቅዶች እና ልማት ማእቀፍ ነው። ስለመሬት አጠቃቀም፣ ስለ መጓጓዣ እና ከአካባቢያዊ የመንግስት ተጽእኖ ስር የሚገናኙ ጉዳዮች ላይ አቅጣጫን የሚሰጥ ሲሆን ነገር ግን በራሱ የዞን ክፍፍልን ወይም ሌሎች ዝርዝር የመሬት አጠቃቀም ደንቦችን አይለውጥም፣ ምንም እንኳን ምክሮቹን ተግባራዊ ማድረግ እነዚህን ለውጦች የሚጠይቅ ቢሆንም። ምክሮቹ ከመሬት አጠቃቀም ጋር የተገናኙ አገልግሎቶችን እና መሳሪያዎችን ለመፈጸም እና ለመተግበር ኃላፊነት የሚወስዱ የሌሎች ህዝባዊ እና የግል ተቋማት አላማዎች እና ተግባራትን እንዲሁ ይዳስሳሉ። ይሁን እንጂ አጠቃላይ እቅዱ ለጠቅላላ ካውንቲው መመሪያን ቢያቀርብም፣ መመሪያው እራሳቸውን የቻሉ የእቅድ አወጣጥ፣ የዞን አከፋፈል እና የስልጣን[1] ንኡስ ክፍፍል ባላቸው ማዘጋጃ ቤቶች ላይ አስገዳጅ አይደልም።

Thrive Montgomery 2050 የwedges and corridors ጽንሰ ሃሳብን አይተውም ወይም ውድቅ አያደርግም ነገር ግን አግባብነት ያለው ሆኖ እንዲቆይ ያዘምነዋል። የአካባቢ ማስተር ፕላኖች፣ የሴክተር እቅዶች እና የካውንቲ አቀፍ ተግባራዊ እቅዶች በዚህ እቅድ መመሪያ በቀረበው መሰረት እስከ ሚሻሻል ድረስ የሚሰራ ሆኖ ይቆያል። እንደ ቀድሞው ጠቅላላ እቅድ ሰፊው የፖሊሲ ምክረ ሃሳቦቹ ሌሎች እቅዶች፣ ፖሊሲዎች እና የልማት ደንቦች መሻሻሎችን እና የመሳሰሉ የወደፊት እርምጃዎች መንገድ ይከፍታል።

Thrive Montgomery 2050 የ30 አመት የጊዜ አድማስ ያለው ሲሆን የተነደፈው ግን በሚለዋወጡ ሁኔታዎች ውስጥ ተለዋዋጭ እና የሚለምድ እንዲሆን ተደርጎ ነው። ያለ ማቋረጥ በሚለዋወጠው የኢኮኖሚ፣ የማህበራዊ እና የአካባቢያዊ አቀማመጥ ጋር መጋፈጥ እንዲችል የረጅም ጊዜ የመመሪያ መርሆዎችን እና አላማዎችን እንዲያቀርብ ሆኖ ተነድፏል።

ለዚህም አላማ *Thrive Montgomery 2050* የወደፊት ማስተር እና ተግባራዊ እቅዶችን ያሳውቃል። ማስተር ፕላኖች (ወይም የአካባቢ ማስተር ፕላኖች ወይም የሴክተር ፕላኖች) ለተወሰነ ቦታ ወይም ጂኦግራፊያዊ የካውንቲ አካባቢ የተሰሩ የረጅም ጊዜ የእቅድ ማውጫ ናቸው። ሁሉም ማስተር ፕላኖች የጠቅላላ እቅዱ ማሻሻያዎች ናቸው። እነርሱ ለተወሰነ የካውንቲው አካባቢዎች ዝርዝር የመሬት አጠቃቀም እና የዞን ክፍፍል አከፋፈል ምክረ ኃሳቦችን ያቀርባሉ። እንዲሁም የመጓጓዣ፣ የተፈጥሮ አካባቢ፣ የከተማ ንድፍ፣ የታሪካዊ ሃብቶች፣ የተመጣኝ መኖሪያ ቤት፣ የኢኮኖሚ ልማት፣ የህዝባዊ ፋሲሊቲዎች እና የክንውን ዘዴዎችን ይመለከታሉ። አብዛኞቹ የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረ ኃሳቦች አንድ-መጠን-ለሁሉም ተስማሚ በማድረግ ሊከወኑ አይችሉም። የክልል ማስተር ፕላኖች የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረ ኃሳቦችን ለማሻሻል እና ለተወሰኑ ሰፈሮች በሚመጥን መጠን ለመተግበር ይረዳሉ።

ተግባራዊ እቅዶች እንደ ትራፊክ ኡደት ወይም አረንጓዴ መሰረተ ልማት ያለ ስርአትን ወይም እንደ ግብርና ማቆየር ወይም የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ ያሉ ሥርዓትን የሚመለከቱ ማስተር ፕላኖች ናቸው። ተግባራዊ ማስተር ፕላን ጠቅላላ እቅዱን ያሻሽላል እንዲሁም በመሬት አጠቃቀም እና የዞን አከላለል ላይ ምክረ ኃሳቦችን ሊያካትት ይችላል። *የሰውራ ጎዳናዎች እና የትራንዚት መንገዶች ማስተር ፕላን፣ በኃይል የተሞሉ ህዝባዊ ቦታዎች ተግባራዊ ማስተር ፕላንእና የታሪካዊ ማቆያ ማስተር ፕላንየመሬት* አጠቃቀም ወይም የዞን አከላለል መስፈርቶችን የማያካትቱ ተግባራዊ እቅዶች ናቸው፤ ይሁን እንጂ *የግብርና እና የገጠር ክፍት ቦታ ተግባራዊ ማስተር ፕላን ሊያያዝ*አካትቷል። አዳዲስ እና የተከለሱ ተግባራዊ ማስተር ፕላኖች በካውንቲ አቀፍ ስርአቶች እና/ወይም ፖሊሲዎች ላይ ተጽእኖ የሚያሳድሩ የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረ ኃሳቦችን ለማሻሻል እና ለመተግበር ሊያግዝ ይችላል።

[1]ይህ የሚያካትተው የRockville እና Gaithersburg ከተሞችን እንዲሁም የBarnesville፣ Brookeville፣Laytonsville፣ Poolesville እና Washington Grove ማዘጋጃ ቤቶችን ነው።

ለወደፊቱ የሚሆን ብሉ ፕሪንት

Thrive Montgomery 2050 ስለ ታሪካዊ ኢፍትሃዊነትን ስለመፍታት፣ አዳዲስ እውነታዎችን ስለመቀበል እና ካውንቲው እንዴት ማደግ እንዳለበት የምናስብበትን መንገድ መቀየር ነው። የሞንትጎመሪ ካውንቲ በርካታ ጉብረቶች እና ጥቅሞች አሉት። ጥንካሬዎችን እየበለጸግን እንድንቀጥል ያስችለናል ነገር ግን የት እንደነበርን፣ ወዴት እየሄድን እንደሆነ እና ወደዚያ እንዴት ለመሄድ እንደምንፈልግ በሚገባ መመልከት ይገባናል።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ካለፉት አስርት ዓመታት በበለጠ በዝግታ እያደገ ነው ነገር ግን የዋሽንግተን የሜትሮፖሊታን መንግሥታት ምክር ቤት በሚቀጥሉት 30 ዓመታት የህዝባችን ቁጥር በ200,000 ሰዎች እንደሚጨምር ይገምታል። ምንም እንኳን አዳዲስ ግንባታዎች ጥብቅብቅ ያሉ የሆኑ ቢሆንም ይህንን እድገት ለማስተናገድ የቀረን አነስተኛ ያለማ መሬት ነው። 85 በመቶ የሚሆነው መሬታችን ቀድሞውኑ በመልማቱ ወይም በመገደቡ ምክንያት በዚህ እቅድ ዕድሜ ውስጥ የሚጠበቀውን መጠነኛ እድገት እንኳን ማስተናገድ ትልቅ ተልዕኮ ነው። ስለ እድገት የማንስብበት መንገድን መቀየር ያስፈልጋል። እንደ መኪና ማቆሚያ ቦታዎች ወይም በነባር ህንጻዎች ላይ ያሉ የአየር መብቶች የመሳሰሉ ለልማት ቀድሞውኑ የማይመቹ ተብለው ከግምት የገቡ ጣቢያዎችን ዳግም ማሰብ እንዲሁም መሬትን በበለጠ ለመጠቀም መንገዶችን ማግኘት ያስፈልገናል።

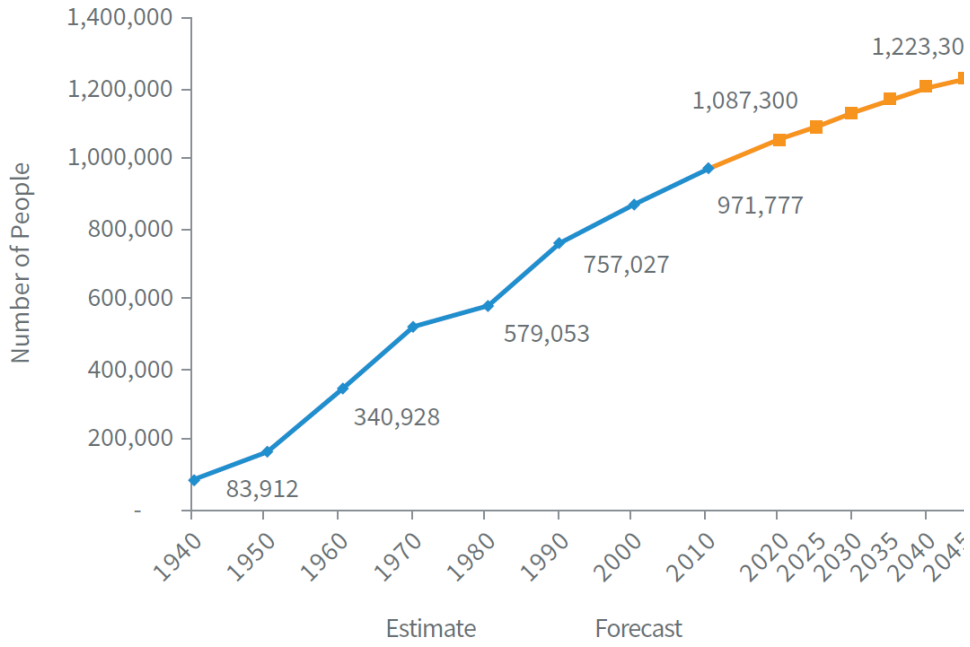
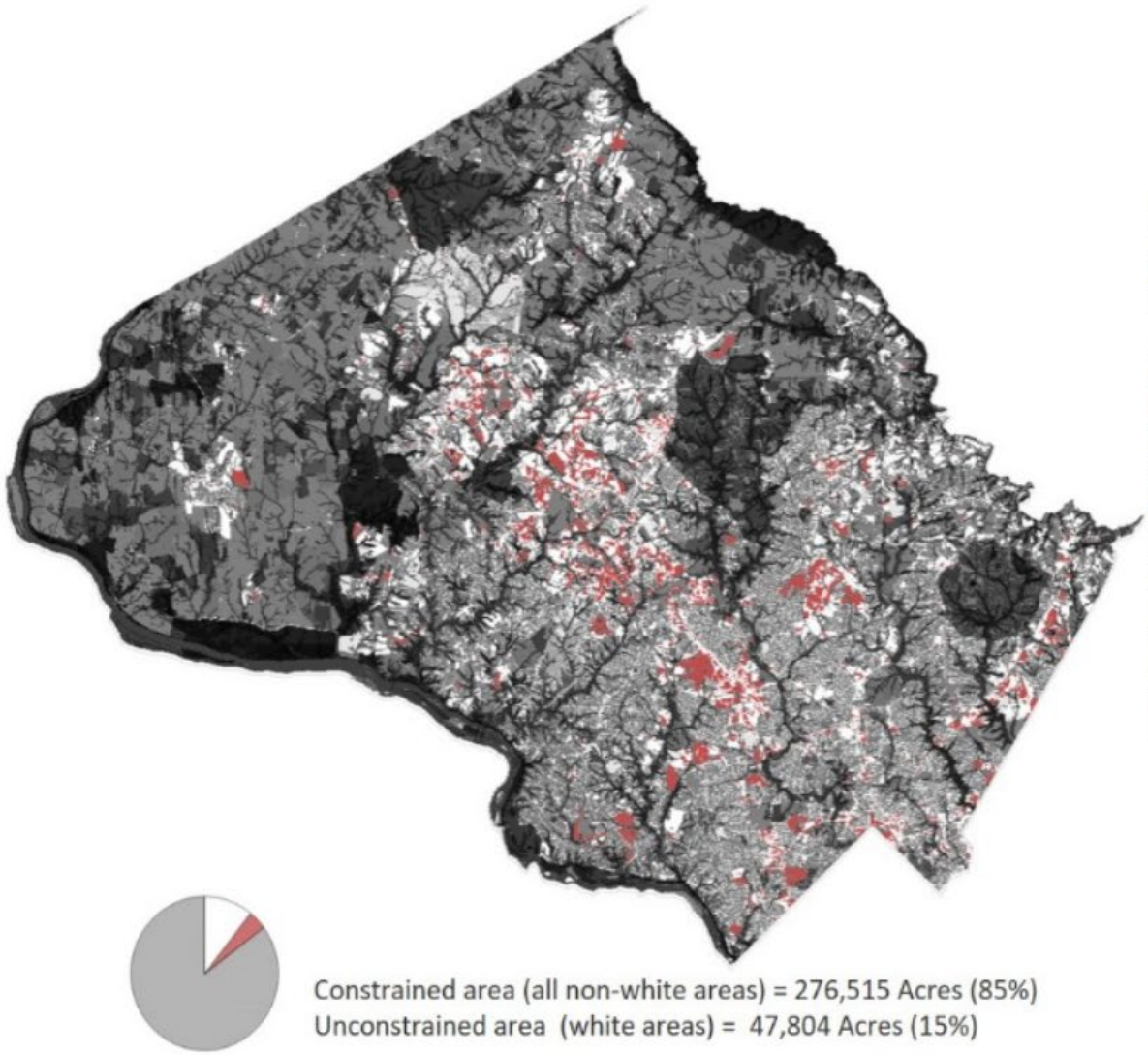


Figure 1: Population estimate and forecast, 1940-2045

ምስል 1፦ የሕዝብ ብዛት ግምቶች እና ትንበያዎች፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ1940-2045

Thrive Montgomery 2050 በአስቸኳይ ለሚያስፈልጉ እና ለአስርተ ዓመታት ለሚቆዩ አዳዲስ አቀራረቦች ብሉ ፕሪንት ያቀርባል። እነዚህ ስትራቴጂዎች ለአዳዲስ ነዋሪዎች ቦታ በሚሰጥ መልክ እድገትን ለማስተናገድ እና እዚህ አስቀድመው መኖር ለጀመሩ ሰዎች የህይወት ጥራትን ለማሻሻል አልሟል። እቅዱ የበለጠ ከተማ የሆነ፣ የበለጠ ብዝሃ የሆነ እና ላቅ ብሎ እርስ በእርሱ የተሳሰረ ካውንቲን ያልማል። በበለጠ ኢኮኖሚ ተወዳዳሪ የሆኑ ቦታዎችን ለመፍጠር፣ ከተለያዩ መሰረቶች የመጡ በሰዎች መካከል ያሉ የተአማኒነት እና አካታችነት ጠንካራ ስሜትን ለማጠናከር እንዲሁም በሂደቱ ውስጥ በአካባቢያዊ ጥራት እና ህዝባዊ ጤና መሻሻል ለማድረግ እድገት እና ልማትን ጥቅም ላይ ለማዋል ይመራናል።

85 በመቶ የሚሆነው መሬታችን ቀድሞውኑ በመልማቱ ወይም በመገደቡ ምክንያት በዚህ እቅድ ቆይታ ውስጥ መጠነኛ የሆነውን እድገት ማድረግ እንኳን ከባድ የሆነ ስራ ነው።



ምስል 2፦ ኢድንትን ለማስተናገድ ከፍት የሆነ መሬት

የእቅድ ማዕቀፍ እና አጠቃላይ አላማዎች

Thrive Montgomery 2050 ለስራዎች ፍትሃዊ የሆነ ተደራሽነት፣ ተጨማሪ መኖሪያ ቤት፣ መጓጓዣ፣ ፓርኮች እና ህዝባዊ ክፍት ቦታዎችን የሚያቀርቡ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር አልሟል። ልክ እንደ አስፈላጊነቱ፣ የነዋሪዎቻችንን ማህበራዊ እና አካላዊ ጤና ለማጠንከር፣ ንቁ የህይወት ዘይቤዎችን ለመደገፍ እና መስተጋብርን እና ተሳትፎን ለማበረታታት የተገነባ አካባቢን ንድፍ ለመምራት ሊያግዘን ይችላል። ይህ ማዕቀፍ በ*Wedges and Corridors* እቅድን ያበረታታል ብሎም በእርሱ ላይ የተገነባ ሲሆን ጥቅጥቅ ባሉ "የተሟሉ ማህበረሰቦች" ልማት ላይ እና ቦታዎች በሚያድጉበት ጊዜ የዋና ዋና ኮሪደሮች ሚና ላይ ከፍተኛ የሆነ ትኩረት ይሰጣል። በተጨማሪም የእኛን የተፈጥሮ ሃብቶች የላቀ አጠባበቅ እና የተስፋፋ ጥበቃን ይደግፋል እንዲሁም በማህበረሰቦቻችን ውስጥ ስነ ጥበባትን እና ባህልን የማዋሃድ አስፈላጊነትን እውቅና ይሰጣል።

በዚህ እቅድ ውስጥ ያሉ ኃሳቦች እና ምክረኃሳቦች ሶስት ዋና አላማዎችን ለማሳካት የተደራጁ ናቸው፦ የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት፣ የዘር ፍትሃዊነት እና የማህበራዊ ፍትህ እንዲሁም አካባቢያዊ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ ናቸው።



ኢኮኖሚያዊ ተወዳዳሪነት

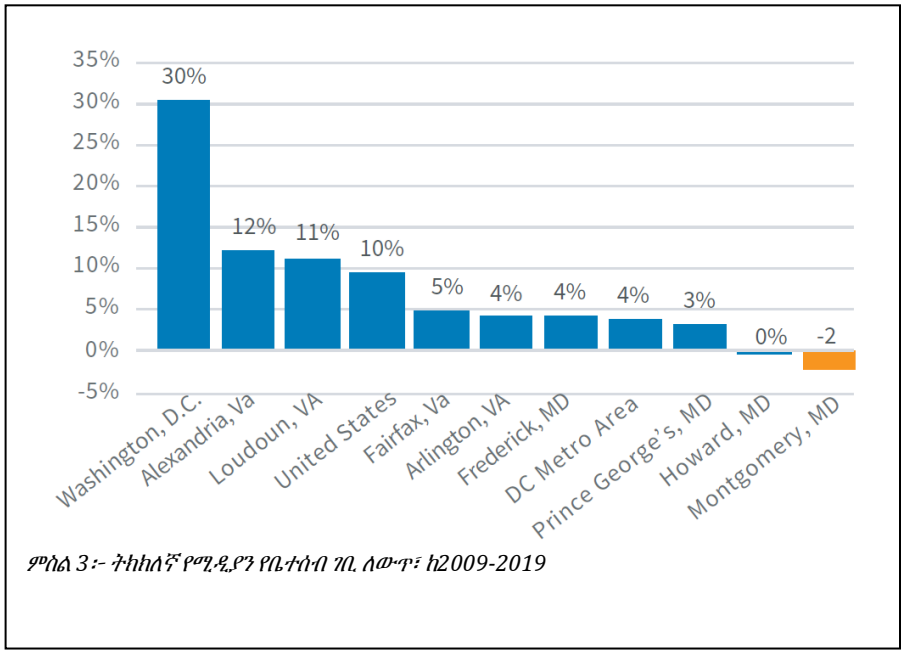
እድሎች እና ፈተናዎች

ካውንቲው በሁለት የግል ኢንዱስትሪ ሴክተሮች ውስጥ ጉልህ የሆኑ ክምችቶች አሉት፦ ከጠንካራ የፌዴራል መንግስት ጽህፈት ቤቶች እና ላብራቶሪዎች መገኘት በተጨማሪ እንግዳ ተቀባይነት እና የህይወት ሳይንሶች። እነዚህ አካላት ከፍተኛ ደሞዝ የሚከፍሉ ስራዎችን ለማዘጋጀት እና የኢኮኖሚ እድገትን ለማነሳሳት ጠንካራ የሆነ መሰረት ይመሰርታሉ። የሞንትጎመሪ ካውንቲ ከአጠቃላይ የእንግዳ ተቀባይ ሴክተሩ ግማሹ የገበያ ካፒታል አቅርቦትን የሚወክሉ ኩባንያዎች መገኛ ሲሆን የዋሽንግተን አካባቢ I-270 ዋና ማዕከል በመሆን የሃገሪቱ ከፍተኛ የህይወት ሳይንስ ክለስተሮች ወጥ በሆነ ሁኔታ አንዱ ሆኗል። እንደ ሜሪላንድ ዩኒቨርሲቲ ያሉ አካባቢያዊ ተቋማት እንደ ኳንተም ኮምፒውቲንግ ባሉ አዳዲስ መስኮች የፈጠራ ምርምርን እየመሩ ይገኛሉ።

እንዲሁም እኛ ከበለጸጉ ህዝባዊ ተቋማት እና የግል ኩባንያዎች ድብልቅ ጋር ተለዋዋጭ የሆነው የክልላዊ ኢኮኖሚ አካል ነን። ከዋሽንግተን ክልል ውስጥ ያሉ በርካታ ነዋሪዎች በክልሉ ውስጥ ባሉ ሌሎች ግዛቶች ውስጥ ስራዎችን ወይም ቤቶችን ለመድረስ ወደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ ይሄዳሉ፣ ይመጣሉ እንዲሁም በውስጡ ያልፋሉ። ስለ መኖሪያ ቤት፣ ስለ አካባቢያዊ እንክብካቤ፣ ስለ ኢኮኖሚያዊ ልማት እና በማንኛውም የዲሲ የስልጣት ግዛት ውስጥ በሚገኙ ሌሎች ጉዳዮች ላይ የሚደረጉ ውሳኔዎች በጎረቤቶቹ ተፅዕኖው ይሰማል። ከጎረቤቶቻችን ጋር በምናደርገው ህብረት በርካታ ጥቅማጥቅሞችን እናጣጥማለን ነገር ግን እድሎችን ለማግኘት ከእነርሱ ጋር በተጨማሪ እንወዳደራለን እንዲሁም የክልል ችግሮችን እንዴት መፍታት ላይ የጋራ መግባባት ላይ መድረስ ብዙውን ጊዜ አስቸጋሪ ነው። ሞንትጎመሪ ካውንቲ የትልቁ ክልል አካል እንደሆነ ማሰብ የሚያስፈልገን ሲሆን ሁላችንንም ጠንካራ ለማድረግ በሚያግዙን ፖሊሲዎች እና ፕሮጀክቶች ላይ ከሌሎች የአካባቢ መንግስታት ጋር ውጤታማ በሆነ መልኩ ለመስራት መንገዶችን እናገኛለን።

የካውንቲውን የኢኮኖሚ ክንውን ለማጠናከር ስንሰራ፣ በነባር ሴክተሮች ላይ ያለንን የበላይነት በእኩል ሁኔታ ማበረታታት፣ የስራ መሰረታችንን ብዝሃ ማድረግ፣ በክልሉ ሁሉ በቅጥር እና ፈጠራ ማእከላት ያሉትን ግንኙነቶች ማሻሻል እንዲሁም ወደፊት ውጤታማ በሆነ መልኩ የመወዳደር ችሎታችንን ሊያጠናክሩ የሚችሉ የመሰረተ ልማት፣ የአገልግሎቶች እና የመገልገያዎች አይነትን ማቅረብ ይገባናል። የህይወት ጥራታችን የሚደገፈው አሰሪዎችን የመሳብ እና የመያዝ ችሎታ ላይ እና እነርሱ የሚፈልጓቸውን ሰራተኞች የመሳብ እንዲሁም የመያዝ ችሎታ ላይ ነው።

ለሃገራዊ ካፒታል ባለን ቅርበት ጥቅም ማግኘታችንን እንቀጥላለን። ይህም ከአለም ዙሪያ ሁሉ ከፍተኛ ችሎታ ያላቸው፣ የተማሩ እና የተነቃቁ ሰዎችን ይሰበስባል። በተጨማሪም ከ2008ቱ ታላቁ የኢኮኖሚ ውድቀት ጀምሮ የቆመውን የሞንትጎመሪ ካውንቲ የኢኮኖሚ አፈጻጸም አንዳንድ እርምጃዎች እውቅና መስጠት አለብን። በካውንቲው ውስጥ ያለው አጠቃላይ የስራዎች ቁጥር ከ2004 እስከ 2019 በአምስት በመቶ ሲጨምር፣ በካውንቲው ዙሪያ ያሉ 20 ተመሳሳይ መጠን ያላቸው ካውንቲዎች በአማካይ በ21 በመቶ አድገዋል። በተጨማሪም፣ በካውንቲው ውስጥ ያለው የቤተሰብ ገቢ እድገት ከአገራዊ አማካዩ ወደኋላ ቀርቷል (-2 መቶኛ vs ከ10 መቶኛ) እና በዚህ ጊዜ ውስጥ በክልሉ ቀርፋፋው ነበር። የሞንትጎመሪ ካውንቲ ስራዎች በዝግታ የጨመሩ ቢሆንም በዝቅተኛው የኢኮኖሚ ሴክተሮች ውስጥ እድገት በከፍተኛ ደረጃ መጥቷል።



ምስል 3፦ ትክክለኛ የሚዲያን የቤተሰብ ገቢ ለውጥ፣ ከ2009-2019

እንዴት Thrive Montgomery 2050 የኢኮኖሚ ጤናን እንደሚሸፍን

Thrive Montgomery 2050 የተለያዩ ምርጫዎች ያሏቸው ሰዎች መኖር እና መስራት በሚፈልጉበት ስፍራዎች ፈጠራን በማጠናከር የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነታችንን ለማጠናከር አስፈላጊ የሆነ ሚናን መጫወት ይችላል። በመሬት አጠቃቀም፣ በትራንስፖርት፣ በፓርኮች እና በሌሎች የሕዝብ እና የግል መሠረተ ልማት ላይ የሚሰጡት ምክሮች በሌሎች አካላት ለሚከናወኑ የኢኮኖሚ ልማት ተነሳሽነት መሠረት ይጥላሉ። ለምሳሌ፣ የካውንቲው Capital Improvement Program (CIP) ከ*Thrive Montgomery 2050* ምክረ ኃሳቦች ጋር አብሮ በመሄድ ለሰፈሮቻችን ከፍተኛ ጥራት ያለውን ትራንዚት፣ የእግረኛ መንገዶች እና ለእግር ምቹ የሆኑ የመንገዶች ግሪድ፣ ታላላቅ የከተማ ፓርኮች እና በከፍተኛ ደረጃ አፈጻጸም የሚያሳዩ እና በዘር የተዋቀሩ ት/ቤቶችን በማቅረብ ለግል ልማትን የበለጠ ሳቢ ማድረግ። የእነዚህ ዓይነቶች ኢንቨስትመንቶች ጥምረት ሠራተኞችን በጥሩ ሁኔታ የተነደፉ እና የታቀዱ የተሟላ ማህበረሰቦችን ለመሳብ አስተማማኝ የረጅም ጊዜ ስትራቴጂ ነው፣ ይህም በበኩሉ ንግዶችን እና አሠሪዎችን እዚህ እንዲመደቡ ይገፋፋቸዋል።

ካውንቲው ብዝሃነት ያላቸውን የስራ አካባቢዎች ስብስብ መደገፍ እንዳለበት *Thrive Montgomery 2050* አጽንኦት ይሰጣል። የክልሉን የንግድ ማዕከላት እንደገና ማነቃቃት የእቅዱ ዋና ግብ ነው፣ ነገር ግን በ21ኛው ክፍለዘመን ውስጥ በሙሉ ማህበረሰቦች ውስጥ ትናንሽ ቢሮዎች ወይም የስቶርፍሮንት እና ብሎም የቤት ውስጥ ቢሮዎች የተለመዱ የሥራ ቦታዎች ሊሆኑ እንደሚችሉ እውቅና መስጠትም እንዲሁ ዋና እቅድ ነው። የተለያዩ ክህሎት እና የትምህርት ደረጃዎች እንዲሁም የቋንቋ፣ የዘር፣ የብሄር እንዲሁም የባህል መሰረቶች ችግሮችን ለመፍታት እና አዲስ ነገርን ለመፍጠር አስፈላጊ የሆኑ የተለያዩ ድብልቅ ክህሎቶችን፣ ልምዶችን እና አመለካከቶችን ወደ አካባቢ ኢኮኖሚው ያስገባል። የእቅዱ የተጠጋጋ የመሬት አጠቃቀም አካሄድ እና ውጤታማ በሆነ የትራንዚት መረብ የተደገፉ ለእግር ጉዞ አመቺ የሆኑ ማህበረሰቦች የካውንቲውን ብዝሃ ህብረተሰብ ከኢኮኖሚ እድሎች ጋር ያገናኘዋል።

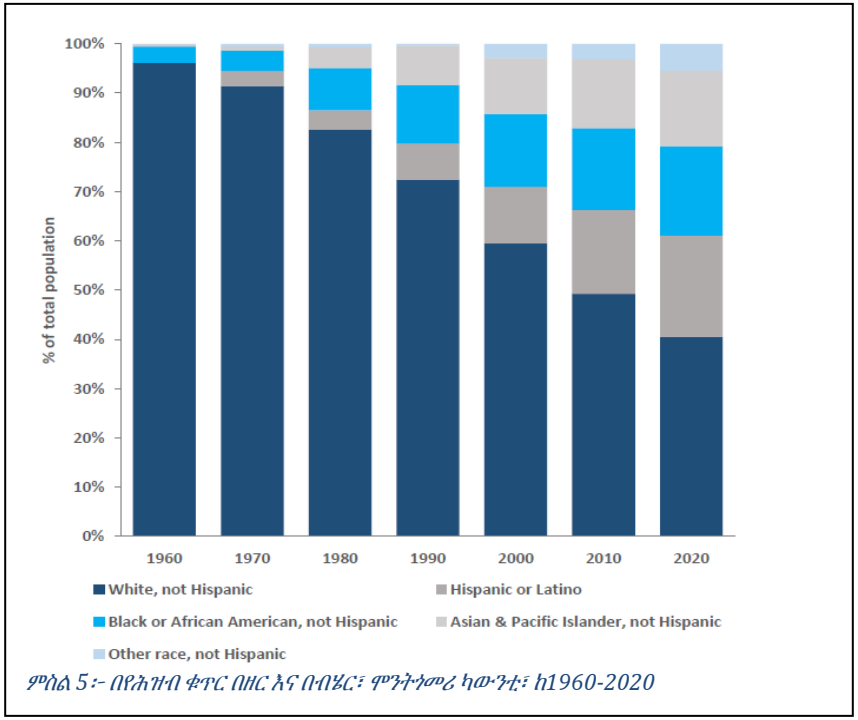



EMERGENCY
Adventist HealthCare
Shady Grove Medical Center
DO NOT
ENTER
ALEXANDRIA CENTER
for LIFE SCIENCE

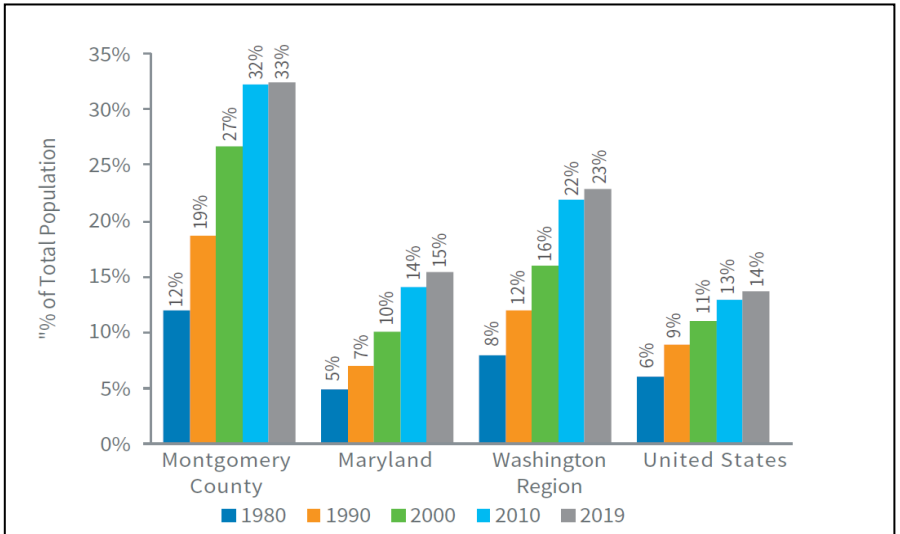
የዘር ፍትሃዊነት እና ማሕበራዊ ፍትህ

እድሎች እና ፈተናዎች

ብዝሃነት እና አካታችነት ለእኛ ኢኮኖሚያዊ ስኬታችን እንዲሁም ከፍተኛ የሆኑ ጥራት ያላቸው መኖሪያ ቤቶች፣ ትምህርት፣ ስራዎች፣ መጓጓዣ እና የመዝናኛ እድሎች የሚገቧቸው ነዋሪዎቻችን በሙሉ የበለጠ ፍትሃዊ ውጤቶችን ለማበርከት እንድችል ያስችለናል። የካውንቲው ሕዝብ በውጪ በተወለዱ ስደተኞች የማያቋርጥ ፍሰት ምክንያት የበለጠ ብዝሃ እየሆነ መጥቷል። የሞንትጎመሪ ካውንቲ Silver Spring, Rockville, Gaithersburg እና Germantown ጨምሮ በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ያሉ በጣም ባህላዊ ብዝሃነት ያላቸው አንዳንድ ቦታዎች መኖሪያ ነው። (በ1990 እና በ2020 መካከል ያለውን የዴሞግራፊያዊ ለውጦች ለማግኘት ተጨማሪ መረጃዎችን ከB-1 እስከ B-5 ይመልከቱ፤ እና ተጨማሪ መረጃ B-6፦ ዘር እና ብሔረሰብ፣ 2020)።

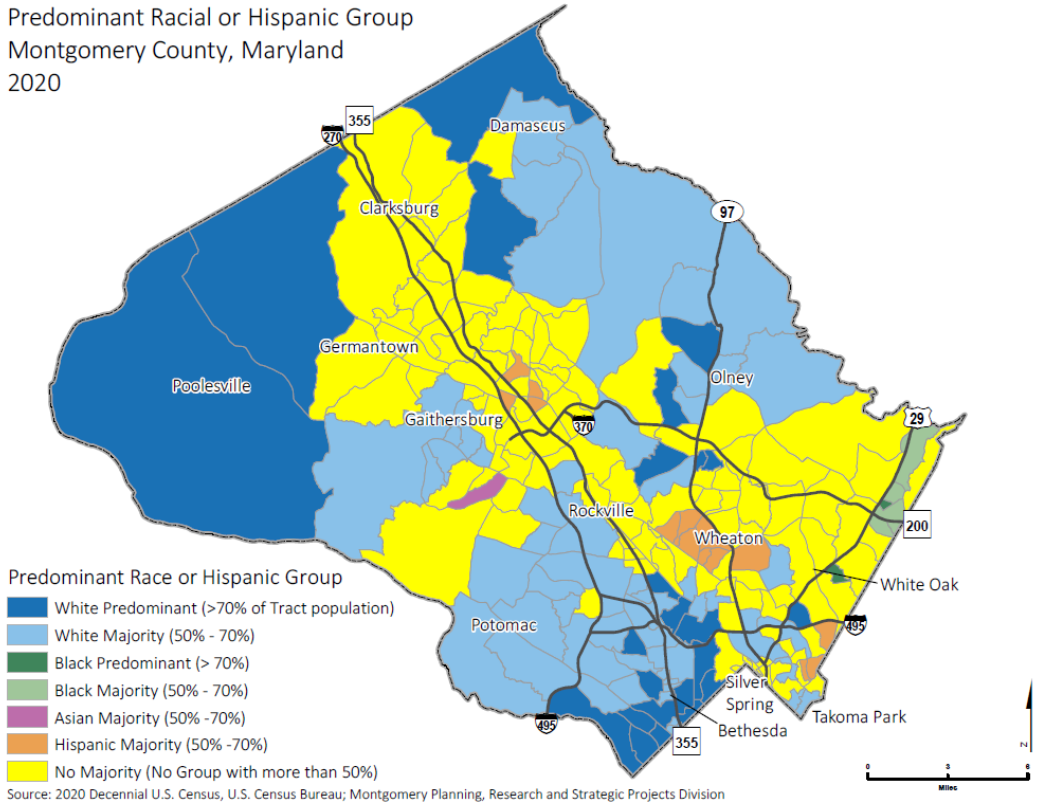


ምስል 5፦ በየሕዝብ ቁጥር በዘር እና በብሄር፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ1960-2020



ምስል 4፦ በስልጣን ማዘት በውጪ የተወለደ ሕዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2019

ነገር ግን ያለፉት ጊዜያት የመድልዎ አካሄዶች – አንዳንዶች ሆን ተብለው የተደረጉ፣ አንዳንዶቹ ደግሞ ሆን ተብለው ያልተደረጉ – በርካታ ማህበረሰቦችን በጂኦግራፊያዊ፣ በኢኮኖሚያዊ እና በማህበራዊ መልኩ እንዲነጠሉ አድርገዋል። ከእርስ በእርሱ ጦርነት እና ከባሪያ ንግዱ በኋላ፣ አፍሪካ አሜሪካዊያን እየተስፋፋ የሄደ መድልዎ እና መበዝበዝ በኢኮኖሚያዊ እና ትምህርታዊ እድሎች፣ በመኖሪያ ቤት፣ በጤና እንክብካቤ እና በመሰረታዊ ህዝባዊ አገልግሎቶች አቅርቦት ላይ ደርሶባቸዋል። የደረሰው ማግለል በ19ኛው ክፍለ ዘመን ማገባደጃ ውስጥ በበርካታ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ክፍሎች ራሳቸው የቻሉ እና ዝምድና ያላቸው ማህበረሰቦች እንዲፈጠሩ አድርጓል። በጊዜ ቆይታ፣ እነዚህ ማህበረሰቦች እንደ አዳዲስ መንገዶች፣ ውሃ እና ፍሳሽ፣ ት/ቤቶች፣ የጤና ክሊኒኮች እንዲሁም ሌሎች ህዝባዊ መገልገያዎች እና አገልግሎቶች ባሉ መሰረተልማቶች ላይ የህዝባዊ ኢንቨስትመንት እጥረት ደርሶባቸዋል። አንዳንድ ማህበረሰቦች በ1960ዎቹ የከተማ እድሳት ፖሊሲዎች ምክንያት ተጎድተዋል። ሌሎቹ ለአዳዲስ የንኡስ ክፍሎች ተብሎ ለአልሚዎች ቤቶቻቸውን ወይም እርሻቸውን እንዲሸጡ ጫና ተደርጎባቸዋል።

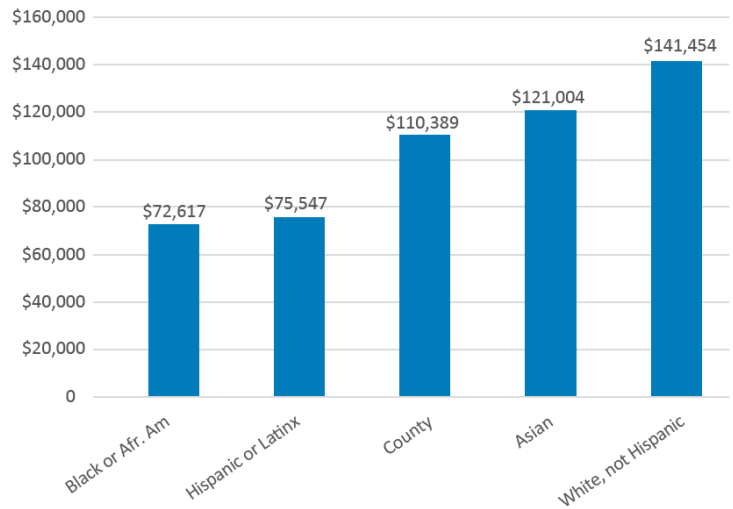


ምስል 6፦ የበላይ የሆነ የዘር ወይ የብሄር ቡድን፣ 2020

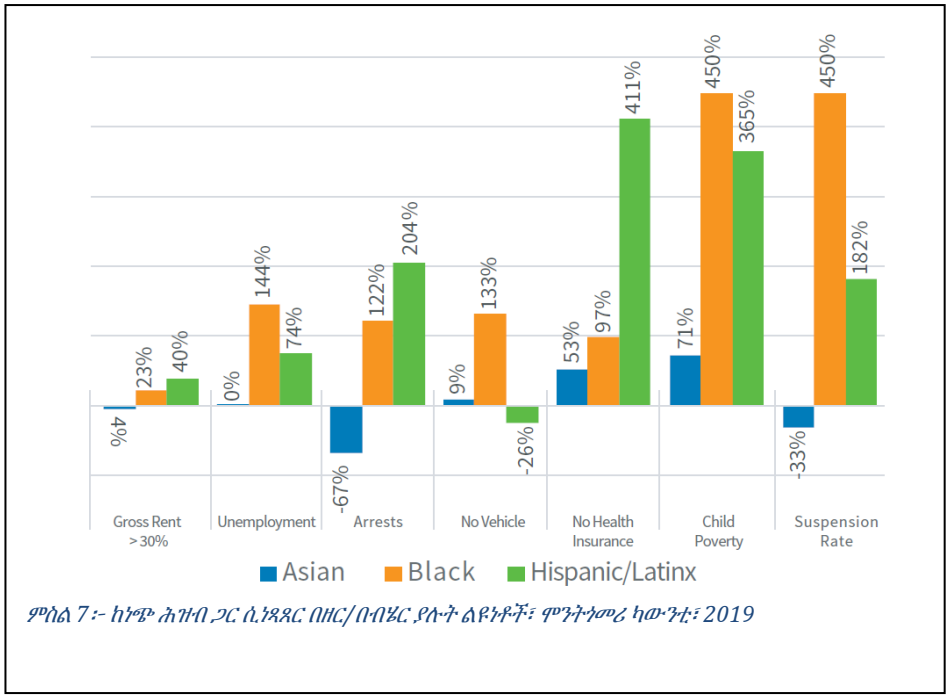
የፕላን ውሳኔዎች እና የሪል እስቴት ልማት ልምዶች እነዚህን ኢፍትሃዊነቶች በአብዛኛው የ20ኛው ክፍለዘመን እንዲያድጉ አድርገዋል። አድልዎ ማድረግ እና ገዳቢ የሆነ የዘር ቃልኪዳኖችን ማድረግ ሰዎችን በሰፈር ወይም በማህበር ብቻ የለየ ብቻ ሳይሆን ጥቁር አሜሪካዊያንን ሃብት እንዳያፈሩ በመከልከል የኢፍትሃዊነቶች ታሪክን አስቀምጠው አልፈዋል (በከፍተኛ ተቋማት ውስጥ ኢንቨስት ለማድረግ የሚጠቅም የሃብት አይነት፣ ቢዝነሶችን መጀመር እና ለዘር ማስተላለፍ)። ሰዎች በዘር እና በክፍል ለመከፋፈል የተደረጉት እነዚህ ጥረቶች ዛሬም ተጽዕኖ እያሳደሩ ነው። በጣም በቅርቡ፣ ከዚህ ቀደም በከፍተኛ ደረጃ ተፈላጊ ሆነው የሚገመቱ ሰፈሮች የኢንቨስትመንት ቅነሳ እና ጥሎ መውጣት ከድህነት የከተማ ዳርቻ ጋር በመጣመር አዳዲስ ጂኦግራፊያዊ ክፍፍሎች ፈጥሯል እንዲሁም ለፍትሃዊነት እና አካታችነት እንቅፋት ሆኗል። *የ1993ቱ ማሻሻያ* በI-270 ኮሪደር ላይ ያተኮረ ሲሆን የተገናኙ የእቅድ ማውጣት ውሳኔዎች በምስራቅ ካውንቲ ውስጥ ያለውን እድገት እንዲወርድ በማድረግ እና ወደ ምዕራብ ህዝባዊ እና ግላዊ ኢንቨስትመንት ላይ ትኩረት በማድረግ ይህንን ችግር አባብሰዋል።

የቀድሞ ልማዶች ተጽዕኖዎች

ዛሬ ከፍተኛ አናሳ የዘር እና የብሔር ብሄረሰቦች ብዛት ያላቸው ማህበረሰቦች እንዲሁ ዝቅተኛ አማካይ የቤተሰብ ገቢን ያሳያሉ፣ ይህ የሆነው በዘራቸው ወይም በብሄራቸው ሳይሆን በዝቅተኛ ደሞዝ የሚከፍሉ ስራዎች፣ ከፍተኛ የመድን ዋስትና የሌላቸው ሰዎች ቀጥር፣ እየቀነሱ በመጡ የቢዝነስ ጅማሬዎች እንዲሁም የመኖሪያ ቤት እጥረት በከፍተኛ ደረጃ እየተስተዋለ ሲሆን ይህም የሆነው በቀደመው ተቋማቂ አድሎአዊ ልምዶች ምክንያት ነው። በብዙ ጥቁር፣ ሂስፓኒክ እና እስያውያን ነዋሪዎች ዘንድ የሚታየው የኑሮ ጥራት አመልካቾች ልዩነት አያስገርምም።



ምስል 8፦ ሜዲያን የቤተሰብ ገቢ በዘር እና በብሄር፣ ምንትኑመሪ ካውንቲ፣ 2019



ምስል 7፦ ከነጭ ሕዝብ ጋር ሲነጻጸር በዘር/በብሄር ያሉት ልዩነቶች፣ ምንትኑመሪ ካውንቲ፣ 2019

ይህ በዘር እና በገቢ ላይ በመመስረት ሰፈሮችን በመስመር መለያየት ለትምህርታዊ እድሎች እና የእኛ ካውንቲ ልጆች የህይወት ተስፋቸው ላይ ወሳኝ የሆኑ መዘዞች አሏቸው። በ2019፣ በሞንትኑመሪ ህዝባዊ ት/ቤቶች ውስጥ ሶስት አራተኛው ጥቁር፣ ስፓኒክ እና እንግሊዝኛ የሚማሩ ተማሪዎች – ከ80 በመቶ በላይ ዝቅተኛ ገቢ ካላቸው በስርአቱ ውስጥ ካሉ ተማሪዎች ጋር – የከፍተኛ ድህነት ተኮር ትምህርት ቤቶች ውስጥ ተመዝግበዋል። በንጽጽር፣ ሁለት ሶስተኛ የሚሆኑት ሁሉም ነጭ፣ እስያዊ እና የባለብዙ አይነት ዘር ያላቸው ተማሪዎች በዝቅተኛ ድህነት ውስጥ ባሉ ት/ቤቶች ተመዝግበዋል።

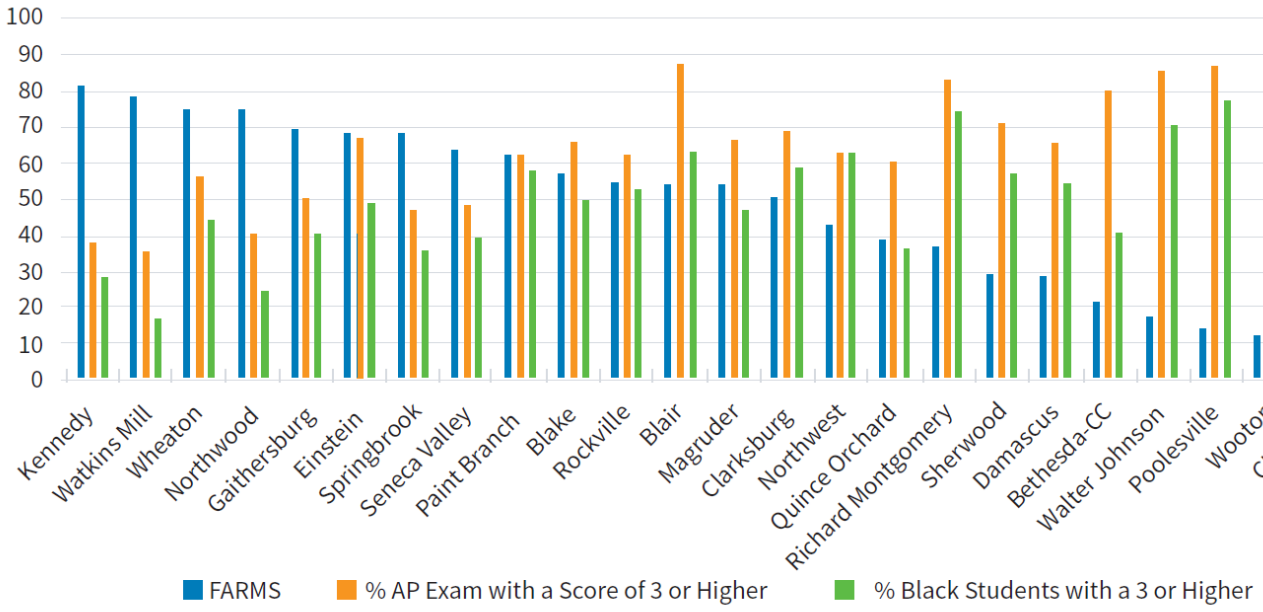


Figure 20: Concentrations of Low-Income Students vs. AP Performance, 2016-2017

ምስል 9፦ የዙቅተኛ ገቢ ተማሪዎች ከምችት vs. ከAP ክንውን፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 2016-2017 ጋር ሲነጻጸር

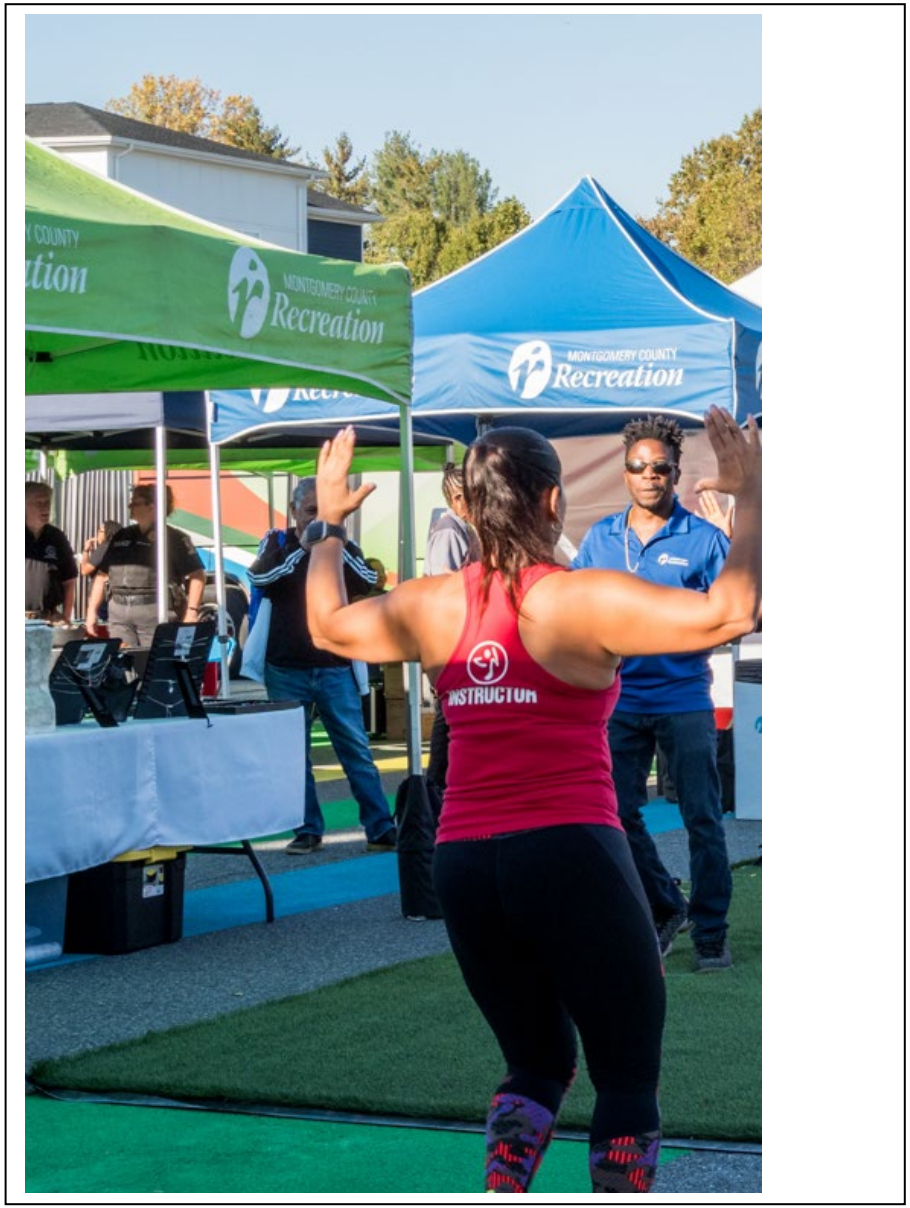
ይበልጥ ፍትሃዊ እና ሁሉን ያካተተ የወደፊት ዕጣ ፈንታ ስንፈልግ በዘር፣ በማህበራዊ እና በኢኮኖሚ በተገለሉ አካባቢዎች የመሠረተ ልማት እና መገልገያዎች ተደራሽነት መሻሻል በቂ አይሆንም። በተጨማሪም በሁሉም የዕድሜ ክልል ውስጥ ያሉ ሰፈሮች በዘር እና በገቢ እንዲዋሃዱ ማመቻቸት አለብን። በመላው የካውንቲ ክፍሎች በዘር እና በኢኮኖሚ ድብልቅ ሰፈሮች እና ት/ቤቶች ያለውን ማጋራት መጨመር ቀድሞ የነበረውን ኢፍትሃዊነቶች ወደፊት እንደማይቀጥሉ ለማረጋገጥ ወሳኝ ነው። ለዚህም እቅድ ማውጣት፣ ከተሳታፊ እቅድ ጋር ቅድሚያ ከሚሰጡ ማህበረሰቦች ጋር ቀጣይነት ያለው የሥራ ግንኙነት መመስረት እና የተጋለጡ ማህበረሰቦችን ድምፅ ወደ ፊት ማምጣት አለበት።

በሃብቶች እና በእድሎች ጂኦግራፊያዊ ስርጭት ውስጥ ኢፍትሃዊነትን ለመቀነስ ካሉ እርምጃዎች ጎን ለጎን፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ የብዝሃነት መከበርን ለማስተዋወቅ፣ የአካታችነት ዋጋን ለማሳየት እንዲሁም ለበለጠ ተአማኒነት መሰረትን ለመገንባት ያሉ ጥረቶችን ለማጠናከር ሊረዳ የሚችል የጋራ የአላማ ስሜትን ለመገንባት መስራት ይገባዋል። ይህ ጽንሰ-ሀሳብ ብዙውን ጊዜ በአካዳሚክ ምሁራን "ማህበራዊ ካፒታል" በሚል መጠሪያ የሚገለጽ ሲሆን ለዘር እና ለማህበራዊ ፍትህ የሚደረገውን ድጋፍ በማቆየት ብቻ ሳይሆን የዜጐችን አቅም በስፋት በማጐልበት ረገድ ትርፍ ሊያስገኝ ይችላል።

እንዴት Thrive Montgomery 2050 የዘር ፍትሃዊነትን እና ማህበራዊ ፍትህን እንደሚሸፍን

በዚህ ረገድ፣ ስለመሬት አጠቃቀም፣ ስለመጓጓዣ እና ህዝባዊ መሰረተ ልማት የሚሰጡ ውሳኔዎች የማህበረሰብ ስሜትን ለመገንባት አስፈላጊ የሆነ ሚናን ሊጫወቱ ይችላሉ። የተለያዩ የማህበራዊ ካፒታል እርምጃዎች በህዝባዊ እና ግላዊ ተቋማት ውስጥ ያለ እምነት፣ የእቅድ ማቀድ ሂደት፣ የፖለቲካ ተሳትፎ፣ ሰፈሮች እርስ በእርሳቸው ይተዋወቁ እንደሆነ እና ሌሎች የግንኙነት እና የአብሮነት ምልክቶች በተገነባው አካባቢ ባህሪዎች ተጽዕኖ ይደረግባቸዋል። የማህበረሰቦቻችን ዲዛይን በማህበረሰብ አንድነት እና በማህበራዊ መስተጋብር ደረጃዎች ላይ ከፍተኛ ተጽዕኖ ሊያሳድሩ ይችላል። የማህበራዊ ካፒታልን መፍጠር የተገነባው አካባቢ ሰዎች ሌሎችን እንዲያገኙ እና በእንቅስቃሴዎች ውስጥ እንዲሳተፉ ማበረታታትን እና ቀላል ማድረግን ይጠይቃል። በዚህ ምክንያት፣ *Thrive Montgomery 2050* የማህበረሰብ ስሜት ሊያብብ የሚችልበት ፊዚካዊ አካባቢን ለመፍጠር መንገዶች፣ ፓርኮች እና ህዝባዊ ቦታዎች የሚጫወቷቸውን ሚናዎች ያሳላል።

ከሚገባቸው አገልግሎት በታች የተስተናገዱ ማህበረሰቦች ውስጥ በእቅድ ማውጣት ፖሊሲዎች እና ህዝባዊ ኢንቨስትመንቶች በኩል ብቻ የዘር ፍትሃዊነትን ማላቀ፣ የሰፈሮች የዘር እና የኢኮኖሚ ቅንጅትን ማስተዋወቅ እንዲሁም የሲቪክ ተሳትፎን እና በእቅድ ማውጣት ሂደት ውስጥ ያለውን ተሳትፎ በማበረታታት የማህበራዊ ተአማኒነትን እና አካታችነትን ለመገንባት እንዲያግዝ የማህበረሰቦች ንድፍ አቅም ላይ ማተኮር ከ*Thrive Montgomery 2050* በጣም አስፈላጊ አካላት መካከል ናቸው። *Thrive Montgomery 2050* በዘር የተቀናጁ እና ፍትሃዊ የሆኑ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር ይተጋል። እንደ ኢኮኖሚያዊ ተወዳዳሪነት እና አካባቢያዊ ዘላቂነት፣ የዘር እና የማህበራዊ ፍትህን ለማላቅ የተነደፉ ፖሊሲዎች በዚህ እቅድ እያንዳንዱ ክፍል ውስጥ የተቀናጀ ነው።

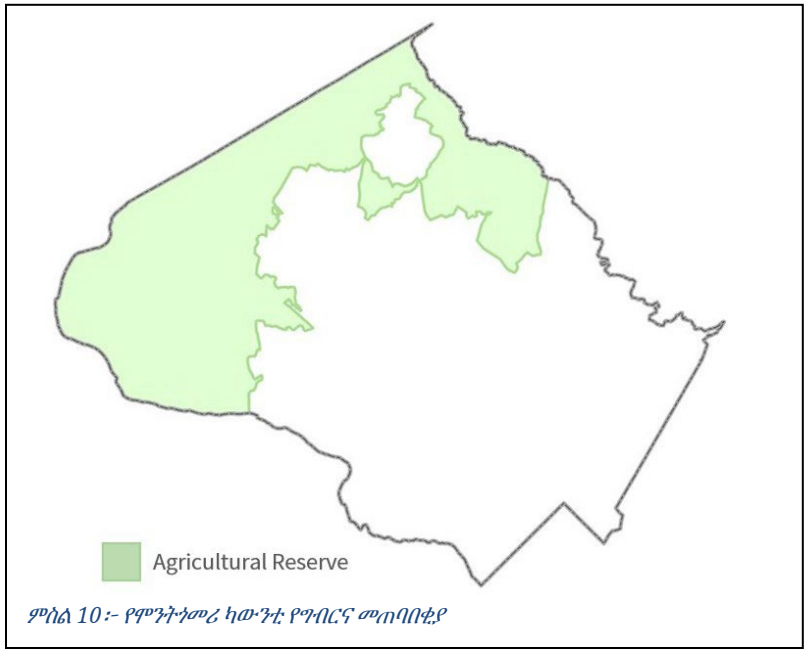



Recreation
Recreation
Recreation
Recreation

አካባቢያዊ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ

እድሎች እና ፈተናዎች

የ*Wedges and Corridors* ፅንሰ-የመሬት ጥበቃን ለሀብት ጥበቃ እና ለግብርና፣ የወንዞቻችንን፣ የደን እና የዛፎቻችንን ጥበቃ እና የግሪን ሀውስ ጋዝ ልቀትን ለመቀነስ አጽንኦት የሚሰጡ የወደፊት አስተሳሰብ ያላቸውን ፖሊሲዎች ለመቀበል መሠረት ጥሏል። የሃገሪቱ አንድ ሶስተኛው መሬት በግብርና መጠባበቂያው ውስጥ በአሁኑ ሰአት እየተጠበቀ ሲሆን ሌላኛው 13.8 በመቶ የሚሆነው በሞንትጎመሪ ካውንቲ የፓርኮች መምሪያ(ሞንትጎመሪ ፓርኮች) መጋቢነት ስር ይገኛል። ከዝናብ ውሃ እና የደን አጠባበቅ ደንቦች መሻሻል ጋር እነዚህ ጥረቶች ለተፈጥሮ ሃብቶች ጥበቃ ጠንካራ የሆነ ማዕቀፍን መስርተዋል።

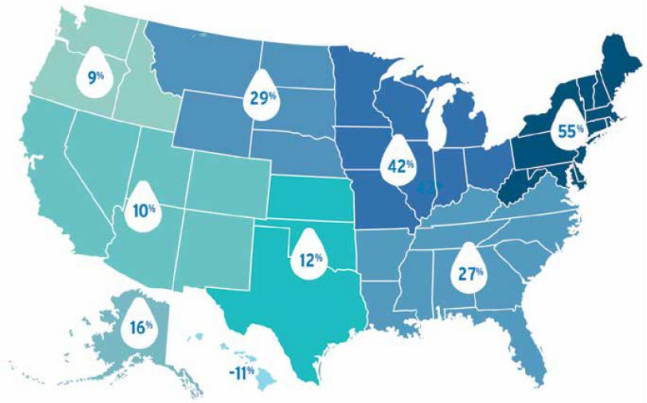


ምስል 10፦ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የግብርና መጠባበቂያ

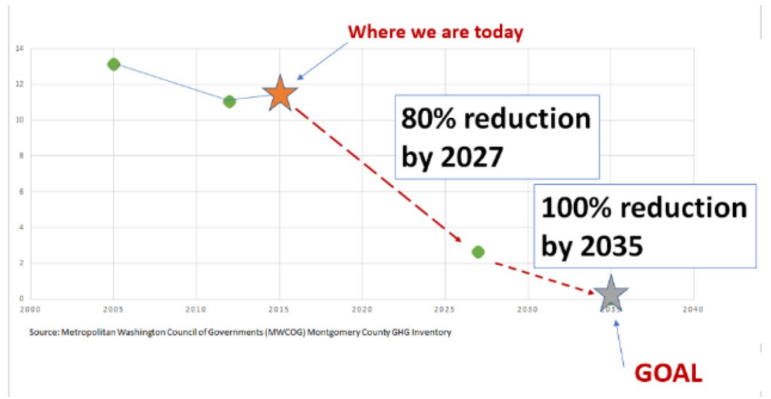
እነዚህ ፖሊሲዎች ቢኖሩም አሁንም በእነዚህ አካባቢዎች ተጨማሪ ሥራ ያስፈልጋል፣ ይህም አካባቢያዊ የጎርፍ መጥለቅለቅ እና የቆዩ የዛፍ ሽፋን መጥፋት ላይ የበለጠ ትኩረት መስጠት ነው። ካውንቲው አለም አቀፍ የአየር ንብረት ለውጥ ተጽዕኖን ማስወገድ አይችልም። ዝናብ በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ከ1958 እስከ 2016 ባለው አመት በ55 በመቶ ጨምሯል። ይህ አዝማሚያ በሐምሌ ወር 2019 የተከሰተውን ድንገተኛ የጎርፍ መጥለቅለቅ የመሳሰሉ በጣም የተለመዱ የአየር ሁኔታ ክስተቶችን አስከትሏል፣ የዲሲ ክልል በአንድ ቀን ውስጥ የአንድ ወር ያህል ዝናብ ሲያገኝ ከአንድ ሰዓት ባነሰ ጊዜ ውስጥ 10 ጫማ ከፍ እንዲል በማድረግ ተሽከርካሪዎችን፣ ንግዶችን፣ መንገዶችን በማጥለቅለቅ የሜትሮ ባቡር ሥርዓቱን አዘግቷል። ያለፈው አስር አመት በክልሉ የተመዘገበ ታሪክ በጣም ሞቃቱ 10 አመት ወቅት በመሆን በከፍተኛ የሙቀት ተጽዕኖዎች በሆስፒታል የሚተኙ ሰዎች ቁጥር እንዲጨምር አድርጓል። ህዝባዊ የጤና ችግሮች በአየር ንብረት ለውጥ ምክንያት ተባብሰዋል እና ከተገነባው እና በተፈጥሮ አካባቢ ጥራት ጋር የተሳሰሩ ናቸው። በሚቻልበት ቦታ፣ እነዚህ እና ሌሎች የአየር ንብረት ለውጥ ውጤቶች በእኛ የመሬት አጠቃቀም ፖሊሲዎች ውስጥ ሽፋን ሊሰጣቸው ይገባል። የተለዋዋጭ አየር ንብረት አሉታዊ ተጽእኖዎች በዝቅተኛ ገቢ በሚተዳደሩ ነዋሪዎች እና ነጭ ባልሆኑ ሰዎች ላይ በከፍተኛ ሁኔታ ተፅእኖ ያለው ሲሆን፣ ባለፉት እና አሁን ባሉ የአድልዎ ዘይቤዎች ምክንያት በንብረት ንብረት እና በግል ጤና ላይ ከሚደርሰው ጉዳት ያልተመጣጠነ ድርሻ ሊደርስባቸው ይችላል።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ለአየር ንብረት ለውጥ ዋና አስተዋጽኦ አድራጊ የሆነው የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶቹን ለመቀነስ መሻሻል እያሳየ ሲሆን እነዚህን ልቀቶች እስከ 2035 የማስወገድ ግብን ለማሟላት ግን መጓዝ ያለበት ረጅም ርቀት አለ። በካውንቲው የመጓጓዣ እና የግንባታ ሴክተሮች ውስጥ ጉልህ የሆኑ ለውጦችን ይጠይቃል። ለመጓጓዣ፣ ካውንቲው ወደ ዜሮ ልቀት ያላቸው ተሽከርካሪዎች (ወይም ሌሎች የዜሮ ልቀት ቴክኖሎጂዎች) ለመሸጋገር እንዲያመቻች ፖሊሲዎችን መመልከት አለበት። ለህንጻዎች (የነባር እና ለአዳዲስ ግንባታ)፣ ካውንቲው የኃይል ጥበቃ እርምጃዎችን እንዲሁም ንጹህ የኃይል ማመንጫዎች (እንደ ጣሪያ ላይ የጸሃይ ፎቶቮልቲክ) ጥምረትን ከግምት ውስጥ ማስገባት አለበት።

አብረን ህንጻዎች እና መጓጓዣ የካውንቲያችንን የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች ከ90 በመቶ በላይ የሚሸፍኑ ሲሆን የአየር ንብረት አላማዎቻችንን ለማሟላት አስፈላጊ የሆኑ በማሽከርከር ላይ ዝቅተኛ የሆነ መተማመንን ማድረግ እና የበለጠ ኃይል ቆጣቢ ህንጻዎችን እና የተጠጋጉ የልማት አካሄዶችን መከተል።



ምስል 12፦ በክባድ የዝናብ ክስተቶች ውስጥ የሚከሰት መጨመር፣ የመቶኛ ለውጥ ከ1958-2016



ምስል 11፦ የምንትኮመሪ ካውንቲ የGHG ልቀቶችን እስከ 2027 ወደ 80% ለመቀነስ እና እስከ 2035 ድረስ ደግሞ ወደ ዜሮ ለማውረድ ያለው ቁርጠኝነት

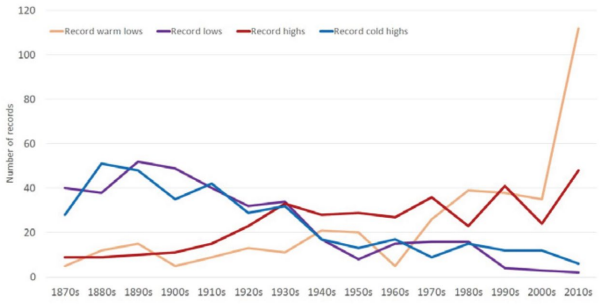


Figure 21: Heaviest Precipitation Events and Daily Temperature Record in Washington DC

ምስል 13፦ በዋሽንግተን ዲሲ ውስጥ ከባዱ የዝናብ ክስተቶች እና አለታዊ የአየር ሙቀት ምዝገባ፣ ከ1870ዎች 2010ዎች



ምስል 14፦ በምንትኮመሪ ካውንቲ የCO2 ልቀት ምንጮች፣ 2005-2020

እንዴት Thrive Montgomery 2050 እንዴት ይበለጽጋል የአካባቢን የመቋቋም አቅም ያስተናግዳል

Thrive Montgomery 2050 በመጓጓዣ ስርአቶች የተደገፉ የአጠቃቀም ድብልቆች ጋር በማጓጓዣ ስርአቶችን በጠበቀ የእድገት አይነት ላይ በማተኮር ማሻከርከርን ተግባራዊ እና ሳቢ የሆኑ አማራጮችን ለማድረግ አማራጮችን ማስቀመጥ የአየር ንብረት ለውጥን ለመፋለም የማንኛውም ጠቅላላ ስትራቴጂ አስፈላጊ አካላት ናቸው። በመራመድ፣ ብስክሌት መንዳት እና በትራንዚት መሰረተ ልማት ላይ ጠንካራ ትኩረት አስፈላጊ ይሆናል፤ ነገር ግን ማሻከርከርን ለመቀነስ የድብልቅ አጠቃቀሞች እና የተጠጋጋ ልማት አስፈላጊነት በእኩል ደረጃ አስፈላጊ ነው። በአጠቃቀም እና በመገልገያዎች ድብልቅ የሚገለገሉ የእግር ጉዞ ለማድረግ ምቹ የሆኑ ቦታዎች ውስጥ ለመኖር በእድሜ ቡድኖች ውስጥ እየጨመረ የመጣውን አማራጭ ጋር በመሆን የተጠጋጉ፣ ለእግር ምቹ የሆኑ ሰፈሮች አካባቢያዊ አካባቢያዊ ጥቅማጥቅምዞች።

በእርግጥ በጣም ዘላቂ የሆኑ የመጓጓዣ እቅድ ማድረግ እና የእድገት ስትራቴጂዎች መንደፍ ካውንቲው ያጋጠመውን እያንዳንዱን የአካባቢ ተግዳሮቶች ሊፈቱ አይችሉም። *Thrive Montgomery 2050* ጠንካራ በሆነ የተፈጥሮ አካባቢ አያያዝ እና አጠባበቅ ባህል ላይ ይገነባል። በካውንቲው ሁሉ ያለውን የአረንጓዴ መሰረተ ልማት ፍትሃዊ ስርጭት እና መስፋፋት ያስቀድማል። አማራጭ የንጹህ ኃይል መመንጨት፣ የተሰራጨ ኃይል፣ የግሪድ ዘመናዊነት፣ የተሻሻለ ማዳበሪያ እና የምግብ ቆሻሻ መልሶ ጥቅም ላይ ማዋል እንዲሁም በሌሎቹ ሰርኩላር የኢኮኖሚ መነሳሳቶች ላይ ያሉ ልህቀቶችን ይደግፋል። እንዲሁም የአየር ንብረት ለውጥ ውጤቶችን ለማስታገስ እና ብክነትን ለመቀነስ የስትራቴጂዎች ክትትልን ያቀርባል። እንዲሁም የበለጠ ከባድ የአየር ጸባይን ለመቋቋም እና ከቁጥጥራችን ውጪ ከሆኑ ምንጮች ያሉትን የአካባቢ መነሳቆል ውጤቶች እንድንጠበቅ ለማድረግ እቅዱ የበለጠ ተቋቋሚ ሆኖ ለመስራት የህዝባዊ እና የግል መሰረተ ልማት ፍላጎትን ይጠብቃል።

Thrive Montgomery 2050 ከካውንቲው *Climate Action Plan* (CAP) ጋር በመተባበር ተዘጋጅቷል። *Thrive Montgomery 2050* የካውንቲውን አካላዊ መነልበት ለመምራት በረጅም ርቀት የእቅድ አወጣጥ እና ፖሊሲዎች ላይ ያተኮረ የከፍተኛ ደረጃ የመሬት አጠቃቀም ሰነድ ሲሆን CAP እስከ 2035 ድረስ የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን በማስወገድ ግብን ለማሳካት በተወሰኑ የአጭር ጊዜ ተግባራት ላይ ይመክራል እንዲሁም የጨመረ ሙቀት እና ጎርፍ፣ የከፍተኛ አዎሎ ንፋስ እና ድርቅ ውጤቶችን ለመቀነስ ወይም ለመልመድ ያለመ ነው። *Thrive Montgomery 2050* ከአየር ንብረት ለውጥ እና ከመሬት አጠቃቀም፣ ከመጓጓዣ እና ፓርኮች ጋር ያለውን ግንኙነት የሚሸፍኑ ሰፋፊ ምክረ ኃሳቦችን ያካትታል። የግሪንሃውስ ጋዝ ልቀትን ውጤታማ በሆነ መንገድ ለመቀነስ እና የአየር ንብረት ለውጥን ውጤቶች ለማዘግየት መጠነ ሰፊ የፀሐይ PV ፕሮጀክቶች ላይ ተግባራዊ እና አነስተኛ የተከፋፈሉ የፀሐይ PV መገልገያዎችን በመጠቀም. በካውንቲው ውስጥ በንጹሕ የኃይል ማመንጨት ላይ ከፍተኛ ጭማሪ በማድረግ የኤሌክትሪክ ግሪድን" አረንጓዴ ማድረግ" ይጠይቃል። የሞንትጎመሪ ካውንቲ የእቅድ አወጣጥ መምሪያ (ሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ) እና የሞንትጎመሪ ፓርኮች እንዲሁ በM-NCPPC ኃላፊነቶች ስፋት ውስጥ በCAP ስር ያሉ ምክረ ኃሳቦችን ይተገብራል። በጋራ እነዚህ እቅዶች ጠቅላላ የሆነ የአየር ንብረት ለውጥን በአካባቢያዊ ደረጃ ጠቅላላ የሆነ አካሄድ ለመፍጠር ይተጋሉ።



ሌላ አስፈላጊ አላማዎች

በተጨማሪም እቅዱ ከላይ ውይይት የተደረገባቸው ሶስቱን ዋና ዋና አላማዎች የሚያሟሉ ሌሎች አስፈላጊ ግቦች ይሸፍናሉ።

የህዝብ ጤናን ማሻሻል እና ንቁ የህይወት ዘይቤዎችን ማበረታታት

ተፈጥሮአዊ እና የተገነቡ አካባቢዎች የሰው ህይወትን ርዝማኔ እና ጥራት ላይ በደንብ ተጽእኖ ያደርጋሉ። በ2018፣ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ከሶስት አምስተኛ በላይ የሆኑ አዋቂዎች ከመጠን በላይ ክብደት ያላቸው ወይም በጣም ወፍራም ነበሩ። በካውንቲ ውስጥ ካሉት ዝቅተኛው ሩብ የቤተሰብ ገቢ ካላቸው ሰባት ዚፕ ኮዶች መካከል አምስቱ ዝቅተኛው አማካይ የህይወት ዘመን ካላቸው ዚፕ ኮዶች መካከል ናቸው። እና ምንም እንኳን የዝቅተኛ ገቢ ነዋሪዎች እና ነጭ ያልሆኑ ሰዎች በተለያዩ ምክንያቶች አሉታዊ በሆኑ የጤና ውጤቶች እየተጎዱ ቢሆንም፣ ሁሉም ነዋሪዎች በትራንዚት፣ በእርምጃ እና ብስክሌት በመንዳት እንዲሁም ለፓርኮች ቀላል በሆኑ መዳረሻዎች፣ የመዝናኛ እድሎች እና ተፈጥሮ ላይ ባለው ትኩረት የሚደገፈውን የበለጠ ንቁ የሆነውን የህይወት ዘይቤ ሊጠቀሙ ይችላሉ። በዕድሜ የገፉ እና የአካል ጉዳተኞች ጤናማ የአኗኗር ዘይቤ አስፈላጊነት በዕድሜ የገፋው ህዝባችን እየጨመረ በመምጣቱ ከፍተኛ ትኩረት የሚሰጠው ጉዳይ ሆኖ ይቀጥላል። በተጠቀጠቁ የተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ በተሻሻሉ የመኖሪያ ቤት አማራጮች የተደገፉ ንቁ የህይወት ዘይቤዎች የሰው እንቅስቃሴ ስነምህዳራዊ አሻራን በእኩል ሁኔታ በመቀነስ ለሁሉም ሰው ህዝባዊ የሆነ ጤናን ለማሻሻል ሊያገለግል ይችላል።

የንድፍ ጥራትን ከፍ ማድረግ እና የስነጥበባት እና የባህል ሚናዎችን ማጉላት

የ*Wedges and Corridors* ፅንሰ የተለያዩ የሆኑ የአኗኗር አካባቢዎችን በማሰብ በጣም የጸዳ የከተማ ዳርቻዎች እንዳይስፋፉ በማድረግ “ሃሳባዊ የከተማ ንድፍን” ያበረታታል። በዚህም በዛ ልክ እንደ እያንዳንዱ እቅድ፣ ያ እቅድ በጊዜው የተገኘ ውጤት ነበር። በ1960ዎቹ የተለመዱ የዲዛይን አቀራረቦች ላይ የተመሰረተ ሲሆን የመንዳት ምቾት እና የመሬት አጠቃቀሞች ጥብቅ መለያየትን አጽንኦት ሰጥቷል።

ጥሩ ንድፍ ቅንጦት ሳይሆን ወሳኝ የሆነ የኢኮኖሚ ልማት መሳሪያ ነው። ዛሬ ላይ ያሉ ቢዝነሶች እና ሰራተኞች ለፈጠራ ግብአት የሚሆኑና የሃሳቦች መስተጋብር እና ልውውጥን የሚያቀላጥፉ ለመራመድ ምቹ የሆኑ፣ ተደራሽ የሆኑ፣ በሚመች መልኩ የበለጸጉ የድብልቅ አጠቃቀም ቦታዎችን ይመርጣሉ። ከፍተኛ መጠን ያላቸው የነዋሪዎች ድብልቅ በሁሉም እድሜዎች የእግር ጉዞ ለማድረግ ምቹ የሆነ፣ በሚመች መልኩ የበለጸጉ ሰፈሮችን እንዲሁ ይመርጣሉ። ከትራንዚት ከራቀ ካልማ መሬት ጋር ተዳምሮ፣ እነዚህ ኃይሎች የሚጠቁሙት "የመኪና ማቆሚያ ቦታዎችን" ነባር ወይም የታቀዱ የመጓጓዣ መስመሮች አቅራቢያ ወደሚገኙ ቦታዎች የሚቀይር እና የእግረኛ ቅርጽን የሚያካትት ወደ መልሶ ማልማት እና ወደ መሙላት የመሸጋገር አስፈላጊነት ያሳያሉ።

የእኛ ስነጥበባት እና የባህል ሴክተር በአጠቃላይ ሲወሰድ የካውንቲው ስድስተኛ ትልቁ ቀጣሪ ይሆናል። ሴክተሩ ወደ ፈጠራዊ፣ ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ አውታረመረቦችን ይዳስሳል እንዲሁም የዚህ ተግባሪዎች ታሪኮችን እንዲያጋሩ፣ ርህራሄን እንዲያበረታቱ እና ፈጠራዊ ልውውጥን እንዲያነሳሱ የሚረዱ መሳሪያዎችን አበልጽገዋል። ጤናማ እና ብዝሃ የሆኑ ስነጥበባት እና የባህል ስነ ምህዳርን መደገፍ የነዋሪዎቻችንን ህይወት ማበልጸግ እና በጋራ እንድንቀራረብ ማድረግ ብቻ ሳይሆን ባለሙያን ለመሳብ እና ፈጠራን ለማነሳሳት ሊያግዝ ይችላል።

ከተሜነት እንደ አደራጅ መርህ

Thrive Montgomery 2050 የከተሜነት መርሆዎችን ይተገብራል – ይህም ሰዎች የወደፊት እድገታቸውን እንዲመራቸው ስኬታማ ስለሆኑ የሰዎች ሰፈራ የሃሳብ ስብስቦች እንደ አጭር ቃል በመሆን ይህ እቅድ የሚጠቀምበት ቃል ነው። ከተሜነት የተነሳው በመንደሮች፣ በትናንሽ ከተሞች እና ትላልቅ ከተሞች ንድፍ እና ልማት ውስጥ የብዙ ሺህ አመታት ሙከራ እና ዝግመተ ለውጥ ውስጥ በተገኙ ትምህርቶች በመሆን በየትም ቦታ ለሚለምዱ እና መቋቋም ለሚችሉ ማህበረሰቦችን መሰረት ሆኖ በመቆየት ያስመሰከሩ ሃሳቦችን ለመተግበር ነው። የመሬት እና ከመሬት ጋር የተገናኙ መሰረተ ልማት እድገት ላይ በከተሜነት ላይ ያተኮረ አቀራረብ (እንደ መንገዶች፣ የትራንዚት ስርአቶች እና ፓርኮች) የሚከተለውን እሴት ያጎላል፦ የዕድገት የተጠቀጠቀ ቅርጽ፤ መጠነ ሰፊ ጥቅሞች ያላቸው እና ሰፊ የግንባታ አይነቶች፤ እና ተጠቃሚ የሆኑ የመጓጓዣ አውታረ መረቦች እንዲሁም በሁሉም ጥግግቶች እና መጠኖች እነዙህን ሁለት የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂዎች ማሟያ።

ይህ አቀራረብ እድገትን በመበታተን እና “መስፋፋትን” በማስወገድ ሳይሆን የተወሰኑ ቁጥር ያላቸው ቦታዎች እድገት ላይ ማተኮርን ይጠይቃል። እርሱ ማለት እንደ መሸጫ፣ የመኖሪያ ቤት እና የቢሮ ቦታን እንዲሁም በእያንዳንዱ የአጠቃቀም አይነት ውስጥ ብዝሃነትን የመሳሰሉ የተለያዩ አጠቃቀሞች ክምችትን በተገቢዎቹ ቦታዎች ውስጥ ያበረታታል። ለአብነት ያህል በሥራ ቦታ እና በችርቻሮ ንግድ አቅራቢያ የሚገኙ የተለያዩ የመኖሪያ ቤቶች መጠኖች እና ዓይነቶች የተለያዩ የገቢ ደረጃ ያላቸው ሰዎች እርስ በእርስ ተቀራራቢ ሆነው እንዲኖሩ እና እንዲሠሩ ሊያግዙ ይችላሉ። ይህ በጊዜ ሂደት ውስጥ በዘር እና በማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ በበለጠ ሁኔታ የተቀናጁ ሰፈሮችን እና ት/ቤቶችን ለመገንባት እንዲሁም ለኢኮኖሚያዊ እድሎች፣ ህዝባዊ አገልግሎቶች እንዲሁም መገልገያዎች የበለጠ ፍትሃዊ የሆነ ተደራሽነትን ሊገነቡ ይችላሉ። በተጨማሪም በእግር የመጓዝ፣ በብስክሌት የመንዳት እና የትራንዚት አስፈላጊነት ላይ አጽንኦት የሚሰጥ ሲሆን በመኪኖች ላይ

ያለውን መተማመን ይቀንሳል።

ከተሜነት= የታመቀ የእድገት ቅርጽ፤ መጠነ ሰፊ ጥቅሞች እና የግንባታ አይነቶች፤ እና የትራንስፖርት አውታረ መረቦች እነዚህን ሁለት የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂዎች በሁሉም ጥግግት እና መጠኖች የሚጠቀሙ እና የሚያሟሉ።



በእርግጥ ሌሎች ምክንያቶች – በተለይም ደግሞ በህንጻዎች፣ በመንገዶች፣ በሰፈሮች፣ በህዝባዊ ቦታዎች ንድፍ ውስጥ ጥራት እና አስተሳሰብ እንዲሁም የተፈጥሮ አካታችነት ወደ ከተማ አካባቢዎች ላይም እንዲሁ አስፈላጊ ነው። ከከተሜነት መሰረቶች ጋር በመጣመር፣ የንድፍ ልህቀት እና የባዮፊሊክ ዲዛይን[2] የቦታን ስሜት ለመፍጠር ሊረዳ፣ የማህበራዊ መስተጋብርን ሊያመቻች፣ ንቁ የህይወት ዘይቤዎችን ሊያበረታታ እንዲሁም ለአካባቢያዊ የመቋቋም ችሎታ አስተዋጽኦ ሊያደርግ ይችላል። የተጠጋጋ ልማት ሌሎች ጥቅሞችንም እንዲሁ ሊያቀርብ ይችላል ይህም በቂ ያልሆነ መሬት ውጤታማ አጠቃቀም፣ ለመዝናናት እና ለማቆየት የበለጡ የተፈጥሮ አካባቢዎች እንዲሁም መሰረተልማትን ለመገንባት እና ለመያዝ የቀነሰ ወጪን ያካትታል።

እነዚህ የከተሜነት መርሆዎች የገጠር፣ የመለስተኛ ከተማ እና የከተማ አካባቢዎችን ይጠቅማል። እንደ እውነቱ ከሆነ፣ እንደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ ባለ ቦታ ላይ ለእርሻ የሚሆን መሬት መቆየቱ እና መስፋፋትን ከመፍቀድ ይልቅ በከተማ ማዕከላት ውስጥ ልማትን በማተኮር ላይ የተመሰረተ ነው፤ እናም የከተማ ዳርቻዎች እና ገጠር አካባቢዎች እንኳን የተለያዩ ጥቅም ያላቸው እና የመኖሪያ ቤት ዓይነቶችን ይጠቀማሉ – በተገቢው የተስተካከለ ጥንካሬ እና መጠን – ፍላጎታቸውን ለማሟላት.

ለንድፍ ተግባራዊ እና የውበት ገጽታዎች ትኩረት ጋር፣ ከተሜነት ሞንትጎመሪ ካውንቲ ባለፉት ጊዜያት ሳቢ እንዲሆን ምርጡን ብቻ ይዞ እንዲቆይ ባለው ቁርጠኝነት ብቻ ዘላቂነቱን አላሳየም ነገር ግን የራስ ማዕከል የእቅድ አወጣጥ ተግዳሮቶችን እንዲሁም ውጤቶቹን በአካባቢ፣ በዘር ፍትሃዊነት እና በማህበራዊ ስበቱ በመዳሰስ በእነዚህ ባህርያት ላይ ለመቆየት እና ለመገንባት አስፈላጊ ነው።

[2]የባዮፊሊክ ንድፍ ሰዎችን እና ተፈጥሮን በእኛ የተገነቡ አካባቢዎች እና ማህበረሰቦች ውስጥ የማገናኘት ልምድ ነው።

እንዴት Thrive Montgomery 2050 እንደለማ
የእቅዱ አደረጃጀት

ከሶስቱ ዋና ዋና የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት አላማዎች፣ ከዘር ፍትሃዊነት እና ማህበራዊ ፍትህ እንዲሁም ከአካባቢያዊ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ በማጣመር፣ እቅዱ በዘጠኝ ምእራፎች የተደራጀ ነው፡-

- ኢኮኖሚያዊ ተወዳዳሪነት
- የዘር ፍትሃዊነት እና ማሕበራዊ ፍትህ
- አካባቢያዊ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ
- የተጠጋጋ እድገት፡- ኮሪደር ተኮር እድገት
- የተሟሉ ማህበረሰቦች፡- የአጠቃቀም ቅይጦች እና ቅርጽ
- ንድፍ፣ ጥበባት እና ባህል መዋዕለ ንዋይ ማፍሰስ እና ማህበረሰብን መገንባት
- መጓጓዣ እና የግንኙነት መረቦች፡- ሰዎችን፣ አካባቢዎችን እና ሃሳቦችን ማገናኘት
- መኖሪያ ቤት ለሁሉም፡- ከሁሉም ነገር የበለጠ
- ፓርኮች እና የመዝናኛ ስፍራዎች እየጨመረ ለሚሄድ የከተማ እና ብዝሃነት ያለው ማህበረሰብ፡- ንቁ እና ማህበራዊ

የመጀመሪያዎቹ ሶስት ምእራፎች፣ ከመግቢያው በመከተል እያንዳንዳቸው የእቅዱን ሶስት አጠቃላይ አላማዎች አንደኛውን ይሸፍናሉ። በዚህም በሚከተሉት ምእራፎች ለሚመከሩ ፖሊሲዎች እና ልምዶች “መድረኩን ያዘጋጃሉ”። በሚከተሉት ስድስት ምእራፎች በእያንዳንዳቸው ውስጥ ያሉት ሃሳቦች እርስ በእርሳቸውን ለመደጋገፍ የታለሙ ሲሆኑ ለእቅድ ማውጣት የተለያዩ መጠኖች የተስተካከሉ አቀራረቦችን ይዘረዝራሉ። አራተኛው፣ አምስተኛው እና ስድስተኛው ምእራፎች ከካውንቲ አቀፍ ስፋት (የተጠጋጋ እድገት) ወደ ማህበረሰብ እና የሰፈር ስፋት (የተሟሉ ማህበረሰቦች) እንዲሁም ወደግለሰብ ብሎኮች እና ህንጻዎች (ንድፍ፣ ስነጥበባት እና ባህል) ዝርዝሮች በመጨረሻ ይንቀሳቀሳል። በተጠጋጋ እድገት ላይ የተጻፈው ምእራፍ የመሰረተ ልማት ብቁነትን ከፍ ለማድረግ፣ መሬትን ለመንከባከብ እና ኢንቨትመንትን ትኩረት ለማድረግ ልማትን በመላው ኮሪደሮች ላይ ለማተኮር ያለመ የካውንቲ አቀፍ አካሄድን ይገልጻል። ሙሉ የሆኑ ማህበረሰቦች ምዕራፍ የተለያዩ የገቢ ደረጃዎች፣ የቤተሰብ መጠኖች እና የህይወት ዘይቤዎች ላሏቸው ሰዎች ተደራሽ እና ጋባዥ የሆኑ ለኑሮ አመቺ ቦታዎችን ለመፍጠር የአጠቃቀም ቅይጦች፣ የህንጻ አይነቶች እና የመሬት መጠኖችን በማካተት ለእድገት የተጠጋጋ የእግር አሻራ መሰረት ላይ ለግለሰብ ሰፈሮች እና ዲስትሪክቶች ያሉ ስትራቴጂዎችን ይሸፍናል። የንድፍ፣ የስነጥበባት እና የባህል ምዕራፍ የንድፍ ጽንሰ ሃሳቦችን ጥቃቅን ትንታኔን ለብሎኮች እና ግለሰባዊ የልማት ጣቢያዎች፣ የህዝባዊ እና ግላዊ ህንጻዎች፣ የፕላዛዎች እና የህዝባዊ ክፍት ቦታዎች የመሬት አቀማመጥ እንዲሁም የመንገድ ንድፍ አካላት ላይ የሚተገበሩት ላይ ይወያያል።

እነዚህ ፅንሰ-ሀሳቦች ከልማት እና ከህዝብ መሠረተ ልማት ጋር በተያያዙ ጉዳዮች ላይ በተቀመጡት በቀሪዎቹ ሶስት ምዕራፎች የተጠናከሩ እና የተደገፉ ናቸው። የሁሉም ሰው መኖሪያ ቤት ምዕራፍ ምክሮች የመኖሪያ ቤቶቻችንን በገቢዎች፣ በህንጻ ዓይነቶች እና በጂኦግራፊያዊነት ለማሰራጨት የታሰቡ ናቸው። የትራንስፖርት እና ኮሙኒኬሽን ኔትወርኮች ምዕራፍ የታመቀ እድገትን ለመደገፍ የሚያስፈልጉትን ባለብዙ ሞዴል እና ዲጂታል መሠረተ ልማት እና በእግር መጓዝ የሚችሉ፣ በጥሩ ሁኔታ የተነደፉ የተሟላ ማህበረሰቦችን እንዲሁም በካውንቲው ውስጥ ያሉትን የግንኙነት አውታረ መረቦች ያቀርባል። የፓርኮች እና መዝናኛ ምዕራፍ የሕዝብ እና የግል ባለቤትነት ያላቸው ፓርኮች እና የመሰብሰቢያ ቦታዎች ማህበራዊ ግንኙነትን በማበረታታት፣ አካላዊ እንቅስቃሴን በመጠቀም ጤናማ የአኗኗር ዘይቤን በማስተዋወቅ እና የአካባቢ ጥበቃን በመጠቀም የአየር ንብረት ለውጥ ውጤቶችን በመቀነስ የሚጫወቱትን ሚና ይገልጻል። እያንዳንዱ ምዕራፍ በውስጡ የቀረቡት ምክሮች ሶ"Thrive Montgomery 2050" ንሰፊ ግቦች እንዴት እንደሚያገለግሉ ያብራራል፤ እንዲሁም በምዕራፉ ውስጥ የተዘረዘሩትን ሃሳቦች በመተግበር ላይ ያለውን እድገት ለመለካት የተጠቆሙ እርምጃዎችን ያቀርባል። በአስርት አመታት ውስጥ መመሪያን ለመስጠት የተነደፈ ማንኛውም እቅድ እያንዳንዱን አስቸጋሪ ችግር፣ ማራኪ እድል፣ ወይም ጠቃሚ ሀሳቦችን አስቀድሞ ሊገምት አይችልም ስለዚህ እነዚህ መለኪያዎች የእቅድ ምክሮቹ በጊዜ ሂደት አዳዲስ ሀሳቦችን ለመገምገም እንዲሁም ስኬት ወይም ውድቀትን ለመለካት ጥቅም ላይ መዋል አለባቸው።

በማህበረሰብ ግብአት ላይ የተመሰረተ እቅድ

ይህ እቅድ በMontgomery Planning ከሁለት አመት በላይ በተደረገ ሰፊ የማህበረሰብ አስተያየት እና ትብብር ውጤት ነው። እቅድ አውጪዎች ተማሪዎች፣ የቤት ባለቤቶች እና የሲቪክ ማህበራት፣ ትርፋማ ያልሆኑ የተሟጋች ቡድኖች እና የማህበረሰብ አቀፍ ድርጅቶች እንዲሁም የትላልቅ እና ትናንሽ ቢዝነስ ተወካዮችን በማካተት ሰፊ የባለድርሻ አካላት ክፍሎችን ያዳርሳሉ። የማዳረስ ጥረቱ በዚህ እቅድ ውስጥ ከምክረኃሳቦቹ ጋር ረጅም ጊዜ የሚኖሩ ነዋሪዎች ጋር ተሳትፎን ለማጉላት የተነደፈ ነበር– የሚሊኒየም ትውልዶች እና የGen X ትውልዶች እንዲሁም የሁለተኛ ደረጃ እና የኮሌጅ ተማሪዎች— እንዲሁም የዘር እና የብሄር ቡድኖች አባላት የሆኑ ከመሬት መጠቀም እና የእቅድ ማውጣት ሂደቶች በታሪክ ውስጥ የተገለሉ ናቸው።

የ*Thrive Montgomery 2050* ማህበረሰብ ተሳትፎ ተግባራት በበጋ 2019 ጀምሮ በአራት ደረጃዎች ተተግብረዋል። እነዚህ እያንዳንዳቸው ደረጃዎች—ማስደሰት፣ ማስተማር፣ ማሳተፍ እና እውቅና መስጠት—የተወሰኑ አላማዎች እና የመግባባት እና የተሳትፎ ስትራቴጂዎችን አካትተዋል።

ፍትሃዊ የሆኑ መግባባቶች እና የማህበረሰብ ተደራሽነት

በታሪክ ውስጥ አራት በዝቅተኛ ደረጃ የተወከሉ ታዳሚዎች– እንደ ላቲኖዎች፣ አፍሪካ አሜሪካውያን፣ በውጭ የተወለዱ ነዋሪዎች፣ ተከራዮች እና አነስተኛ የንግድ ሥራ ባለቤቶች – የማህበረሰብ ተጽዕኖ ፈጣሪዎችን ከማህበረሰቦቻቸው ጋር በመገናኘት ላይ ያተኩረ ነው። ይህ ያካተተው የመስሚያ ክፍለጊዜዎችን እና ከንውኖችን በጋራ በማዘጋጀት፣ ለዝግጅቶች እና ተግባቦቶች ይዘትን ማቅረብ እንዲሁም የእነርሱን ድርጅቶች ከትምህርታዊ መሳሪያዎች ጋር መሳተፍ ናቸው።

ከጁን 2019 እስከ ኤፕሪል 2021 ድረስ ሞንትጎመሪ ፕላኒንግ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያለው ሕይወት በ2050 ምን እንደሚመስል እና በሚቀጥሉት አስርተ ዓመታት ስኬታማ መሆናችንን ለማረጋገጥ ምን እንደሚያስፈልግ ለማሰብ በርካታ የግለሰብ እና ምናባዊ ተሳትፎ እንቅስቃሴዎችን አዘጋጅቷል። እቅድ አውጪዎች ከ180 በላይ ከማህበረሰብ አባላት እና ድርጅቶች ጋር በተደረጉ ስብሰባዎች ውስጥ ተሳትፈዋል፤ ስለ *Thrive Montgomery 2050* እና ስለካውንቲው ቀጣይ እጣ ፈንታ የራሳቸውን ውይይቶች ለማድረግ ለነዋሪዎች እና ለድርጅቶች “በሳጥን ውስጥ መገናኘት”ን ፈጥረዋል እና አሰራጭተዋል፤ ለእቅዱ ያሉትን ዋጋዎች እና ቅድመሁኔታዎች ግብረመልስ ላይ ለመጠየቅ አጫጭር ጥያቄዎችን ፈጥረዋል፤ በበርካታ ቋንቋዎች የበለጸጉ ግብዓቶች ጋር ለዚህ አላማ ብቻ የተሰራ ድረገጽ (በእንግሊዝኛ እና በስፓኒሽ ይገኛል) ገንብተዋል እንዲሁም በመላው ካውንቲ የማህበረሰብ አባላትን ለመድረስ በአስር ሺዎች የሚቆጠሩ ፖስትካርዶችን እና የኤሌክትሮኒክ ጋዜጣዎችን አሰራጭተዋል። የማዳረስ ጥረቱ ፈታኝ ነበር ምክንያቱም በእቅድ ማውጣቱ ሂደት ውስጥ ዘጠኝ ወራትን የዘለቀው የኮቪድ 19 ተቀስቅሶ ነበር፤ ይሁን እንጂ የመዳረስ ስራው ለዚህ ፈተና ከፈጠራዊ መሳሪያዎች ማለትም ስኬታማ ከሆኑ የምናባዊ ስብሰባዎች፣ የማህበራዊ ሚዲያ ዘመቻዎች እና ከቤት ውጪ የሆኑ ብቅ ያሉ ክስተቶች በኩል ምላሽ ሰጥቷል። ስለዚህ ተሸላሚ የሆነ ፍትሃዊ የተሳትፎ ስትራቴጂ የበለጠ ዝርዝር መረጃ በማዳረስ አባሪው ውስጥ ተካትቷል (በተናጠል ታትሟል)።

ለተለመደ የማስተር ወይም የሴክተር እቅድ፣ አንድ ህዝባዊ ችሎት በካውንቲው ካውንስል ይዘጋጃል። ትልቅ ቦታ ለሚሸፍኑ ወይም ለትላልቅ የንብረት ቁጥር ምክረ ኃሳቦችን ለያዙ እቅዶች፣ ካውንስሉ ሁለት ህዝባዊ ችሎቶችን ያዘጋጃል። ለ*Thrive Montgomery 2050*፣ ካውንስሉ ሁለት ህዝባዊ ችሎቶችን በጁን 2021 አከናውኗል።

በእቅዱ ላይ ፍላጎት እንዳለ ማወቅ እና በተቻለ መጠን ከካውንቲ ነዋሪዎች እና የቢዝነስ ባለቤቶች የተለያየ ቡድን ግብዓትን ለመቀበል ተስፋ በማድረግ፣ ካውንስሉ በሚዛን ውስጥ የሚገቡ ለማህበረሰብ አባላት ያሉ ተጨማሪ እድሎችን ፈጥረዋል። የኮሚቴው ረቂቅ ከተጠናቀቀ በኋላ ምክር ቤቱ ሁለት የማህበረሰብ ማዳመጥ ስብሰባዎችን አካሂዷል፤ ይህም በፕላኑ አጠቃላይ ግቦች እና በኮሚቴው የተደረጉ ዝመናዎች ላይ ያተኮረ ተሳትፎን ያበረታታል። በ2022 መጀመሪያ በካውንስሉ ፕሬዚዳንት ጥያቄ መሰረት፣ የካውንቲው አምስት ክልላዊ የአገልግሎት ማዕከላት የዜጋ አማካሪ ቦርዶች የረቂቅ እቅዱን ውይይት በማዘጋጀት በካውንቲው ዙሪያ ከነዋሪዎች ያሉ የዘመነ እቅድ ብዝሃ የሆኑ ሃሳቦችን ለመሰብሰብ ሌላ እድልን አቅርበዋል።

በዚህ የተራዘመ የግንኙነት ጊዜ ውስጥ ምክር ቤቱ የOffice of Legislative Oversight (OLO) የፕላኑን የዘር እኩልነት እና ማህበራዊ ፍትህ ግምገማ እንዲያካሂድ ጠይቋል። ከዚህ ግምገማ የተገኘው ዋነኛው ግኝት ከጥቁር፣ ከአገሬዎች እና ነጭ ካልሆኑ ሰዎች እና ከሌሎች ከሚገባቸው በታች የተወከሉ ነዋሪዎች የመጡ የእቅድ ምክረኃሳቦች ትርጉም ሰጪ ግብአት በዚህ ዘርፍ ልምድ ባለው አማካሪ በደንብ የሚያዝ የበለጠ ኢላማ ተኮር የሆነ መዳረስን እንደሚፈልግ ነው። በምላሹ የረጅም ጊዜ ልምድ ያለው የአማካሪ ቡድን የመሬት አጠቃቀም እቅድ ማውጣት፣ መጓጓዣ፣ የኢኮኖሚ ልማት እና የመኖሪያ ቤትን በማካተት በተለያዩ ርእሶች ላይ ዝቅተኛ ውክልና ባላቸው ማህበረሰቦችን እንዲያሳትፍ ተቀጥሯል። የአማካሪ ቡድኑ ነጭ ካልሆኑ ማህበረሰቦች እና በካውንቲው ውስጥ ካሉ ሌሎች በዝቅተኛ ደረጃ የተወከሉ ቡድኖች ግብአትን እያሰባሰበ፤ በተለይ ደግሞ በኮሚቴ ረቂቅ ውስጥ በእነዚህ ፖሊሲዎች እና በሚመከሩ ተሞክሮዎች ላይ እነዚህን የማህበረሰብ አባላት እያሳተፈ ሶስት ወራትን ፈጅቷል። በዚህም ምክንያት፣ የአማካሩ ቡድኑ በግብአት ላይ በመመስረት የዘር ፍትሃዊነትን እና ማህበራዊ ፍትህን ማላቅ ላይ በማተኮር የሚመከሩ ክለሳዎች፣ ኢላማ በተደረገ የማህበረሰብ ተሳትፎ ላይ ዝርዝር መረጃ፣ ግብረመልስን ለመሰብሰብ የማህበረሰብ ተሳትፎ ሂደት እና ዘዴዎቹ እንዲሁም ለማንኛውም የወደፊት የማዳረስ ጥረቶች ላይ የሚተገበሩ ምክረ ኃሳቦችን በማካተት ሪፖርት አዘጋጅቷል። አማካሪ ቡድኑ በተጨማሪም የዘር እኩልነት እና ማህበራዊ ፍትህ ላይ ረቂቅ ምዕራፍ አቅርቧል፣ ይህም የዚህ እቅድ ምዕራፍ መሠረት ነው።





Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

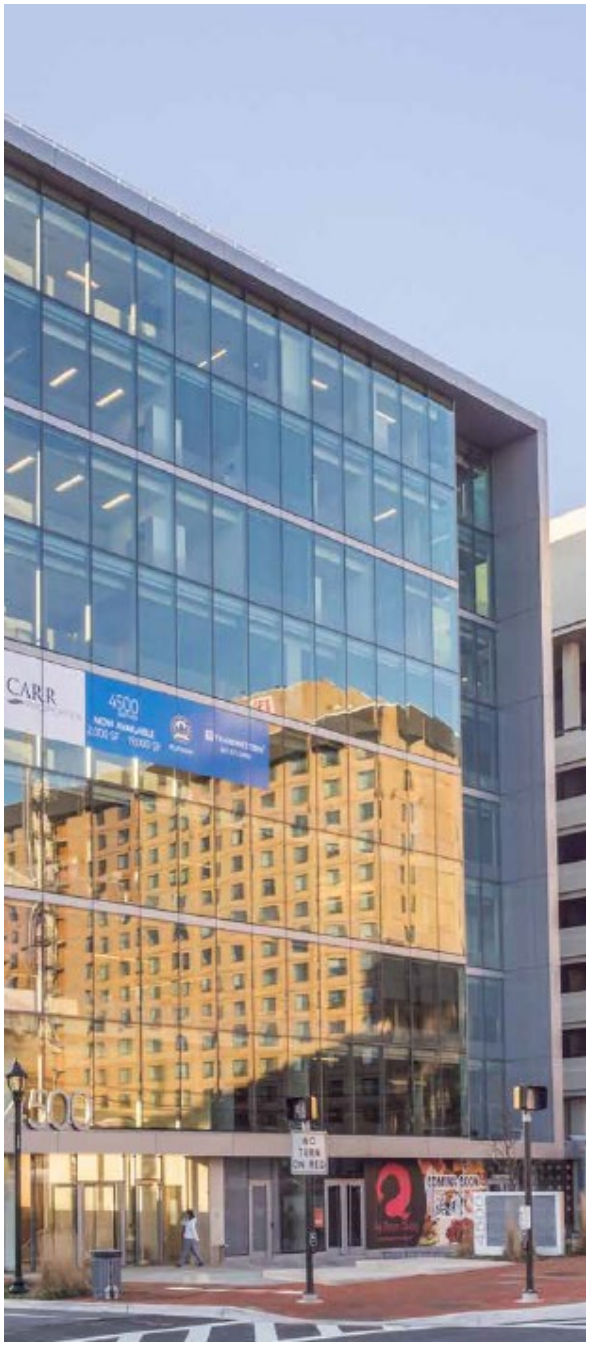
የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት





ሞንትጎመሪ ካውንቲ በቤተሰብ ገቢ፣ በቤተሰብ የተጣራ ገቢ እና በትምህርታዊ ስኬት አንጻር በዩናይትድ ስቴትስ ካሉ ከሁሉም ካውንቲዎች 99ኛውነው እንዲሁም የካውንቲው ጠቅላላ የኢኮኖሚ ውጤት በአመት ከ$81 ቢሊየን ሲበልጥ ይህም ከ13 ስቴቶች የበለጠ እንዲሆን ያደርገዋል። ይሁን እንጂ እነዚህ ስታትስቲክሶች ሙሉ ታሪኩን አይናገሩም። የካውንቲው የኢኮኖሚ አፈጻጸም ከ2008ቱ የኢኮኖሚ ድቀት በኋላ በተሻለ ሁኔታ ተቀላቅሏል። ባለፉት ሁለት አስርት አመታት ያለው የስራ እድገት ዘገምተኛ ሲሆን የቤተሰብ ገቢዎችም ዝቅተኛ ነበር። እነዚህ አዝማሚያዎች ሽፋን ካልተሰጣቸው የሞንትጎመሪ ካውንቲን የወደፊት ስኬት አደጋ ላይ ይጥሉታል። ካውንቲው እነዚህን ችግሮች ለመፍታት በርካታ ሜካኒዝሞች አሉት። *Thrive Montgomery 2050* እንደ the Economic Development Strategic Plan በMontgomery County Economic Development Corporation (MCEDC)[3] እንደተረገው እና በሞንትጎመሪ ካውንቲ ካውንስል የተወሰዱ የቢዝነስ ደጋፊ ህግ ያሉ በሌሎች ድርጅቶች የጎለበቱ የኢኮኖሚ እድገት መነሳሳቶችን ያሟላል።

[3] የሞንትጎመሪ ካውንቲ የኢኮኖሚ ልማት ስትራቴጂክ እቅድ ራእዩን እና ቅድሚያ የሚሰጣቸውን ጉዳዮች ከካውንቲው የኢኮኖሚ ልማት መድረክ አራት ምሰሶዎች ጋር በአራት ስትራቴጂካዊ ቅድሚያ የሚሰጣቸውን ጉዳዮች ያዛምዳል። (1) ፈጠራን ማፋጠን፣ የኢኮኖሚ አንቀሳቃሾችን እና የስራ ፈጠራን ማቀጣጠል፤ (2) ትልቅ የሰው ኃይል እና ትምህርታዊ እድሎችን ማቅረብ፤ (3) ነዋሪዎችን ከስራዎች ጋር የሚያገናኙ ለኑሮ ምቹ የሆኑ ማህበረሰቦችን መገንባት፤ እና (4) ለጋራ ብልጽግና አካታች ኢኮኖሚን መፍጠር። እቅዱ በየሁለት አመቱ እንደሚዘምን ይገመታል።



Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

Thrive Montgomery 2050 በመሬት አጠቃቀም ላይ በዋነኛነት ያተኮረ ሲሆን ከሪል ስቴት እና ህዝባዊ መሰረተ ልማት ጋር ጠንካራ ግንኙነት ያሉትን የኢኮኖሚያዊ ልማት ገጽታዎች ብቻ ይመለከታል። የThrive ምክረኃሳቦች ታላላቅ ቦታዎችን በመፍጠር ካውንቲው ለኢኮኖሚያዊ እድሎች የመወዳደር ችሎታውን ለማጠናከር የተነደፉ ናቸው። አሰሪዎች ሠራተኞቻቸው ለመኖር እና ለመሥራት በሚፈልጉባቸው ቦታዎች ላይ መገኘትና መስፋፋት ይፈልጋሉ። እንደ ፓርኮች እና የመዝናኛ ፋሲሊቲዎች ያሉ ህዝባዊ መገልገያዎች ጋር ደህንነታቸው የተጠበቀ እና የሚስቡ የመራመጃ እና የብስክሌት መጋለቢያ መሰረተ ልማት ጋር የአጠቃቀም እና የአይነቶች ድብልቅን ያካተቱ በሚገባ የተነደፉ "የተሟሉ" ማህበረሰቦች አሰሪዎች የሚፈልጓቸው እና ነዋሪዎችም የሚገቧቸውን የህይወት ጥራት ለማረጋገጥ አስፈላጊ ናቸው። የቦታ ጥራት አጠቃላይ የሆነ የኢኮኖሚ ስትራቴጂ አይደለም ነገር ግን ለስኬት ጠንካራ የሆነ መሰረት ነው።

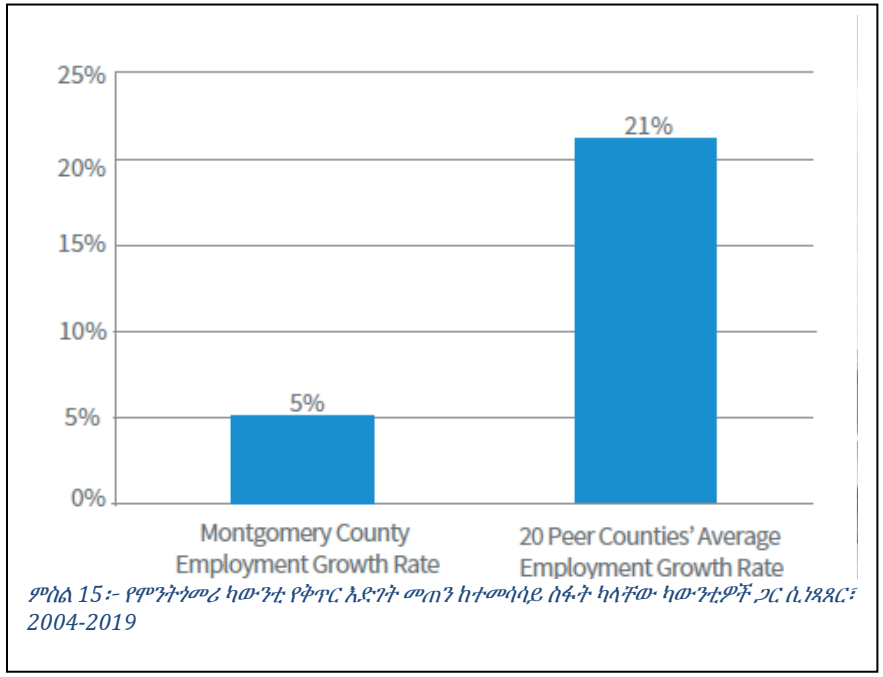
Thrive Montgomery 2050 አንዳንድ የቅጥር አጠቃቀሞችን ለማስተናገድ የተነደፉ የተወሰኑ አይነት ቀጣሪዎች ወይም ልማትን የሚስቡ ፖሊሲዎች ላይ ከማተኮር ይልቅ የቦታ ጥራት፣ መገልገያዎች እና መሰረተ ልማት ላይ ያተኩራል። እንደ የቴክኖሎጂ ለውጥ ወይም ወረርሽኝ ያሉ ምክንያቶች በቢሮ ቦታ ፍላጐት ወይም በሌሎች የመሬት አጠቃቀም እና የትራንስፖርት እቅድ ገጽታዎች ላይ እንዴት ተጽዕኖ እንደሚያሳድሩ ለመተንበይ መሞከር ውስን ዋጋ አለው። ካውንቲው በነባር ህንጻዎች ውስጥ ከመጠን በላይ የሆነ የቢሮ ቦታ አለው እናም ከቅርብ እስከ መካከለኛ ጊዜ ውስጥ የቢሮ ህንጻዎች ልማት ወይም ዳግም ልማት ሊነሱ የሚችል ማንኛውም አይነት ፍላጎትን ለማስተናገድ በዋና ዋና የቢዝነስ ዲስትሪክቶች ውስጥ ተለዋዋጭ የዞን አከፋፈል አስቀድሞ ተቀምጧል። ይህ ካውንቲውን ለገበያ መለዋወጦች ምላሽ በሚሰጥበት እና በሚላመድበት ቦታ ላይ ያስቀምጠዋል።

በተጨማሪም መኖሪያ ቤት አሰሪዎች የሚፈልጉትን የሰው ኃይል ለመሳብ እና ለማቆየት የሚደረገውን ጥረት የሚደግፍ ወሳኝ የመሠረተ ልማት ዓይነት መሆኑን መገንዘብ በጣም አስፈላጊ ነው። *Thrive Montgomery 2050* ተወዳዳሪ የሆነ የሰው ኃይልን ለመያዝ በተትረፈረፈ ሁኔታ የሚገኙ የመኖሪያ ቤት አማራጮችን እና ምቹ ክልላዊ የመጓጓዣ አማራጮችን አስፈላጊነት እውቅና ይሰጣል እንዲሁም የሰው ኃይል ልማት የሞንትጎመሪ ካውንቲ በኢኮኖሚ ጠንካራ እንዲሆን ለማድረግ እንደ ቁልፍ በመሆን እውቅና ተሰጥቶታል። የተለያዩ ገቢዎች፣ ክህሎቶች እና ምርጫዎች ላሏቸው ሰዎች አካላዊ እና ኢኮኖሚያዊ ተደራሽ የሆኑ ማራኪ የመኖሪያ አማራጮችን በማቅረብ አሰሪዎች የሚፈልጉትን ሠራተኞች ማራኪ፣ ምቹ እና ተመጣጣኝ ዋጋ ያላቸውን መኖሪያ ቤቶች እንዲያገኙ ማረጋገጥ እንችላለን። በተጨማሪም፣ በመጓጓዣ እና በግንኙነት አውታረመረቦች ውስጥ መዋእለ ንዋይ በማፍሰስ፣ ነዋሪዎቻችን ካውንቲው እና ክልሉ ማቅረብ ያለባቸውን ሁሉንም ኢኮኖሚያዊ እና ትምህርታዊ እድሎችን ለመጠቀም ነዋሪዎቻችንን ልናግዝ እንችላለን።

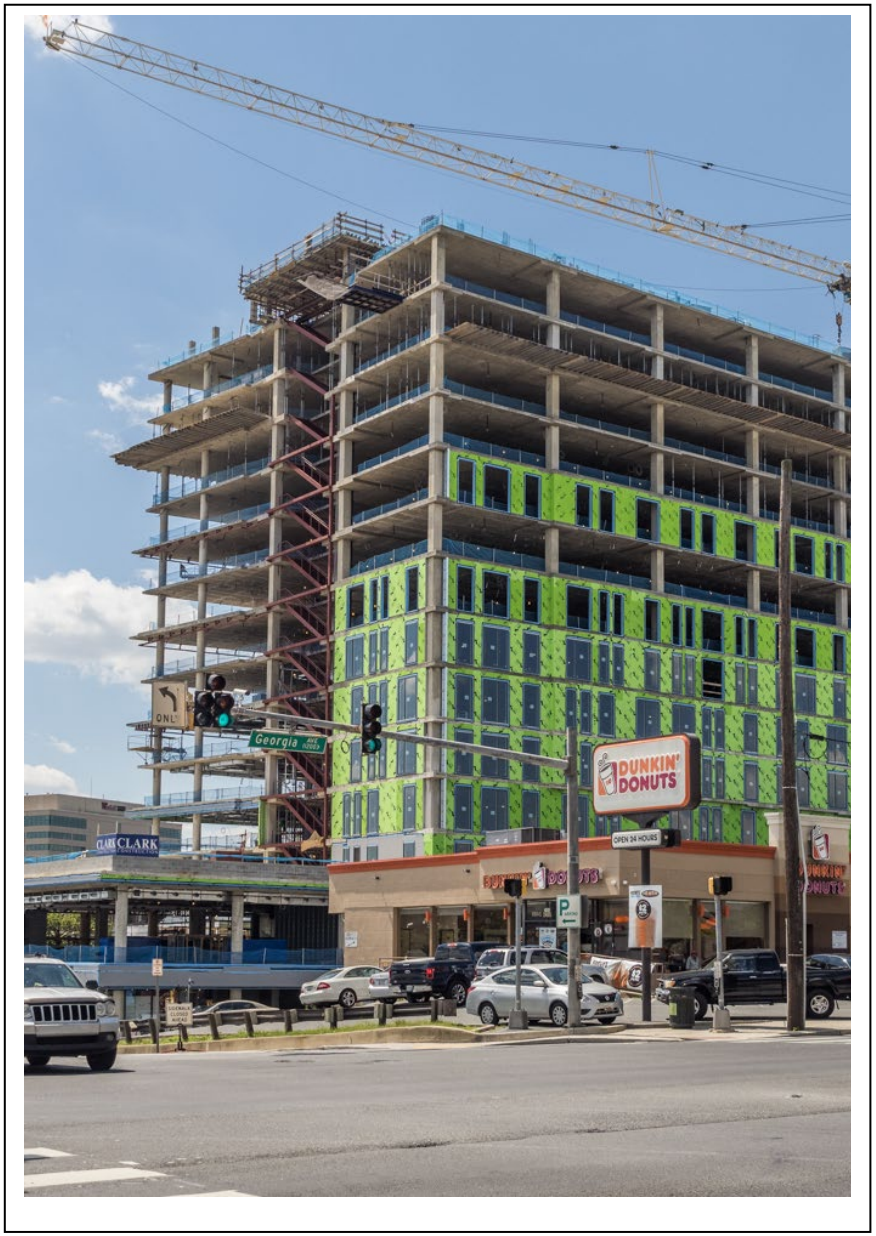
የሞንትጎመሪ ካውንቲ የኢኮኖሚ ክንውን፡- መልካም ጎኑ፣ መጥፎ ጎኑ እና የወደፊቱ ሁኔታ

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ለሃገሪቱ ዋና ከተማ ባለው ቅርበት ጥቅም ማግኘቱን በመቀጠል በአለም ዙሪያ ያሉትን ክህሎት ያላቸው፣ የተማሩ እና የተነቃቁ ሰዎችን እየሳበ ይገኛል፤ ነገር ግን በሞንትጎመሪ ካውንቲ ያሉት ጠቅላላ የስራዎች ቁጥር ከ2004 እስከ 2019 ድረስ አምስት በመቶ ብቻ ያደጉ ሲሆን፣ በተመሳሳይ መጠን ያሉ 20 ካውንቲዎች እንኳን የቅጥር መሰረታቸውን በአማካይ 21 በመቶ አሳድገዋል።

በሞንትጎመሪ ካውንቲ ያሉት የቤተሰብ ገቢዎች ከ2009 እስከ 2019 ድረስ እስከ 14 መቶኛ አድገዋል ይህም ከቀረው ክልል የዘገየ መጠን ነው። ምንም እንኳን ሚዲያን የቤተሰብ ገቢ $111,812 ቢሆንም፣ ከአንድ አምስተኛ በላይ የሆኑ ቤተሰቦች ከ$50,000 በታች የሚያገኙ ሲሆን ከህዝባዊ ት/ቤት ተማሪዎች ሁለት አምስተኛው አካባቢ የሚሆኑት ለነጻ ወይም ቅናሽ ለተደረገበት ምግብ ብቁ ናቸው።



ምስል 15፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ የቅጥር እድገት መጠን ከተመሳሳይ ሰፋት ካላቸው ካውንቲዎች ጋር ሲነጻጸር፣ 2004-2019



ደካማ የሆነው የቤተሰብ ገቢ እድገት እንዲሁም የከፍተኛ ክፍያ ስራዎች ቁጥር ከፍተኛ ጥራት ያለውን መሰረተ ልማት፣ መገልገያዎች እና አገልግሎቶች የመስጠት እና የማስጠበቅ ችሎታን በመገደብ የካውንቲውን የታክስ መሰረት ይቀንሰዋል። በተጨማሪም እርሱ በማህበረሰቡ ውስጥ የቤተሰብ ሃብትን ለመገንባት እና መዋእለ ንዋይ ለማፍሰስ ቁልፍ መሰረት የሆነውን በበርካታ ያካውንቲ ነዋሪዎች ቤቶችን የመግዛት አቅም ይገድበዋል። በተለይ ደግሞ ይህ ቤት ለመግዛት እና መሰረቶችን ለማስቀመጥ እየተቸገሩ ላሉ ታዳጊ ለሆኑ ቤተሰቦች እና ከሚዲያን የቤተሰብ ገቢ በታች ለሚያገኙ ቤተሰቦች እየተስተዋለ ያለ ጉዳይ ነው። የሞንትጎመሪ ካውንቲ በመላው ካውንቲ ተመሳሳይ ስልጣን ካላቸው ታዳጊ ወጣቶች ይልቅ አነስተኛ የሆነ የታዳጊ ወጣቶች ድርሻን አግኝቷል።

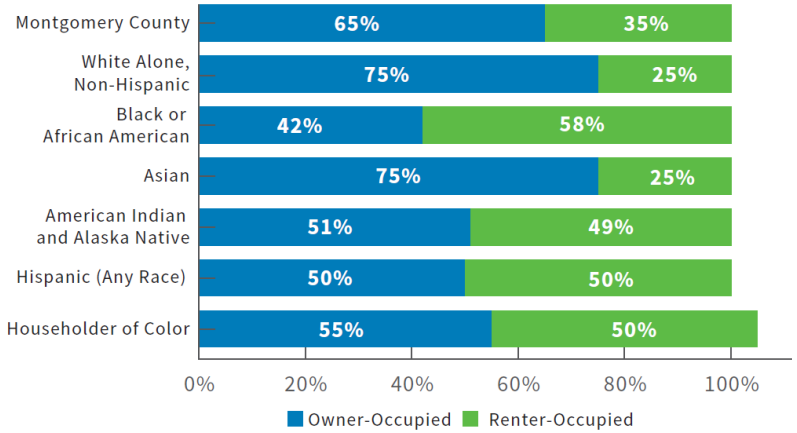


Figure 65: Rate of homeownership by race, 2017

ምስል 17፦ የቤት ባለቤትነት መጠኖች በዘር፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 2019

መዘመን ያለበት ግራፊክ

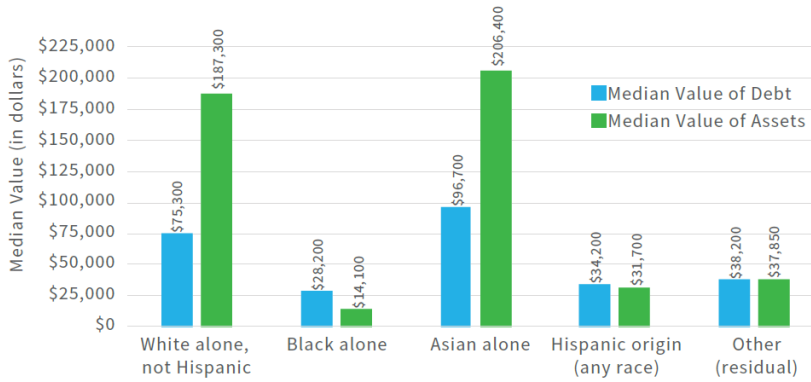
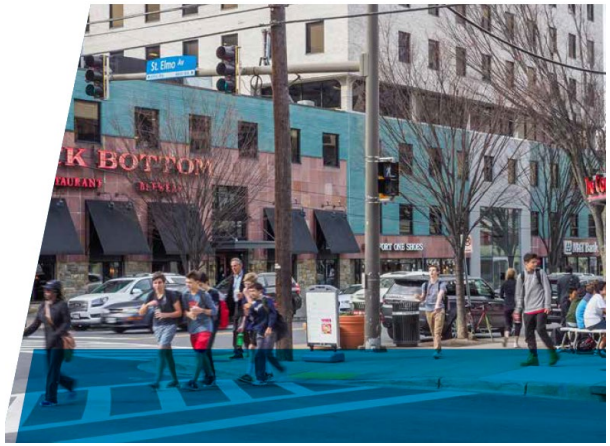


Figure 17: Median Value of Debts and Assets of Households by Race/Ethnicity in the US, 2019

ምስል 16፦ በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ በ2019 ሚዲያን የቤተሰብ እዳዎች እና ንብረቶች ዋጋ በዘር/በብሄር



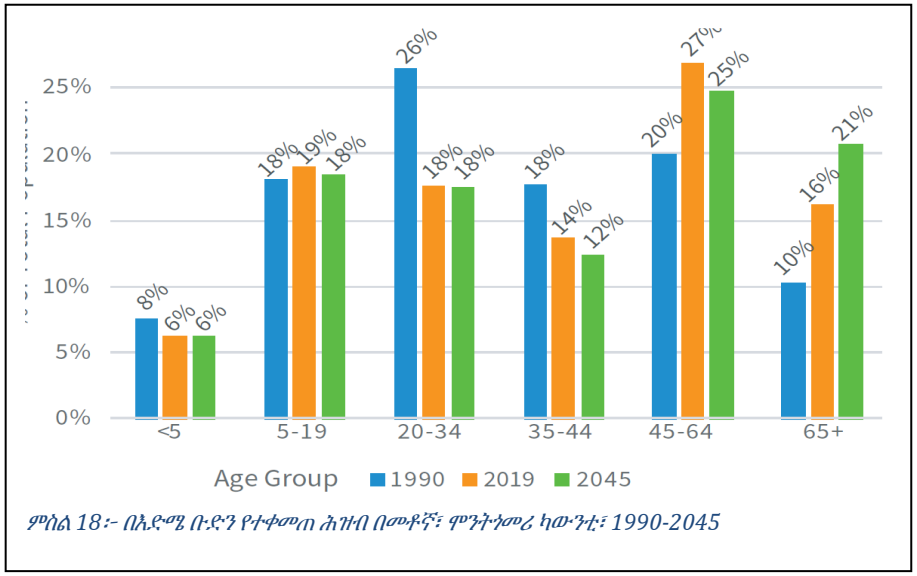
የሰራተኛ ኃይሉ በእድሜ ማርጀት እና የታክስ መሰረት አንድምታዎች

ይህ ሁሉ እየሆነ ያለው ብዙ ቁጥር ያላቸው ነዋሪዎች የጡረታ ዕድሜ ላይ ሲደርሱ ሲሆን ይህም በክልሉ ከፍተኛውን የአረጋውያን-አዋቂዎች ጥገኝነት መጠን እየፈጠረ ነው። ካውንቲው ተጨማሪ ታዳጊ ወጣቶችን መሳብ እና መያዝ ካልቻለ፣ በጥሩታ ውስጥ ያሉት የሞንትጎመሪ ካውንቲ ነዋሪዎች እየጨመሩ ሲመጡ እና በከፍተኛ የክፍያ ጣሪያ ላይ የሚገኙ ነዋሪዎች በመቶኛ እየቀነሰ ሲሄድ፣ እያረጀ የመጣው የሰው ኃይል በታክስ መሰረቱ ላይ ጫናን ያመጣል።

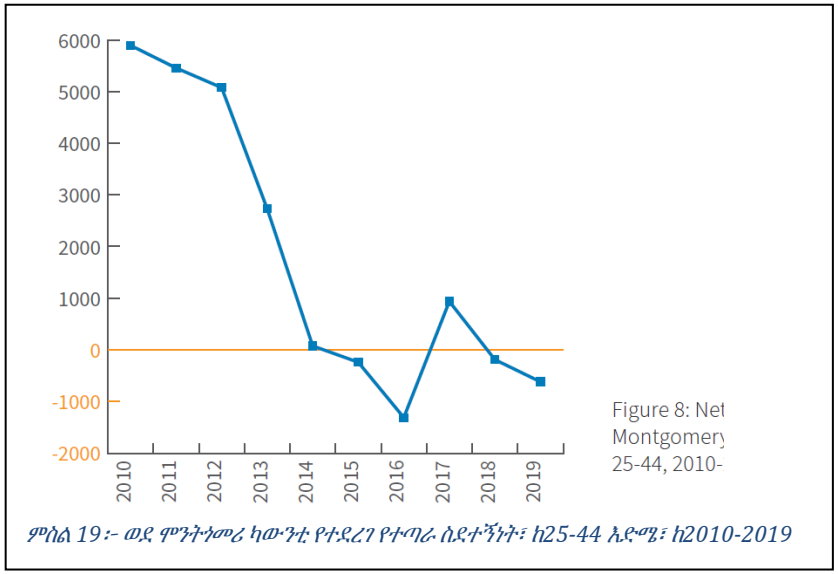
ይህ የዴሞግራፊያዊ ለውጥ ማለት የክልሉ ኢኮኖሚያዊ አፈጻጸም አሁን ያለውን የግብር ገቢ እና የገንዘብ ድጋፍ የሚያደርጉትን አገልግሎቶች ለመጠበቅ ብቻ መሻሻል አለበት፣ በዚህም የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነትን የበለጠ በጣም አሳሳቢ ያደርገዋል።

በእንግዳ ተቃባይነት እና በህይወት ሳይንሶች ውስጥ ያለ ጥንካሬ

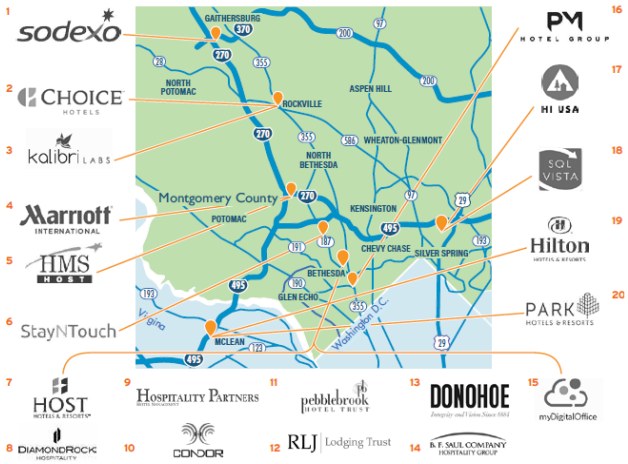
ተግዳሮቶች ቢኖሩብንም፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ወደፊት ለኢኮኖሚ እድሎች እንድንወዳደር የሚያግዙንን ጉልህ የሆኑ ሃብቶች ይዟል። ለምሳሌ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመላው ብሔራዊ የእንግዳ ተቀባይነት ዘርፍ የገበያ ካፒታላይዜሽን 50 መቶኛ የሚወክሉ ኩባንያዎች መኖሪያ ሲሆን በታላቁ የሴኔካ ሳይንስ ኮሪዶር እና በመላ አውራጃው በሚገኙ በርካታ ትራንዚት-ተኮር የከተማ ማዕከላት ውስጥ ከሚገኙ የባዮ-ጤና ንግዶች ጋር የዋሽንግተን አካባቢ በአገሪቱ ውስጥ ካሉ ከፍተኛ የሕይወት ሳይንስ ክላስተሮች አንዱ ሆኖ በቋሚነት ይመደባል።



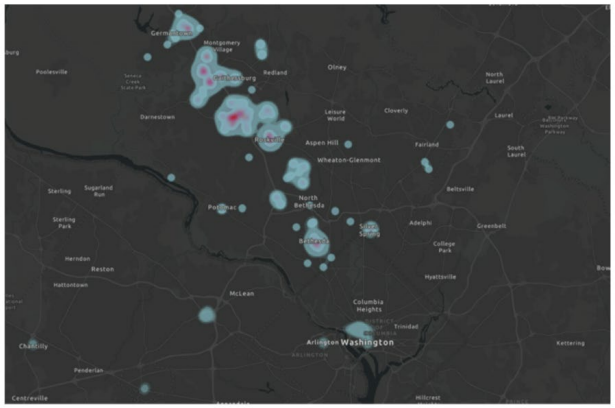
ምስል 18፦ በእድሜ ቡድን የተቀመጠ ሕዝብ በመቶኛ፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 1990-2045



ምስል 19፦ ወደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ የተደረገ የተጣራ ስደተኝነት፣ ከ25-44 እድሜ፣ ከ2010-2019



ምስል 20፦ በዋሽንግተን ሜትሮፖሊታን ክልል ውስጥ ዋና መስሪያ ቤታቸውን ያደረጉ የእንግዳ ተቀባይ ተቋማት፣ 2020



270 in Montgomery County is the Epicenter of Life Sciences Firms in the Washington Region.

ምስል 21፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ያለው I-270 በዋሽንግተን ክልል ውስጥ የህይወት ሳይንሶች ዋና ማዕከል ነው፣ 2020

በፋርማሲዩቲካል ምርምር እና በተዛማጅ መስኮች ውስጥ ያለው ጥንካሬያችን በክትባት መጎልበት ውስጥ የኢንቨስትመንት ማዕበልን ቀስቅሷል። የሜሪላንድ ዩኒቨርሲቲ እንደ ኳንተም ኮምፒዩቲንግ የመሳሰሉ አዳዲስ መስኮች ውስጥ በፈጠራዊ ምርምር እየመራ ሲሆን፣National Institutes of Health and Food and Drug Administration የአዳዲስ መድሃኒቶችን እና የህክምና መሳሪያዎችን እድገት በመቆጣጠር በርካታ አካባቢያዎ ኩባንያዎች በተላላፊ በሽታ ምርመራ፣ መከላከል እና ህክምና ትኩረት ጥቅም ለማግኘት ቆመዋል።

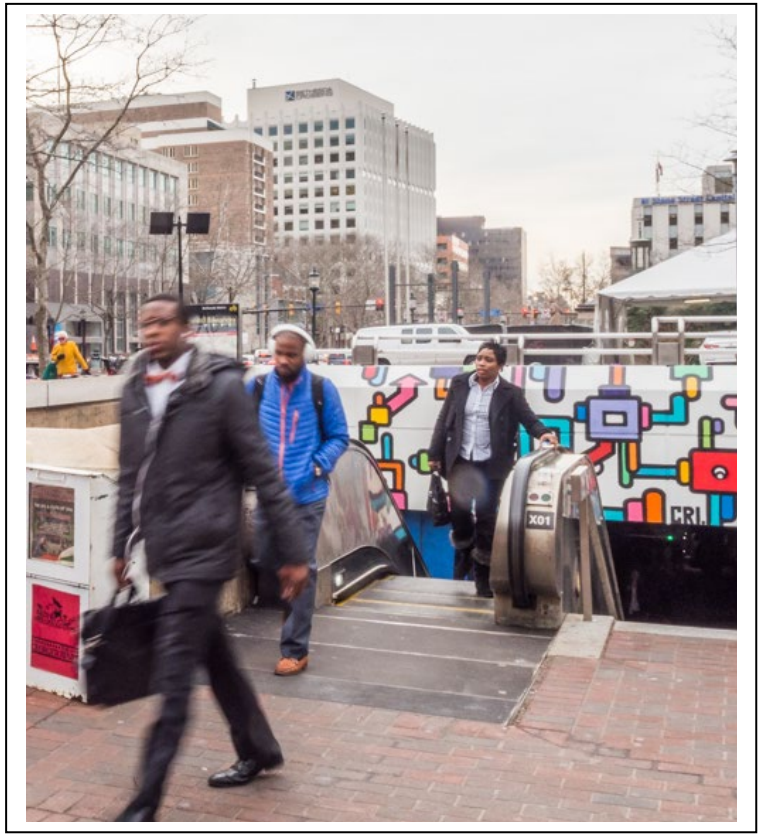
የሰው ኃይል፦ የሞንትጎመሪ ካውንቲ Ace in the Hole

ምን አልባት ከማንኛውም የተወሰነ ሴክተር የሞንትጎመሪ ካውንቲ ጥንካሬዎች በላይ አስፈላጊ የሆነው የእኛ ብዝሃ የሰው ኃይል ነው። ሞንትጎመሪ ካውንቲ ከፍተኛ የተማረ የሰው ኃይል አለው። በካውንቲው እድሜያቸው 25 አመት እና ከዚያ በላይ ከሆኑ አዋቂዎች ውስጥ፣ በሜሪላንድ 41 መቶኛ እንዲሁም በ2019 ከአጠቃላይ ዩናይትድ ስቴትስ ደግሞ 31 ፐርንስት ብቻ ከሆነው ሲነጻጸር 58 ፐርስነት የሚሆነው ህዝብ የመጀመሪያ ዲግሪ አለው። በተጨማሪም ካውንቲው ከሬስቶራንስ ሰራተኞች እና መሬት አቀማመጥ ባለሙያዎች እስከ ላብራቶሪ እና የጸሃፊ ሰራተኞች ድረስ የሁሉም አይነት ቢዝነሶችን እና ነዋሪዎችን በሚደግፉ በአገልግሎት ኢንዱስትሪዎች ውስጥ የሚሰሩ ነዋሪዎች አሉት። የቅጥር የወደፊት እጣ ፈንታ እና በማንኛውም የተወሰነ መስክ ውስጥ ያሉት የእድገት ተስፋዎች ለመገመት አስቸጋሪ ናቸው፣ ስለዚህ ሰፋ ያለ እውቀትና ክህሎት ያላቸው ሰዎች መኖራቸው እጅግ ጠቃሚ ሀብታችን ሊሆን ይችላል።

Thrive Montgomery ለሚበለጽጉ ቦታዎች የግንባታ መሰረት ይሆናል።

የመሬት አጠቃቀም እቅድ እንዴት የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነትን ሊደግፍ ይችላል? Thrive በሶስት የተወሰኑ አካባቢዎች ላይ ትኩረት ያደርጋል፦ የቦታ፣ የመጓጓዣ እና የመኖሪያ ቤት ጥራት።

ምርጥ ቦታዎች ለሰዎች፣ ለቢዝነሶች እና ለስራዎች የሚስቡ ነገሮች ናቸው
ሰዎች በተፈጥሮዋቸው ወደ ብዙ የሚሠሩ ነገሮች ስሜት ያላቸው ንቁ የእንቅስቃሴ ማዕከሎች ይሳባሉ። የማህበራዊ መስተጋብርን የሚያቀላጥፉ እና መራመድ እና ብስክሌት መንዳት ደህንነቱ የተጠበቀ እና ምቹ ስሜት በሚሰጥባቸው እና በቤታቸው እና በመኪና፣ በብስክሌትም ሆነ በትራንዚት በሌሎች መዳረሻዎች ያለው ጉዞ ተደራሽ እና ቀላል የሆኑ ቦታዎች ውስጥ መኖር እና መስራት ያዝናናቸዋል። የቱ ቦታ መሄድ እንዳለባቸው ውሳኔ የሚወስኑ አሰሪዎች ለእነዚህ ምርጫዎች የበለጠ ምላሽ እየሰጡ ነው፣ እነሱን ሊያሟሏቸው የሚችሉ ማህበረሰቦችን ወሳኝ ተወዳዳሪ ጠርዝ ይሰጣቸዋል።



የበለጠ ንቁ ማህበረሰቦችን የሚደግፉ ገጽታዎች እና ባህርያት ጋር ያላቸው ሰፈሮችን እና ዲስትሪክቶችን መገንባት ከማድረግ ይልቅ መናገሩ ቀላል ነው። በመሬት አጠቃቀም፣ በመጓጓዣ፣ በመኖሪያ ቤት እና በህዝባዊ መገልገያዎች በጣም ተራማጅ የሆኑ ፖሊሲዎች ሳይቀሩ እርስ በእርሱ በተያያዘ ማዕቀፍ ውስጥ ካልተቀናጁ መውደቃቸው አይቀርም። ለዚህም ነው *Thrive Montgomery 2050* የተጠጋጋ አይነትን እንደ መሰረት በመጠቀም፣ ማህበረሰቦችን እና “የ15 ደቂቃ አኗኗር”ን እንደመሰረታዊ አቅጣጫ ሰጪ አላማዎች በማጠናቀቅ፣ የንድፍ ውበታዊ እና ተግባራዊ ገጽታዎች ላይ ትኩረት በመስጠት እንዲሁም ለአተገባበሩ እየጨመረ የመጣውን የመኖሪያ ቤት እና የመጓጓዣ አማራጮች አስፈላጊነት በመጠቀም እያንዳንዳቸው የሚጠናከሩባቸውን ስትራቴጂዎች ምክረ ኃሳብ ይሰጣል። እነዚህ እያንዳንዳቸው ርዕሶች በ*Thrive Montgomery 2050* የፖሊሲ ምዕራፎች ውስጥ በረጅሙ ውይይት ተደርጎባቸዋል።

በተጨማሪም፣ Thrive ፓርኮች ለኢኮኖሚ ልማት መሰረተ ልማት እንደሆኑ ይገምታል። አለም አቀፍ ደረጃቸውን የጠበቁ ቦታዎች፣ አለም አቀፍ ደረጃ ያሟሉ ፓርኮችን፣ መዝናኛ እና ባህላዊ መገልገያዎችን ይጠይቃሉ። በኒውዮርክ ውስጥ ያለውን የCentral Park፣ በሳን ፍራንሲስኮ ውስጥ የሚገኘውን Golden Gate Park፣ በቺካጎ የሚገኘውን የMillennium Park ወይም በለንደን የሚገኘው የHyde Parkን ይመልከቱና የታላላቅ ከተማ ፓርኮች ጉልህነት ግልጽ ሆኖ ይታይዎታል። በእርግጥ፣ ፓርኮች እና የተገናኙ መገልገያዎች የት ጋር መስፈር እና ማስፋት እንዳለባቸው የቢዝነስ ውሳኔዎች ላይ ተጽዕኖ የሚያደርጉ በጣም አስፈላጊ ምክንያቶች መካከል በመደበኛነት ተጠቅሰዋል። በርካታ ጥናቶች እንደሚያሳዩት መናፈሻዎች በአጎራባች የንብረት እሴቶችን ከ5 እስከ 20 በመቶ ከፍ ያደርጋሉ፣ ለንብረት ባለቤቶች የሕዝብ መናፈሻዎችን ለመፍጠር ወይም በግል ባለቤትነት፣ ለሕዝብ ተደራሽ የሆኑ የመዝናኛ እና የመሰብሰቢያ ቦታዎችን ለመገንባት አስተዋጽኦ ያደርጋሉ። ልክ እንደዚሁ፣ በፓርኮች እና በሚገናኙ ፕሮግራሚንግ እና መገልገያዎች ውስጥ የታክስ ከፋዩ የገንዘብ ድጋፍ ኢንቨስትመንት ጠንካራ የሆነ የኢኮኖሚ ምላሾችን ለህዝቡ ያቀርባል። እነዚህ ርዕሶች በThrive ፓርኮች እና የመዝናኛ ምእራፍ ውስጥ በበለጠ ዝርዝር ውይይት ተደርጎባቸዋል።

በመጨረሻም፣ በThrive የተዋወቀው የእድገት አይነቶቹ እና የጥራት ቦታዎች አፈጣጠር በኢኮኖሚ ረገድ ዘላቂ ነው። የተጠጋጋ ልማት ውጤታማ ወደሆነ የመሰረተ ልማት አጠቃቀም እንደሚመራ ያለው ግንዛቤ እንዲሁም የግል ቤተሰብን እና የመሰረተ ልማት ወጪዎችን የመቀነስ አቅም መኖሩ በአስርት አመታት ምርምር ድጋፍ አግኝቷል። የተስፋፋውን ልማት የመሠረተ ልማት እና የአገልግሎት ወጪዎችን ከጠባብ ማህበረሰቦች ጋር በማነጻጸር ሁሉም ከፍተኛ ጥራት ያላቸው ጥናቶች ጠባብ የከተማ ግንባታ በሕዝብ ዘርፍ ላይ ያለውን የወጪ ጫና እንደሚቀንስ አሳይተዋል። ለምሳሌ፣ በ10 አመት ጊዜ ውስጥ የመሰረተ ልማት ወጪዎችን የሚያነጻጽር ጥናት እንዳገኘው ከሆነ የተጠጋጉ የእድገት አካሄዶች ጋር ያሉ 283 ካውንቲዎች በዝቅተኛ ደረጃ የህዝብ ሰፈራዎች ያሉባቸው ካውንቲዎች (ስፋት እና የንብረት እሴቶችን በመቆጣጠር) በአጠቃላይ የቀጥታ መሰረተ ልማት ወጪዎች እና የካፒታል ተቋማት ላይ እንዲሁም በርካታ የመሰረተልማት ንኡስ ምድቦች እና አገልግሎቶችን በመያዝ መንገዶች፣ የቆሻሻ ማጠራቀሚያ፣ ፖሊስ፣ እሳት፣ ፓርኮች እና መዝናኛ፣ ትምህርት እና ቤተመጻህፍቶችን[4] ጨምሮ አነስተኛ ወጪዎችን ያወጣሉ።ወጪዎችን ከመቀነስ በተጨማሪ፣ የተጠጋጋ ልማት የመዘጋጃ ቤት ገቢዎችን[5]የመጨመር አዝማሚያን በመያዝ በመገናኛ ቦታዎች እና በኮረደሮች አካባቢ እድገት ላይ ትኩረት እንዲሰጥ ያጠናክራል።

በእግር ለመጓዝ፣ በብስክሌት ለመንዳት ምቹ የሆኑ እና በትራንዚት የተገናኙ ቦታዎች የኢኮኖሚ እድልን ያሰፋሉ

በእግር መጓዝ፣ በብስክሌት መንዳት፣ በአውቶቡስ ወይም በባቡር መጓዝ ከማንኛውም ሌላ የዕለት ተዕለት የመጓጓዣ መንገድ ጋር ሲነጻጸር በግለሰብ ደረጃም ሆነ በሕዝብ ወጪ አንድ ነጠላ ተሽከርካሪ ከመንዳት ያነሰ (በገንዘብ ረገድ) ሊሆን ይችላል። ባለፉት አስርት አመታት ውስጥ በተገነባው አካባቢ እና በጉዞ ባህርይ መካከል ባለው ግንኙነት ሁለቱ አጠቃላይ የብዛት ስነጽሁፍ ግምገማዎች እንደሚስማሙት ከሆነ እንደቤተሰብ ጥግግት፣ የስራ ተደራሽነት እና መስተጋብር እንዲሁም የመንገድ ትስስር ጥግግት ማሽከርከርን ይቀንሳሉ።[6]

በተጨማሪም፣ ለስራ ማዕከላት የተሻሉ የትራንዚት ግንኙነቶች አሰሪዎች ለአሁን እና ለወደፊት ሰራተኞቻቸው ወደስራ በቀላሉ እንዲገቡ በማድረግ ካውንቲውን ለአሰሪዎች የበለጠ ሳቢ እንዲሆን ያስችሉታል። የማሽከርከር ጊዜያት እና በማለፊያ የተሽከርካሬ ትራፊክ እያደገ እንደሚቀጥል ስለተገመተ፣ በትራንዚት ውስጥ ያሉ ኢንቨስትመንቶች የእኛን “የመጓጓዣ ጥላ” ጉልህ በሆነ መልኩ ሊጨምር ይችላል እንዲሁም የሞንትጎመሪ ካውንቲ በኢኮኖሚ ተወዳዳሪ እንዲሆን የሚያደርገውን ከስራ እና ወደስራ ሲኬድ ሁልጊዜ የሚጨናነቀን ጉዞ ያስወግዳል።

በትራንዚት፣ በመራመድ፣ በመሽከርከር እና በብስክሌት መሰረተ ልማት ውስጥ ላሉ ኢንቨስትመንቶች ከፍተኛ የሆነ ቅድሚያ መስጠት እየጨመሩ የሚመጡ ሁሉም መሰረቶች እና እድሜ ያሉ ሰዎች የሚፈልጉት መገልገያዎች፣ የቦታ ስሜት እና የእንቅስቃሴ ደረጃ ያላቸው ሙሉ ማህበረሰቦችን ለመገንባት ወሳኝ ነው። ለጣቢያ አካባቢዎች እና ለእርስ በእርሳቸው ለተሳሳቡ በርካታ ጥቅሞች፣ አገልግሎቶች እና እንቅስቃሴዎችን ለማግኘት ማበረታቻዎችን እና እድሎችን በመፍጠር የትራንዚት ማሻሻያዎች የሪል ስቴት ልማት አንድ አይነት የስበት ኃይልን ያሳርፋሉ።

[4] Carruthers, J. I., & Ulfarsson, G. F. (2003)። የከተማ መስፋፋት እና የህዝባዊ አገልግሎቶች ወጪ *ለካባቢ እና እቅድ ማውጣት B፦ እቅድ ማውጣት እና ንድፍ፣ 30*(4)፣ 503-522።

[5] Litman, T. (2021). *ብልሀ የእድገት ቁጠባዎችን ማስታዋወቅ*። Victoria የትራንስፖርት ፖሊሲ ኢንስቲትዩት https://www.vtpi.org/sg_save.pdf

[6] Ewing, R., & Cervero, R. (2010)። ጉዞ እና የተገነባ አካባቢ፦ የሜታ ትንታኔ። Journal of the American planning association, 76(3), 265-294; Stevens, M. R. (2017). የተጠጋጋ ልማት ሰዎች ማሽከርከር እንዲቀንሱ ያደርጋቸዋል? Journal of the American Planning Association, 83(1), 7-18.

ለጠንካራ ኢኮኖሚ የሚያስፈልግ የሰው ኃይል መኖሪያ ቤት

ለትራንዚት፣ ለስራዎች እንዲሁም መገልገያዎች የቀረቡ አዳዲስ የመኖሪያ ቤት አቅርቦትን ለመጨመር በካውንቲው ውስጥ የሁሉንም ሰው የህይወት ጥራት በማሻሻል ሰራተኞች የሚፈልጓቸውን ሰፋፊ የሆኑ የባለሙያ የሰው ኃይልን በመሳብ እና በመያዝ ካውንቲው የበለጠ በኢኮኖሚ ተወዳዳሪ እንዲሆን ማድረግ ነው። ከአጠቃቀም ድብልቅ ጋር – በተለይ ደግሞ በትራንዚት አቅራቢያ ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ ሰፈሮች ፍላጎት መጨመር – በሚገባ የተሰናዳ ነው። "ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ የከተማ ቦታዎች [Walkable Urban Places (WalkUPs)]" ውስጥ ያለ የመኖሪያ ቤት በአንድ ስኩዌር ጫማ በዋሽንግተን አካባቢ[7] ባሉ በሌሎች ቦታዎች በ71 በመቶ እንዲጨምሩ ያዛል፣ ይህም የሚያንጸባርቀው የእነዚህ አይነት ቦታዎች ተፈላጊነት እና አንጻራዊ እጥረት ነው። በተለያዩ ስፋቶች እና አይነቶች ከፍተኛ ጥራት ያላቸው የትራንዚት ኮሪደሮች አቅራቢያ የሚገኙ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤቶች ላይ በማተኮር፣ በካውንቲው ውስጥ የበለጡ ውጤታማ ሰራተኞችን ይዞ ለመቀጠል እንዲረዳ፣ በጣም ተፈላጊ በሆኑ ቦታዎች እየናሩ ያሉ ዋጋዎችን ለማገድ እንዲሁም አሁን ላይ የሚገኙ ነዋሪዎችን እንዳይፈናቀሉ በማሰብ የስራዎችን፣ የመጓጓዣን እና የአገልግሎቶችን ተደራሽነት ማሻሻል።

በተቃራኒው፣ በቂ የሆነ የመኖሪያ ቤት ከሌለን ሰራተኞች የሚገኙትን መኖሪያ ቦታዎች ላይ መጫረታቸውን በጣም ሀብታም የሆኑት ብቻ ምቹ በሆነ ቦታ ላይ ምቹ የሆነ መኖሪያ ቤት መግዛት እስኪችሉ ድረስ ይቀጥላሉ። ዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ያላቸው ነዋሪዎች ወይ ሙሉ በሙሉ በዋጋ ይበለጣሉ ወይም ረዥም እና አስቸጋሪ መጓጓዣዎች ባሉባቸው ሩቅ አካባቢዎች የተጨናነቁ እና ዝቅተኛ የመኖሪያ ሁኔታዎችን ይጋፈጣሉ። በመላ ካውንቲው የተበተኑ ተመጣጣኝ እና ሊደረስባቸው የሚችሉ መኖሪያ ቤቶች ከሌሉ መጠናቸው ወይም ኢኮኖሚያዊ ዘርፋቸው ምንም ይሁን ምን የንግድ ስራዎችን ውጤታማ በሆነ መንገድ ለማካሄድ የሚያስፈልገውን ሰፊ የሰለጠነ የሰው ኃይል ለመሳብ እና ለማቆየት በጭራሽ አንችልም።

የሥራ መሠረታችንን በማጠናከር እና በማስፋፋት ረገድ የክልልነት ሚና

እንደ እንግዳ ተቀባይነት እና የሕይወት ሳይንስ ባሉ ዘርፎች ተወዳዳሪ አቋማችንን በማጠናከር ላይ እያተኮርን እንኳን የሥራ መሰረታችንን ብዝሃነት ማጐልበት እና በክልሉ ውስጥ ካሉ የሥራ ስምሪት እና የፈጠራ ማዕከላት ጋር ግንኙነቶችን ማሻሻል አለብን። የሞንትጎመሪ ካውንቲ የበለጸጉ ህዝባዊ ተቋማት እና የግል ኩባንያዎች ድብልቅ ያሉበት የተለዋዋጭ ክልላዊ ኢኮኖሚ አካል ነው።



ከዋሽንግተን ክልል ውስጥ ያሉ በርካታ ነዋሪዎች በክልሉ ውስጥ ባሉ ሌሎች ግዛቶች ውስጥ ስራዎችን ወይም ቤቶችን ለመድረስ ወደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ ይሄዳሉ፣ ይመጣሉ እንዲሁም በውስጡ ያልፋሉ። በማንኛውም የዲሲ አካባቢ ግዛት ውስጥ ያሉ ስለመኖሪያ ቤት፣ ስለ አካባቢያዊ መጋቢነት፣ ስለኢኮኖሚ ልማት እና ሌሎች ጉዳዮች በነረቤቶቻቸው ስሜቱ ይሰማል። ከነረቤቶቻችን ጋር በመተባበራችን በርካታ የሆኑ ጥቅማጥቅሞችን እናጣጥማለን ነገር ግን ለእድሎች መወዳደር እና ክልላዊ ችግሮችን እንዴት መፍታት እንደሚቻል ስለሚደረሱት ስምምነቶች ብዙዉን ጊዜ አስቸጋሪ ነው። ሞንትጎመሪ ካውንቲ የትልቁ ዋና አካል ሲሆን ሁላችንንም ጠንካራ ለማድረግ ከሌሎች የአካባቢ መንግስታት ጋር በበለጠ ቅልጥፍና ለመስራት መንገዶችን ማግኘት አለበት።

[7] "DC፡- The Walk Up *Wake-Up* Call፡- The Nation's Capital as a National Model for Walkable Urban Places", Leinberger, Christopher። የጆርጅ ዋሽንግተን ዩኒቨርሲቲ የቢዝነስ ት/ቤት፣ 2012

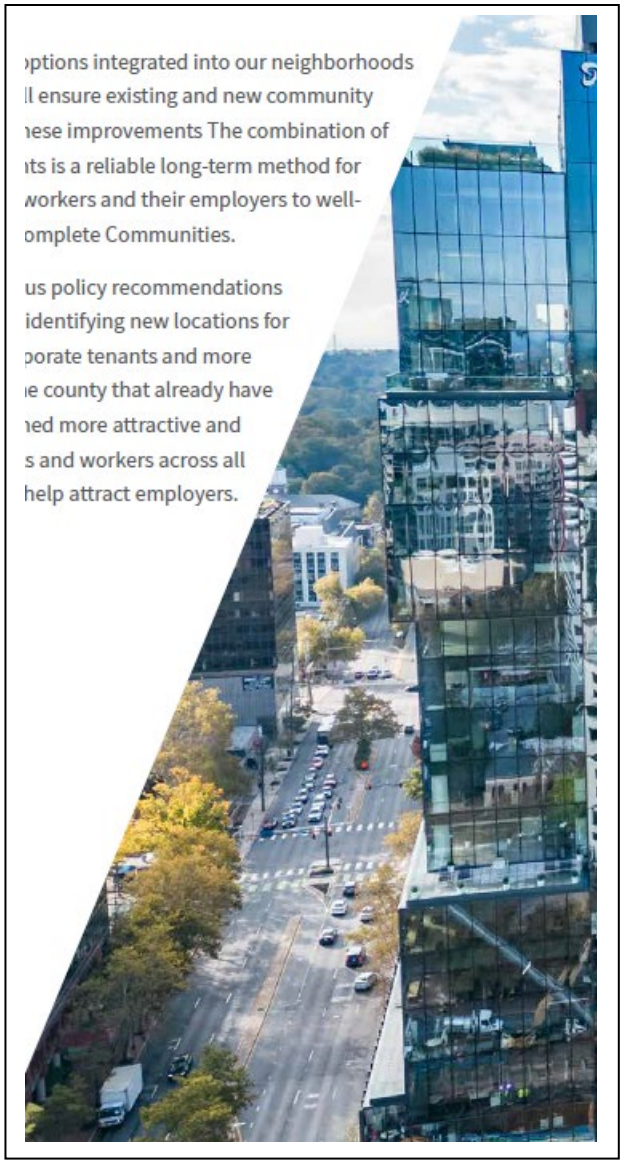
ማጠቃለያ፦ ምርጥ ቦታዎች ለኢኮኖሚ አፈጻጸም እንደጋራ ጠቋሚ

Thrive Montgomery 2050 አጠቃላይ የመሬት አጠቃቀም እቅድ ነው እንጂ አጠቃላይ የኢኮኖሚ ልማት እቅድ አይደለም፣ ስለሆነም ከሰው ኃይል ማጎልበት፣ ለቢዝነስ ስፍራ መዛወር እና ማቄየት የሚደረጉ የገንዘብ ድጎማዎች ወይም ከሌሎች የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት ጋር የተገናኙ አስፈላጊ ርዕሶች ላይ ሳይሆን የተለያዩ አይነት ምርጫ ያላቸው ሰዎች የሚኖሩባቸው እና የሚሰሩባቸው የቦታ አይነቶችን ለመፍጠር የሚያግዙ መንገዶች ላይ ትኩረት ለማድረግ ነው። ይህ የካውንቲውን ሰፋ ያሉ የኢኮኖሚ ፕሮግራሞች፣ ፖሊሲዎች እና እቅዶች ምትክ ሆኖ የታለመ ሳይሆን በከፍተኛ ጥራት ባላቸው፣ የድብልቅ አጠቃቀም፣ ለመራመድ አመቺ የሆኑ እና ትራንዚት ተኮር አካባቢዎችን ለማግኘት ለአዳዲስ የቢሮ ግንባታ እና ጠንካራ የገበያ ምርጫ የተገደበ ፍላጎት ባለበት ዘመን ውስጥ፣ የእኛን የሰራተኛ ኃይል እና የታክስ መሰረት ለመገንባት ለአካባቢ መንግስት የሚሆኑ ምርጥ ስትራቴጂዎች አንዱ ነው።

ለድጎማዎች፣ ለማበረታቻዎች እና የሰው ኃይል እድገት የሚገኙ በቂ ያልሆኑ ሃብቶችን ለመመደብ በሚደረጉት ውሳኔዎች ውስጥ፣ ነባር ጥንካሬዎችን ለማጠናከር እና ወደ አዳዲስ ሴክተሮች ዘርፈ ብዙ ለማድረግ መንገዶችን በመፈለግ መካከል ያለው ውጥረት ብዙ ጊዜ ከባባድ ምርጫዎችን ያመጣል። እንደ እድል ሆኖ፣ ለሰራተኞች እና ለቀጣሪዎች የሚስቡ የመሰረተ ልማት፣ የአገልግሎቶች እና መገልገያ አይነቶች በሴክተር ላይ የተወሰኑ አይደሉም። በሌላ መንገድ ሲቀመጥ፣ በህይወት ሳይንሶች ወይብ በእንግዳ ተቀባይነት ውስጥ ለሚሰሩ ሰዎች ሞንትጎመሪ ካውንቲ የሚስብ ሆኖ እንዲሆን የሚያስችሉት ነገሮች በሌላ መስኮች ወይም በተለያዩ የክህሎት ደረጃዎች ውስጥ ያሉ ሰዎችን የሚስቡ ነገሮች ጋር ተመሳሳይ ናቸው።

በቀጣዮቹ ምዕራፎች ውስጥ የሚገኙት ምክሮች በሌሎች አካላት ለሚከናወኑ የኢኮኖሚ ልማት ተነሳሽነት መሠረት ይጥላሉ። ለምሳሌ፣ የካውንቲው Capital Improvement Program (CIP) ከፍተኛ ጥራት ያላቸው የመጓጓዣ መረቦችን፣ የእግረኛ መንገዶችን እና ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ የመንገዶች ግሪድ፣ ታላላቅ የከተማ ፓርኮችን እና ከፍተኛ አፈጻጸም ያላቸው እና በዘር የተዋቀሩ ት/ቤቶችን በማቅረብ ሰፈሮቻቸን ለግል ልማት የበለጠ ሳቢ እንዲሆኑ ከ*Thrive Montgomery 2050* ጋር አብሮ የሚሄድ መሆን አለበት። በተጨማሪም፣ ከእነዚህ ማሻሻያዎች ነባር እና አዳዲስ የማህበረሰብ አባላት እንዲጠቀሙ በማረጋገጥ መፈናቀልን ለመገደብ በቂ፣ ተመጣጣኝ እና ተደራሽ የሆኑ የመኖሪያ ቤት አማራጮች ጋር የተነደፉ ማህበረሰቦች ወደ ሰፈሮቻችን እንዲቀናጁ ይደረጋሉ። የእነዚህ አይነት ኢንቨስትመንቶች ስብጥር ሰራተኞች እና አሰሪዎቻቸውን በሚገባ ወደ ተነደፉ እና ወደ ታቀዱ የተሟሉ ማህበረሰቦች ለመሳብ እና ለመያዝ አስተማማኝ የረጅም ጊዜ ዘዴ ነው።

በዚህ እቅድ ውስጥ ያሉት በርካታ የፖሊሲ ምክረ ኃሳቦች ለትላልቅ የመንግስት ወይም የኮርፖሬት ተከራዮች አዳዲስ ቦታዎችን ማሳወቅ ሳይሆን በሁሉም መስኮች ውስጥ ላሉ ለሁሉም ነዋሪዎች እና ሰራተኞች አስቀድሞ በካውንቲው ውስጥ የነለበቱ ወይም የታቀዱ አካባቢዎችን የበለጠ ሳቢ ወይም ተደራሽ ስለማድረግ ሲሆን ይህም በተራው አሰሪዎችን ለመሳብ ይረዳል።




roShares

የዘር ፍትሃዊነትንና ማሕበራዊ ፍትሕን ማስፈን



እቅድ ማውጣት እና የዘር ፍትሃዊነት እንዲሁም የማህበራዊ ፍትሕ



ዘመናዊው የእቅድ ማውጣት ሙያ እንደ “Tenement House Reform” እንቅስቃሴ ካሉ የማህበራዊ ንቅናቄዎች የተወለደ ሲሆን ይህም በ19ኛው ክፍለ ዘመን ማገባደጃ በኒውዮርክ ከተማ ውስጥ በስደተኛ እና የሰራተኛ መደብ ያሉ ነዋሪዎች የተሸከሟቸውን ከደረጃ በታች የሆኑ የኢኗኗር ሁኔታዎች በሰፊው ያጋልጥ ነበር። ያስከተለው የTenement House Act of 1901 ሕንጻዎች እንዴት መገንባት እንዳለባቸው እና የሰዎችን ጤና እና ደኅንነት ከግምት ውስጥ በማስገባት የሚተዳደሩ የመጀመሪያ ህጎችን አንዱን አቋቋመ። ከዚያን ጊዜ ጀምሮ፣ ቁጥራቸው የማይታወቁ አካዳሚዎች፣ አደራጆች፣ ፖለቲከኞች እና ቀስቃሾች የከተማ እቅድ ማውጣትን እንደ "ኤፒስቴሞሎጂያዊ የጥናት መስክ" አድርጎ በመመስረት እንዴት በጣም በርካታ የሆኑ ህይወታችን ላይ ተጽእኖ የሚያደርጉ ውሳኔዎች እንደተላለፉ አስተዋፅዖ አድርገዋል። እቅድ ማውጣት መንግሥት "የፖሊስ ሥልጣኑን" በመጠቀም የመሬት እና የመሠረተ ልማት ልማትን በፕላኖች፣ ኮዶች እና ድንጋጌዎች እና በተዛማጅ አስተዳደራዊ ሂደቶች አማካይነት ለመቆጣጠር እና ለማስተዳደር የሚጠቀምበት መሣሪያ ነው። በዚህም፣ የእቅድ ማውጣት ውሳኔዎች ጉልህ የሆኑ እና ተሻጋሪ ተጽእኖዎች አሏቸው፤ ነገሮች እንዴት እና የት እንደተገነቡ (ወይም እንዳልተገነቡ) ከአካላዊ የቦታ ጥራት እና ለነዋሪዎች የህይወት ጥራት ጋር በቀጥታ የተዛመደ ነው። ይህ በትክክል የሆነው የወደፊት ውጤቶችን ለመወሰን በእቅድ ማውጣት ሂደቱ ላይ ማን እንደሚሳተፍ ለምን በጣም አስፈላጊ እንደሆነ ባለው እጅግ በጣም አስፈላጊ የእቅድ አወጣጥ ምክንያት ነው።

በታሪክ፣ በእቅድ ማውጣት ዙሪያ የአለመተማመን አካባቢ በተደጋጋሚ የነበረ ሲሆን የዚህ ምክንያት ደግሞ በየቀኑ ላሉት ዜጎች የወደፊት እድገት እና የማህበረሰቦቻቸው ልማትን በተመለከተ አስፈላጊ የሆኑ ውሳኔዎችን ለማድረግ ብዙውን ጊዜ ለመሳተፍ እና በትክክል ለማብቃት የተገደቡ እድሎች አሉ። ይህ መለዋወጥ በዘረኝነት እና በከፋፋይነት የተጠናከረ የማግለል ታሪክ የታጠረ ነው። በአጠቃላይ ሲታይ በፕሮጀክቱ ውስጥ ሥልጣን እና የውሳኔ አሰጣጥ ሥልጣን በቀጥታ የፖለቲካ ተደራሽነት ላላቸው ወይም ከሀብት፣ ከትምህርት፣ ከዘር እና/ ወይም ከማህበራዊ ሁኔታ ጋር ለተያያዙ መብቶች ለያዙ ሰዎች ተጠብቆ ቆይቷል። ይህ የሚዛን አለመጠበቅ “የካፒታል” ፍላጎቶች ብዙ ጊዜ የህዝቡን ጥቅም ፍላጎቶች እንደሚሸፍነው ላለ ተለዋዋጭነት አስተዋጽኦ ያበረክታል። የካፒታሊዝም የገበያ ጽንሰ ሐሳብ የራሱ ጥቅሞች ቢኖሩትም፣ ከደካማ ጉናቹ አንዱ ውጫዊ ነገሮች (እንደ ብክለት) የሚከፈልባቸው ምንም አይነት አሰራር አለመኖሩ ነው። የፕላኒንግ መመሪያዎች ገበያው ራሱን ማስተካከል በማይችልበት ጊዜ የገበያ ውድቀትን ለማስተካከል የተነደፉ ናቸው። በዚህም፣ የእቅድ አወጣጥ የዘር ኢፍትሃዊነቶችን እና ማህበራዊ የፍትህ መጓደሎችን ለመፍታት በዋነኝነት ከሚገኙ መሳሪያዎች አንደኛው ነው፣ ይህም በመሊያየት፣ በድህነት እና ከእርሱ ጋር በሚዛመዱ ተጽእኖዎች ቅርጸት ውስጥ ብዙውን ጊዜ ይንጸባረቃል።

ከእቅድ በፊት የዳሰሳ ጥናት

የእቅድ አወጣጥ ጽንሰ ሃሳብ መሰረት የእቅድ አውጪ ፊር ቀዳጅ የሆነው የPatrick Geddes ስራ ሲሆን በጽንሰ ሃሳቡ “ከማቀድህ በፊት የዳሰሳ ጥናት ማድረግ አለብህ” ብሎ ያስቀምጠዋል። መሰረታዊ ሃሳቡ አንድን መድኃኒት ከመውሰድዎ በፊት ችግሮቹን በደንብ መረዳት እና መመርመር አለብዎት ነው። ጠቅላላ የሆኑ የእቅድ አወጣጥ መፍትሄዎችን የሚደግፉ የባለሁለት መንገድ የመማር ሂደት ለመመስረት ከሚያስፈልጉ ማህበረሰቦች ጋር ትርጉም ያለው ህዝባዊ ተሳትፎ ግልጽነት፣ እምነት እና የትብብር ግንኙነቶችን የመገንባት ቅድመ ሁኔታ ነው። ማህበረሰቡን በጥንቃቄ ሳያማክሩ ስለአካባቢው አጠቃላይ ግንዛቤ ማግኘት አይቻልም። በአሳታፊ የእቅድ አወጣጥ ሂደቶች ላይ የጻፈው የከተማ ንድፍ አወጣጥ ቀዳሚ ፕሮፌሰር የሆነው John Forester ጆሮ የባለሙያ በጣም ጠቃሚ መሳሪያ ሲሆን መስማት ደግሞ የእቅድ ማውጣት አተገባበር ዋናው ጠቃሚ ነገር እንደሆነ አጽንኦት ሰጥቶበታል።

ሁለት አሜሪካዎች

በሰብአዊ መብቶች እንቅስቃሴ ወቅት፣ Dr. Martin Luther King ታሪካዊው የዘር እና የኢኮኖሚ ጭቆናን እና የድሆችን ችግር በማጉላት እንዲሁም የእድል፣ የህይወት፣ የነጻነት እና የደስታ መሻት ሃገር የሆነችው የአሜሪካ መሬት ተስፋ እንዴት ከእነርሱ የህይወት ተሞክሮ ጋር እንደሚጣመር ያሳየውን የ“ሁለት አሜሪካዎች” ንግግርን አድርጓል። በሚያሳዝን ሁኔታ፣ ይህ ንግግር ከተነገረ ከብዙ አስርት አመታት በኋላ እንኳን አሁንም ጉልህ የሆኑ የጥቁሮች፣ አገሬዎች እና ሌሎች ቀለም ያላቸው ሰዎች (BIPOC) ማህበረሰቦች ውስጥ አሁንም ቢሆን በተዘዋዋሪ ድህነት ውስጥ ተጣብቀው ይገኛሉ። የማህበራዊ እና የኢኮኖም እንቅስቃሴ የማያቋርጡ ተግዳሮቶች በዛሬው ጊዜ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ በሚስተዋሉ የመሬት አጠቃቀም እና የኢኮኖሚ አካሄዶች ውስጥ በግልጽ ደምቆ ይታያል።

በአሁኑ ሰዓት በመላው አሜሪካ፣ ነጭ ያልሆኑ ማህበረሰቦች እየተሸረሸረ በመጣ መሰረተ ልማት፣ ከደረጃቸው በወረዱ የአኗኗር ሁኔታዎች እና ደህንነቱ ያልተጠበቀ የመጠጥ ውሃ አይነት አካባቢያዊ የፍትህ ችግሮችን ባልተመጣጠነ ሁኔታ ተጋፍጠዋል። እነዚህ ሰፈሮች በኢጋጣሚ የቆዩ አይደሉም፣ ከአመታት በፊት የእቅድ ማውጣት ኃይልን በተጠቀሙ ሰዎች በካርታው ላይ “የተቀረጹ” ነበሩ። አብዛኛውን ጊዜ ለእነዚህ ማህበረሰቦች ትኩረት በሚሰጥበት ጊዜ የመጀመሪያዎቹ ነዋሪዎች ተፈናቅለው ጥቅም ማግኘት አይችሉም። በሃገር አቀፍ መልኩ ነጭ ያልሆኑ ማህበረሰቦች ውስጥ ኢንቨስትመንት የመሸጥ እና የሪል ስቴት ግምት በጊዜ ሂደት ውስጥ በሚገባ የተሰናዳ ሲሆን የዛሬይቱን ከተሚቷ አሜሪካንን ተጽእኖ በማድረግ “ድሆችን የማፈናቀል” ችግርን ከቀረቡት ጉዳዮች አንደኛው አነጋጋሪ ጉዳይ ሁኗል።

በሞንትጎመሪ ፕላኒንግ በ2022 በዋሽንግተን ዲሲ አካባቢ ጥናት መሠረት መፈናቀል እና የድህነት ክምችት በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ የሚከሰቱ ቢሆንም የድህነት ክምችት ከመፈናቀል የበለጠ ሰዎችን እና ብዙ ሠፈሮችን ይነካል። እየጨመረ የመጣ የድህነት ክምችትን እያስተዋሉ ያሉ ሰፈሮች ነዋሪዎቻቸው ከዚህም የበለጠ የኢንስትመንት መቀነስ እና የእድሎች እጦትን ይጋፈጣሉ። የ*Thrive Montgomery 2050* እና የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ ፍትሃዊ አጀንዳ አጽንኦት እንደሰጠው የካውንቲ ሃብቶች በእነዚህ ውስጥ ቅድሚያ ሊያገኙ እንደሚገባቸው ነው።

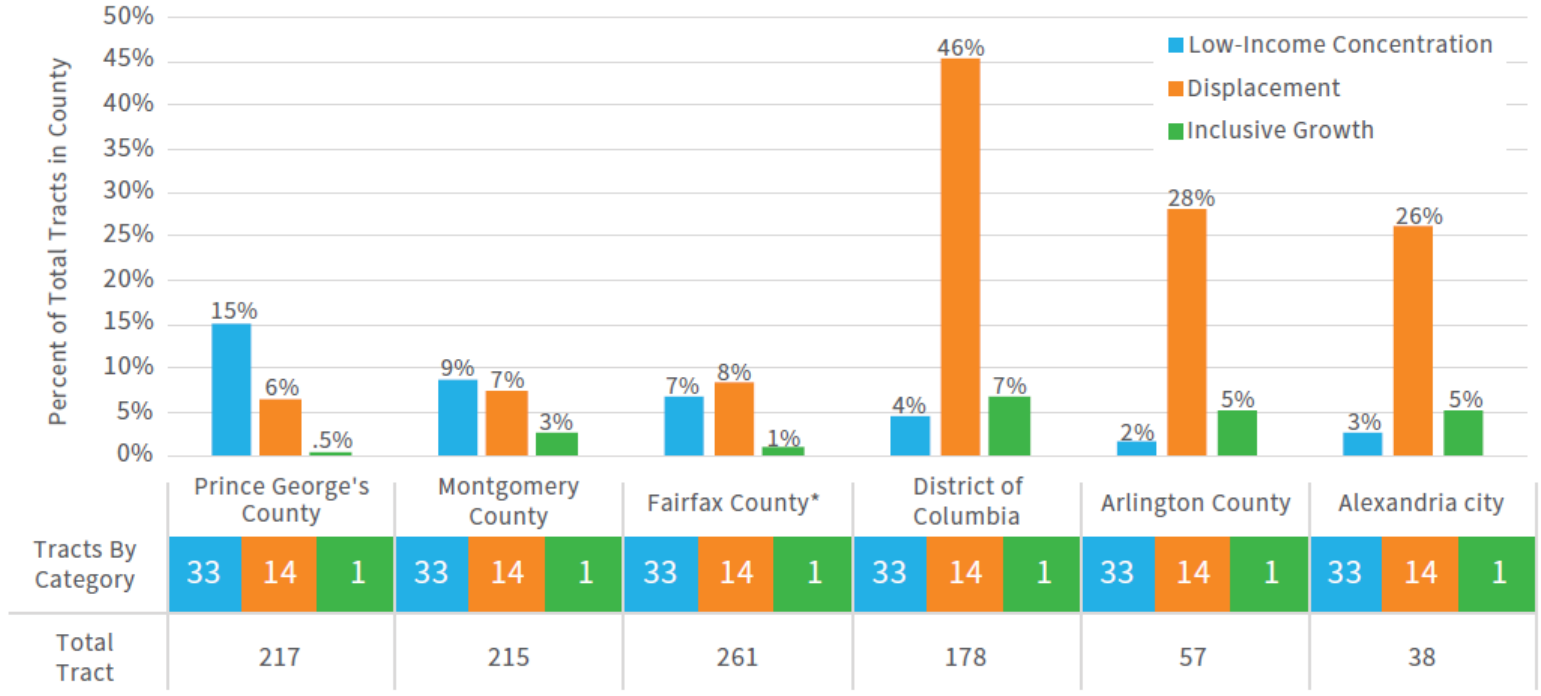


Figure 22: Neighborhood Change in the Washington D.C. Area, 2000-2019

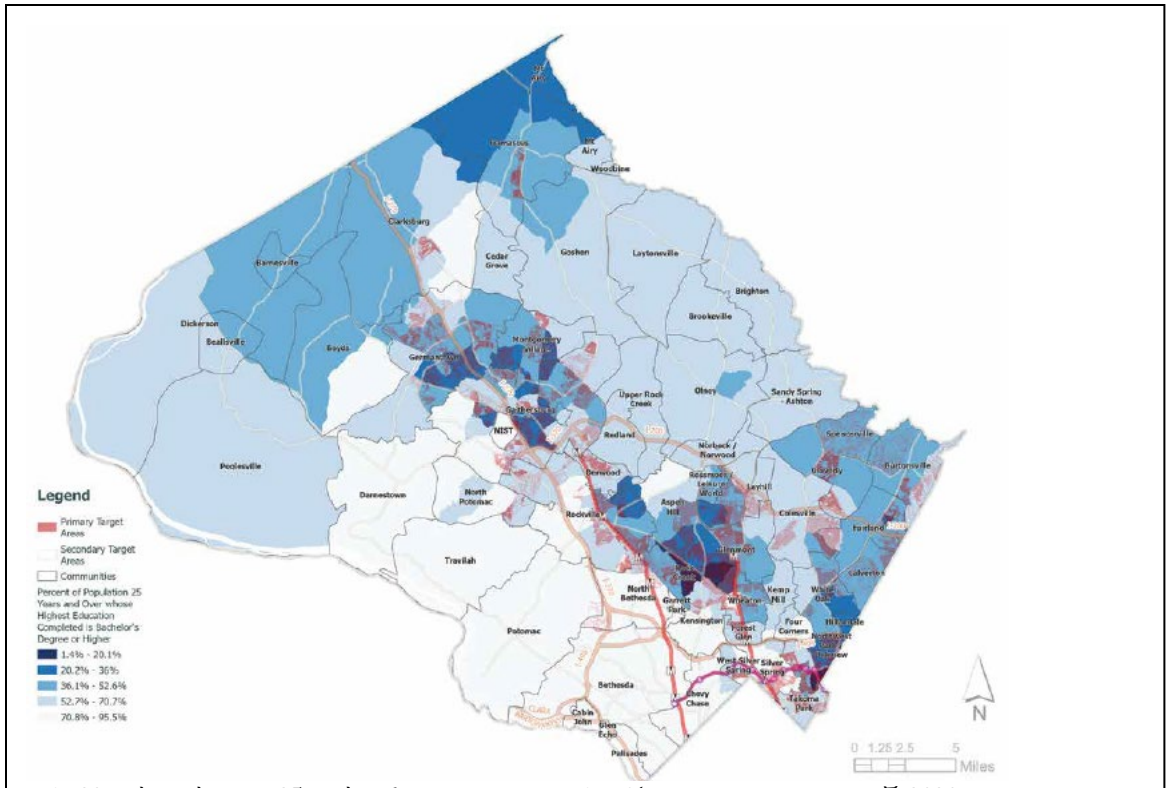
*Includes Fairfax City and Falls Church city.

ምስል 22፦ በዋሽንግተን ዲሲ አካባቢ ያለ የሰፈር ለውጥ፣ ከ2000-2019

ኢንቨስትመንትን የሚያነቃቁ አካባቢዎች የሰፈር ለውጥ ጥናት እንደሚያሳየው በቂ የሆነ የአዲስ የመኖሪያ ቤት ግንባታን ያዩ በሞንቶመሪ ካውንቲ ያሉ አካባቢዎች አካታች የሆነ የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ እድገትን በማስመዝገብ መፈናቀል እና የድህነት ክምችትን እያስወገዱ እያለ የእነዚህ መለዋወጦች የቀጠለ ግምገማ በካውንቲው ውስጥ ላለው የዘር ፍትሃዊነት እና የማህበራዊ ፍትህ አስፈላጊ ነው።

የትምህርት ስኬት

ካውንቲው የበለጠ በዘር እና በብሄር ብዝሃ እየሆነ ሲመጣ፣ ሰፈሮቻችን በገቢ እና የዘር መስመሮች አሁንም ድረስ በሰፊው ተከፍለዋል። ይህ ጂአግራፊያዊ መለያየት ለትምህርታዊ እድሎች ተደራሽነት እና የካውንቲያችን ልጆች የህይወት ተስፋዎች አስፈላጊ የሆኑ ውጤቶች አሉት። በ K-12 የሕዝብ ትምህርት ቤቶች ውስጥ በትምህርት ጥራት እና በተለያዩ የዘር ቡድኖች መካከል ባለው የስኬት ልዩነት ልዩነቶች አሉ። በ2019፣ በሞንትጎመሪ ህዝባዊ ት/ቤቶች ውስጥ ሶስት አራተኛው ጥቁር፣ ስፓኒክ እና እንግሊዝኛ የሚማሩ ተማሪዎች – ከ80 በመቶ በላይ ዝቅተኛ ገቢ ካላቸው በስርአቱ ውስጥ ካሉ ተማሪዎች ጋር – የከፍተኛ ድህነት ተኮር ትምህርት ቤቶች ውስጥ ተመዝግበዋል። በንጽጽር፣ ሁለት ሶስተኛ የሚሆኑት ሁሉም ነጭ፣ እስያዊ እና የባለብዙ አይነት ዘር ያላቸው ተማሪዎች በዝቅተኛ ድህነት ውስጥ ባሉ ት/ቤቶች ተመዝግበዋል። (አባሪ B-11ን በተጨማሪ ይመልከቱ፦ ከ1990-2020 ያሉ የጥቁር/ሂስፓኒክ ሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ)።

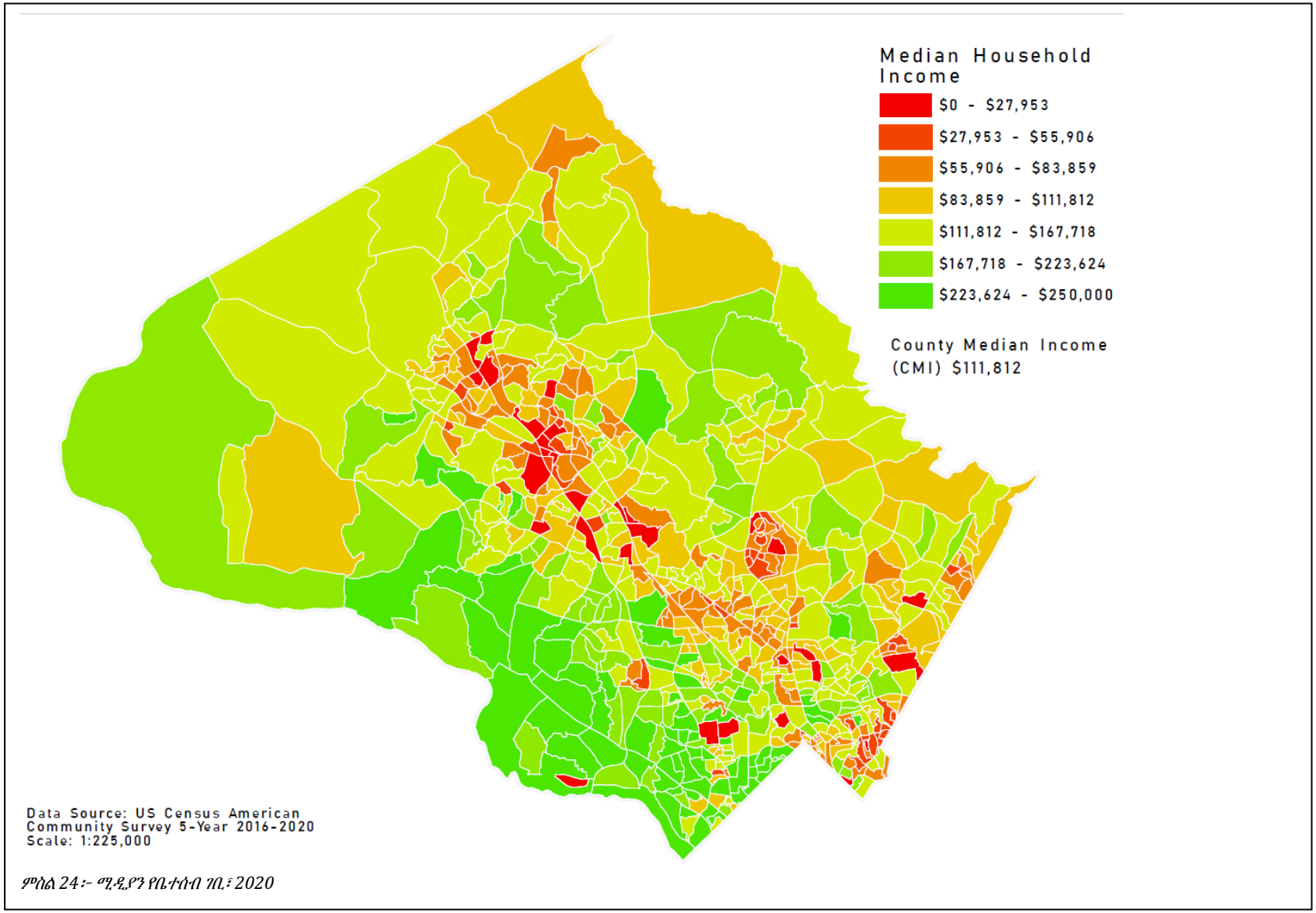


ምስል 23፦ የትምህርት እድል—25 አመት እና ከዚያ በላይ የሆነው ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ ያለው ህዝብ በመቶኛ፣ 2020

ይበልጥ ፍትሃዊ እና ሁሉን ያካተተ የወደፊት ዕጣ ፈንታ ስንፈልግ፣

ምስል 23 እንደሚያሳየው በGermantown፣ Montgomery Village፣ እና Gaithersburg ውስጥ ባሉ የሕዝብ ቆጠራዎች ውስጥ ዝቅተኛ ቀኖር ያላቸው(20 እስከ 36 በመቶ) የባችለር ዲግሪ ወይም ከዚያ በላይ ያላቸው ሰዎች በጀርመንታውን፣ በሞንጎመሪ ቪሌጅ እና በጌይተርስበርግ ውስጥ ባሉ የሕዝብ ቆጠራዎች ላይ ያተኮሩ ናቸው። The Rock Creek, Wheaton እና Oakview ማህበረሰቦች የመጀመሪያ ዲግሪ ወይም ከዚያ በላይ ላላቸው ዝቅተኛ ምጥጥን ጋር ያሉ የሕዝብ ቆጠራ ትራክቶች (ከ1.4 እስከ 20.1 በመቶ) አሏቸው። ዝቅተኛው ትምህርታዊ ስኬት ክምችት ያላቸው ትራክቶች ከከፍተኛ የBIPOC እና ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ገቢ ባላቸው ነዋሪዎች ጋር እንዲሁ የመጀመሪያ እና የሁለተኛ ኢላማን የደረቡ ናቸው። የሚዲያን የቤተሰብ ገቢ ካርታ (ምስል 24) የትምህርት ደረጃ ካርታውን “ተከትሎ” መገኘቱ የአጋጣሚ ነገር አይደለም። በWest ካውንቲ ያሉት በከፍተኛ ደረጃ የተማሩ ማህበረሰቦች በካውንቲው ውስጥ ካሉ ከሌሎች ስፍራዎች በሰፊ ርቀት በገቢ ይበልጣሉ።

ጥራት ያለው ትምህርት ተደራሽነት ለፍትሃዊ ልማት አስፈላጊ ነጂ ሆኖ ይቀጥላል። በዘር፣ በማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ መልኩ የተነጠሉ አካባቢዎች ውስጥ ያሉ መሰረተ ልማት እና መገልገያዎች የተሻለ መዳረሻ በቂ አይሆንም፣ ስለሆነም በእኛ ካውንቲ ሁሉም አካባቢዎች ውስጥ ባሉ የቅጥር እና የመኖሪያ ቤት እየጨመሩ በሚሄዱ እድሎች በኩል የሰፈሮች እና የት/ቤቶቻችንን በዘር እና በገቢ ያላቸውን ውህደት እንዲሁ ማመቻቸት አለብን። የመስመር ላይ ትምህርት እድገት የድህረ ሁለተኛ ደረጃ ትምህርትን እንዲሁ እየቀየረ፣ ኮርሶችን በመስመር ላይ ሰዎች እንዲያገኙ የበለጡ እድሎችን እየፈጠረ እና በካምፓሶች ላይ ለመደበኛ እና ኢመደበኛ መስተጋብሮች እድሎችን እየቀነሰ መጥቷል። በመላው የካውንቲ ክፍሎች በዘር እና በኢኮኖሚ ድብልቅ ሰፈሮች እና ት/ቤቶች ያለውን ማጋራት መጨመር ቀድሞ የነበረውን ኢፍትሃዊነቶች ወደፊት እንደማይቀጥሉ ለማረጋገጥ ወሳኝ ነው። (አባሪ B-11ን ይመልከቱ፦ ከ1990-2020 ያሉ የጥቁር/ሂስፓኒክ ሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ)።



ምስል 24፦ ሚዲያን የቤተሰብ ገቢ፣ 2020

የዘር ፍትሐዊነት

የዘር ፍትሃዊነት ስራ ፈውስን ለማግኘት ይፈልጋል፤ ሃሳቦቹን መተግበር የቀድሞ ኢፍትሃዊነቶችን ለመጠገን ታላሚ በማድረግ የታቀዱ እርምጃዎችን ለማስገንዘብ እውነተኛ እና በጥንቃቄ የተሞላበት ምርመራን ይጠይቃል ይህም በአሜሪካ ያሉትን የጥቁር እና የአገሬው ማህበረሰቦችን ባልተመጣጠነ መልኩ ተጽእኖ ያደርግበታል። የዘረኛ ፖሊሲዎች አሻራ እና እነርሱ ተጽእኖ ያደረጉባቸው የመሬት አጠቃቀሞች፣ በጠቅላላው ነጭ ባልሆኑ ማህበረሰቦች ስብስብ ውስጥ በመደጋገም የላቲን፣ የእስያዊ እና የሌሎች የBIPOC ማህበረሰቦች የተለየ ግን አዲስ ያልሆኑ ፈተናዎችን ያልፋሉ። የዘር ፍትሃዊነትን ለመፍታት የማህበራዊ ችግሮችን መንስኤዎች በቅንነት መመርመር እና እነሱን ለማስተካከል አንድ አንድ ዓይነት መልሶ ማቋቋም እንደሚያስፈልግ መገንዘብ ያስፈልጋል።

እቅድ ማውጣትን የበለጠ ፍትሃዊ እንዲሆን ለማድረግ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ቤተሰቦች ውስጥ ልዩነት ያላቸው ውጤቶችን በማስረጽ ያሉትን የዘር መድልዎ እና ልዩ መብት ስርአቶችን እውቅና መስጠት ይገባናል። እቅድ ማውጣት ለብቻው ዘረኝነትን እና መለያየትን ሊያስቆም ወይም ሳይነኩ ለመቆየት የሚፈልጉ የባህል ማህበረሰቦችን መሸርሸር ሊከላከል አይችልም፤ ይሁን እንጂ እርሱ ለረጅም ጊዜ የቆየውን የልዩ መብት ስርአቶችን የመገነጣጠል ስራን ለማስጀመር አስፈላጊ መሳሪያ ሆኖ ሊያገለግል ይችላል።

ማህበራዊ ፍትሕ

እቅድ በማውጣት ስሜት ውስጥ፣ ሃብት ያለመካተት እድል እንዲኖርዎ ያደርጋል፤ ማለትም ከደሃ ሰዎች ጋር መስተጋብር የማይፈጥሩበት አካባቢ ውስጥ መኖር። ይሁን እንጂ፣ በገንዘብ ጊዜ ዋጋ ምክንያት፣ የሃብት አፈጣጠር አጠቃላይ ባህርይ እና ሌሎች ምክንያቶች፣ የ“አለኝ” እና “የለኝም” የሃብት ልዩነት እየሰፋ ነው። ይህ ኢ-ሚዛናዊነት በህብረተሰቡ ላይ ውጥረትን በመፍጠር ያልተረጋጋ ያደርገዋል።

ማህበራዊ ፍትህ ማለት የሰራተኛ መደብ ሰዎች በታሪክ በተለየ ሁኔታ መብት ተሰጥቷቸው ሲጠቀሙ የነበሩትን ሰዎች መብቶች ማግኘት ሲጀምሩ፣ ጤናማ የህይወት ዘይቤዎችን ሲያገኙ እና የበለጠ ደስተኛ እና ውጤታማ ህይወት ወደሚመሯቸው የትምህርት እና የተገነቡ አካባቢዎች ማጣጣም ሲችሉ ነው። በዘመናችን ቀጥተራቸው ከጊዜ ወደ ጊዜ እየጨመረ የሚሄድ ሰዎች ኢኮኖሚያዊ እድገት ማድረግ አስቸጋሪ እየሆነ በመምጣቱ ይህ አስፈላጊ እየሆነ መጥቷል። ሞንትጎመሪ ካውንቲ የሃገሪቱ የመጀመሪያና እስከዛሬ ድረስ በጣም ስኬታማ የአካታች የዞን ክፍፍል ህግ የሆነውን እና እንደ ገበያ ደረጃ የልማት ፕሮጀክቶች አካል በእያንዳንዱ የካውንቲው ክፍል የሚገነባው በገቢ ላይ ያተኮረ የተገደበ የመኖሪያ ቤትን የሚያረጋግጠውን Moderately Priced Dwelling Unit (MPDU) ፕሮግራም በተግባር ላይ በማዋል ኢፍትሃዊነትን ለመፍታት አስቀድሞ የሚደረጉ የአስተሳሰብ እርምጃዎችን አንዳንድ ጊዜያት ላይ ወስደዋል። ካውንቲው በተጨማሪም መኖሪያ ቤቶችን ከሌሎች የሕዝብ አጠቃቀሞች ጋር በማዋሃድ እና ከመጠን በላይ የሕዝብ መሬቶችን በማስወገድ የበለጠ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን በመፍጠር የራሱን ሀብቶች በመጠቀም ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን ለመገንባት ቅድሚያ ሰጥቷል።



ከእነዚህ የመኖሪያ ቤቶች ጋር ከተገናኙ ፕሮግራሞች በተጨማሪ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ በጤና እና የሰብአዊ አገልግሎቶች መምሪያ በኩል የካውንቲው ነዋሪዎች ዙሪያ ያሉ የጤና እና ሌሎች የአገልግሎት ፍላጎቶችን ለመመለስ ቀልጣፋ የሆነ የማህበራዊ አገልግሎቶች ስብስብን ፈጥሯል። ይህ ካውንቲ ለወደፊቱ ሲያቅድ፣ በድህነት ድብቅ ወጪዎች ተጽእኖ የደረሰባቸው ህዝቦችን የተወሰኑ ፍላጎቶች ለመሸፈን እና ከህዝባዊ ጤና፣ ከወንጀል፣ ከመኖሪያ ቤት አለመረጋጋት፣ ከምግብ ደህንነት አለመጠበቅ እና መለያየት ጋር ያሉ ችግሮችን ለመቀነስ ማህበረሰቦችን በበርካታ መንገዶች እንዲነደፉ ለመወሰን መንገዶች መፈለግ መቀጠል አለበት።

እቅድ በማውጣት ውስጥ ያለ ፍትሕ

የከተማው መብት?

"የከተማው መብት ከግለሰቡ የከተማ ሃብቶች መዳረሻ የማግኘት ነጻነቱ በጣም የላቀ ነው፡- ከተማውን በመቀየር እራሳችንን የምንለውጥበት መብት ነው። ከዚህም በላይ ይህ ከግለሰብ መብት ይልቅ የጋራ መብት ነው ምክንያቱም ይህ ለውጥ የከተማነትን ሂደቶች ዳግም ለመቅረጽ በስብስብ ኃይል አተገባበር ላይ ያለማቅማማት የተመሰረተ ስለሆነ ነው። ከተማዎቻችንን እና እራሳችንን የመፍጠር እና የመቀየር ነጻነት በጣም ውድ ከሆኑት ግን በጣም ችላ ከተባሉ የሰብዓዊ መብቶቻችን አንዱ ነው ብዬ እከራከራለሁ።" (David Harvey, The Right to the City, 2008)።

ንብረት እና ሰላም የመፍጠር ሙከራ

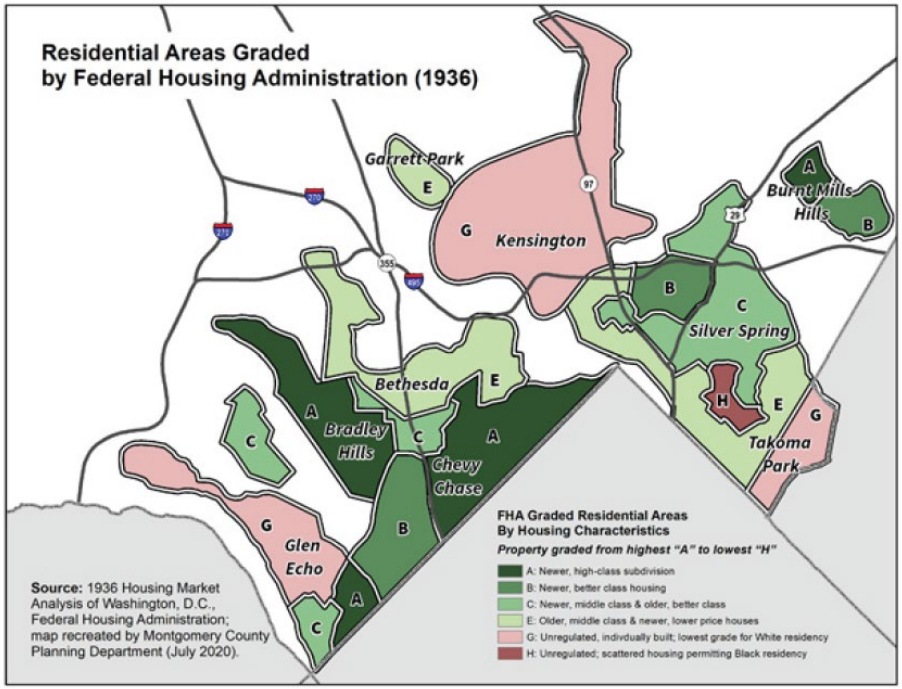
"የከተማ ኑሮ ጥራት እንደ ከተማው ራሱ ሸቀጣ ሸቀጥ ሆኗል፤ ሸማችነት፣ ቱሪዝም፣ ባህላዊ እና በእውቀት ላይ የተመሰረቱ ኢንዱስትሪዎች የከተማ የፖለቲካ ኢኮኖሚ ዋና ዋና ገጽታዎች ሆነዋል።" የድህረ ዘመናዊነት ፍላጎት የገበያ ቦታዎችን ለማበረታታት—በሸማቾች ልማዶች እና ባህላዊ ቅርጾች—ገዝዘብ እስካላችሁ ድረስ የወቅቱን የከተማ ልምድ በመምረጥ ነፃነት ይሸፍናል።(David Harvey, The Right to the City, 2008)



ምስል 25፡- የስኮትላንድ ት/ቤት ህንጻ በ1942
ህንጻው በ1968 ለከተማ ቤት ልማት አድጎት ተበሎ እንዲፈርስ ተደርጓል

ታሪክን መመርመር

ከእርስ በእርስ ጦርነቱ በኋላ፣ አፍሪካ አሜሪካዊያን ሁሉም አይነት መድልዎ ደረሰባቸው (ማህበራዊ፣ የመኖሪያ ቤት፣ ትምህርት፣ ቅጥር፣ ኮሜርስ፣ ጤና ወዘተ)። የደረሰው ማግለል በ19ኛው ክፍለ ዘመን ማገባደጃ ውስጥ በበርካታ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ክፍሎች ራሳቸው የቻሉ እና ዝምድና ያላቸው ማህበረሰቦች እንዲፈጠሩ አድርጓል። በአፍሪካ አሜሪካውያን ላይ የሚደርሰው የዘር ልዩነት እና የዘር ልዩነት ታሪክ በ20ኛው ክፍለ ዘመን መጀመሪያ ላይ የዝምድና ማህበረሰቦችን ምስረታ እና ከዚያ በኋላ ማሽቆልቆል (በአንዳንድ ሁኔታዎች ጥፋት) ያካትታል።



ምስል 26፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ የፌደራል ቤቶች አስተዳደር የላቀ ቁርጠኝነት የታየበት ግምታዊ ቦታ፣ 1936

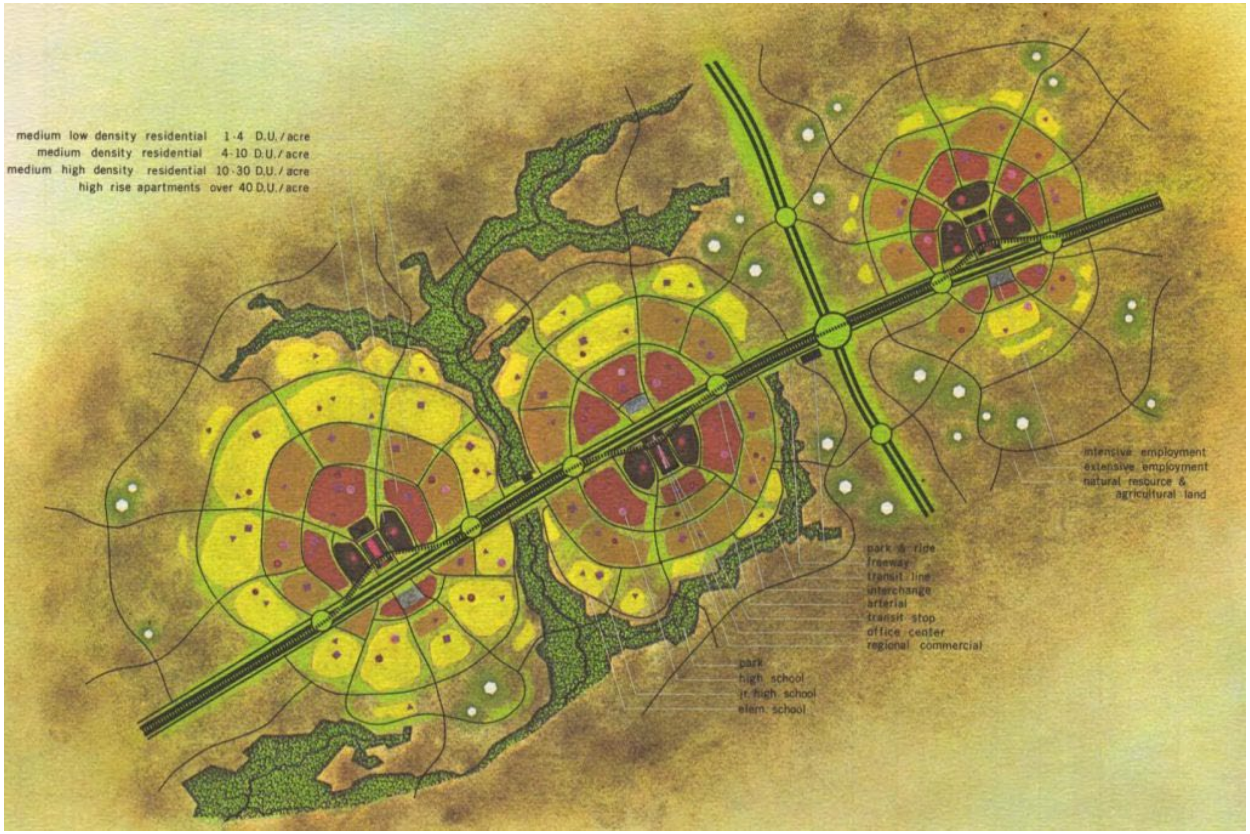
በጊዜ ሂደት ውስጥ፣ እነዚህ ማህበረሰቦች ለመኖር አመቺ ለመሆን የሚያስፈልጓቸው እንደ አዳዲስ መንገዶች፣ ፍሳሽ እና ውሃ፣ ት/ቤቶች፣ የጤና ክሊኒኮች እና ሌሎች ህዝባዊ መገልገያዎች እና አገልግሎቶች ያሉ ህዝባዊ የመሰረተ ልማት ህዝባዊ ኢንቨስትመንት እጥረት በመኖሩ ምክንያት እነዚህ ማህበረሰቦች ተሰቃይተዋል። አንዳንድ ማህበረሰቦች በ1960ዎቹን የከተማ መታደስ ፖሊሲዎች አስከፊ ተጽእኖዎች ይደርስባቸዋል። ሌሎቹ ለመኖሪያ ቤት ንኡስ ክፍል አልሚዎች ቤቶችን ወይም እርሻዎችን እንዲሸጡ ግፊት ተደረገባቸው። እነዚህ ማህበረሰቦች ማህበራዊ፣ ፖለቲካዊ እና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎች ጋር ተዳምሮ በዘር ተነሳሽነት በተከሰቱ ድርጊቶች ምክንያት ቀንሰዋል። በአንዳንድ መንገድ ያመለጡ በጣም ጥቂት ማህበረሰቦች የሚካተቱት Ken-Gar በ Kensington፣ Lyttonsville in Silver Spring፣ River Road in Bethesda፣ Scotland in Potomac, Stewartown in Gaithersburg፣ እና Tobytown በ Travilah ነው።

ከ1890 እስከ 1920ዎቹ ድረስ፣ በSilver Spring እና Chevy Chase ውስጥ ያሉ የመጀመሪያ የክፍለ ከተማ ንኡስ ክፍሎች አፍሪካ አሜሪካዊያንን እና ሌሎች የዘር እና የኃይማኖት ቡድኖችን መሬት ወይም ቤቶችን እንዳይገዙ የሚከለክሉ የዘር ስምምነቶችን ተጠቅመዋል። እስከ 20ኛው ክፍለ ዘመን አጋማሽ ድረስ፣ እነዚህ የስምምነት አይነቶች በመሬት መዛግብት ውስጥ ተቀምጠው ነበር። እነዚህን ልምዶች ለማስቀረት ከ1968ቱ የFair Housing Act እና ከ1977ቱ Community Reinvestment Act መተግበር በኋላ እንኳን፣ የዘር መለያየት አዝማሚያ ቀጠለ። ፍትሃዊ ያልሆኑ የባንክ አሰራር እና የማበደር ተግባራት ውስጥ ኢፍትሃዊነቶች ግልጽ ነበሩ፤ የፌዴራል የስደተኝነት ፖሊሲዎች፤ በት/ቤቶች፣ በፓርኮች እና በሌሎች ህዝባዊ ተቋማት እኩል ያልሆነ ህዝባዊ ኢንቨስትመንት፤ እና እንደ ቆሻሻዎች ያሉ ነጭ ባልሆኑ ማህበረሰቦች አቅራቢያ የሚደረጉ ያልተመጠኑ ከፍተኛ ቁጥር ያላቸው አላስፈላጊ አጠቃቀሞችን ማስቀመጥ።

በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ፣ እነዚህን የመሳሰሉ የመድልዎ ፖሊሲዎች እና የመለየት የመሬት አጠቃቀም ቁጥጥሮች በገቢ፣ በዘር እና በመኖሪያ ቤቶች ዓይነቶች የተገለጹ ሠፈሮችን አስከትለዋል። በእነዚህ ልምምዶች እና በሌሎች የማህበረሰቡ ምክንያቶች፣ ጉልህ የሆነ የህይወት ጥራት ክፍተት በካውንቲው ውስጥ ባሉ በርካታ የዘር እና የብሄር ቡድኖች ውስጥ እንዲኖር አድርገዋል።

በWedges and Corridors ላይ

*Montgomery Thrive 2050*የ1964ን የ*Wedges and Corridors* እቅድ“ለማዘመን” ይፈልጋል። “ሕፃን በመታጠቢያ ገንዳው ውጪ” የሚለውን ተረት አለመተረት አስተዋይነት ሆኖ እያለ፣ የ*Wedges and Corridors* እቅድ“ሰፈሮች ተቋርጠው እንዲቆዩ እና በዘር እና በኢኮኖሚ መስመሮች መለያየት እንዲጠናከር በማድረግ የመሬት አጠቃቀም አካሄዶችን... ፈጠሩ።” የ*Wedges and Corridors* እቅድ በታሪክ በተነጹ ቡድኖች ላይ አሉታዊ ውጤቶች ከነበረው፣ እንዴት የእርሱን ውድቀቶች መፍታት/መቀነስ እንችላለን? የ*Wedges and Corridors* እቅድ “ዘመናዊነት” ምን ይመስላል?



ምስል 27፦ ከ1964 Wedges and Corridors እቅድ የካሪደር ከተማዎች ማሳያ

በቀደመው የዞን አከላለል/የመሬት አጠቃቀም እቅድ አወጣጥ ውስጥ የተመሰረቱትን የመለያየት እና የኢኮኖሚ ኢእኩልነቶች ለመፍታት፣ በዘር እና በኢኮኖሚ አካታች የሆኑ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር የታሰቡ ስልቶችን ማስተዋወቅ ያስፈልጋል። እቅድ ማውጣት የሚቀናጁ ጥረቶችን ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ውጤቶች ከግምት ውስጥ ማስገባት ያስፈልገዋል። አሁን ያለው ማህበረሰብ እንደገና በተፈጠረው ጎብረተሰብ ውስጥ ለመኖር ቀላል እንዲሆንላቸው እና ከእሱ በላይ ደግሞ ማዕከላዊ አካል እንደሆኑ እንዲሰማቸው ታሪካዊ ተግዳሮቶች ያጋጠሟቸው ማህበረሰቦች አሁን ያሉ ማህበራዊ አውታረ መረቦች እና ተቋማት እንዲጠናከሩ ለማረጋገጥ ለማህበረሰብ ልማት እና መረጋጋት ልዩ ትኩረት መስጠት አለባቸው። በተቃራኒው፣ የተዘጋጁ አካባቢዎች በመኖሪያ ቤት እድል እና የተሻሻለ አካላዊ መዳረሻ በኩል ት/ቤቶችን፣ ስራዎችን፣ የተፈጥሮ ሃብቶችን እና ሌሎች ጥቅማጥቅሞችን ለማግኘት አነስተኛ ጥቅም ላገኙ ግለሰቦች እድሎችን መፍጠር ያስፈልጋቸዋል።

የመኖሪያ ቤት



የዘር ፍትሃዊነትን እና የማህበራዊ ፍትህን ለመሸፈን የThrive የመኖሪያ ቤት ትእዛዞች የመኖሪያ ቤት ምርትን በመላዊ ካውንቲ ጉልህ በሆነ ደረጃ ለመጨመር እና በዋና ዋና ኮሪደሮች እና በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ የመኖሪያ ቤት ጥግግትን ለመጨመር በስትራቴጂ ላይ በዋነኛነት ማዕከል ያደርጋል። ይህ ለእያንዳንዱ የገቢ ደረጃ ተጨማሪ መኖሪያ ቤቶችን ያካትታል፣ በተለይም ተጨማሪ የገቢ-የተገደቡ መኖሪያ ቤቶችን፣ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው መኖሪያ ቤቶችን እና ቋሚ ደጋፊ መኖሪያ ቤቶችን በማቅረብ ላይ ልዩ ትኩረት ይሰጣል።

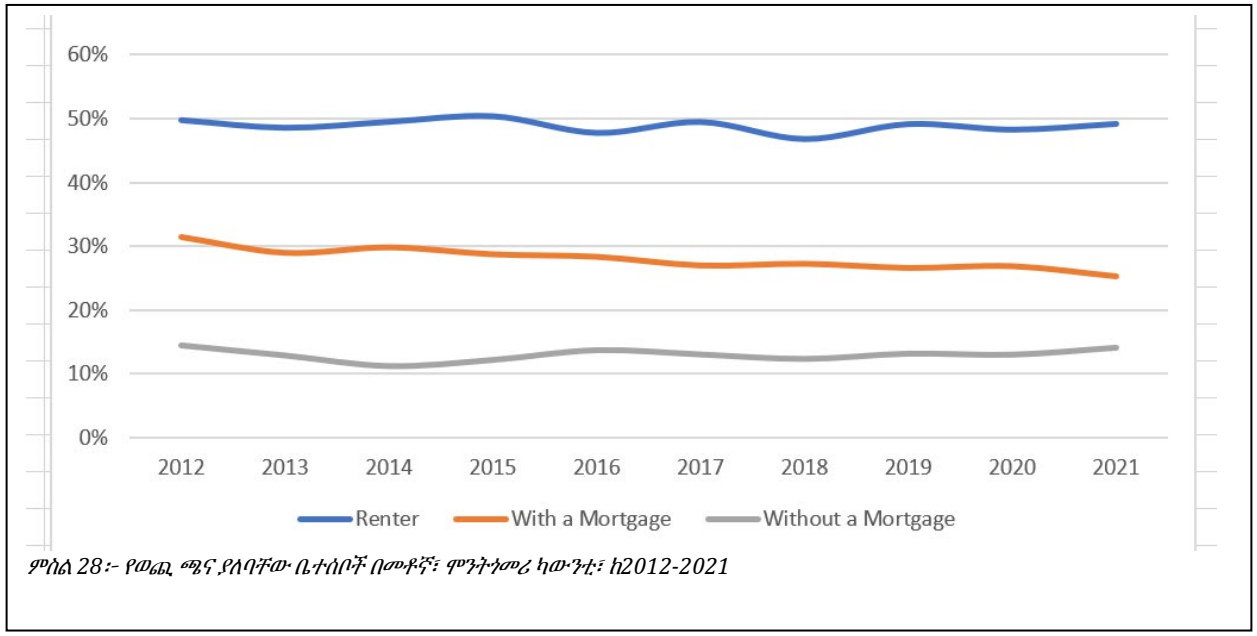
በእያንዳንዱ ሰፈር ውስጥ ያለውን የመኖሪያ ቤት የዘር ፍትሃዊነት እና የኢኮኖሚ ብዝሃነትን ለማስተዋወቅ፣ እቅዱ የድሆችን ስፍራ ለሃብታሞች በመሸጥ ማስነሳት እና ማፈናቀልን ለመቀነስ እየጎበለቱ የሚመጡ ስትራቴጂዎችን በመምከር ውህደትን በማበረታታት የድህነት ክምችቶችን ያስወግዳል። ያለ መፈናቀል ልማት ሃሳብ አስደሳች ነው፣ ግን እነዚህ ሃሳቦች በተግባር ብዙውን ጊዜ እርስ በእርስ በቀጥታ የሚቃረኑ ናቸው። ሆን ተብሎ ከሚደረጉ የማህበረሰብ እና የሰፈር ጥበቃ ጥረቶች ውጪ የሚኖር ልማት አንዳንድ መፈናቀሎች እንዲኖሩ ሆኖ እንደሚመጣ በእርግጠኝነት ማለት ይቻላል። ስለሆነም፣ ይህንን እድል ችላ ከማለት፣ ሰዎች ወዴት ሊሄዱ እንደሚችሉ እንወስን።

በተፈጥሮ የሚከሰቱ ተመጣጣኝ የቤት ኪሳራዎችን ለመከላከል መከላከያዎችን መለየት እና ማስተዋወቅ ለካውንቲው ቅድሚያ የሚሰጠው ጉዳይ ሆኖ ቀጥሏል። ካውንቲው የተለያዩ የገንዘብ እና የመሬት አጠቃቀም መሳሪያዎችን በመጠቀም በተፈጥሮ የሚገኙትን ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ለማቆየት የቅርብ ጊዜ እመርታ አከናውኗል። ለምሳሌ፣ ካውንቲው በተፈጥሮ የሚገኙ ተመጣጣን መኖሪያ ቤቶችን ለማቆየት እንዲያግዝ ለመኖሪያ ቤት መነሳሳት የገንዘብ ድጋፉን ጨምሯል። የቅርብ ጊዜ ማስተር ፕላኖች አማካኝነት ካውንቲው እንደገና በሚገነባበት ጊዜ ተመጣጣኝ የቤቶች ኪሳራ ባለመኖሩ በምላሹ የሕዝብ ብዛት እንዲጨምር ፈቅዷል። እነዚህ በተፈጥሮ የሚገኙ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ለካውንቲው አስፈላጊ የመኖሪያ ቤት ሃብቶች መሆናቸውን በመገንዘብ እነዚህን ክፍሎች ከማጣት ጋር የተሳሰሩ የአደጋ ምክንያቶችን ለመገንዘብ ተጨማሪ ስራ ያስፈልጋል። ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት እየቀነሰ ከቀጠለ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ቢዝነሶቹን በሰራተኞች ለመሙላት ከክልሉ ውጪ ሁሉ በመሄድ ተጨማሪ ተጓጉዦችን ሳይቀር ሊፈልግ እንደሚችል በሚገባ የሚቻል ነገር ነው። ይህ መለዋወጥ ከ*Thrive Montgomery 2050* የፍትሃዊነት እና የዘላቂነት ግቦች በተቃራኒው የቆመ ነው። (አባሪ B-7፡- የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት፣ 2020ን ይመልከቱ)።

ያለ ጥርጥር በአሁኑ ወቅት ታሪካዊ፣ ባህላዊ፣ መንፈሳዊ እና ሌሎች ግንኙነቶች (ዘመድነት) ባላቸው ማህበረሰብ ውስጥ የሚኖሩ ብዙ ነዋሪዎች በቤታቸው ማህበረሰብ ውስጥ መቈየት ይፈልጋሉ። ይሁን እንጂ፣ ወደበለጠ የበለጸገ አካባቢ ለመንቀሳቀስ ሊፈልጉ የሚችሉ አንዳንድ ነዋሪዎች ይኖራሉ። በባህል፣ የእቅድ ሰነዶች የሚጻፉት ለወደፊት ውጤቶች እንደ ስትራቴጂያዊ ግብ በመሆን የመኖሪያ ቤት ምርጫን ለመደገፍ ነው። ይህንን ሃሳብ ከክልላዊ የመኖሪያ ቤት ገበያዎች ጋር ስናነጻጽረው፣ የዝቅተኛ ገቢ ሰፈሮችን መዋሃድ ሚዛናዊ ለማድረግ፣ የኢኮኖሚ ጥቅማጥቅሞች በታሪክ የሚገባቸውን ጥቅም ላላገኙ ህዝቦች የኢኮኖሚ ጥቅሞችን ለማድረስ ዳግም ሚዛናዊ ለማድረግ አንዳንድ ዝግጅቶች መደረግ አለባቸው። በዚህም፣ አስቀድሞ ሃብታም በሆኑ አካባቢዎች ለዝቅተኛ ገቢ የመኖሪያ ቤቶች ማመቻቸቶችን የማድረግ የጎን ለጎን ስትራቴጂ በማድረግ ውህደት የሁለት መንገድ ሂደት ሊሆን ይገባዋል፣ ስለሆነም ለስራ፣ ለጥሩ ትምህርት ወዘተ ቅርበት ካላቸው ማህበረሰቦች ፈጣን የሆነ መዳረሻን ለማግኘት በሌላ ቦታ የመኖር ምርጫን ለሚፈልጉ አዳዲስ ነዋሪዎች ያቀርባል። ከአዳዲስ የገበያ ደረጃ የመኖሪያ ቤት ጋር በእድገት አካባቢዎች ውስጥ ልማትን የምናስተዋውቅ ከሆነ፣ በተለያዩ ገበያዎች የመኖሪያ ቤት አማራጭን ለመፍቀድ በከፍተኛ ገቢ በሚያስገቡ አካባቢዎች አዳዲስ የዝቅተኛ ገቢ መኖሪያ ቤት አቅርቦት እንዲሁ ሊኖር ይገባል።

የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነትን እና ዘላቂነትን ለመደገፍ፣ የዚህ እቅድ ቁጥር አንድ ለመጓጓጥ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር የዝቅተኛ ገቢ ማህበረሰቦችን ወደ ስራ አካባቢዎች ማገናኘት መሆኑን ከግምት ውስጥ ሲያስገቡ፣ የዚህ ስትራቴጂ መጽደቅ እጥፍ ይሆናል። ነገር ግን የመኖሪያ ቤት ስትራቴጂው የሰው ኃይል የመኖሪያ ቤትን በአካባቢ ለማቅረብ እንዲሁ መፈለግ አለበት። በዚህም የተነሳ፣ እንደ ቤተሳይዳ ያሉ ከፍተኛ የሃብት እና የቢዝነስ እንቅስቃሴ ያሉባቸው አካባቢዎች በአካባቢው ለሚሰሩ ሰዎች የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ለመደገፍ በቂ የሆነ የሰው ኃይል እና የዝቅተኛ ገቢ መኖሪያ ቤትን እንዲሁ ማካተት አለበት። የወደፊት እቅድ አወጣጥ ለሰው ኃይል ገበያዎች ዝርዝር የሆነ የገበያ ትንታኔን ማካተት እና መንቀሳቀስ “አማራጭ” የሆነበት እውነተኛ የሆነ አካባቢያዊ ማህበረሰብን በመደገፍ የአካባቢ እቅዶች የዝቅተኛ ገቢ፣ የሰው ኃይል እና የመካከለኛ መደብ የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ማስተዋወቅ የሚገባቸውን ገደቦች ሊወስን ይገባል ምክንያቱም የአካባቢ የሰው ኃይል የመሆን ሂሳባዊ እድል በመኖሪያ ቤት መገኘት ውስጥ ስለሚንጸባረቅ ነው።

ትኩረት ለተከራዮችም ሆነ ለቤት ባለቤቶች ሊሰጥ ይገባል። በአሁኑ ሰዓት፣ ከ3 ቤተሰቦች ውስጥ 1ዱ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ተከራይ ቤተሰብ ናቸው። በካውንቲው ውስጥ ያሉ ወደ 50 በመቶ የሚጠጉ ቤተሰቦች የወጪ ጫና ያለባቸው ሲሆን፣ ከ30 በመቶ በላይ የሚሆነውን ገቢያቸውን በመኖሪያ ቤት ወጪዎች ላይ ያፈስሳሉ። የተከራዮችም እንዲሁ ቀለም ያላቸው ሰዎች የመሆን ዕድላቸው ከፍተኛ ነው። በካውንቲው ውስጥ 75 በመቶ የሚሆኑት ነጭ የቤት ባለቤቶች ሆነው ሳለ፣ ይህ ቁጥር ነጭ ላልሆኑ የቤት ባለቤቶች ወደ 53 በመቶ አሽቆልቁሏል። በተከራዩች እና በቤት ባለቤቶች መካከል ያሉትን እነዚህን ልዩነቶች ለመሸፈን እንዲሁም በካውንቲው ውስጥ ያሉ የመኖሪያ ቤት መረጋጋትን ለማረጋገጥ፣ ካውንቲው ለተከራዮቹ ጥበቃውን ለማጠናከር ኢላማ ማድረግ አለበት። ይህ በኪራይ የመኖሪያ ቤት ጥራት እና የህግ ማስፈጸም ውስጥ መዋዕለ ንዋይ እንዲሁም ተመጣጣኝ፣ ደህንነቱ የተጠበቀ፣ የተረጋጋ እና ምቹ የመኖሪያ ቤት ተደራሽነት መጨመርን ይጠይቃል። በተጨማሪም፣ ካውንቲው የተከራዮችን መብቶች የሚጠብቁ እና የሚጨምሩ ፖሊሲዎችን መከተል እንዲሁም ተከራዮች ለማህበረሰቡ ያላቸውን አስተዋጽኦዎች በማጉላት እና ዋጋ በመስጠት ማረጋገጥ አለበት።



ምስል 28፦ የወጪ ጫና ያለባቸው ቤተሰቦች በመቶኛ፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ2012-2021

ስለመኖሪያ ቤት ተሞክሮዎች በርካታ ፈታኝ ታሪኮች አሉ። በግልጽ ለማየት እንደሚቻለው ለመርዳት የተቋቋሙት ብዙዎቹ ዘዴዎች በሥርዓቱ ውስጥ በግል አድልዎ (ዘረኝነት) ወይም በተናጥል ተዋናዮች ተስተጓጉለዋል። ካውንቲው ለሁሉም ባለድርሻ አካላት ተጠያቂነቶችን ለማድረግ ንቁ መሆን ያስፈልገዋል። በመኖሪያ ቤት ውስጥ ዘረኝነትን በሚገባ ሽፋን መስጠት ሆን ተብሎ የሚደረግ እርምጃ እና የማረጋገጥ እና የሚዛናዊነት ስርአቶችን ይጠይቃል።

የተጠጋጋ እድገት

አስቀድሞ በጎለበቱ አካባቢዎች እድገትን ማበረታታት ቀጣይነት ያላቸው ውጤቶች አሉት። ጥግግት የኢኮኖሚ እድልን እንዲሁም እየጨመረ የሚሄድ የህዝብ ብዝሃነትን እና የመኖሪያ ቤት እድሎችን፣ የማህበራዊ ካፒታልን እና የማህበራዊ ፍትህ ማስተዋወቅን ያመጣል፣ ነገር ግን የተፈጥሮ ሃብቶች፣ የፓርኮች፣ የት/ቤቶች እና ሰፈሮች ጥራት ላይ ተጽእኖ በማሳረፍ ነባር መሰረተልማቶችን እንዲሁ ሊጎዳ ይችላል። በተፈጥሮ በሚከሰቱ አካባቢዎች ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ባለበት አዳዲስ ልማት ከተከናወነ፣ ካውንቲው ተራማጅ የሆኑ ፖሊሲዎቹን እና ፕሮግራሞቹን መቀጠል ይገባዋል እንዲሁም የህዝቡ ጥግግት ሲጨምር አዳዲስ ስልቶችን እና መሰረተልማትን በመፍጠር ነዋሪዎች የህይወት ጥራት ላይ ተጽእኖ የሚያሳርፉ የፓርኮች፣ የመዝናኛ፣ የተፈጥሮ ሃብቶች እና ከፍተኛ ጥራት ያላቸው ቦታዎች ፍትሃዊ የሆነ ተደራሽነትን እንዲይዙ ያረጋግጣል። በተጨማሪም፣ ጥግግት እየጨመረ ሲሄድ ውጤታማ የሆነ መጋቢነት መሳካቱን እና መያዙን ለማረጋገጥ የህዝባዊ ቦታዎች እና ተቋማት ጥገና እና ክንውንን ከፍ ያለ ግምት ውስጥ ለማስገባት ያስፈልጋል።

አካባቢያዊ ፍትሕ

ካውንቲው ሲያድግ፣ ልዩ የሆነ ትኩረት ለአካባቢያዊ የፍትህ ጉዳዮች መስጠት ይፈልጋል። አዳዲስ ነዋሪዎች ካውንቲው ጥሩ የአየር እና የውኃ ጥራት እንዲኖር፣ የከተማ ዛፍ ሽፋን እንዲቆይ፣ የዝናብ ውሃዎችን እንዲያስተዳድር እና በታዳሽ የኃይል ምንጮች ላይ ኢንቬስት እንዲያደርግ ለማረጋገጥ ዘላቂ ልምዶች እንደሚያስፈልጉ የሚጠቁም ነባር መሠረተ ልማት ላይ ጫና ሊያሳድሩ ይችላሉ። የአካባቢ ጥራት ትንታኔ እንደሚያሳየው አብዛኞቹ የBIPOC እና የዝቅተኛ ገቢ ነዋሪዎች በሚኖሩበት የኢላማ አካባቢ ነዋሪዎች ደካማ ለሆኑ አካባቢያዊ ሁኔታዎች የመጋለጥ እና በተበከሉ የመሬት አጠቃቀሞች አጠገብ የመኖር እድላቸው ከፍተኛ እንደሆነ ነው። የአየር ንብረት ለውጥን ስንጋፈጥ፣ የካውንቲው ተጋላጭ ነዋሪዎችን ሆን ብለን በመጠበቅ በአካባቢያዊ አደጋዎች ያለመጠን በመጋለጥ በህይወት ፈተናዎቻቸው እንዳይዋጡ ለማረጋገጥ ነው።

መጓጓዣ

ያወራናቸው የሰራተኛው መደብ እና የበርካታ የBIPOC ሰዎች ችግር የሰራተኛ መደብ ቤተሰብ ፍላጎቶች በThrive የእቅድ ማውጣት ጭብጦች ውስጥ ሳይገቡ እንደቀሩ ይሰማቸዋል። አብዛኞቹ “ተራማጅ” ፖሊሲዎች በህይወት ውስጥ ያሉ አሁናዊ ሁኔታቸውን ከግምት ውስጥ ሳያስገቡ መቅረታቸውን እና የቀረቡት ለውጦች የህይወት ጥራታቸውን በአሉታዊ መንገድ እንዴት ተጽእኖ እንደሚያደርጉበት እንደማይገልጹ ይሰማቸዋል። አንዳንድ ሰዎች የ15 ደቂቃ አኗኗር ሃሳብን በከፍተኛ ሁኔታ መቋቋማቸውን አሳይተዋል ምክንያቱም በካውንቲው የስራ መዳረሻዎች በነበሯቸው የተለያዩ ቦታዎች የስራ መኪናዎቻቸው እንደሚወስዳቸው ተማምነዋል። ብዙዎች ኑሯቸውን ለመሸፈን ተሽከርካሪዎችንና የመኪና ማቆሚያዎችን መጠቀም እንደሚያስፈልጋቸው ገልጸዋል። ለአንዳንዶቹ ተሽከርካሪ ማግኘታቸው የገንዘብ ነጻነት ዕድልን ይወክላል። ለሌሎች፣ ለመዝናናት ወይም ለመጓጓዝ ብስክሌት መንዳት የሚለው ሀሳብ ገና ከሌላቸው የኢኮኖሚ አቅም ደረጃ ጋር እንደ ቅንጦት ይታይ ነበር። እነዚህ ስሜቶች በአካባቢው የሚገኙ የመጓጓዣ አማራጮችን በመጠቀም የበለጠ ባህላዊ ሠራተኞች በሚያጋጥሟቸው ረጅም ጉዞዎች የተጠናከሩ ናቸው። አዳዲስ ሃሳቦች በተሳካ ሁኔታ ከመተግበራቸው በፊት ስር የሰደዱ ችግሮች ሊታዩ እንደሚያስፈልግ አጠቃላይ የሆነ ስሜት አለ።

እነዚህን ሃሳቦች እንደ አወንታዊ ከመቀበል ይልቅ፣ ብዙውን ጊዜ ድሆች ላይ ባለሃብቶች የሚያደርጉት ከቀያቸው የመነሳት እና የመፈናቀል ጠቋሚዎች ተደርገው ይታያሉ። “መልካም ከተሜነትን” የሚያስተዋውቁ የመጨናነቅ የዋጋ እና የቀነሰ የመኪና ማቆም መስፈርቶችን የመሳሰሉ ሃሳቦች አንዳንድ ጊዜ ከስራተኛ መደብ ህዝቡ እውነታ ውጪ ናቸው። ወደ እዚህ አዲስ የአኗኗር ዘይቤ መቀየራቸው በክልሉ ውስጥ ለመኖር አስቸጋሪ ያደርገዋል የሚል ስጋት አለ። እነዚህ አይነት ፕሮግራሞች እና መስፈርቶች እንደ ህንጻ ስራ ተቋራጮች፣ የመሬት አቀማመጥ አገልግሎት ሰጪዎች፣ የቧንቧ ሰራተኞች ወዘተ ያሉ የአገልግሎት አቅራቢዎች እና የሰው ኃይላቸው ላይ ተጽእኖ ሊያሳርፉ የሚችሉ ሲሆን እንዲሁም በእነዚህ ስራ ተቋራጮች የቀረቡ መጠነ ሰፊ አገልግሎቶች ላይ እንዲሁ ተጽእኖ ያሳርፋሉ። በመጓጓዣ ምእራፍ ውስጥ እንደተገለጸው፣ በተሽከርካሪዎች ላይ ለተደገፉ ቢዝነስ እና ሰራተኞች ፍትሃዊ የሆኑ ውጤቶች እንዳሉ እና ለካውንቲው ነዋሪዎች አስፈላጊ የሆኑ የድጋፍ አገልግሎቶችን ማቅረባቸውን ለማረጋገጥ እነዚህን ፖሊሲዎች መገምገም ይገባል።

> *“በሃምራዊ መሰመሩ ላይ መሰላሌን መውሰድ አልቻልም።”*
>
> የሞንትጎመሪ ካውንቲ ነዋሪ

ማህበራዊ ካፒታል

የጋራ የሆነ የአላማ ስሜትን ማሳካት የአንድ መንገድ ሂደት አይደለም። ሃብታም ነጭ ነዋሪዎች የተለመዱ በሆኑባቸው ማህበረሰቦች ውህደት እና አካታችነትን እንዲሁ ማሳካት አለባቸው። እነዚህ ማህበረሰቦች ማህበረሰባቸው የጋራ የአላማ ስሜት እንዳላቸው ማየት መጀመር የዘር እና የኢኮኖሚ ኢፍትሃዊነትን እንደ ገጽታው “ችግር ፈጣሪ” ጎን አድርጎ ለመፍታት ብቻ ከመሞከር ይልቅ በእርግጥም በጣም ጠቃሚ እንደሆነ መከራከር ይቻላል። የኢፍትሃዊነቱ እኩሌታ አካል የሃብት አግላይነት ሲሆን ከእነዚህ በሮች አንዳንዶቹ የጋራ የአላማ ስሜትን በእርግጥ ለመፍጠር እና ለሁሉም የካውንቲው ነዋሪዎች ንብረት ለማድረግ መከፈት መጀመር ያስፈልጋቸዋል። አግላይነት የዘር እና የመደብ ክፍፍሎችን በህብረተሰቡ ውስጥ ያጠናክራል።

የባህል ብቁነት

ከሚያገለግሏቸው ማህበረሰቦች ጋር ማስተሳሰር የሚችሉ ባለሙያዎችን ማግኘት አስፈላጊ ነገር ነው። ነጭ ባልሆኑ ማህበረሰቦች ውስጥ የእቅድ ማውጣቱን ለመተግበር፣ ባለሙያዎች በማክበር መምራት ይገባቸዋል። ባህላዊ ምልክቶችን እና ልዩነቶችን መረዳት መቻል በማጠቃለያ እና ትርጉም ያለው ተሳትፎ ውስጥ ትልቅ ሚና ይጫወታል። ማህበረሰቦች እንዳልተከበሩ ወይም መረዳት እንዳላገኙ ከተሰማቸው፣ እውነተኛ ውይይቶች አይከናወኑም።

የማህበረሰብ ልማት

ይህ እቅድ ለካውንቲው የሚደንቅ እድልን በመስጠት ከማህበረሰቦቹ ጋር አጋርነቶችን በመመስረት እምነትን መልሶ ለመገንባት፣ ግንኙነቶችን ለማጠናከር እንዲሁም ስለክልሉ ምርጥ የሆኑ ማናቸውንም ነገሮች ለማክበር ጥቅም መስጠት እንዲችል ነው። ሞንትጎመሪ ካውንቲ በ1970ዎቹ እና 80ዎቹ ውስጥ የአካታችነት የዞን ክፍፍልን በመተግበር ብዝሃነትን አሳክቶ ነበር። አሁን፣ ነባር ማህበረሰቦችን ለመጠበቅ ስራውን መስራት አስፈላጊ ነገር ነው። እቅድ ማውጣት ነባር የማህበራዊ መረቦችን ለመጠቀም እና ለማጠናከር እንዲሁም የአካባቢ ተሳታፊ አካላት በማህበረሰብ ልማት ስራ ውስጥ በቀጥታ እንዲሳተፉ በማብቃት እድሎችን ለመለየት መፈለግ አለበት።

የኢኮኖሚ መጎልበት

የሕዝብ ተሳትፎ ሂደቱ በሙሉ በግልጽ እንደሚያሳየው የመኖሪያ ቤት መፈናቀል ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ነዋሪዎች ትልቅ ስጋት ነው፣ ምክንያቱም ዋጋዎች እየጨመሩ መምጣታቸውን እያዩ ነው። ሰፊው የሰራተኛ መደብ ህዝብ እንደገለጸው የተሻለ ትምህርት እና የኢኮኖሚ እድል ተደራሽነትን ይፈልጋል። የሚያስፈልጓቸውን ነገሮች ለማሟላት እየተቸገሩ ያሉ አብዛኞቹ ሰዎች ለማህበረሰቦቻቸው የኢኮኖሚ መላቅን እንደ መጀመሪያ ቅድሚያ የሚያገኝ እና እቅድ የሚወጣበት በማድረግ እውነታዎን ሊያንጸባርቁ ይገባል።

የሰፈር መለወጥ እና የመፈናቀል አደጋ

የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ በካውንቲው ውስጥ ያለውን የመቦታተን አደጋ ለመረዳት አስፈላጊ በሆነ ስራ ላይ ይሳተፋል። ሰፈሮችን እንዴት እንደሚጠበቁ እና አካታች እድገት ማበረታታን ለመገንዘብ እነዚህ አይነት የአተናተን አይነቶችን መጠቀም ያስፈልጋል። በመላው ቦርዱ፣ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው እና የBIPOC ነዋሪዎች በአዲሱ ልማት ምክንያት ስለ መፈናቀል በጣም ተጨንቀዋል።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ የበለጸገ ብዝሃነቱን በዘር እና በኢኮኖሚ እንዳያጣ በማረጋገጥ የተሟላ ማህበረሰብ እንዲሆን ለማድረግ በተፈጥሮ የሚከሰቱ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤትን ለማቆየት እና አዳዲስ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤትን ለመመስረት እንዴት እንደሚቻል ለመገንዘብ ተጨማሪ የሆነ ስራ መሰራት ያስፈልጋል። የመኖሪያ ቤት ሁኔታዎች ባሉበት አቅጣጫ ላይ ከቀጠሉ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ቢዝነሶቹን በሰራተኞች ለመሙላት ከክልሉ ውጪ ያሉ ተጨማሪ ተጓዞችን ሳይቀር እንደሚያስፈልገው በጣም ግልጽ የሆነ ነገር ነው። ይህ መለዋወጥ የThrive ፍትሃዊነት እና የዘላቂነት ግቦች ጋር ይቃረናሉ።

> *“በጉዞ ላይ መጽሀፍ የማንበብ ሃሳብን እወደዋለሁ።”*
>
> የሞንትጎመሪ ካውንቲ ነዋሪ

ማጠቃለያ

የዘር ፍትሃዊነት እና ማህበራዊ አካታችነት ለሁሉም ነዋሪዎቻችን የኢኮኖሚ ስኬት እንዲሁም የበለጡ ፍትሃዊ ውጤቶችን ለማምረት ችሎታችን አስፈላጊ ናቸው። *Thrive Montgomery 2050* በመንገዳችን ላይ የቆሙ የተግዳሮቶች ምዘናን ያቀርባል እንዲሁም እነዚህን መሰናክሎች ለማስገድ እንዲረዳ ፖሊሲዎችን እና ልምምዶችን ያቀርባል። በእድሜ፣ በዘር እና በብሄር፣ በገቢ እና በሃብት፣ በባህል እና በቋንቋ የማህበረሰባችን የስነ ሕዝብ አወቃቀር በፍጥነት እየተለዋወጠ ሲመጣ፣ (ከአባሪ B-6 እስከ አባሪ B-10 ድረስ ይመልከቱ) ኢፍትሃዊነትን የመጋፈጥ ፍላጎት አስቸኳይ ይሆናል።

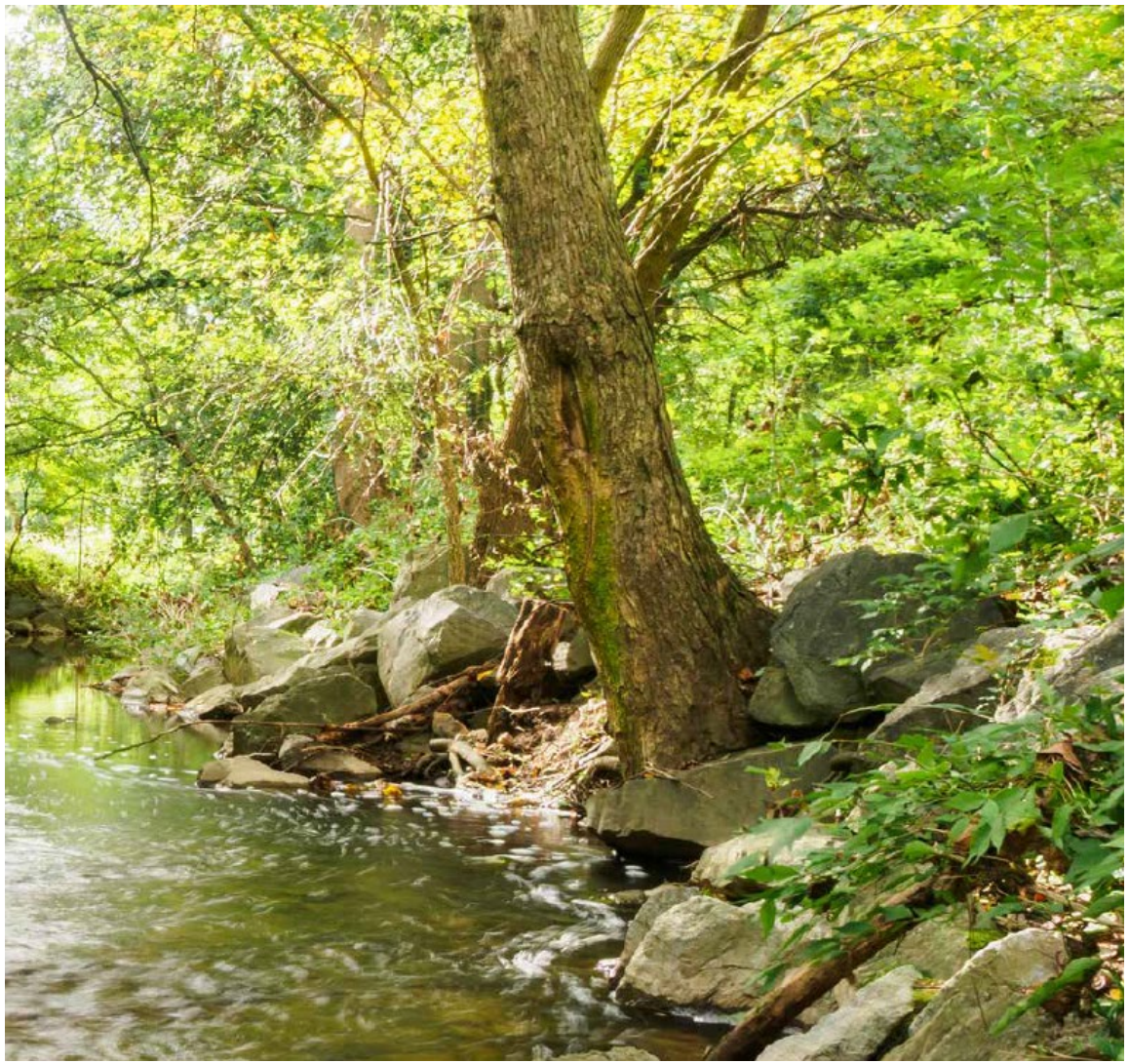




Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

አካባቢያዊ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ





የሞንትጎመሪ ካውንቲ የወደፊት አስተሳሰብ ፖሊሲዎችን በስራ ላይ ማዋል ላይ መሪ ሆኖ በመቆየት ለሃብት ቁጠባ እና ግብርና፣ ለጅረቶቻችን፣ ደኖቻችን፣ የናሙና ዛፎቻችን፣ ረግራጋማ መሬቶቻችን እንዲሁም የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች መቀነስ ላይ አጽንኦት ይሰጣል።

አብዛኛው ስኬታችን በጠቅላላ እቅዳችን ውስጥ ከተመዘገበ የረጅም ጊዜ ራዕይ የመጣ ነው። የ“Wedges and Corridors” የልማት ጽንሰ ሃሳብ በዋና ዋናዎቹ የእኛ የመጓጓዣ ኮሪደሮች ላይ አብዛኛውን ልማት በማተኮር እንደ ተፋሰስ ጥበቃ፣ የመኖሪያ ቦታ አያያዝ፣ የብዝሃ ህይወት ጥበቃ እና የአየር እና የውሃ መበከልን የሚያጠሩ እና ካርቦንን የሚለዩ እና የሚያከማቹ ደኖችን እና ክፍት ቦታዎችን ጥበቃ የመሳሰሉ ወሳኝ አካባቢያዊ አገልግሎቶችን የሚያቀርብ ትላልቅ የእርሻ መጠባበቂያን ፈጥሯል።

ይሁን እንጂ፣ የአየር ንብረት ለውጥ ነባር የአካባቢ ተግዳሮቶችን አባብሷል እንዲሁም የእኛን የዘላቂነት እና የመቋቋም ችሎታ የእቅድ ማውጣት ማዕቀፍ ላይ ዳግም ትኩረት እንድናደርግ ይጠይቀናል። ይህ ሁሉ በጣም አስፈላጊ ነው ምክንያቱም ነጭ ያልሆኑ ትላልቅ ቁጥር ያላቸው ህዝቦች እና ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ማህበረሰቦች በቀድሞው እና በአሁኑ የመድልዎ አካሄዶች ምክንያት ለአየር ንብረት በጣም መጥፎ ተጽዕኖዎች የበለጠ ተጋላጭ ናቸው።

የመቋቋም ችሎታ እና ዘላቂነትን መገንባት

Thrive Montgomery 2050 በ“Wedges and Corridors” ጽንሰ ሃሳብ ላይ በመገንባት የሞንትጎመሪ ካውንቲ ሁኔታን እንደበሰለ የ21ኛው ክፍለ ዘመን ስልጣን ለማንጸባረቅ የኮሪደር እድገት ስትራቴጂን ያጠራል እንዲሁም ያዘምናል። ይህ የዕድገት ዘይቤ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የአየር ንብረት ለውጥን ውጤታማ በሆነ መንገድ መቋቋም የሚችልበት ዋና መንገድ ነው።

Thrive በሚገባ የተመሰረተውን “ብልህ እድገት” ስትራቴጂ የሆነውን ጥቅጥቅ ያለና የተጠጋጋ የልማት ስትራቴጂን ከድብልቅ አጠቃቀሞች ጋር አጣምሮ በመጓጓዣ መሰረተ ልማት እና የንድፍ አካሄዶች የሚገለገለውን እንዲሁም መራመድ እና በብስክሌት መንዳትን እና የትራንዚት አጠቃቀምን የሚያበረታታውን በመደገፍ የአካባቢያዊ ተጽኖዎችን በመቀነስ ነባር መሰረተ ልማቶች ተጨማሪ ልማትን መደገፍ የሚችሉባቸው ቦታዎች ውስጥ ተከማችቷል። ይህ የመሬት አጠቃቀም አካሄድ ማሽከርከርን ሊቀንስ ይችላል ይህም ከውስጣዊ ተቀጣጣይ ሞተሮች ተግባር የሚለቀቁ ልቀቶችን ይቀንሳል እንዲሁም ለህንጻ አጠቃቀም እና ለመጓጓዣ ያለን ኃይል በንጹህ፣ ታዳሽ የኃይል ምንጮች አቅርቦት ሲደረግለት በኃይል አስተላላፊ ላይ ወደፊት የሚኖረውን ፍላጎት ይቀንሳል። እንደነዚህ ዓይነቶቹ የተጠጋጉ፣ የተደባለቀ አጠቃቀም ያላቸው ማህበረሰቦች እንዲሁ ለሰዎች ለመኖር የበለጠ የሚፈለጉ ቦታዎች እየሆኑ ነው እናም እንደነዚህ ዓይነቶቹን ማህበረሰቦች መፍጠር ኢኮኖሚያዊ ተወዳዳሪነታችንን ያጠናክራል።

እርግጥ ነው በጣም ወደፊት-አስተሳሰብ ትራንስፖርት እቅድ እና እድገት ስልቶች እንኳ ካውንቲው የሚያጋጥማቸውን ሁሉ የአካባቢ ፈተና ለመፍታት አይችሉም። *Thrive Montgomery 2050* ጠንካራ በሆነ የተፈጥሮ አካባቢ አያያዝ እና የጥበቃ ባህል ላይ የተገነባ ሲሆን፣ የአካባቢው ራእይ ቁልፍ አካላት ሆኖ የአየር እና የውሃ ጥራትን በመጠበቅ እና የካውንቲውን ባይሎጂያዊ ብዝሃነት በማቆየት ቅድሚያ መስጠቱን ይቀጥላል። የአየር ንብረት ለውጥ በእነዚህ እያንዳንዱ አካባቢዎች ውስጥ አዳዲስ ስጋቶችን ይጨምራል። እያደገ ከመጣው የእኛ አካባቢያዊ ተጽእኖዎች ግንዛቤ እና ኢፍትሃዊ ህብረተሰብን በመፍጠር ውስጥ ባለው ሚናችን ምላሽ ለመስጠት፣ *Thrive Montgomery 2050* ሶስት የአካባቢያዊ መጋቢነት እና ከንውን ገጽታዎች ላይ ያተኩራል፤ የአየር ንብረት ለውጥን መቀነስ እና መላመድ፣ በአካባቢያዊ ፍትህ ላይ ማተኮር እና የሰብአዊ ጤናን መጠበቅ እና ማሻሻል ናቸው።

- **የአየር ንብረት ለውጥ፡-** የዚህ እቅድ ምክረ ኃሳቦች የተነደፉት የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን በመቀነስ፣ አሁን ላይ በግልጽ እንደሚስተዋለው እና እየባሰ በመጣው የአየር ንብረት ውጤቶች ላይ ካውንቲው እንዲላመድ መገዝ እና ካውንቲው ከዋና ዋና መቋረጦች እንዲመለስ የሚያስችለውን ችሎታ ማሻሻል ነው። የአየር ንብረት ለውጥን ለመዳሰስ በጣም አስፈላጊ የሆኑ የቀረቡ ሃሳቦች የሚያካትቱት፡-
    - **የአየር ጥራት፡-** የድንጋይ ከሰል ምርቶችን መቃጠል በሞንትጎመሪ ካውንቲ ያለውን አብዛኛውን የአየር ብክለት ይፈጥራል። እየጨመረ የሚሄድ ሙቀት የዚህን ብክለት ውጤት በማባባስ ከሌሎቹ ነገሮች መካከል የመሬት ደረጃ የኦዞን መፈጠርን ይጨምራል። የአየር ብክለትን ለመቀነስ እና የአየር ጥራት ለማሻሻል ስትራቴጂዎች ከአየር ንብረት ለውጥ ቅነሳ፣ መላመድ እና የመቋቋም አቅም ላይ ከThrive's ምክሮች ጋር ይጣጣማሉ።
    - **የአየር ጥራት፣ ጎርፍ እና የመጠጥ ውሃ አቅርቦት፡-** የአየር ንብረት ለውጥ ስለ ውሃ ጥራት፣ ጎርፍ እና የሚጠጣ ውሃ አቅርቦት አዳዲስ ስጋቶችን ይጨምራል። ብዙ ከባባድ አውሎ ነፋሶች በተደጋጋሚ ከሚከሰቱ ተጨማሪ ድርቆች ጋር ስለተሳሰሩ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የውሃ ማጠራቀሚያዎች ጎርፍን ለመቀነስ እና የውሃ አቅርቦትን ለመጠበቅ የግድ አስፈላጊ ናቸው። ለሞንትጎመሪ ካውንቲ ያሉት አብዛኞቹ የመጠጥ ውሃዎች ከPotomac እና Patuxent ወንዞች የሚመጡ ሲሆን የPotomac ወንዝ ዋናውን ድርሻ ያቀርባል። በተለይ በካውንቲው የሰሜን እና የምእራብ ክፍሎች ያሉ አንዳንድ ንብረቶች ከህዝባዊ የውሃ ጉድጓዶች ይልቅ በግል የውሃ ጉድጓዶች ይስተናገዳሉ። እነዚህን የውሃ አቅርቦቶች መጠበቅ እነርሱን በሚያቆየው የውሃ ማጠራቀሚያ እንዲሁም የውሃ ማጠራቀሚያዎቹን የሚሞሉ ወራጅ ውሃዎች ላይ ጥበቃ እና እያያዝ ላይ የተመሰረተ ነው። የግብርና መጠባበቂያን ለማቆየት እና ለመጠበቅ እንዲሁም ብልህ የሆነ የእድገት ምክረ ኃሳቦችን ለማከናወን የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረ ኃሳቦች በሰሜን እና በምእራብ ያሉትን እና ወደ Potomac እና Patuxent ወንዞች እንዲሁም ወደ Little Seneca ሃይቅ የሚፈሰሱትን ትላልቅ የውሃ ማጠራቀሚያዎች ለመጠበቅ ይረዳል፤ ይህም በPotomac ወንዝ ውስጥ ያለው ፍሰት ሲያንስ የድንገተኛ ጊዜ የውሃ ማጠራቀሚያ ሆኖ ያገለግላል። የጎርፍ ውሃ አስተዳደር እና የደለል እና የውሃ መሸርሸር የቁጥጥር ስርአቶች በተለይ የእኛ የአየር ንብረት መለወጡን እየቀጠለ እያለ በጎለበቱ እና እየጎለበቱ በሄዱ የካውንቲው አካባቢዎች የጎርፍ መከሰትን ለመቆጣጠር እና የውሃ ጥራትን ለማሻሻል በተለየ ሁኔታ አስፈላጊ ናቸው። የብከላ ክንውኖች እና በአየር ንብረት ለውጥ እና ሊከሰቱ በሚችሉ ተጽዕኖዎች የተነሳ፣ ወደፊት በክልላዊ የውሃ አቅርቦት እርግጠኛ ያልተሆነባቸው ነገሮች ምክንያት፣ ተጨማሪ ከውሃ ውጪ የሚገኙ የውሃ አቅርቦት ፕሮጀክቶች እና በMetropolitan Washington የመንግስታት ካውንስል ከዋሽንግተን የንዑስ ከተማ የፍሳሽ ኮሚሽን እና ካውንቲው ጋር በመተባበር በPotomac የወንዝ ተፋሰስ ላይ በInterstate Commission በአሁኑ ሰዓት እየተጠኑ ይገኛሉ።

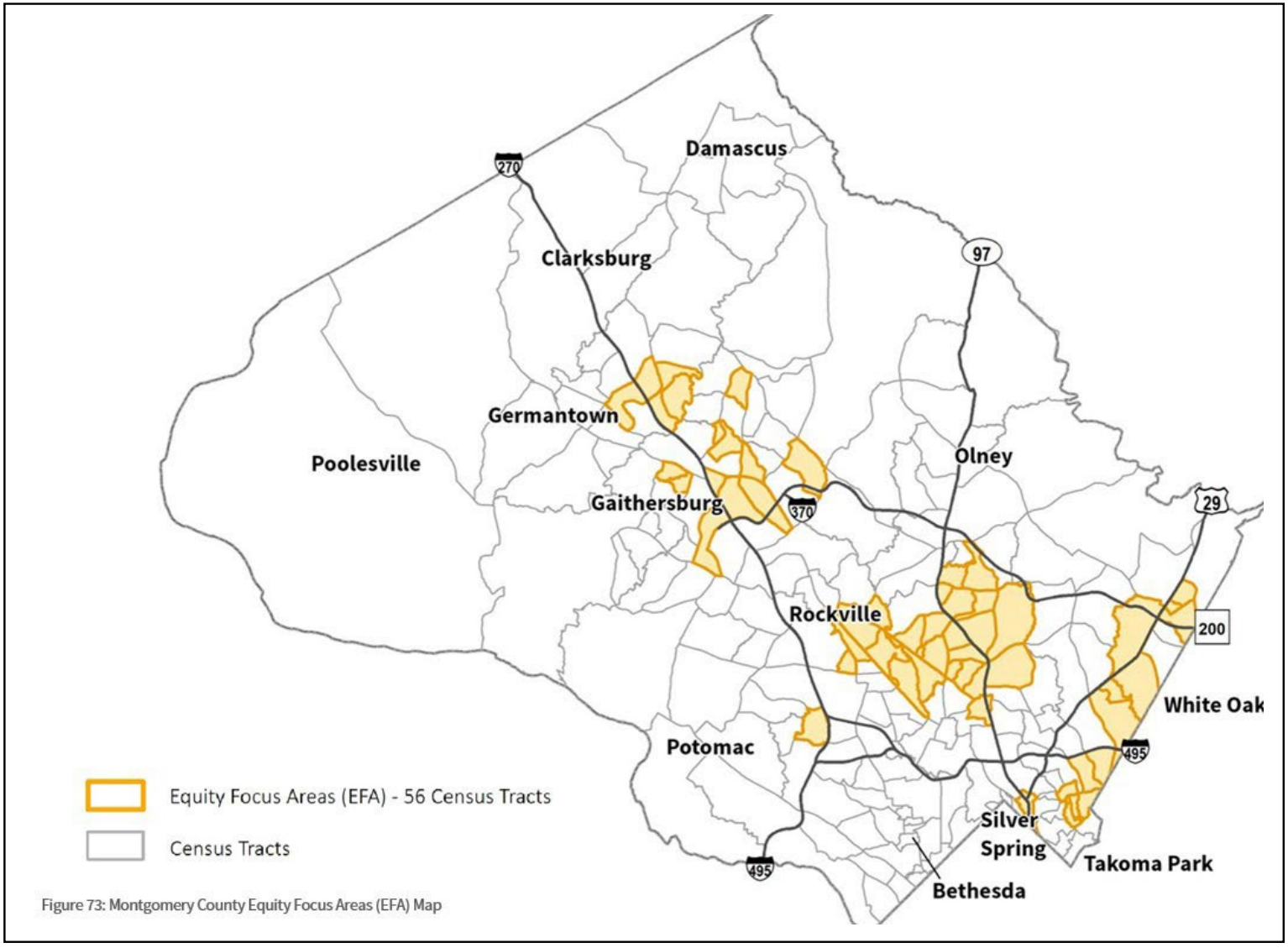
      እንደ Chesapeake Bay ያሉ በጣም ሩቅ የሆኑ ክልላዊ የውሃ ግብአቶች በካውንቲያችን ውስጥ ባለው የመሬት አጠቃቀም ምክንያት በተጨማሪ ተጽእኖ ይደርስባቸዋል። ከካውንቲው መሬት የሚነፈስ ጎርፎች በስተመጨረሻ ወደ Chesapeake የባህር ወሽመጥ መንገዳቸውን ያደርጋሉ፣ ይህም የሃገራዊ አስፈላጊነት ዋጋ የማይተመንለት የተፈጥሮ

ሃብት ነው። Chesapeake Bay በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ካለው የወንዝ አፍ ትልቁ ነው እንዲሁም እጅግ በርካታ የኢኮኖሚ፣ የአካባቢ እና የመዝናኛ እሴት አለው። በ1983 ውስጥ፣ የChesapeake Bay ፕሮግራም የባህር ወሽመጥ ተግባራትን ለመመለስ ፕሮግራሞችን እና ፖሊሲዎችን እቅድ ለማውጠት እና ለመተግበር የተመሰረተ ሲሆን በባህር ወሽመጡ ተፋሰስ ዙሪያ በሰው እንቅስቃሴዎች ምክንያት ተዳክሟል። በ2014 የተፈረመው እና በ2020 የተሻሻለው የChesapeake Bay የውሃ ከል ስምምነት፣ የባህር ወሽመጡን ወደነበረበት ለመመለስ እና ወደእርሱ የሚፈስሱ የውሃ ከሎች አስተዳደር ግቦችን እና የሚጠበቁ ውጤቶችን ይመሰርታል። የሞንትጎመሪ ካውንቲ በመሬት ወለል ላይ ያሉ የውሃ አካላት ለስቴቱ የውሃ ጥራት ደረጃዎች እንደሚገዙ ለማድረግ ለአንዳንድ በካይ ነገሮች የአጠቃላይ ከፍተኛ እለታዊ የመጫን ደረጃዎች እንዲሁ ይገዛሉ። እነዚህ ደረጃዎች በንጹህ ውሃ ደንብ ውስጥ በተቋቋሙት መስፈርቶች ስር የተፈጠሩ ሲሆኑ በዩናይትድ ስቴትስ የአካባቢ ጥበቃ ኤጀንሲ የሚተዳደሩ ናቸው። ተፋሰሶችን ለመጠበቅ እና ለማሻሻል ተመሳሳይ የሆኑት የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረኃሳቦች – የእኛን ተፈጥሯዊ ስነ-ምህዳሮች የሚመግቡ፣ የእኛን አካባቢያዊ የውሃ ጥራት የሚጠብቁ እና የመጠጥ ውሃችንን የሚያቀርቡ ጅረቶች እና ተፈጥሯዊ የተፋሰሶችን የChesapeake Bay ወደነበረበት እንዲመለስ ያለሙ ግቦች እና ውጤቶች ለማሟላት እንዲሁ አስተዋጽኦ ያደርጋሉ።

- **ባይሎጂያዊ ብዝሃነት፡-** አለም አቀፍ ስጋት እየቀጠለ በመጣው የባይሎጂያዊ ብዝሃነት ላይ እያደገ ሲሆን አብዛኞቹ የዝርያዎች ከምድረገጽ መጥፋት በመኖሪያ አካባቢ ላይ በሚደርስ ጉዳት ምክንያት የተከሰተ ነው። የአየር ንብረት ለውጥ የዝርያዎች ብዝሃነት ውድቀትን ያባብሳሉ። አብዛኞቹ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ወሰኝ መኖሪያዎች በነባር ፓርኮች ውስጥ ናቸው አልያም በግብርና መጠባበቂያ ውስጥ ናቸው። *Thrive Montgomery 2050* በነባሪ የልማት እና የኮሪደሮች አዲስ እድገት እንዲሆን በማተኮር በጅረት ሸለቆ ፓርኮች፣ በክልላዊ ፓርኮች እና በካውንቲው ውጫዊ አካባቢዎች ውስጥ ያለውን መኖሪያ በማቆየት ላይ ያተኩራል። ለፓርኮች እና ደኖች የተሰጡ ምክሮች እንደ ወራሪ ዝርያዎችን መቁጣጠር ባሉ የመኖሪያ አካባቢ አያያዝ ልምዶች አማካይነት ለባዮዲቨርስቲ ድጋፍን ጨምሮ ለአካባቢ ጥበቃ ያለንን ቁርጠኝነት ያድሳሉ።

- **አካባቢያዊ ፍትሕ፡-** *Thrive Montgomery 2050* የማይፈለጉ እና አደገኛ የመሬት አጠቃቀም የተሰጡ አካባቢዎችን እያገኙ ያሉ እና በአካባቢው ረገድ ጠቃሚ የሆኑ አረንጓዴ መሰረተ ልማቶች ውስጥ ፍትሃዊ የሆኑ ኢንቨስትመንቶችን ሳያገኙ የቆዩ ተጋላጭ ማህበረሰቦችን በመለየት የመሬት አጠቃቀም ውሳኔዎች እንዲመረመሩ ምክረ ኃሳብ ይሰጣል።

- **የሰው ጤና፡-** *Thrive Montgomery 2050* አካላዊ እና የአእምሮ ጤና ጥቅማጥቅሞች የሆኑትን የአየር ብክለት እና ከፍተኛ የሆነ ሙቀት በመቀነስ እንዲሁም እንደ ለእግር ጉዞ እና ለብስክሌት መንዳት ያሉ መሰረተ ልማቶችን እና እድሎችን በማቅረብ እያደገ የመጣውን የምርምር አካል የሚያንጸባርቁ ፖሊሲዎችን ያስተዋውቃል። በተጨማሪም ንቁ መዝናኛን የበለጠ መደገፍ አካላዊ ጤናን በማሻሻል ማህበራዊ መስተጋብርን እና ማህበረሰብን መገንባት ሊያመቻች ይችላል።



ምስል 29፦ በፍትሐዊነት ላይ ያተኮሩ አካባቢዎች፣ 2019

እነዚህን ችግሮች ለመፍታት፣ *Thrive Montgomery 2050* የአየር ንብረት አደጋ ቅነሳን፣ መላመድን እና የማህበረሰብ የመቋቋም ችሎታ ፈጠራን ለሚያነሱ ፖሊሲዎች እና ልምዶች ቅድሚያ ይሰጣል። ወደ ታዳሽ ኃይል መመንጨት፣ የተሰራጨ የኃይል ስርአቶች፣ የኃይል ግሪድ ዘመናዊነት እና የኃይል ቁጠባ መሸጋገርን ያመቻቻል። ለእኛ ፍትሃዊ የትኩረት አካባቢዎች የተለየ እይታን በመስጠት አረንጓዴ መሰረተልማቶች በከተማችን አካባቢዎች ውስጥ ማካተትን ይመክራል። የአየር ንብረት ለውጥን ለመቅረፍ የምግብ ቆሻሻን ማዳበሪያ እና ሌሎች ተፈጥሯዊ መፍትሄዎችን ጨምሮ በኦርጋኒክ ቆሻሻ አያያዝ ሥርዓቶቻችን ውስጥ ማሻሻያዎችን ይደግፋል። እቅዱ የሕዝብ እና የግል መሠረተ ልማቶችን የመቋቋም አቅም ማሻሻል አስፈላጊ መሆኑን ያመለክታል፣ የበለጠ ከባድ የአየር ሁኔታን ለመቋቋም እና ከአካባቢ መበላሸት ውጤቶች እኛን ለመጠበቅ። እነዚህ ምክረ ኃሳቦች በእቅዱ ሁሉ ይታያሉ እንዲሁም ከካውንቲው የአየር ንብረት የእርምጃ እቅድ ጋር ወጥነት ያላቸው ናቸው።

በወደፊቱ የማስተር ፕላኒንግ ጥረቶች እና ሌሎች በካውንቲ የመሬት አጠቃቀም ውሳኔዎች አውድ ውስጥ ከግምት ውስጥ መግባት የሚያስፈልጋቸው አንዳንድ አካባቢያዊ ፖሊሲዎች ማካተት ያለባቸው፡-

- በአዳዲስ ልማት እና ዳግም ልማት ውስጥ ውሃ አለማስተላለፍን በመቀነስ ግልጽ በሆኑ አካባቢዎች የማያስፈልጉ ውሃ የማያስተላልፉ ቦታዎችን ማስወገድ።
- የመሬት ማግኛ፣ የመኖሪያ ቦታ መልሶ ማቋቋም እና የሥነ ምህዳር አስተዳደርን በመጠቀም የተፈጥሮ መኖሪያ ቦታዎችን ማለትም ደኖችን፣ ደን ያልሆኑ የዛፍ ሽፋኖችን፣ እርጥብ ቦታዎችን እና ሜዳዎችን መጠበቅ፣ ማገኛልበት እና ጤናማ ማድረግ፤ እና
- ተፋሰሶችን እና ውሃን የያዙ አለቶችን መጠበቅ እንዲሁም የውሃ ጥራትን እና የጅረት ሁኔታዎችን በአረንጓዴ እጽዋት እንደተሸፈኑ መንገዶች፣ እየጨመረ የሚመጣ የዛፍ ጥላ እና አረንጓዴ የጎርፍ ውሃ ማስተዳደር ባሉ ማሻሻያዎች እና መልሶ ማልማቶች ማላቅ።



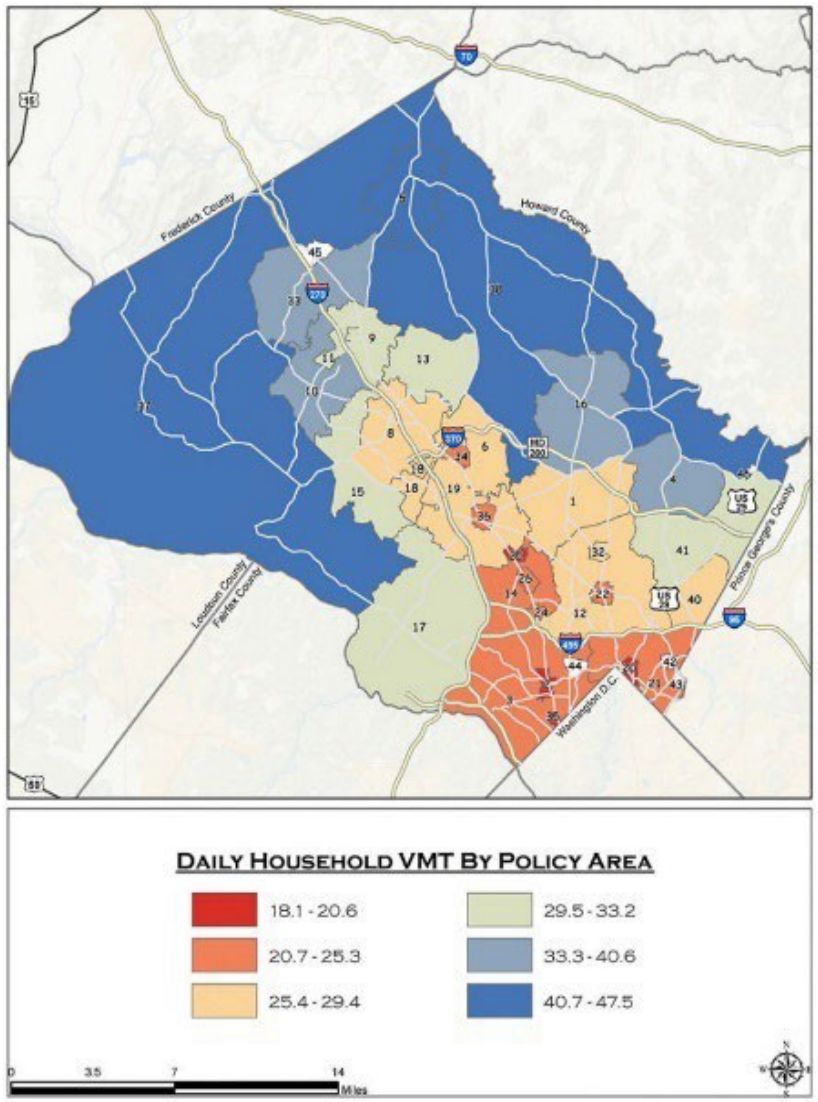
የThrive ቁልፍ ገጽታዎች በአካባቢያዊ የመቋቋም አቅም ትኩረት ላይ

የአየር እና የውኃ ጥራትን የሚያበላሸውን መስፋፋትን መቀነስ የ Thrive ማዕከላዊ ጭብጥ ነው። ምስል 30 የተለያዩ የልማት አካሄዶችን አካባቢያዊ ተጽእኖ ያነጻጽራል፦ (1) በዝቅተኛ ደረጃ የተጠጋጋ – ዝቅተኛ የጥግግት መስፋፋት ያለው፣ (2) የበለጠ የተጠጋጋ አሻራ (በተለይም በድብልቅ አጠቃቀም) እና (3) ብዙውን ጊዜ ከትላልቅ ከተሞች ጋር የተገናኘው በጣም የተጠጋጋው አይነት። ውሂቡ የሚያሳየው የተገነባው አካባቢን የአካባቢያዊ ክንውን ለማሻሻል የመነሻ ቦታ የተጠጋጋ ቅርጸት ነው – ይህም ከእድገት አሻራችንን ወደውጪ ከመሰራጨት ይጠብቃል።

Thrive ለእግር ጉዞ ምቹ በሆኑ፣ ብስክሌት መንዳት የሚመቹ፣ በትራንዚት መር ልማት አካባቢ ያለ ህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንት አቅጣጫ እንዲቀየር ያሳስባል። በከፍተኛ የጥራት ትራንዚት በማይገለገሉ ቦታዎች እንኳን ሳይቀር ትኩረት የተደረገበት እድገት እና የአጠቃቀም ድብልቅ ማቸከርከርን ይቀንሳል። በምስል 31 ላይ እንደሚታየው፣ ከሜትሮ የባቡር ጣቢያዎች በቅርብ ርቀት የሚኖሩ ሰዎች በርቀት ከሚኖሩት ይልቅ በጣም በዝቅተኛ ሁኔታ ያሽከረክራሉ። በቀይ የሚታዩት እነዚህ አካባቢዎች ለከፍተኛ ጥራት የትራንዚት አገልግሎት እንዲሁም ለበርካታ አገልግሎቶች እና ድርጅቶች በእግር ጉዞ ርቀት ውስጥ ያሉ ናቸው። ምናልባት የበለጠ የሚያስገርመው፣ በኦሬንጅ አካባቢ በCapital Beltway ውስጥ እና ከI-270 በላይ ኮሪደር ውስጥ ያሉት ቤተሰቦች በመካከለኛው የቢዝነስ ዲስትሪክት ውስጥ ባይሆኑም ወይም ከሜትሮ የባቡር ጣቢያ የማይገኙ ቢሆኑም፣ በንጽጽር ዝቅተኛ vehicle miles traveled (VMT)ን እንዲሁ ማመንጨታቸው ነው። በእነዚህ አካባቢዎች የሚኖሩ ሰዎች ከሜትሮ ባቡሩ በእርምጃ ርቀት ውስጥ አይደሉም እና አብዛኞቹ መኪናቸውን ላለመጠቀም የሚሰማቸው ስሜት በጣም አነስተኛ ነው፤ ነገር ግን የአብዛኞቹ እለታዊ ፍላጎቶች በእነዚህ ማህበረሰቦች ውስጥ ባለው ጥንካሬ የአጠቃቀም ድብልቅ ምክንያት በአጭር የመኪና ጉዞ ርቀት ላይ ናቸው። በዚህም ምክንያት፣ በእነዚህ አካባቢዎች ያሉ ሰዎች በሜትሮ ባቡር የእርምጃ ርቀት ውስጥ ካሉት ሰዎች ይልቅ በበለጠ ሰዎችን ያንቀሳቅሳሉ ነገር ግን ከዋናዎቹ የእንቅስቃሴ ማዕከላት ርቀው በሚኖሩ ሰዎች ላይ በጣም ያነሰ ያንቀሳቅሳሉ።

	ከተማ ከፍተኛ ጥግግት – ህዝባዊ ተደራሽነት	የተጠጋጋ የድብልቅ አጠቃቀም- የባለብዙ ቤተሰብ	መስፋፋት ዝቅተኛ ጥግግት – ነጠላ ቤተሰብ
አመታዊ የካርቦን ልቀት በባህር ሰርጥ አካባቢ የመኖሪያ ቤት መጓጓዣ እና ማሞቂያ አማካይ።	6 ሜትሪክ ቶን	10 ሜትሪክ ቶን	21 ሜትሪክ ቶን
የመሬት አጠቃቀም ለ100 ክፍሎች መኖሪያ ቤት የተጣራ ስፋት	2 ኤከርስ	7 ኤከርስ	30 ኤከርስ
የቤተሰብ VMT በኦዶሜትር ላይ የተመሰረተ የአንድ ቤት አማካይ ንባብ	7,300 ማይሎች/አመት	12,200 ማይሎች/አመት	30,000 ማይሎች/አመት
የእርምጃ ነጥብ የአካባቢ የንግድ መዳረሻዎችን የእግር እርምጃ ቅርበት ይለካል። 100 ነጥቦች የሚወክሉት ምርጥ ተደራሽነትን ነው።	98	74	46

ምስል 30፦ አካባቢያዊ እና ሌሎች የተለያዩ የልማት አካሄዶች ተጽዕኖዎችን ማነጻጸር፣ 2013



ምስል 31፦ ዕለታዊ የቤተሰብ VMT በፖሊሲ አካባቢ፣ 2010

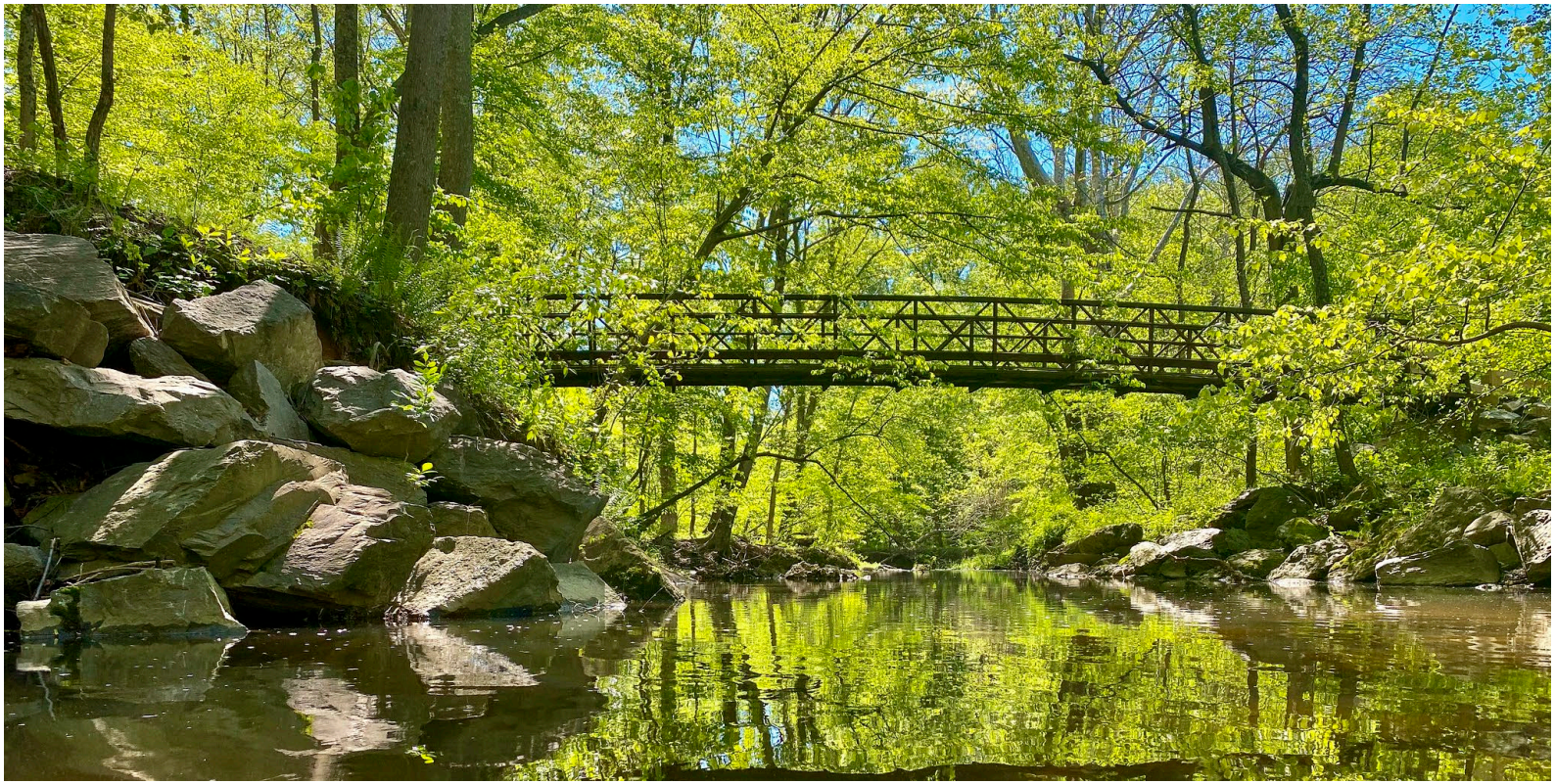
በተጠጋጋ እድገት እና የተሟሉ ማህበረሰቦች የThrive ትኩረት የታለመው ውጤት የvehicle miles traveled (VMT)ን በመቀነስ የአካባቢያዊ ግቦችን ለማሟላት ነው። ወደ ኤሌክትሪክ መኪኖች መቀየር በኋላ እንኳን፣ ማሽከርከር በመሰረተ ልማቶቻችን እና በኤሌክትሪክ ግሪዶቻችን ላይ ሳይቀር ጫናን ይፈጥራል፣ ይህም ተጨማሪ መዋቅሮች የተፈጥሮ ጋዝ ከመጠቀማቸው እየራቁ ሲሄዱ ተጨማሪ የኃይል አጠቃቀምን ለማስተናገድ የሚያስፈልግ ይሆናል።

በThrive ያሉ ሌሎች አካባቢያዊ የመቋቋም ችሎታ ምክረኃሳቦች በተጠጋጋ እድገት እና የተሟሉ ማህበረሰቦች ላይ ከዚህ ትኩረት ላይ ይፈስሳል። ለምሳሌ፣ ዘመናዊ የዝናብ ውኃ አያያዝን የሚያቀርብ በአዳራሾች ላይ አዲስ የታመቀ ልማት በካውንቲው ውስጥ በሌሎች ክፍት ቦታዎች ጥበቃ ላይ አጽንኦት እንዲሰጥ ያስችለዋል። በአረንጓዴ መሰረተ ልማት እና ህዝባዊ ኢንቨስትመንት ዳግም ልማት በኩል ይህ የተሻሻለው የኃርፍ ውሃ አስተዳደር ጥምረት ከቀጠለው ቢፓርኮቻችን እና በግብርና መጠባበቂያ የወራጅ ሸለቆዎች እና ትላልቅ የውሃ ማጠራቀሚያዎች ጋር የካውንቲውን የውሃ ሃብቶች ለመጠበቅ አጠቃላይ የሆነ አካሄድን ይፈጥራል። Thrive የከተማ የሙቀት ደሴት ውጤትን ለመዋጋት የጣቢያ እና የህንጻ ኃይል ቅልጥፍና እና መላመዶችን የሚያስተዋውቁ የከተማ ንድፍ ምክረ ኃሳቦችን በተጨማሪ ያካትታል።

ከላይ እንደተገለጸው፣ ፓርኮች በክፍት ቦታ እና በተፈጥሮ ሃብቶች ጥበቃ በኩል አካባቢያዊ ተግባርን ይተገብራሉ። በተጨማሪም ለመራመድ፣ ብስክሌት ለመንዳት እና ለሌሎች ንቁ የመዝናኛ አይነቶች የሚገኙ ተቋማት እና እድሎችን በማቅረብ ለአወንታዊ አካላዊ እና አእምሮአዊ ጤና ውጤቶች አስተዋጽኦ ያደርጋሉ። ለንቁ መዝናኛ ጠንካራ ድጋፍ ማድረግ የማህበራዊ መስተጋብርን እና የማህበረሰብ ግንባታን በማቀላጠፍ አጠቃላይ ጤናን እና ደህንነትን ያሻሽላል።

በአየር ንብረት እርምጃ እቅድ እና በThrive Montgomery 2050 መካከል ያለው ግንኙነት

Thrive Montgomery 2050 ከካውንቲው የ2021 Climate Action Plan (CAP) ጋር ጎን ለጎን በመሆን እንዲረቅ ተደርጓል። *Thrive Montgomery 2050* ከፍተኛ ደረጃ የመሬት አጠቃቀም ሰነድ ሲሆን የካውንቲው ቁሳዊ ልማትን ለመምራት በረጅም ርቀት የእቅድ አወጣጥ እና ፖሊሲዎች ላይ ያተኮረ ነው። CAP የተወሰኑ የአጭር ጊዜ እርምጃዎች እስከ 2035 ድረስ በካውንስል ውሳኔ 18-974 "የድንገተኛ ጊዜ የአየር ንብረት እንቅስቃሴ" ተብሎ በሚጠራው በ2017 በስራ ላይ በዋለው የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን ለማስወገድ እና እየጨመረ የመጣውን የሙቀት እና የነርፍ መጥለቅለቅ፣ የከፍተኛ ንፋስ እና ድርቅ ውጤቶች ለመቀነስ ወይም ለመላመድ ምክረ ኃሳብ ይሰጣል። *Thrive Montgomery 2050* ከአየር ንብረት ለውጥ እና ከመሬት አጠቃቀም፣ ከመጓጓዣ እና ፓርኮች ጋር ያለውን ግንኙነት የሚሸፍኑ ሰፋፊ ምክረ ኃሳቦችን ያካትታል። ሞንትጐመሪ ፕላኒንግ እና ሞንትጐመሪ ፓርኮች በ M-NCPPC ኃላፊነቶች ወሰን ውስጥ ያሉትን በ CAP ውስጥ ያሉ ምክሮችን ተግባራዊ ያደርጋሉ። እነዚህ እቅዶች ቢጋራ በአካባቢው የአየር ንብረት ለውጥ ላይ አጠቃላይ አቀራረብን ይፈጥራሉ። *Thrive Montgomery 2050* ዘላቂነት እና የመቋቋም ችሎታ ግቦችን ለመተግበር የተወሰኑ ስልቶች፣ ምክሮች እና የአፈጻጸም እርምጃዎች በእያንዳንዱ ምዕራፍ ውስጥ ይገኛሉ።



ማጠቃለያ፦ ዘላቂ ለሆነ የወደፊት ዕጣ ፈንታ ሁሉን አቀፍና የተቀናጀ አቀራረብ

አብዛኞቹ ምክንያቶች፣ አንዳንድ አካባቢያዊ እና አንዳንድ ከድንበሮቻችን እና ከቁጥጥር በላይ የሆኑት የካውንቲያችንን አካባቢያዊ ተግዳሮቶች ያንቀሳቅሳሉ። *Thrive Montgomery 2050* ይህ ዲሲፕሊን የአየር ንብረት ለውጥን ተጽዕኖ ለመቀነስ ምን ማድረግ እንደሚችል ግልጽ ነው። በተጠጋ፣ የመጓጓዣ አገልግሎት ልማቶች ውስጥ እድገትን ለማስተናገድ፣ በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ አካባቢያዊ የህንጻዎች እና ጣቢያዎች ክንውንን ለማሻሻል ዳግም ልማትን እና ሙሌትን መጠቀም እና ለመራመድ፣ ለብስክሌት ግልቢያ እና ትራንዚት እየጨመረ ካለ ድጋፍ ጋር አጠቃቀሞችን መደባለቅ እና መሰብሰብ በእጃችን ካሉት ከፍተኛ አቅም ካላቸው ስትራቴጂዎች መካከል ናቸው።

ይህ እቅድ የሚመከረው አካሄድ አውራጃው የአካባቢ ጥበቃን ጨምሮ ወሳኝ የአካባቢ ጥበቃ አገልግሎቶችን የሚሰጡ ፓርኮችን እና በትላልቅ የመሬት ክፍሎች ውስጥ የግብርና መጠባበቂያዎችን፣ የውኃ ተፋሰስ እና የውኃ አቅርቦት ጥበቃ፣ የአየር እና የውኃ ጥራት መሻሻል እና የካርቦን ማቆያ እና ማከማቻ እንዲጠብቅ ያስችለዋል። ይህ አይነት የልማት አሰራር በመጀመሪያው የ1964 *Wedges and Corridors* ፅንሰ-ሀሳብ በመመስረት ለአየር ንብረት ለውጥ እና አካባቢያዊ የመቋቋም ችሎታን ለማጠናከር ጠንካራ የሆነ ማዕቀፍ ማቅረቡን ቀጥሏል።

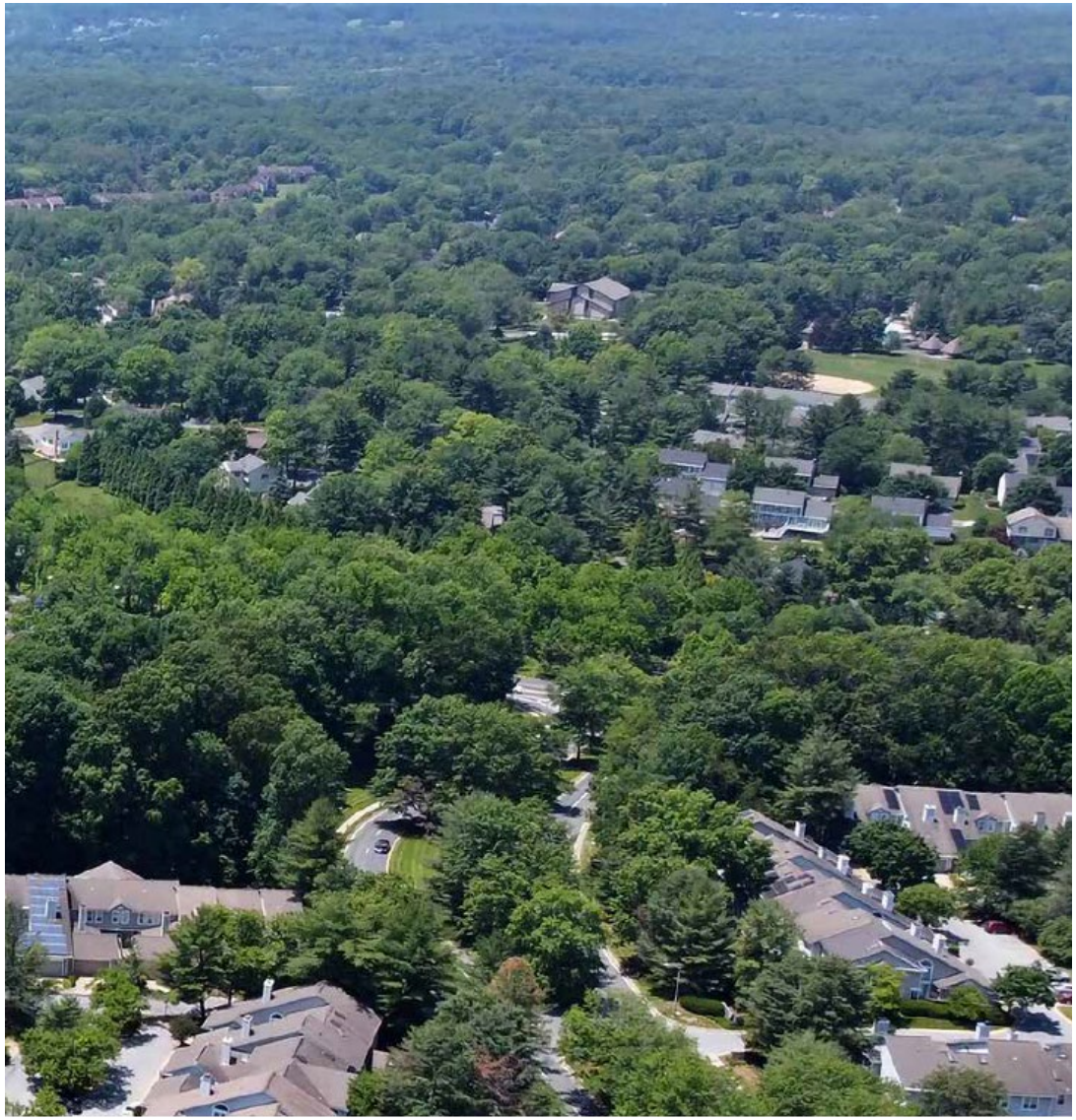
የመሬት አጠቃቀም፣ የመጓጓዣ፣ የአየር ንብረት ለውጥ/ዘላቂነት እና ፍትሃዊነት እያንዳንዱን ርዕስ የምንቀርብበት የበለጠ የተከፋፈለ መንገድ ይልቅ ለእድገት ጠቅላላ እና የተዋቀረ አካሄድ እንድናጎለብት ይጠይቀናል። የበለጠ እየተስፋፉ የመጡት እና ከዚህም እየባሱ ሊሄዱ የሚችሉት ከባድ እና ተለዋዋጭ የአየር ንብረት ተጽእኖዎች ተፈጥሮ በመሬት አጠቃቀም፣ በመጓጓዣ፣ በመኖሪያ ቤት፣ በፓርኮች እና የእኛን አካባቢያዊ ዘላቂነት እና የመቋቋም ችሎታ ግቦች ለማሳካት ለተጠቃለለ እና በሚገባ ለተዋቀረ አካሄድ አስፈላጊ በሆነው አካባቢ መደራረብ የጋራ ግንዛቤን በሁሉም የውሳኔ ሰጪዎች መካከል ይጠይቃል።



የተጠጋጋ እድገት፡- ኮሪደር ተኮር እድገት



መግቢያ፡- በመላው ኮሪደሮች የሚገኙ የተጠጋጉ የአሻራዎች ለወደፊት እድገት ዋና ናቸው



የ1964ቱ *Wedges and Corridors* ቶቅድ ተቀባይነት ሲያገኝ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ አብዛኛው ያለማ ነበር። የተትረፈረፈ መሬት እንዳለ የሚመስለው በብልሃት ጥቅም ላይ መዋል እንደሚገባው የ1964 እቅድ እውቅና ሰጥቷል፤

“መሬት በጣም ውድ ከሆኑ ሃብቶች መካከል አንደኛው ሆኖ ሊወሰድ ይገባል፣ የሚጠበቀው የከተማ እድገትን ለማስተናገድ የምንፈልገውን በብቃት ለመጠቀም እንዲሁም ከግምት ውስጥ ላልገባ የወደፊት እጣ ፈንታ የቀረውን ለመጠበቅ ነው። መሬትን በተበታተነ አነዳደፍ አላማ በሌለው መንገድ እንዲለማ በማድረግ በቸልተኝነት ለማባከን በጣም ውድ የሆነ ነገር ነው።”

በዚህም መሰረት፣ የ1964 እቅድ ሁለት አይነት የተለዩ የእድገት ንድፎችን ይመክራል፦ የከተማ ንድፍ እና የገጠር ንድፍ። የከተማ ንድፍ እንደተጠጋጋ የከተማ ልማት አይነት ሆኖ በነባር የከተማ ቀለበት እና የቀረቡ የኮሪደር ከተሞች ውስጥ በክልሉ ውስጥ ካሉ መላው ወሳኝ የመጓጓዣ ኮሪደሮች፣ የI-95/U.S. 29 ኮሪደር እንዲሁም የI-270/MD 355 ኮሪደርን በማካተት የተከማቹትን ያሰበ ነበር። ለገጠር ንድፍ በአንጻሩ ለአራት ሰፋፊ አላማዎች እንዲያገለግል የታለመ ነበር።

"1) የከተማ ንድፍን ቀልጣፋ እና ምቹ ወደሆነው ቀርጸት እንዲቀየር እንዲረዳ፤

2) በአሁኑ እና የወደፊት ትውልዶች የሚፈለጉ "ለእርምጃ ለውጥ" እና የመዝናኛ እድሎች ትላልቅ ክፍት ቦታዎችን ለማቅረብ እና ለመጠበቅ፤

3) እርሻ ማረስ፣ የማእድን ቁፋሮ፣ ማደን፣ አሳ ማስገር እና ሌሎች የተፈጥሮ ሃብት እንቅስቃሴዎች ያለመረበሽ ለማከናወን አመቺ የገጠር አካባቢን ማቅረብ፤ እንዲሁም

4) የተፈጥሮ ሃብቶችን ለመንከባከብ እና ህዝባዊ የውሃ አቅርቦትን ለመጠበቅ።"

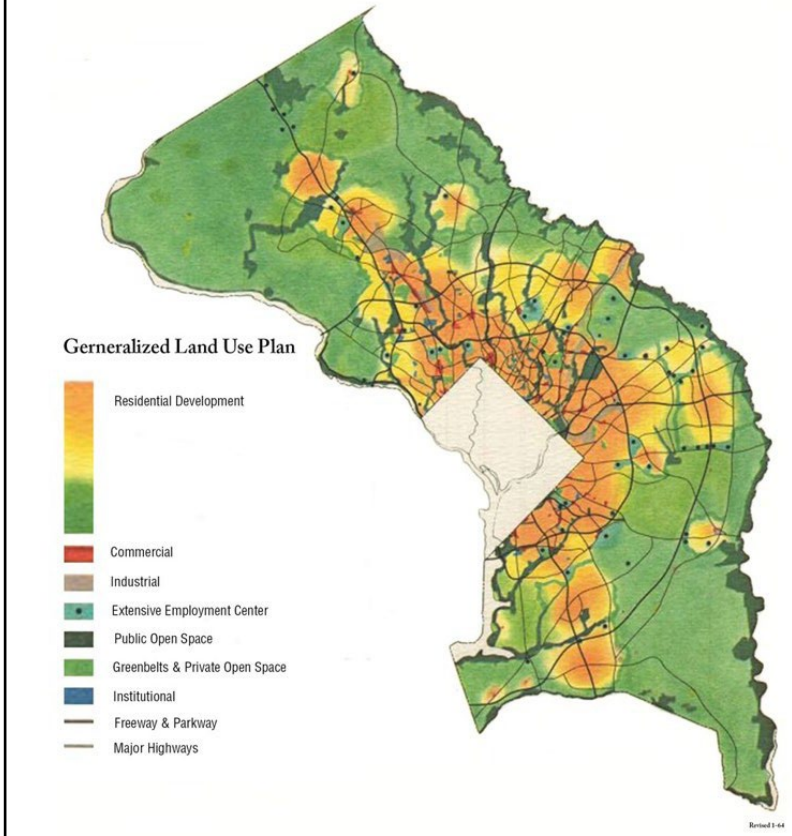


Figure 24: 1964 Wedges and Corridors Plan - urban and rural patterns

ምስል 32፦ የ1964 Wedges and Corridors እቅድ - የከተማ እና የገጠር አካሄዶች

ለመፍታት እየሞከርን ያለው ችግር ምንድን ነው? እድገት ላይ ማተኮር፣ ማህበረሰቦችን ማገናኘት እና የምስራቅ ካውንቲን መልሶ ማነቃቃት።

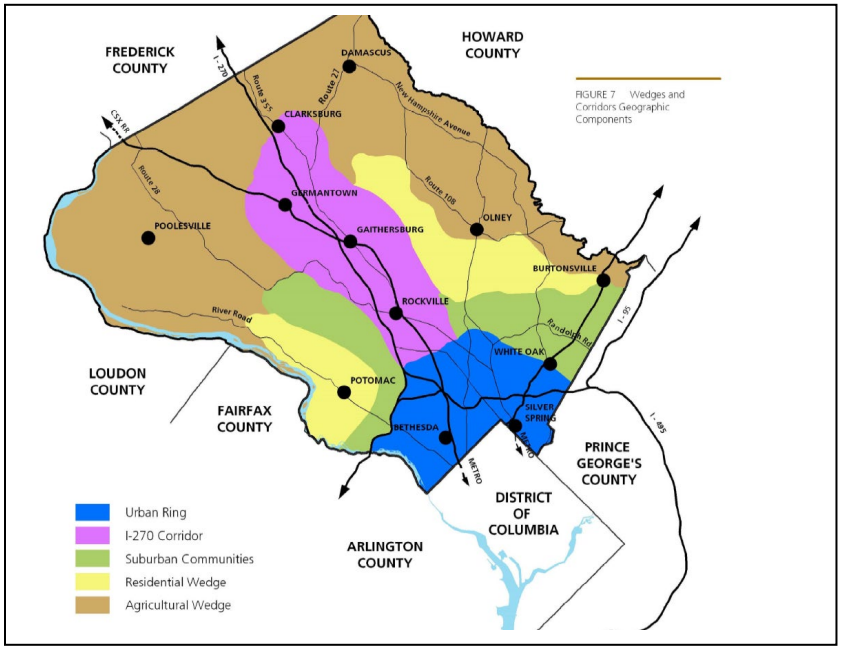


FIGURE 7 Wedges and Corridors Geographic Components

የ1964 እቅድ የመስፋፋትን ውጤቶች እና የመሬት አጠባበቅ እሴትን ለመለየት ራዕይ አንግቦ የነበረ ቢሆንም፣ ተከታታይ የመሬት አጠቃቀም እና የመጓጓዣ እቅድ ማድረግ ውሳኔዎች የመስፋፋት ፖለቲካዊ ኢኮኖሚን በማሳየት መመሪያዎቹን ሁልጊዜ አያከብርም። በአንድ በኩል በ 1964 እቅድ ውስጥ በተገለፁት የዕድገት አሻራ ውስጥ ባሉ አካባቢዎች ውስጥ ለጠንካራ የመሙላት እና የልማት ዓይነቶች መቋቋም በብዙ አካባቢዎች የከተማ ቅርጽን ሳይፈጽም ቀርቷል፣ ለምሳሌ – ለምሳሌ – ጥቂት የሜትሮ ባቡር ጣቢያ አካባቢዎች ብቻ በከፍተኛ ጥግግት የተገነቡ ናቸው። በሌላ ጎን፣ በአንዳንድ ኬዞች የንብረት ባለቤቶች የመሬት እሴታቸውን ከፍተኛ የሚያደርጉበት ፍላጎት በ1964 ከተስተዋለው ይልቅ እንደ Aspen Hill ወዳሉ የአትክልት አፓርታማዎች እና የከተማ ቤቶች ጋር በውጪ አካባቢዎች ወደ የበለጠ ልማት መርቷቸዋል። የበለጠ ጥብቅ የሆኑ ገደቦች መቅረት ልማት እንዲሰራጭ በመፍቀድ ትላልቅ የመሬት መጠኖችን በመጠቀም የስፋት ኢኮኖሚዎችን በመገደብ የመንገዶችን፣ የውሃን፣ የፍሳሽን እና የሌላ ህዝባዊ መሰረተ ልማትን ወጪ ጨምሯል። የልማት አነዳደፉ ወጪን የቆጠበ የትራንዚት አገልግሎት ለማቅረብ እድሎችን እንዲሁ ገድቧል።

በተቃራኒው፣ የ1964 እቅድ በI-270፣ I-95 እና Route 29 ዳር ያሉትን የኮሪደር ከተማዎች አስቧል፣ ይሁን እንጂ ተከታታይ እቅድ የማውጣት ውሳኔዎች *የ1993 ፉ ማሻሻያን* ጨምሮ፣ በምስራቁ የካውንቲው ክፍል ውስጥ ባሉት የU.S. 29 እና I-95 ዳሮች ያለውን የኮሪደር እድገት ከግምት ውስጥ አላስገባም እና በመጨረሻ አስወግዶታል። የU.S. 29 ኮርደር መወገድ ከምስራቅ ካውንቲ የራቀ አዳዲስ ህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንትን በስኬት አቅጣጫ በማስቀየር የከተማ ቀለበትን እና የI-270 ኮሪደርን መስርቷል። በዚህም መሰረት፣ የI-270 ኮሪደር የሜትሮ ባቡር ቀይ መስመር ተገንብቶ በነበረበት የGeorgia Avenue የመሰሉ እና በአብዛኛው ወደኋላ ቀርተው የነበሩ ሌሎች ኮሪደሮች አይነት ካሉ ተከታታይ የኢንቨስትመንት እና የዳግም ኢንቨስትመንት ኡደቶች ተጠቅሟል። ይህ የተደጋጋሚ አሰራር በምስራቅ እና በምእራብ የካውንቲው ክፍሎች መካከል አሁንም ድረስ ያሉ የኢኮኖሚ ልዩነቶችን አባብሷል።

ከዚህም በተጨማሪ፣ የ1964ቱ እቅድ ሰፊው ህዝብ እንዴት ከአብዛኛው የካውንቲው የመሬት አካባቢ[8] የገጠር ንድፍ አጠባበቅ ለመጠቀም መጠበቅ እንዳለበት ሙሉ በሙሉ አልተገለጸም። የ1964ቱ የመሬት አያያዝ ለተፈጥሮ ዳግም ግብርና እና አጠባበቅ አስፈላጊ እንደሆነ ነገር ግን በካውንቲው የከተማ ክፍሎች ውስጥ የሚኖሩ ሰዎች እነዚህን እድሎች እንዴት ማግኘት እንደሚችሉ አልገለጸም። ውጤቱም የግብርና መጠባበቂያ ከሆነው ውጪ የሚኖሩ በርካታ ሰዎች ስለእርሱ ግንዛቤ እንደሌላቸው እና ለእርሻ፣ ለመዝናኛ እና ለአካባቢያዊ መጋቢነት የመሬት አጠባበቅ የቀጠለ አያያዝ እሴትን የማድነቅ፣ የመሳብኘት፣ የመደሰት እና የማልማት ሙሉ እድል አላገኙም። የግብርና መጠባበቂያ ግንዛቤ እና መዳረሻ በካውንቲው ውስጥ ያሉ ሰዎች በሙሉ ይህንን ልዩ ሃብት እንዲሞክሩ እና ሙሉ እድሉን እንዲጠቀሙ መንገዶችን በማዘጋጀት መሻሻል አለበት። የእኛ ነዋሪዎች እና ጎብኚዎች የካውንቲውን የገጠር ቅርስ፣ በአካባቢው የሚዘጋጁትን ምግቦች እና መጠጦች መብላት እና መጠጣት እንዲሁም እንደ እግር ጉዞ ማድረግ፣ ብስክሌት መንዳት፣ ካምፒንግ እና አሳ ማጥመድ የመሳሰሉ ከቤት ውጪ ያሉ እንቅስቃሴዎች ላይ መሳተፍ ላይ ለማወቅ ያሉትን እድሎች ሊያመልጧቸው አይገባም።

ውጤታማ የመሬት አጠቃቀምን ለማድረግ ካልቻልን፣ ለእድገት፣ ከቤት ውጪ ላለ መዝናኛ፣ ለግብርና እና ለተፈጥሮ ሃብት አጠባበቅ የሚገኘው መሬት እየቀነሰ ይሄዳል። የውሃ እና የፍሳሽ መሰረተ

[8]ከሞንትጎመሪ ካውንቲ 1/3 የሚሆነው ለግብርና መጠባበቂያ ቦታን ይዟል።

ልማቶችን፣ መንገዶችን እና ህዝባዊ አገልግሎቶችን የመገንባት እና የመጠገን ወጪን ለማስተዳደር እየከበደ ይሄዳል። እንደ ትራፊክ መጨናነቅ እና የአየር ንብረት ለውጥ ያሉ ችግሮች እየተባባሱ ይመጣሉ።



ምን አይነት ፖሊሲዎች ችግሩን ይፈታሉ? ማጥራት – እና የተጠጋጋ አሻራን ዳግም ማስጀመር

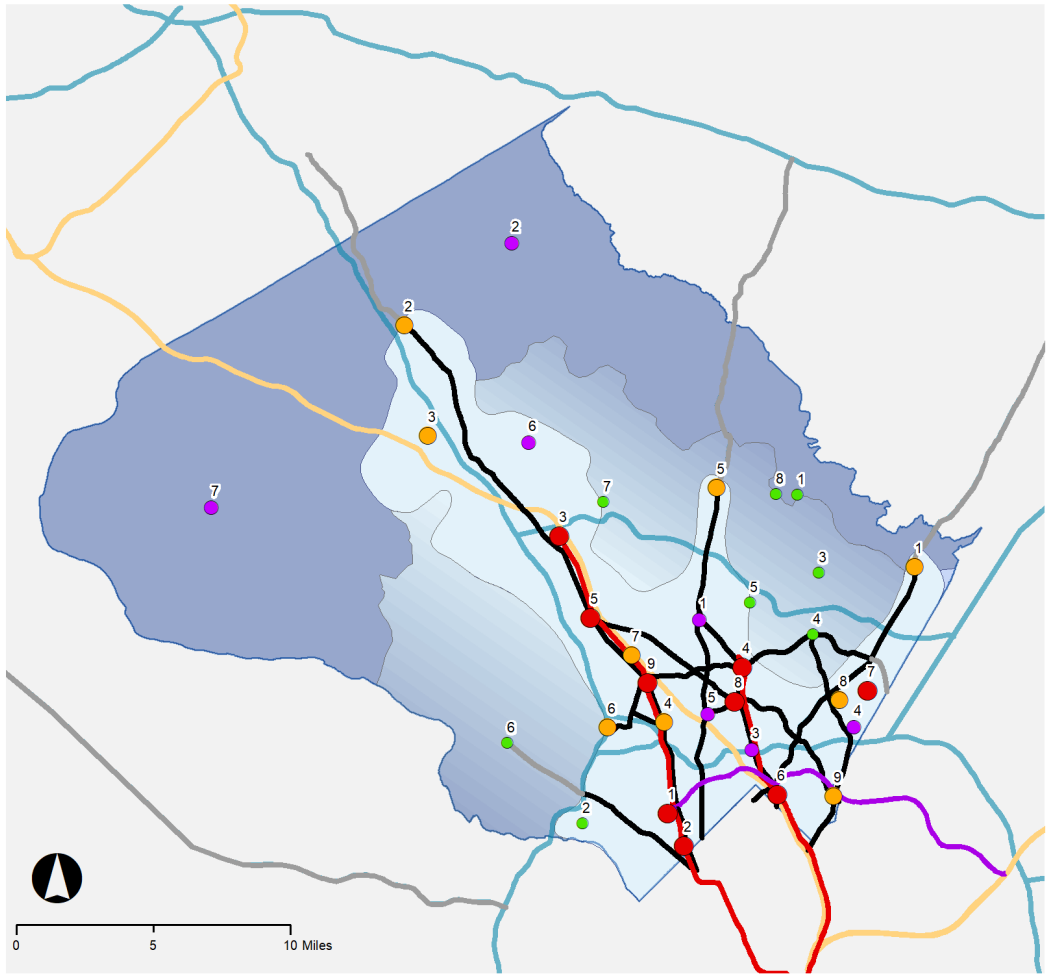
Thrive Montgomery 2050 እንቅስቃሴ ባሉባቸው ማዕከላት ውስጥ በአውድ ውስጥ ላይ በዋነኝነት በሚሰራ እድገት ላይ ለማተኮር ጥረቶችን ዳግም እያጠፉ እንዲያጠሩ ሃሳብ ያቀርባል። የእንቅስቃሴ ማዕከላት ከትላልቅ የከተማ ማዕከላት እስከ መካከለኛ መጠን ያላቸው የከተማ ማዕከላት፣ እስከ ገጠር መንደሮች እና ሰፈሮች ድረስ ይለያያሉ። በተጨማሪም እቅዱ የመሬት ውጤታማ አጠቃቀምን ከፍ ለማድረግ እና የተሟላ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር ዋና ዋና የትራንስፖርት ኮሪደሮች እድገትን ለማስተዋወቅ አዲስ ቁርጠኝነትን ይሰጣል። እነዚህ ኮሪደሮች የተሳሰረ ድር በመፍጠር ነዋሪዎችን ነባር እና ወደፊት ከሚመጡ የእንቅስቃሴ ማዕከላት እና የተሟሉ ማህበረሰቦች ጋር ያገናኛሉ። እነዚህ ኮሪደሮች የበለጠ ጠንካራ ልማትን ለመደገፍ እገዛ እንዲያደርጉ እና በዚህ እቅድ ላይ በጓላ እንደተገለጸው የተሟሉ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር በቦታቸው የሚገኙ ጠንካራ የትራንዚት አገልግሎት ይኖሯቸዋል ወይም ታቅዶላቸዋል አልያም የስራ፣ የአገልግሎቶች እና የመሰረተ ልማቶች ክምችት አቅራቢያ የሚገኙ ናቸው።

በእነዚህ ኮሪደሮች ላይ ያለው የልማት ጥንካሬ ከአከባቢው የከተማ፣ የከተማ ዳርቻ እና የገጠር ዐውድ ጋር የተጣጣመ እና አሁን ያለውን ወይም የታቀደውን ትራንዚት እና ሌሎች የትራንስፖርት መሠረተ ልማቶችን ከግምት ውስጥ በማስገባት ሊስተካከል ይገባል። የእያንዳንዱ አካባቢ ዝርዝር ትንታኔ ሰፊ የሕዝብ ተሳትፎን በሚያካትት የወደፊት የዕቅድ ጥረቶች በኩል ይመጣል። እንደ Rockville Pike ያሉ አንዳንድ ኮሪደሮች፣ አሁንም ድረስ በርካታ የእንቅስቃሴ ማዕከላትን በማገናኘት እነዚህ ኮሪደሮች ለተጨማሪ ልማት ተገቢ እንዲሆኑ ያደርጋቸዋል። ሌሎች ኮሪደሮች በአካባቢያቸው እና በትራንዚት አገልግሎት ደረጃ ምክንያት አነስተኛ ጥልቀት ያለው ልማት ይኖራቸዋል።

አካባቢያዊ ፍላጎቶች ለአገልግሎቶች ለማሟላት እና ሚዛናዊ፣ ብዝሃ የሆኑ እና አግባብነት ያላቸው የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ለማቅረብ፤ የዘር እና የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ውህደትን ላለመጨመር፤ እና በሁሉም የካውንቲው ክፍሎች ተጨማሪ የተሟሉ ማህበረሰቦችን ለማሳካት ከእነዚህ ኮሪደሮች ውጪ፣ የተገደቡ፣ የተፈጥሮ እድገት መፈቀድ አለበት። ይህ የተገደበ ልማት የተመሰረቱ የልማት አሻራዎችን ሳያሰፋ ወይም ከተሟሉ ማህበረሰቦች ውጪ ጉልህ የሆኑ የመሬት አጠቃቀሞች መጨመርን ሳያበረታታ ተጨማሪ የተሟሉ ማህበረሰቦችን ለመመስረት በሚረዱ መንገዶች መስተዳደር ይገባዋል። የመዝናኛ፣ የግብርና እና የአካባቢ አያያዝ መሬት መጠበቅ መላው ካውንቲ ተጠቃሚ እንዲሆን መደረግ አለበት።

በኮሪደር ላይ ያተኮረ እድገት ጽንሰሃሳብ ለ*Thrive Montgomery 2050* መሰረታዊ አደራጅ አካል ሲሆን በከፍተኛ መጠን የጎለበቱ የእንቅስቃሴ ማዕከላት እና የመሬት አያያዝ በህይወታችን ጥራት ውስጥ ሚና እንደሚጫወት ነገር ግን ሁለቱም ንድፎች እርስ በርስ ያለአንዱ መኖር እንደማይችሉ እውቅና ይሰጣል። የአውድ-ተኮር እድገትን ማበረታታት ያለባቸውን የቦታ ዓይነቶች በመግለጽ ይህ ምዕራፍ ለስኬት አስፈላጊ የሆነውን ወጥነት፣ ትኩረት እና የድርጊቶች ድብልቅነት ለመስጠት በተጠጋጋ አሻራ ላይ የሚመረኮዙ የተሟላ ማህበረሰቦችን መሠረት ለማቋቋም ያለመ ነው። የግንባታ መጠኑ፣ የሕንጻ ዓይነቶች እና በዚህ አሻራ ውስጥ የታዩት አጠቃቀሞች ብዝሃነት በተሟላ ማህበረሰቦች ምዕራፍ ውስጥ በዝርዝር ተብራርተዋል። በተራው፣ የተሟሉ ማህበረሰቦችን የሚያሟሉ እና የሚያጠናክሩ የተሟሉ ማህበረሰቦች በንድፍ፣ በስነጥበባት እና ባህል ምእራፍ ውስጥ ውይይት ተደርጎባቸዋል።





The Growth Map should be considered in the context of the Compact Growth and Complete Communities chapters. The centers of activity shown are not exhaustive of all existing or potential centers. Some of the centers listed on the growth map are not subject to Montgomery County zoning authority.

ምስል 34፦ የቀረበ የእድገት ካርታ - በኮሪደር ላይ ያተኮረ-እድገት

የእድገት ካርታው አሁናዊ የመሬት አጠቃቀምን ያንጸባርቃል እና እስከ 2050 ድረስ የሚጠበቀውን የአካባቢ እና የእድገት አይነቶች ወካይ ነው፤ ይሁን እንጂ በካርታው ላይ የሚታዩት ወይም ከታች የተሰጡት መግለጫዎን የሚመጥኑት ኮሪደሮች እና ማዕከላት ወደፊት በሚጸድቁ እና በሚወሰዱ ማስተር ፕላኖች እና ተግባራዊ ማስተር ፕላኖች በኩል በጊዜ ቆይታ ቀስ በቀስ ሊለወጡ ይችላሉ።

በኮሪደር ላይ ያተኮረ የእድገት አካባቢ (ደብዘዝ ያለ ሰማያዊ) የአዲስ እድገት ትልቁ ድርሻ ሊኖረው ይገባል። በከፍተኛ የህዝብ ቁጥር ጥግግት እና የቅጥር ማዕከላት በከፍተኛ ሁኔታ የጎለበቱ የካውንቲውን ከፍሎች እንዲሁም ነባር እና አዳዲስ ልማትን ለመደገፍ ያሉ መሰረት ልማቶችን ያጠቃልላል።

ውስን የዕድገት አካባቢ (መካከለኛ ሰማያዊ) በአብዛኛው የከተማ ዳርቻ የመኖሪያ ማህበረሰቦችን ያካተተ ሲሆን ውስን፣ አርጋኒክ እድገት ለአካባቢያዊ የአገልግሎት ፍላጐቶች ለማሟላት፣ የተለያዩ የመኖሪያ አማራጮችን ለማቅረብ እና የተሟላ ማህበረሰቦችን ለማሳካት የዘር እና ማህበራዊ-ኢኮኖሚያዊ ውህደትን ለማሳደግ የታሰበ ነው።

የገጠር አካባቢዎች እና የግብርና መጠባበቂያ* (በጠቆር ያለ ሰማያዊ) ለግብርና፣ ለገጠር ክፍት ቦታዎች እና አካባቢያዊ ጥበቃ በዋነኝነት ተወስኖ ይቀጥላል። ግብርና እየተለወጠ ሲመጣ እና ነባር የመኖሪያ ማህበረሰቦች ፍላጎት በጊዜ ሂደት ሲቀየር፣ እነዚህ አካባቢዎች በተፈጥሮ የሚከሰት አንዳንድ እድገትን ሊስብ ይችላል።
የዕድገት ካርታው ትላልቅ፣ መካከለኛ እና ትናንሽ እንዲሁም መንደሮች እና የአጎራባችነት ማዕከላት ጨምሮ በርካታ ነባር እና ሊሆኑ የሚችሉ የእንቅስቃሴ ማዕከሎችን በተለያዩ ሚዛኖች ይለያል። የተለዩት ማዕከላት ሁሉንም ነባር እና አቅም ያላቸው ማዕከላት አያካትቱም ነገር ግን ነባር እና የወደፊት የተጠጋጋ እድገት በሚኖሩባቸው የእንቅስቃሴ ማዕከላት በካውንቲው የከተማ፣ የንኡስ ከተማ እና የገጠር አካባቢዎች ውስጥ ሲከሰቱ መከማቸት እንደሚገባቸው ነው። የወደፊቱ እድገት በእነዚህ ማዕከላት ውስጥ ሊከሰት ቢችልም የዕድገቱ መጠን እና የልማት ጥንካሬው ከማዕከሉ አቀማመጥ እና ዐውድ ጋር ተመጣጣኝ መሆን አለበት።

ነባርም የሁኑ የታቀዱ **ትላልቅ ማዕከላት** ጉልህ በሆኑ የመኖሪያ ቤት እና/ወይም የንግድ ጥግግት ያላቸው የከፍተኛ ደረጃ አካባቢዎች ተደርገው ይታሰባሉ እንዲሁም ለከፍተኛ የጥራት ትራንዚት በመደበኛነት ቅርብ ናቸው። የሚያካትቱት የካውንቲው ማዕከላዊ የቢዝነስ ዲትሪክቶችን፣ ነባር እና የወደፊት የቅጥር ማዕከላትን፣ የGaithersburg and Rockville መዘጋጃ ቤቶችን እና ጉልህ የሆነ የዳግም ልማት እድልን የሚያቀርቡት አብዛኞቹ የሜትሮ ባቡር ጣቢያዎች ነው።

መለስተኛ ማዕከላት አያነሰ ጭንቅንቅነት ሲኖራቸው ከትላልቆቹ ማዕከላት በጂኦግራፊ ያነሰ መጠንን ይሸፍናሉ። መካከለኛ ማዕከላት ነባር ወይም የታቀዱ የመኖሪያ ጥግግት ጉልህ ክላስተሮችን እንዲሁም ትላልቅ የገበያ ማዕከሎችን እና የቢሮ ግቢዎችን ጨምሮ የንግድ ጥግግት ክላስተሮችን ሊያካትቱ ይችላሉ። መለስተኛ ማዕከላት ለትራንዚቱ የመቅረብ እድል አላቸው።

ትናንሽ ማዕከላት ከዝቅተኛ እስከ መለስተኛ ጥግግት ባለባቸው የመኖሪያ ሰፈሮችን ሲለዩ የመሸጫ ማዕከላት እና በመንደር ውስጥ የሚያገለግሉ የቸርቻሮ ንግዶችን ጨምሮ ከንግድ እንቅስቃሴ ክለስትሮችን ይዘዋል።

ሰፈሮች እና የመንደር ማዕከላት አነስተኛ ቀኖጥር ያላቸው የአጎራባች አገልግሎት አጠቃቀሞችን የያዙ እና በገጠር አካባቢዎች እና በዝቅተኛ የመኖሪያ ሰፈሮች ውስጥ የሚገኙ ዝቅተኛ ጭንቅንቅነት ያላቸው ማዕከላት ናቸው።

** የገጠር አካባቢዎች እና የግብርና መጠባበቂያ በገጠር፣ በገጠር ክላስተር፣ በገጠር የመንደር ክላስተር ወይም በግብርና መጠባበቂያ ዞን ሰር ለገጠር ወይም ለግብርና የመሬት አጠቃቀም በከፍተኛ ሁኔታ በዞን የተከፋፈሉ አካባቢዎች ናቸው።*

በተለይም የመሬት አጠቃቀምን እና የሕዝብ ኢንቨስትመንትን ውጤታማነት ለማሳደግ የሚከተሉትን ፖሊሲዎች እና ልምዶች መወሰድ አለባቸው እንዲሁም የመዝናኛ መሬትን በመጠበቅ እና ሀብትን በማቆየት ንቁ የሆኑ የእንቅስቃሴ ማዕከሎችን ለማዳበር የሚያስችሉ የግንባታ ብሎኮችን ማቋቋም አለባቸው፡-

ውጤታማ የመሬት አጠቃቀምን ከፍተኛ ለማድረግ በተጠጋጋ፣ የሙሌት የልማት እና የዳግም ልማት ኮሪደሮች በኩል በእንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ እድገትን ማከማቸት ነው።

- የተሟሉ ማህበረሰቦችን አመሰራረት በሚያቀላጥፉ መንገዶች እድገትን ለመምራት በእንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ እና በእድገት ኮሪደሮች ላይ የወደፊት የመሬት አጠቃቀም እና ህዝባዊ የመሰረተልማት እቅድ ማወጣጥ ላይ ማተኮር። የእንቅስቃሴ ማዕከላት ሙሉ በሙሉ የሆነ አጠቃቀምን እንዲሁም የተሟሉ ማህበረሰቦች አፈጣጠርን ለማበረታታት እና ለማስቻል አግባብነት ያላቸው የመሬት አጠቃቀሞችን፣ የመጓጓዣ ተቋማትን እና የማህበረሰብ ንድፍን መገምገም። (Ec, En, Eq)
- በኮሪደር ላይ ያተኮረ የተጠጋጋ እድገትን ለመደገፍ የዞን አከፋፈል ድንጋጌ እና የንኡስ ክፍል ደንቦችን ጨምሮ የመሬት አጠቃቀም፣ ንድፍ እና የዞን አከፋፈል ደንቦችን ማሻሻል። አግባብነት ያላቸው ጥግግቶች ይለያያሉ ነገር ግን በእነዚህ ኮሪደሮች ያሉትን የትራንዚት አገልግሎት ውጤታማ አቅርቦት በትንሹ ለመደገፍ በቂ መሆን አለባቸው። (Ec, En, Eq)
- የከተማው መስፋፋትን ለመቀነስ መሙላት እና መልሶ ማልማት ማበረታታት እና የአካባቢ ጥበቃ ደንቦች አነስተኛ ወይም ምንም በሌሉበት ዘመን የተገነቡትን አካባቢዎች የዝናብ ውኃ አያያዝን እና ሌሎች ወቅታዊ የአካባቢ ጥበቃ መስፈርቶችን ለማሟላት በማበረታታት የአካባቢን ዘላቂነት ማሻሻል። (En)

ከእድገት ኮሪደሮች ጋር በእንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ የመሰረተልማት ህዝባዊ ኢንቨትመንትን ማስተዋወቅ እና ቅድሚያ መስጠት እንዲሁም በተጠጋጋ አቀማመጥ ውስጥ ወደፊት የሚመጣ የግል ኢንቨስትመንትን እንዲስብ መጠቀም።

- ለበለጠ የተጠናከረ ልማት አግባብነት እንዳላቸው በተለዩ አካባቢዎች ውስጥ ኢንቨስትመንትን ለማመቻቸት እና አግባብነት ያላቸውን መሰረተ ልማቶች ለማቅረብ እንደ እሴት መያዝ፣ የታክስ ጭማሪ የፋይናንስ ማድረግ እና ሌሎች ስልቶችን የመሳሰሉ አዳዲስ የፋይናንስ አደራረግ ህዝባዊ መሰረተልማቶችን ከግምት ውስጥ ያስገቡ። (Ec)
- በካፒታል ኢንቨስትመንት በኩል በእድገት ኮሪደሮች የከፍተኛ ጥራት ትራንዚት መሰረተልማትን ይመስርቱ እንዲሁም በክንውን ኢንቨስትመንት በኩል አስተማማኝ እና ተደጋጋሚ አገልግሎት እንዳለ ያረጋግጡ። (Ec, En, Eq)
- በእንቅስቃሴ ማዕከላት እና በኮሪደሮች ውስጥ ለዳግም የመሙላት ልማት እና ዳግም ልማት የፌዴራል፣ የስቴት እና የአካባቢያዊ የማበረታቻ ፕሮግራሞችን፣ በህዝብ ባለቤትነት ስር ያሉ የመሬት እና የመሬት ኢንቨስትመንት እድሎችን መጠቀም። (Ec, En, Eq)
- በጥቁር፣ በተወላጆች ወይም ነጭ ባልሆኑ ህዝቦች ባለቤትነት ስር ያሉ ወይም የሚከናወኑ ቢዝነሶች በአዲስ ልማት እና የዳግም ልማት ውስጥ እድሎችን እያገኙ እንደሆነ ለማረጋገጥ የፖሊሲ ማዕቀፍ ማጎልበት። (Ec, Eq)

ሶስቱ ምልክቶች (Ec, En, Eq) የሚያመለክቱት በእያንዳንዱ የፖሊሲ ምክረ ኃሳብ ውስጥ ያለውን ጠንካራ መገናኘት እና ሶስቱ የእቅዱ አጠቃላይ አላማዎች ነው፡-
Ec = የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት
En = የአካባቢ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ
Eq = የዘር ፍትሃዊነት እና ማህበራዊ ፍትህ

መስፋፋትን ለመከላከል በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ ልማትን ለማጠጋጋት እና ለመሙላት እንዲሁም ዳግም ልማትን ለማድረግ ከኮሪደሮች ያለፈ እድገትን መገደብ። በተሟሉ የማህበረሰቦች ምእራፍ ውስጥ እንደተዘረዘው በገጠር ለገጠር ማስተላለፍ አግባብነት ያለው ስፋት ላይ የከተሜነት መርሆዎችን ሙተግበር።

- ብዝሃ ሕይወትን ለማበረታታት፣ የተፈጥሮ መኖሪያ ስፍራዎችን ጤና ለማሻሻል፣ በግል የተያዙ ጫካዎችን ለመጠበቅ፣ የተፋሰሳትና እና ውሃ አቋሪዎችን ለመጠበቅ እንዲሁም ጠንካራ አካላዊ እንቅስቃሴን ጨምሮ ከቤት ውጪ ላለ መዝናናት የተስፋፉ እድሎችን በማስቀመጥ የውሃ ጥራትን በማሻሻል ከእድገት ኮሪደሮች እና ከተሟሉ ማህበረሰቦች ውጪ መሬትን በዘላቂነት ማስተዳደር። (En, Eq)
- አማራጭ የንጹህ ኃይል ፈጠራን፣ የተሰራጨ ኃይልን፣ የባትሪ ክምችትን እና የግሪድ ማዘመንን መደገፍ፤ እንዲሁም ማዳበሪያ/የምግብ ቆሻሻ መልሶ ጥቅም ላይ ማዋልን በተሻለ ሁኔታ ማመቻቸት እና ሌሎች ባለክብ የኢኮኖሚ መነሳሳቶችን በተሻለ መልኩ ማመቻቸት። (En, Eq)

ለአጠቃላይ ካውንቲው ጥቅም የግብርና መጠባበቂያን መጠበቅ እና ማሻሻል እንዲሁም የገጠር ልማት ንድፍን ለመጠበቅ ማስተዳደር።

- ቀጣይነት ላለው የእርሻ ቦታ ወሳኝ የሆነ መጠንን የያዙትን ጨምሮ በፖሊሲዎች፣ በደንቦች፣ የሌላውን ሰው መሬት በመጠቀም መብቶች እና ማበረታታቻዎች በኩል በግብርና መጠባበቂያ ውስጥ ግብርናን እንደዋናኛ የመሬት አጠቃቀም መያዝ። (Ec, En)
- የቀጠለ የግብርና አዋጭነትን እንደ ኢኮኖሚያዊ ምርታማ እና ዘላቂ እንቅስቃሴ መሆኑን ለማረጋገጥ፣ መስፋፋትን ለመቀነስ፣ በውጪ ያሉ የመዝናኛ እና የቱሪዝም እንቅስቃሴዎችን ሰፋፊ ክልሎችን ለማመቻቸት፣ የመሬት እና የተፈጥሮ ሃብቶችን ለመጠበቅ እና የአካባቢ ጥራትን የሚያልቁ ልምዶችን ለማስተዋወቅ በተነደፉ ፖሊሲዎች በኩል የግብርና መጠባበቂያን ከፍተኛ ማድረግ። (Ec, En)
- በአካባቢው ለሚመረቱ ምግቦች፣ ለቤት ውጭ መዝናኛ እና ለቱሪዝም ይህንን ጠቃሚ ሀብት እንዲለማመዱ እና በቀጥታ ተጠቃሚ እንዲሆኑ ለግብርና መጠባበቂያው ግንዛቤን እና ሀለገብ ተደራሽነትን ማሻሻል። (Ec, Eq)



እነዚህ ፖሊሲዎች እንዴት የThrive Montgomery 2050 ቁልፍ አላማዎችን እንዴት ያስቀጥላሉ?

ንቁ የሆኑ፣ ብዝሃነት ያለባቸው እና ዘላቂ ቦታዎችን ለመደገፍ የተጠጋጋ ልማት

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝብ በሚቀጥሉት 30 አመታት ውስጥ በግምት ወደ 200,000 ወደ የሚሆን የህዝብ ብዛት እንደሚያድግ ተተንብዩአል እና እነዚህ ፖሊሲዎች እና ልምዶች ለዚህ እድገት ቦታ ለመስጠት ብቻ ሳይሆን የ*Thrive Montgomery 2050* ቁልፍ አላማዎችን ለማሳካት የአየር ንብረት ለውጥን መዋጋት እና ለመላመድ ወሳኝ ናቸው። ከካውንቲው 85 በመቶ አካባቢ የሚሆነው መሬት ቀድሞውኑ የጎለበተ ነው አልያም ተገድቧል። የማስፋፋትን ውጤታማ እንቅፋቶች ማቄየት ካልቻልን ለማብርና፣ ለመዝናኛና ለህብት አያያዝ የሚሆን ቦታና ለተጨማሪ እድገት የሚሆን ቦታ ባለበት ጥግ ላይ እራሳችንን እናስቀምጣለን።

በተገቢው መልኩ የተጠቀጠቁ፣ ንቁ እና በኃይል የተሞሉ ማህበረሰቦችን በሚደግፍ መንገድ የተተነበየውን የህዝብ ብዛት እድገት ለመቀበል የተጠቀጠቀ፣ ዳግም የሚሞላ ልማት እና የዳግም ልማትን ማበረታታት ይገባናል። በእንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ እና በኮሪደሮች በአውድ ላይ የተመሰረተ እድገት ላይ የማተኮር ስትራቴጂ ትራንዚትን በማካተት በመሰረተልማት፣ በአገልግሎቶች እና በመገልገያዎች የሚገለገሉ ስፍራዎችን ህዝቡን እና ቅጥሩን ይመራል እንዲሁም ትኩረት የተደረገበት የእንቅስቃሴ ማዕከላትን ይፈጥራል። ይህ ትኩረት በተራው የህዝባዊ መሰረተልማትን ወጪ መቀነስ እና በህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንት ላይ የበለጡ ምቹ ምላሾችን ያቀርባል። የተጠቀጠቀ፣ ወደ ውስጥ የሚሞላ ልማት እና የዳግም ልማት ትራንዚት ተኮር በሆኑ የክልሉ እና የካውንቲው አካባቢዎች እንደተገለጸው እየጨመረ በሄደው የነዋሪዎች፣ የቢዝነሶች እና የአሰሪዎች ለእግር ጉዞ የሚመቹ፣ ትራንዚት አቀፍ ማህበረሰቦች ፍላጎት ጋር እንዲሁ አብሮ የሚሄድ ነው።



ምስል 35፦ ዛሬ ላይ Georgia Avenue ከEvans Parkway የሰፈር ፓርክ በደቡብ ሲታይ



ምስል 36፦ የGeorgia Avenue ከSouth From Evans Parkway የሰፈር ፓርክ — ሊኖር የሚችል የወደፊት አቅጣጫ ወደ ደቡብ ሲመለከቱ።

ኢኮኖሚያዊ ጤና፦ የበለጠ ለሚስቡ ቦታዎች እንደ መሰረት እንዲሆን የተጠቀጠቀ ቅርጸት

በኮሪደሮች የተጠቀጠቀ ቅርጸት ውስጥ የካውንቲውን የልማት አሻራ እና እድገት መጠበቅ ለአሰሪዎች ሳቢ የሆኑ የቦታዎች አይነትን ለመፍጠር በመርዳት አዳዲስ ኢንቨስትመንትን ይስባል። በቢሮ ልማት ውስጥ ያሉ የአሁናዊ አዝማሚያ ጥናቶች እንደሚያሳዩት አብዛኞቹ አሰሪዎች የሚፈልጉት ጠቃሚ የሆኑ አገልግሎቶች በበለጸጉ፣ ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ ለትራንዚት የቀረቡ ቦታዎችን ነው። ባህላዊ፣ ዝቅተኛ ጥግግት ያለባቸው የቢሮ ፓርኮች ከዚህ በኋላ የሚፈለጉ አይሆንም። የተጠጋጋ ቅርጸት፣ የተሟሉ ማህበረሰቦች እና የንድፍ ልህቀት የተገናኙ ኃሳቦች ቢዝነሶችን እና ነዋሪዎችን የሚስቡ የቦታዎች ልማትን ያበረታታል።

የተጠጋጋ ልማት አሻራ ጠንካራ ኢኮኖሚን የሚፈጥሩ የማዕከላት አይነትን በመፍጠር አስፈላጊ መሳሪያ ናቸው። ባዶ የሆኑ፣ ያልተገደቡ ሰፋፊ መሬቶች እጥረት መኖር የሞንትጎመሪ ካውንቲ የራሱን ኢኮኖሚ ማሳደግ አይችልም ማለት አይደለም። ይሁን እንጂ፣ እድገት የት ቦታ እንደሚሆን እንደ መኪና ማቆሚያ የወለል ቦታዎች እና የተቋማት ቀለም ያሉ ከዚህ ቀደም ከግምት ውስጥ ያልገቡ በተጠጋጋ ሁኔታ እየጎለበቱ የመጡ አካባቢዎችን በተለየ መልኩ ማሰብ ያስፈልገናል። ምንም እንኳን ካውንቲው ካምፓስ መሰል የሥራ ስምሪት ማዕከላት ወይም አዲስ የመኖሪያ ሠፈሮችን ለማስተናገድ አረንጓዴ ሜዳዎች እያለቀ ቢሆንም፣ ይህ እቅድ የልማት አሻራችንን ከኮሪደር-ተኮር የዕድገት አካባቢ ባሻገር ማስፋፋት አይመክርም። ከዚህ ይልቅ፣ በተጠጋጋ እና ፈጠራ በተሞላበት መልኩ ከለማ፣ የአሁኑን የዳግም የሚለማ መሬት አቅርቦት ንቁ ማዕከላትን እና በከፍተኛ ደረጃ የሰለጠነ እና ብዝሃ የሆነ የሰው ኃይልን ለሚፈልጉ በተላይ ደግሞ የላቀ እውቀት ላይ የተመሰረቱ ኢንዱስትሪዎችን ጨምሮ የተለያዩ አሰሪዎችን ለመሳብ እና ለማቆየት በቂ ነው። ቅርጸቱ ብቻውን ስራዎችን እንደማይፈጥር ማስታወስ ያስፈልጋል። የሕዝብ ብዛት መጨመር፣ ብዙ የመጓጓዣ አማራጮች እና ኢንቨስትመንትን የሚደግፍ የቁጥጥር አከባቢ ሁሉም ያስፈልጋሉ። በመሰረተ ልማቱ ውስጥ በገንዘብ ማበረታቻዎች፣ በታክስ ለውጥ እና ኢንቨስትመንት አይነት ሌሎች ለውጦች ያስፈልጋሉ።



ምስል 37፦ የConnecticut Avenue እና Manor Road ዛሬ እና ሊኖር የሚችል የወደፊት ጊዜ ከBRT ጋር

ዋና ዋና የትራንስፖርት ኮሪደሮች አሁን ካሉ ኣደገኛ የትራፊክ መተላለፊያዎች ወደ ተከታታይ የተሟላ ማህበረሰቦች በተሌየዩ የመኖሪያ ቤቶች ሊለወጡ ይችላሉ።

የዘር ፍትሃዊነት እና የእድል ጂኦግራፊያ ስርጭትን ዳግም ሚዘናዊ ማድረግ

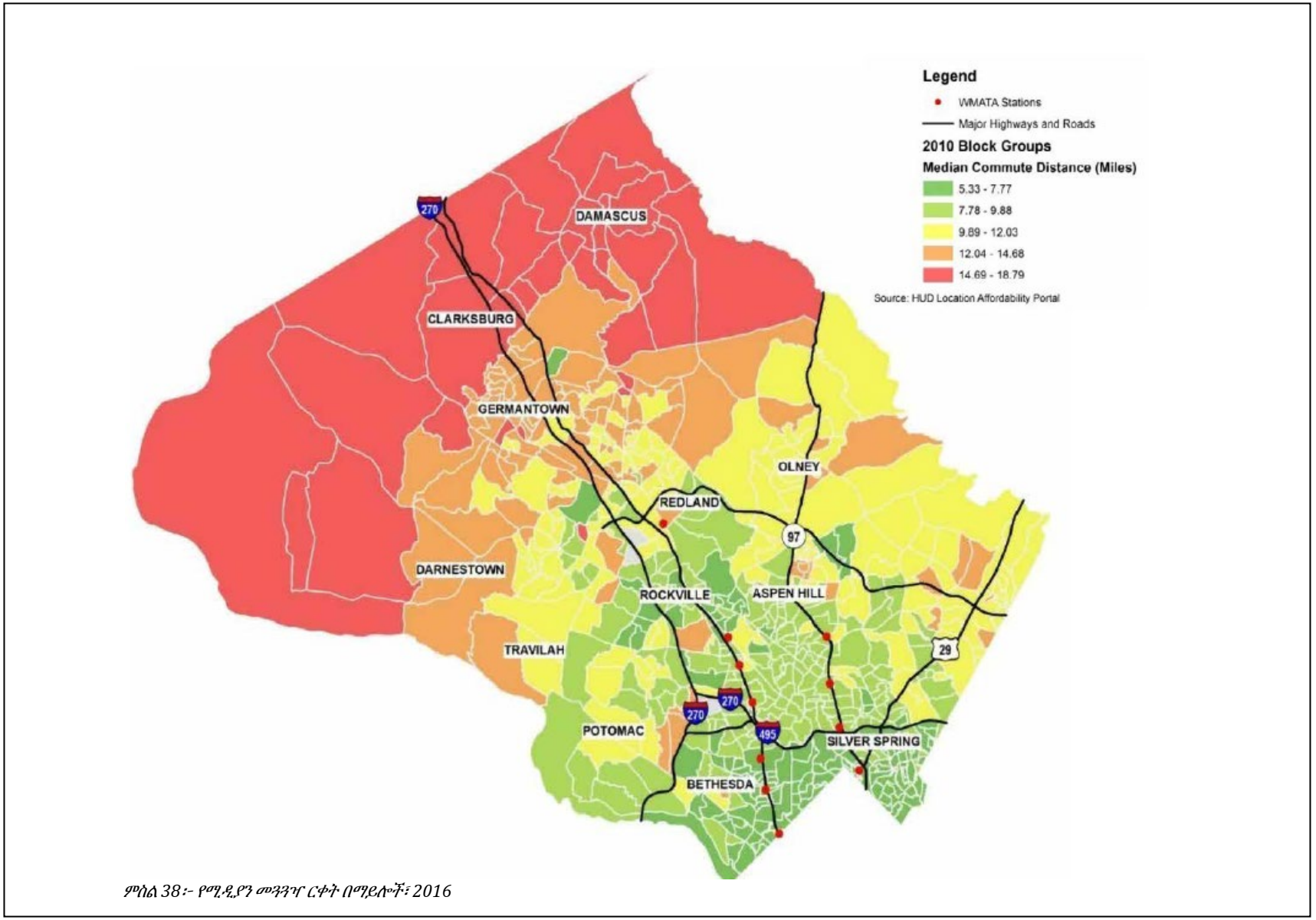
በምሥራቅ ካውንቲ – በተለይም በU.S. 29 እና በMetrorail’s Red Line ላይ በGeorgia Avenue ኮሪዶር ላይ የዕድገት ኮሪዶሮችን መለየት ለአስርተ ዓመታት የዕድገት እድገትን ለመቀልበስ እና የዕድገት ጥቅሞች በጂኦግራፊ፣ በክፍል እና በዘር መስመሮች ላይ ይበልጥ ፍትሃዊ በሆነ መንገድ እንዲሰራጩ ማረጋገጥ በጣም አስፈላጊ ነው። እነዚህ አካባቢዎች በኢንቨስትመንት፣ በገንዘብ እና በ*Thrive Montgomery 2050* ግቦች መልኩ ትልቅ የሆነ የምላሽ እድልን እንዲሁ ያቀርባሉ። በEast ካውንቲ የልማት አስቅድመው የተደረጉ የፖለቲካ ተቃውሞ – በI-95/U.S. 29 ኮሪደር መወገድ በ*1993 ማሻሻያ*ውስጥ በጣም በግልጽ እንደተገለጸው – ለእድገት አግባብ እንደሆኑ ከተለዩ አካባቢዎች ወደ ምእራቡ ህዝባዊ እና ግላዊ ኢንቨስትመንትን ገፍተዋል። ተከታታይ ህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንት በI-270 ኮሪደር ላይ ትኩረት ተደርጎ ነበር ምክንያቱም ይህ አካባቢ ለእድገት እና ለስኬት ምርጥ ተስፋዎችን እንዳቀረበ ስለታየ ነበር። ይህ በእንዲህ እንዳለ፣ የEast ካውንቲ የመቀዛቀዝ ኡደትን በመመገብ ለአሰሪዎች እና ለነዋሪዎች በተነጻጻሪ በዝቅተኛ ደረጃ የሚስብ ቦታ ሆነ።

ይህ አካሄድ የሪልስቴት አልሚ እና ምሁር የሆነው Christopher B. Leinberger ከገለልጸው “የተመረጠ ሰፈር” ካለው ክስተት ጋር ወጥነት ያለው ነው። Leinberger ምልከታ እንዳደረገው በአብዛኞቹ የሜትሮፖሊታን አካባቢዎች፣ ባለፉት ጊዜያት ከአስርት አመታት በፊት በተደረጉ የሃብቶች ጂኦግራፊያዊ አመዳደብ ውሳኔዎች የተጠናከሩ እና የተደጋገሙ ናቸው። አንዴ አንድ አካባቢ ከመንግሥት እና ከግል ዘርፍ ሀብቶች እና ትኩረት ከተቀበለ በኋላ የወደፊቱ ኢንቨስትመንት ወደ ተመሳሳይ ቦታ የመከተል አዝማሚያ አለው፣ ይህም አጀማመሩን ያጠናክራል እና ሌሎች አካባቢዎችን ወደ ኋላ ይተዋል።

የ I-270 ኮሪዶር እንደ "የተመረጠ ሰፈር" እና በምሥራቅ ካውንቲ ልማት ላይ ተጓዳኝ ገደቦች በካውንቲው ምሥራቃዊ እና ምዕራባዊ ክፍል መካከል የዘር እና ኢኮኖሚያዊ ክፍፍል – ብቸኛው ወይም በጣም አስፈላጊ – ምክንያት አልነበሩም። ይሁን እንጂ የተወደደ ሩብ አመክንዩ በኢንቨስትመንት፣ በመሰረተ ልማት እና በአገልግሎቶች እንዲሁም በድህነት ክምችት እና እየቀነሰ በመጣው የእድል ማግኘት ውስጥ ልዩነቶችን ለማጠናከር በጉልህ መልኩ የነበረ እና ያለ ምክንያት ነው። የመፈናቀል እድሉ ሁልጊዜም ቢሆን ከግምት ውስጥ የሚገባ መሆኑ እንዳለ ሆኖ – እንዲሁም እየጨመረ በመጣው የሪስልቴት ዋጋዎች ምክንያት ከቦታ መልቀቅን መቆጣጠር እና ሽፋን መስጠት የዚህ እቅድ አካል መሆን አለበት – ወደኋላ ለቀሩ ወይም በኢኮኖሚ እና በማህበራዊ ህይወት የተገለሉ ሰዎች የኢኮኖሚ እድልን ለማስፋት ህዝባዊ እና የግል ኢንቨስትመንት አስፈላጊ በሆኑበት ደረጃ ማለት ነው። በEast ካውንቲ በኮሪደሮች ያለው ኢንቨስትመንት ላይ በማተኮር እና ልማትን በማበረታታት፣ ይህ እቅድ በካውንቲው ሁሉም ቦታዎች የበለጠ የበለጸገ እና ፍትሃዊ የሆነ የወደፊት እጣ ፈንታ ያለው መሰረትን በመመስረት ለተሟሉ ማህበረሰቦች መሰረት እንዲጥል ይረዳል።

የተጠጋጋ እድገት እና አካባቢያዊ አፈጻጸም፡- ውጤታማ በሆነ የመሬት አጠቃቀም የተሻሻለ የአየር እና የውሃ ጥራት

የተጠጋጋ በኮሪደር ላይ ያተኮረ እድገት ከኮሪደሮች ውጪ ካለ የገጠር አካሄድ ማጠናከሪያን ጨምሮ ግልጽ ከሆኑ ውጤታማ የመሬት አጠቃቀም ከፍተኞቹ ግልጽ ጥቅሞች መካከል በአጠቃላይ ልማትን ለአካባቢ ዘላቂ በይበልጥ ዘላቂ በማድረግ በተለየ መልኩ ደግሞ የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን መቀነስ ነው። በተገደበ አሻራ ውስጥ ልማት ላይ በማተኮር፣ በኮሪደር ላይ ማዕከል ያደረገ እድገት መራመድ፣ በብስክሌት መንዳት እና የትራንዚት አጠቃቀምን ሊያቀላጥፍ እንዲሁም ከሞተር ተሽከርካሪዎች የሚመጡ ልቀቶችን ሊቀንስ ይችላል። የተጠጋጋ የልማት አይነት በመኪና ላይ የሚደገፉ ሰዎችን ሳይቀር ማሽከርከር እንዲቀንሱ ያደርጋል ምክንያቱም በአጭር ርቀት ሰፋፊ የፍላጎቶች ስፋት ሊሟል ስለሚችል በዚህም ተሽከርካሪ የሚሄድባቸውን ማይሎች በመቀነስ የጉዞ ርቀቶች የመቀነስ እድል ይኖራቸዋል።



ምስል 38፦ የሚዲያን መንገዣ ርቀት በማይሎች፣ 2016

የተጠጋጋ እድገት ዘመናዊ የዝናው ውሃ መቆጣጠሪያዎች ከመተግበራቸው በፊት እና ብዙዉን ጊዜ ውሃ በማያሳልፍ የወለል ሽፋን ከፍተኛ ምጥጥኖች በመታወቅ የለሙ አካባቢዎችን ዳግም እንዲለሙ ስለሚያስችል የጣቢያዎችን እና ህንጻዎችን አካባቢያዊ አፈጻጸም እንዲሁ ያሻሽላል። የተጠጋጋ የሙሌት ልማት ወይም ዳግም ልማት አረንጓዴ መሰረተ ልማትን፣ አረንጓዴ ጣሪያዎችን እና ሌላ አረንጓዴ ሽፋንን በመጠቀም እንዲሁም የከተማ ሙቀትን ለመቀነስ ንድፍ እና አቅጣጫን በመገንባት የዝናብ ውሃ ፍሰትን እና የሙቀት ደሴት ውጤትን ሊቀንስ ይችላል።

በመጨረሻም፣ የተጠጋጋ፣ በኮሪደር ላይ ያተኮረ ልማት ለአካባቢያዊ መጋቢነት እና መዝናኛ ቀጣይነት ላለው የግብርና መጠባበቂያ እና የመሬት አጠባበቅ አስፈላጊ ነው። የህዝባችን ቀጥር እየጨመረ ሲሄድ እና ክልሉ እያደገ ሲሄድ በገጠር አካባቢዎች እና በተፈጥሮ ሥርዓቶች ላይ ያለው ጫና ይጨምራል። የግብርና መጠባበቂያ አጠባበቅ የእድገትን ትኩረት በማጠናከር ለግብርና፣ ለመዝናኛ እና ለተፈጥሮ ሃብት አያያዝ የሚገኘውን መሬት ከፍተኛ ያደርገዋል።

በግብርና መጠባበቂያ ውስጥ ግብርና የመጀመሪያው ጥቅም ላይ የሚውል ነገር ቢሆንም፣ እውቅና መሰጠት እና መደገፍ ለሚገባቸው ለገጠር ንድፍ የተቀመጠው አካባቢ ለመዝናኛ፣ ለቱሪዝም እና ለተፈጥሮ ሃብት ጥበቃ እድሎችን እንዲሁ ይሰጣል። የግብርና መጠባበቂያ የካውንቲውን ስበት እና አኗኗርን ያሻሽላል ምክንያቱም በአካባቢ ለሚያድጉ ምግቦች፣ ለውጪ መዝናኛ፣ ትምህርት እና ቱሪዝም እድሎችን ያቀርባል። የግብርና መጠባበቂያ የቀጠለ ጥበቃ ከካውንቲው የፓርክ ስርዓት ጋር በመሆን የካውንቲውን ደኖች፣ ረግራጋማ መሬቶች፣ ሜዳዎች እና ዥረቶች እንዲሁ በመጠበቅ ብዝሃ ሕይወትን እና የተፈጥሮ መኖሪያ ቦታዎችን ይደግፋል እና የውሃ ተፋሰሶችን፣ የውሃ ማቆሪያዎችን እና የውሃ ጥራትን ይጠብቃል።

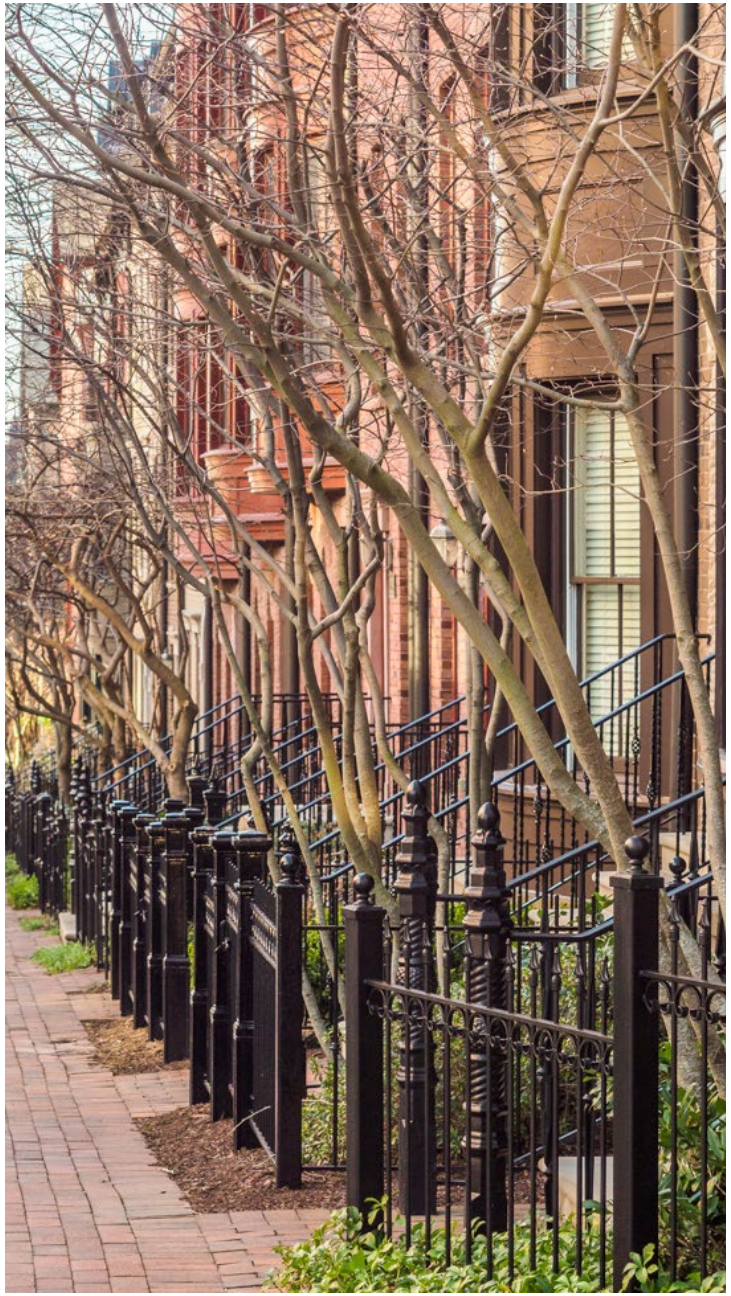


ምስል 39፦ Pike and Rose የወደ ውስጥ መሌት ልማት የዝናብ ውኃ ፍሰትን ከ70 በመቶ በላይ ቀንሷል።

እንዴት ሂደቱን እንገመግማለን?

ውጤታማ የመሬት አጠቃቀም ጋር የተገናኙ የወደፊት እቅዶችን፣ ፕሮጀክቶች እና ሃሳቦችን ስንመዝን እንዲሁም በዚህ እቅድ ውስጥ የሚመከሩ የአካሄዶች ስኬት ወይም ውድቀትን ስንለካ፣ አግባብነት ያላቸው እርምጃዎች ሊያካትቱ የሚችሉ ነገሮች፡-

- በእንቅስቃሴ ማዕከላት እና በዋና ዋና ኮሪደሮች ውስጥ ያለው ግብአት የሚደረግ የሙሌት ልማት/ዳግም ልማት መጠን።
- በአንድ ማይል(ወይም በግማሽ ማይል) የእንቅስቃሴ ማዕከላት እና የቅድሚያ ኮሪደሮች ውስጥ የአዳዲስ ህዝቦች፣ የቅጥር እና የመኖሪያ ቤት ምጥጥን።
- በራስ ሰር ያልሆነ የአሽከርካሪ ሁነታ ድርሻ (መራመድ፣ ብስክሌት መንዳት፣ የትራንዚት አጠቃቀም) እና በVMT ውስጥ ያለው ተዛማጅ ቅነሳ።
- የሕዝብ እና የግል ኢንቨስትመንት መጠን በመሠረተ ልማት፣ አገልግሎቶች እና መገልገያዎች በድርጊት ማዕከላት እና በኮሪደሮች፣ በአጠቃላይ እና በካውንቲ አካባቢ።
- የእርሻ መሬት፣ የተፈጥሮ መኖሪያ፣ ደኖች እና የአካባቢ ጥበቃ የተጋለጡ አካባቢዎች።
- የእርሻ የኢኮኖሚ ምርታማነት
- ከቤት ውጪ ለሆነ መዝናኛ የክፍት ቦታ መጠን እና የሚደገፉ በርካታ እንቅስቃሴዎች።
- የህንፃዎች እና የጣቢያዎች የአካባቢ አፈጻጸም መቶኛ ጭማሪ በአጠቃላይ እና በካውንቲው አካባቢ
- ለመዝናኛ፣ ለንግድ እና ለቱሪዝም ከግብርና መጠባበቂያ ውጪ ያሉ የንብኚዎች ቁጥር።
- የወራጅ ውሃ ጥራት ልኬቶች ጥገና እና ማሻሻያ።
- ውሃ የማያስገባ ክዳን ቅነሳ እና እንክብካቤ የተደረገለት ውሃ የማያስገባ ሽፋን አካባቢ።
- የዛፍ ጥላ መጨመር
- አማራጭ የንጹሕ የኃይል ማመንጫ እና ማዳበሪያ/ የምግብ ቆሻሻ መልሶ ጥቅም ላይ ማዋል መጨመር።



የተሟሉ ማህበረሰቦች፡- የጥቅሞች እና ቅርጾች ቅይጥ



መግቢያ፡- Wedges and Corridors እና የአጠቃቀም ልዩነት እንዲሁም ህዝቦች



የ1964 *Wedges and Corridors* ፅቅድየትራንዚት መር፣ የተጠጋጋ የልማት አይነትን በማበረታታት ላይ እጅግ በጣም ተራማጅ የነበረ ቢሆንም፣ ድብልቅ የንግድ እና የመኖሪያ አጠቃቀሞችን ሃሳብ ውድቅ አድርጓል። የ1964 እቅድ እንደሚለው ለተለያዩ አጠቃቀሞች የተመደቡ ክፍት ቦታዎች "አስደሳች እና በኢኮኖሚ የሚቻል ሙሉ" ነገርን ለማሳካት በመጨረሻ ቢጋራ መስራት ይገባቸዋል ነገር ግን እነዚህ አጠቃቀሞች በአካላዊ ሁኔታ መለየት አለባቸው። ለበርካታ ቤተሰቦች፣ ለከተማ ቤቶች እና ለአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶች እንዲሁም ለብቻው ለንግድ እና ለኢንዱስትሪ ዞኖች የተለዩ ቦታዎችን ለEuclidean ዞን እንዲመክሩ ይመከራል።

"የንግድ እና የኢንዱስትሪ ዞኖች የመኖሪያ ቤቶችን ማስወጣት አለባቸው ምክንያቱም ጥሩ የመኖሪያ ቤት ሰፈሮች በእነዚህ አካባቢዎች ውስጥ ሊጠበቁ ስለማይችሉ እና የተሰጣቸው ቦታ በመኖሪያ ቤቶች የማይስተጓጎሉ ከሆኑ የቢዝነስ እና ኢንዱስትሪ በተሻለ ውጤታማነት መንቀሳቀስ ይችላሉ።"

ከግትር የአጠቃቀም ልዩነት በተጨማሪ፣ የ1964 እቅድ በገደቦች፣ ስምምነትን እና መጣጣምን ለማሳካት በማቋቋሚያዎች እና በሽግግሮች ተፈላጊነት ላይ አቋሙን አስቀምጧል፤

ለረጅም ጊዜ የተቋቋሙ የንግድ ማዕከላት ወደ ቅርብ የመኖሪያ መንደሮች በመስፋፋት የበለጡ ተሻጋሪ ችግሮችን አስከትለዋል። የመጨረሻ ውጤቱ urban blight ተብሎ የሚጠራው በሽታ ነው። ይህ በሽታ ተላላፊ ሲሆን የመከላከያ እርምጃዎች ባልተወሰዱባቸው ቦታዎች በእርግጠኝነት መሰራጨት ይኖራል ማለት ይችላል።

ለመፍታት እየሞከርን ያለነው ችግር ምንድን ነው? የድብልቅ መዝገብ ከድብልቅ አጠቃቀም ጋር

በ1964ቱ እቅድ የኮሪደር ከተሞች ጽንሰሃሳብ ውስጥ የተካተተው የፖሊሴንትሪክ ከተሜነት በመሰረታዊነት ትክክል የነበረ ቢሆንም፣ የአጠቃቀም መለያየት ላይ ያለው አቀራረብ እና በሽግግሮች እና መቋቋሚዎች አይ የሰጠው አጽንኦት አስደሳች እና በኢኮኖሚ የተነቃቁ የንግድ ዲስትሪክቶችን ለመገንባት በጥሩ ሁኔታው ሙሉ በሙሉ ስኬታማ አልነበረም እንዲሁም በከፋ ሁኔታው ደግሞ የዘር እና የማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ መለያየትን የሚያጠናክሩ የመሬት አጠቃቀም ውሳኔዎችን ትክክለኛነት ለማስመስከር ሲያገለግል ነበር። ሌሎች ድክመቶች በከፍተኛ ሁኔታ ግልጽ እየሆኑ መጥተዋል፣ በስም ለመጥራት ያህል፡-

- በተናጠል እና በቡፌር አቀራረብ በተቀላጠፈ አጠቃቀም እንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ የመኖሪያ ቤት ፍላጐትን ለመገመት – በጣም ያነሰ ማሚላት – አልተሳካም። በአብዛኛው ክፍል፣ የኮሪደር ከተሞች ከፍተኛ ደረጃ ለማድረስ ጥግግቶች ላይ አልደረሱም እንዲሁም ለመኖር እና ለመስራት የበለጠ ነቃ ያሉ እና የሚስቡ ቦታዎችን ለሚፈልጉ ነዋሪዎች እና ሰራተኞችን ለመሳብ አስፈላጊ የሆኑ እሴቶቻቸውን ለተለያዩ አጠቃቀሞች፣ የህንጻ አይነቶች እና አገልግሎቶች አላቀረቡም።
- በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያሉ ጥቂት ቦታዎች በቢሮ፣ በችርቻሮ እና በመኖሪያ ቤት አጠቃቀሞች ውስጥ ኢንቨስትመንትን ስበዋል፣ ነገር ግን አብዛኞቹ የአካላቶቹ ጥምረት ይጎድሏቸዋል፣ እነርሱም ለአብዛኞቹ ስኬታማ ቦታዎች የተለመዱ የሆኑ የሰው መስተጋብር አይነቶችን የሚደግፉ የተጠጋጉ ቅርጸት ያላቸው የመኖሪያ ቤት አይነቶች፣ የንግድ አጠቃቀሞች፣ ትራንዚት እና ለእግር ጉዞ የተመቹ ህዝባዊ ግዛትን ያካትታል። ይህ በእንዲህ እንዳለ፣ የእኛን ሁለንተናዊ የእንቅስቃሴ ማዕከላት የከበቡ አካባቢዎች በመሬት አጠቃቀም ልዩነት እና ወጥ በሆኑ የቦታ መጠኖች፣ የቦታ ሽፋን እና የህንጻ አይነቶች በዋነኝነት ይታወቃሉ።



በቦታ መጠኖች፣ በልማት ደረጃዎች እና በህንጻ አይነቶች ውስጥ ያሉ የአጠቃቀም መለያየቶች እና ተዛማጅ ተመሳሳይነት ከገደቦች፣ ማቋቋሚዎች እና ሽግግሮች ጋር በመጣመር በሰዎች እና በቦታዎች መካከል ያሉትን ግንኙነቶች ማቀዛቀዝ እና የዘር፣ የማህበራዊ እና የኢኮኖሚ መከፋፈሎችን በሰፈሮች እና በካውንቲው ክፍሎች ውስጥ ማባባስ ሆን ተብሎ የተደረገ ይሁን ወይም አይሁን ያደረሱት ነገር ነበሯቸው።

የእነዚህ አቀራረቦች አፈጻጸም ደግሞ ሙሉውን የኢኮኖሚ፣ የትምህርት እና የባህል ዕድሎች (እንዲሁም አገልግሎቶች፣ መገልገያዎች እና መሠረተ ልማት) ከመጠን በላይ በመኪናዎች ተደራሽነት ላይ ጥገኛ ሆኗል። አጠቃቀሞችን በመለየት እና በመንገዶች ላይ በከፍተኛ መልኩ መዋዕለ ንዋዋይን በማፍሰስ፣ ለአብዛኞቹ ነዋሪዎች እና ሰራተኞች እለታዊ ፍላጎቶቻቸውን እንዲያሟሉ ብቸኛው ተግባራዊ መንገድ ማሽከርከር እንደሆነ በታሪካዊ መልኩ አድርገናል፤ ይህም አካል ጉዳት ያለባቸውን ሰዎች እና ልጆች ያሏቸውን ጨምሮ በእግር፣ በብስክሌት ወይም በባሩር ወይም በአውቶብስ ለመሄድ የሚቻሉ ጉዞዎችን ያካትታል።

ለተነጠሉ የነጠላ የቤተሰብ ቤቶች በብቸኝነት የተሰናዱ ሰፈሮች አያያዝ እና ጥበቃ ነዋሪዎችን ከችርቻሮ እና ከሌሎች አገልግሎቶች እንዲነጠሉ በማድረግ በራሳቸው የቆሙ ህዝባዊ ተቋማት እንዲገነቡ አበረታትቷል እንዲሁም የመሬትን ውጤታማ ያልሆነ አጠቃቀም እንዲቀጥል አድርጓል። የመሬት አጠቃቀም ፖሊሲዎቻችን በቅርብ አመታት ውስጥ እየተቀየረ የመጣውን የማህበራዊ እና የስነ ሕዝብ አወቃቀር አውድ እንዲሁም እየተቀየሩ የመጡትን አማራጮች እና የእቅድ ማውጣት አካሄዶችን እንዲያጸባርቅ ተሻሽሏል። በተጨማሪም ካውንቲው ለኮሎምቢያ ዲስትሪክት የአልጋ ማህበረሰብ ከመሆን ወደ በርካታ ራሳቸውን የቻሉ የቅጥር ማዕከላት ወዳሉት ካውንቲ ቀስ በቀስ ተለውጧል። እነዚህ ለውጦች በትራንዚት የሚመሩ፣ የድብልቅ አጠቃቀም ያሉባቸው እና የተለዩ የቦታ ስሜት የሚሰጡ ማህበረሰቦች እየጨመሩ በመጡት ጠንካራ የገበያ አማራጮች መነሳት ጋር ተወስነዋል።

ለእነዚህ አዝማሚያዎች እቅዶቻችን ምላሽ ሰጪ በመሆን ቆይቷል፣ ነገር ግን በትራንዚት የሚመራ፣ የድብልቅ አጠቃቀም ያለው ልማት በኢኮኖሚ እና በቁጥጥር ገደቦች ምክንያት ተወስኖ ቆይቷል። ምንም እንኳን በዞን ክፍፍል ኮዱ ላይ የ*1993 ማሻሻያ*የሆነው የድብልቅ አጠቃቀም እና ተከታታይ ለውጦች መሰረታዊው መነሻ ንድፍ በካውንቲው በአብዛኛው ቦታ ቀጥሎ ቆይቷል። እርግጥ ነው አንዳንድ የንኡስ ከተማ እና የገጠር አካባቢዎች የአጠቃቀሞች ድብልቅን ለማሳካት ላይችሉ ወይም በተጨማሪ የከተማ አካባቢዎች ውስጥ ሊጠበቁ የሚገባቸውን የትራንዚት አገልግሎት አይነቶች ላይደገፉ ይችላሉ። *Thrive Montgomery 2050* ለአውዳቸው ተገቢ በሆኑ ልኬቶች በጥግግት እድገት ምዕራፍ ውስጥ የተለያዩ አጠቃቀሞችን መጨመር እና በኮሪደር ላይ ባተኮሩ የእድገት አካባቢዎች ውስጥ ህዝብን ያማከለ ህዝባዊ ግዛትን እና ማዕከላትን በማሳካት በካውንቲው ሁሉም ክፍሎች ያሉ ሰዎች በቤቶቻቸው እና በስራ ቦታዎቻቸው አቅራቢያ ለሰፋፊ የአገልግሎቶች እና የመገልገያዎች መዳረሻ እንዲኖራቸው ማድረግን ያልማል።



በትራንዚት ከሚመራ ልማት በላይ፡- የተሟሉ ማህበረሰቦች እና የ15 ደቂቃ አኗኗር

Thrive Montgomery 2050 ትራንዚትን ያማለከ ልማት ጥቅሞችን እውቅና ይሰጣል ይህም ብዙውን ጊዜ ለከፍተኛ ጥራት የትራንዚት አገልግሎት የድብልቅ አጠቃቀም የዞን አከላለልን ይጠቀማል፣ ነገር ግን የተሟሉ ማህበረሰቦችን እና "የ15 ደቂቃ አኗኗር"ን እንደ አደራጅ መርሆዎች በማከል ስለሰፈሮች እና ዲስትሪክቶች የእቅድ አወጣጥ ለማሰብ ስለድብልቅ አጠቃቀሞች ሚና ሃሳቦችን ያዘምናል እንዲሁም ዳግም ያስተካክላል።

የተሟሉ ማህበረሰቦች የተለያዩ የመሬት አጠቃቀም፣ የመሰረተ ልማት፣ የአገልግሎቶች እና የመገልገያዎችን ያካተቱ ቦታዎችን በመያዝ ለተለያዩ ሰዎች ሰፋፊ የፍላጎት ደረጃዎች ያሏቸው ሰዎችን እንዲያገኙ ይፈቅዱላቸዋል። የሚያካትቱትም ለተለያዩ የቤተሰብ አይነቶች፣ የገቢ ደረጃዎች እና አማራጮች የሚመች የመኖሪያ ቤት ሲሆን የዘር እና የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ውህደትን ለመደገፍ ይረዳሉ። በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ ያሉ የተወሰኑ የአጠቃቀም፣ የመገልገያዎች፣ የፓርኮች፣ የህዝባዊ ተቋማት ድብልቆች እና በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ ያሉት የህንጻ አይነቶች በሰፈር ወይም በማህበረሰብ መጠን እና ቦታ፤ ለትራንዚት ባለው ቅርበት፣ እንደ መሬት አቀማመጥ እና አካባቢያዊ ግብአቶች ባሉ አካላዊ ባህሪያት ውስጥ ያሉ ልዩነት እና በእያንዳንዱ ቦታ ታሪክ እና አውድ ላይ ልዩ የሆኑ ሌሎች ምክንያቶች በመሳሰሉት ላይ በመመስረት ይለያያሉ።

ከ15 ደቂቃ አኗኗር የተገናኘው ጽንሰ ሃሳብ በዚያው የሚኖሩ ወይም የሚሰሩ ሰዎች አገልግሎቶች፣ መሰረተ ልማት፣ ተቋማት እና መገልገያዎች በእግር ጉዞ ርቀት ውስጥ ሆነው እለታዊ ፍላጎታቸውን ለማሟላት እንዲቻል የመኖሪያ ቤትን፣ ቢሮዎችን እና የችርቻሮ አጠቃቀሞችን በመደባለቅ የእነርሱን መሳብ እና ውጤታማነት ከፍተኛ ለማድረግ ነባር ማህበረሰቦችን እንደገና የሚታሰቡበት መንገድ ሆኖ ብቅ ብሏል። የ15 ደቂቃ አኗኗር የቃል በቃል ወይም የደረቅ አተረጓጎሙ በኮሪደሩ ትኩረት በተደረጉባቸው የእድገት አካባቢዎች እና ማእከላት ውጪ ተግባራዊ ላይሆን ቢችልም፣ ጽንሰ ሃሳቡ ማህበረሰቦች የበለጠ የተሟሉ ለማድረግ እንዲሁም ስኬታማ እንዲሆኑ ለማገዝ እንዲረዳ ተጨባጭ ምክረ ኃሳቦችን ለማመንጨት ጠቃሚ የሆነ መንገድ ነው።

ለተለያዩ ማህበረሰቦች የተለያዩ ግብአቶች

በየትኛውም ቦታ የተሟላ ማህበረሰብ ለመፍጠር የሚረዱ ስትራቴጂዎች ጥምረት በከፍተኛ ሁኔታ ላይ የተመሰረተ ነው። ልኬቱ (መንደር እና ከተማ ማዕከል እና ዳውንታውን ጋር ሲነጻጸር)፣ ስፍራው (ውስጣዊ ከውጫዊ የእድገት አሻጋር ጋር ሲነጻጸር፣ በስቴቱ ከአራቱ የእድገት ደረጃዎች[9] በአንዱ ውስጥ እና አይነቱ (ለምሳሌ፡- የቢሮ ፓርክ ከማዕከላዊ የቢዝነስ ዲስትሪክት ከነዋሪ ሰፈር ከንኡስ የከተማ መሸጫ ማዕከል ጋር ሲነጻጸር) ሁሉም የትኞቹ አካላት መካተት እና እንዴት መበጀት እንዳለባቸው ሁሉም አስተዋጽኦ ያደርጋሉ። ምንም እንኳን በካውንቲው የተለያዩ ቦታዎች ተለዋዋጭ ፍላጎቶች እና ሁኔታዎች ቢኖሩም፣ የበለጠ የአጠቃቀም እና የአይነት ብዝሃነትን ማበረታታት በእያንዳንዱ ስፍራ ማለት ይችላል ተገቢ ነው። ለምሳሌ፡-

- እንደ Rock Spring ወይም Clarksburg's COMSAT ጣቢያ ያሉ ነባር የንኡስ ከተማ የቢሮ ፓርኮች ቅጥርን ማስተናገድ የሚችሉ ትላልቅ ነባር ህንጻዎች አሏቸው ነገር ግን እየጨመረ በመጣው የውድድር የቢሮ ገበያ ውስጥ የአጠቃቀም፣ የአገልግሎቶች እና የመገልገያዎች ውህደት ጎሏቸዋል። የተሟላ የማህበረሰቦች ስትራቴጂዎች እነዚህን የሥራ ስምሪት ማዕከላት በተሟላ እና እንደገና በማልማት የተለያዩ መኖሪያ ቤቶችን፣ ምግብ ቤቶችን፣ የችርቻሮ ንግድ፣ የሕዝብ ተቋማትን እና መናፈሻዎችን እና የሕዝብ ቦታዎችን እንዲሁም የተሻሉ የመጓጓዣ አገልግሎቶችን ለማካተት ሊረዱ ይችላሉ፤ ይህም ለነዋሪዎችም ሆነ ለአሰሪዎች ይበልጥ ማራኪ ያደርጋቸዋል።

- እንደዚሁም፣ እንደ White Flint፣ White Oak ወይም Germantown የመሳሰሉ ለቢሮ ቅጥር አስፈላጊ ማዕከላት ሆነው እንዲመጡ ካውንቲው ተስፋ ለሚያደርጓቸው ቦታዎች፣ የተጨማሪ የመኖሪያ ቤት አማራጮች ውህደት ከተለመዱት የስራ ሰዓታት ባለፈ እንቅስቃሴ እንዲኖር ማበረታታት እንዲቻል በማድረግ በማታ እና ቅዳሜና እሁድ የኃይል ስሜት እና እንቅስቃሴን ይፈጥራል።

እንደ Aspen Hill ካሉ ትላልቅ የመሸጫ ሱቅ ማዕከላት እስከ Potomac Village ወይም Four Corners ያሉ የንግድ እና ለሰፈር አገልግሎት አቅራቢ የሸያጭ አጠቃቀሞች የሆኑ የመገበያያ አካባቢዎች በንኡስ የከተማ እና የገጠር አካባቢዎች ያሉ የእንቅስቃሴ ማዕከላት በዙሪያ ላሉ ንኡስ ክፍሎች ምቹ ሽያጭን ያቀርባሉ ነገር ግን በአብዛኛው ጊዜ ደህንነታቸው የተጠበቁ የእግረኛ ማመቻቸቶች፣ ጥሩ የትራንዚት ግንኙነቶች ወይም ከፍተኛ ጥራት ያላቸው ፓርኮች እና ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች እጥረት አለባቸው። በአንዳንድ ቦታዎች፣ እንደ ሜዲካል ቢሮዎች ያሉ አዳዲስ የንግድ ልማት አይነቶች የቢሮ ቦታ ወይም ሌሎች ከቅጥር ጋር የተገናኙ አጠቃቀሞችን ለመሳብ ከባድ በሆኑባቸው ቦታዎች ሳይቀር አዋጭ ናቸው። በዚህ ምዕራፍ እና በጥላኑ ውስጥ ባሉ ሌሎች ቦታዎች

[9] በዘላቂ የእድገት እና የግብርና ጥበቃ ደንብ 2012 እንደተገለጸው፣ የሴኔት ህግ 236።

የተሰጡ ምክሮች እነዚህ በማደግ ላይ ያሉ የእንቅስቃሴ ማዕከላት በእግር ለመጓዝ እና ለመኖር ተስማሚ እንዲሆኑ ሊያግዙ ይችላሉ።

በተሟሉ ማህበረሰቦች እና በኮሪደር ላይ ባተኮረ እድገት መካከል ያለው ግንኙነት

በተጠጋጋ እድገት ላይ ባለው ምእራፍ ውስጥ እንደተገለጸው፣ በአዳዲስ ወይም በከፍተኛ ሁኔታ የተስፋፉ የእንቅስቃሴ ማዕከላት እድገት መንሰራፋትን ለማስወገድ እና እያንዳንዱ ማዕከል ኢኮኖሚያዊ ዘላቂነት እንዲኖረው አነስተኛውን መጠን እንዲያሳካ በእድገት ኮሪደሮች ላይ ትኩረት ሊያደርጉ ይገባል። ከኮሪደሮች ያለፈ የተገደቡ፣ የተፈጥሮ ልማት እንዲሁም የተገለጹ የእድገት አካባቢዎች በነባር የመኖሪያ ሰፈሮች ውስጥ ያለውን ብዝሃነት ለመጨመር እና እነዚህ አካባቢዎች የበለጠ በተለይም በነባር የእንቅስቃሴ ወይም የልማት ማዕከላት አቅራቢያ የተሟሉ እንዲሆኑ መፈቀድ አለባቸው። ከተገለጹት የእድገት አካባቢዎች ውጪ ላሉ ለጨመሩ የመኖሪያ ቤት ብዝሃነት እድሎች ሰፈሮች አሁናዊ እና የወደፊት የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶችን ለመሸፈን እና በዘር እና በማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መልኩ የበለጠ የተቀናጀ ለማድረግ በጊዜ ሂደት ቀስ በቀስ እንዲለወጡ ይፈቅዳል።

አተገባበሩ በእንቅስቃሴ ማዕከላት በኮሪደሮች ላይ እንዲሁም በነባር ዳውንታውኖች፣ የከተማ ማዕከላት እና የገጠር መንደሮች ውስጥ ባለው የውስት ሙሌት እና ዳግም ልማት በኩል ተፈጥሯዊና እየጨመረ የሚሄድ ነው። ይህ አተገባበር ከግል አልሚዎች እስከ መንገድ ገጽታ መሻሻያዎች አስተዋጽኦዎችን፣ የፓርኮች እና የህዝባዊ ክፍት ቦታዎች መሰጠት እና ግንባታን እንዲሁም የብስክሌት እና የእግረኛ መሰረተልማት መጨመርን በማቀጣጠል የልማት ግምገማ ሂደትን በመጠቀም በዋነኝነት በገበያ የተመራ ይሆናል። በባለሃብቶች የልማት ጥያቄ ምክንያት የመበታተን አደጋ የተጋረጠባቸው ማህበረሰቦች እና ቢዝነሶች የሚኖር መፈናቀል አሉታዊ ተጽእኖዎችን ለማወቅ እና ለመቀነስ የተወሰኑ ስትራቴጂዎች ያስፈልጓቸዋል፣ ይህም የሚያካትተው በመኖሪያ ቤት ምዕራፍ ውስጥ የተገለጹ ምክረኃሳቦች፣ የቀጥታ እገዛ ከአነስተኛ እና አናሳ ሰዎች የተያዙ ቢዝነሶች፣ የማህበረሰብ ጥቅም ስምምነቶች እና የመኖሪያ ቤት ድጎማዎች የቀጥታ እገዛን ከመሳሰሉ ከዚህ እቅድ ውጪ ካሉ ፖሊሲዎች ጋር ነው። ሙሌቱ እና ዳግም ልማቱ እንደ ከተማ የሙቀት ደሴቶች መስፋፋት እና የዝናብ ውሃ ጎርፍ መጨመር ችግሮች የመሳሰሉ አሉታዊ የአካባቢ መዘዞች እንደሌሏቸው የተወሰኑ ስትራቴጂዎች እንዲሁ ማረጋገጥ አለባቸው።



ምን አይነት ፖሊሲዎች ችግሩን ይፈታሉ?

በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያለው የወደፊት ልማት ፍላጎት የተሟሉ ማህበረሰቦችን እና የ15 ደቂቃ አኗኗርን በኮሪደሮች አዳዲስ የእንቅስቃሴ ማዕከላትን በመገንባት እና ነባሮቹን የበለጠ የተሟሉ በማድረግ ለማቀፍ የታጠቁ መሆናቸውን ለማረጋገጥ፣ ካውንቲው በርካታ ፖሊሲዎችን መከታተል አለበት፣ ይህም ለሁሉም የካውንቲው አካባቢዎች ተስማሚ ሊሆን ይገባል። ማህበረሰቦችን በበለጠ ለሚሟላት እና የ15 ደቂቃ አኗኗር ለማድረግ የሚመከሩ የተወሰኑ ፖሊሲዎች እና ልምዶች የሚያካትቱት፡-

የመኖሪያ ቤት፣ የመሸጫ እና የቢሮ ልማት ማዕከላትን ለሚሟላት የሚያስፈልጉትን ክፍሎች መለየት እና ማዋቀር እንዲሁም በተቻለ መጠን ለበርካታ ሰዎች የ15 ደቂቃ አኗኗርን እውነታ ለማድረግ ማቀድ።

- የተለያዩ አጠቃቀሞችን፣ የህንጻ አይነቶችን እና የቦታ መጠኖችን ለማበረታታት የዞን አከላለል ምደባዎችን እና ደረጃዎችን ማስተዋወቅ። (Ec, En, Eq)
- የመገልገያዎች፣ የንቁ መጓጓዣ፣ የፓርኮች እና የክፍት ቦታዎች እንዲሁም በሰፈር ደረጃ ሰፋ ያሉ የመኖሪያ ቤቶች አይነትን ለማዳረስ የሚያሻሽሉ የሙሌት እና የዳግም ልማትን ለማስተናገድ ተለዋዋጭ አካሄዶችን መተግበር። (Ec, En, Eq)
- በሰፈር ደረጃ ያለ የመሬት አጠቃቀም እቅድ ማውጣትን የማህበረሰብ ህይወትን አጠቃላይ ጥራት ለማሻሻል እንደ መሳሪያ በማድረግ ቅድሚያ መስጠት እንዲሁም መፈናቀልን ለመከላከል የተለየ ትኩረት ከመስጠት ጋር ጊዜያቸው ያለፈባቸውን የመሬት አጠቃቀም ንድፎች ከማጠናከር መቆጠብ። (Eq)
- ነጭ ላልሆኑ ማህበረሰቦች የሰፈር ማረጋጋት ስትራቴጂዎችን አፈጣጠር መደገፍ። (Eq)
- በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ በኢኮኖሚያዊ መልኩ አዋጭ የሆኑ ሰፋፊ የአጠቃቀም አይነቶችን ለማድረግ በቂ የሆኑ ጥግግቶችን መፍቀድ። በሰፈር ደረጃ የምቾት ችርቻሮ እና ሌሎች አካባቢን የሚያስተናግዱ አገልግሎቶችን ለመደገፍ ጥግግቶችን ማበረታታት። በአውዳዊ መልኩ ትኩረት የተደረገበት አካሄድ ውስጥ ተጨማሪ ጥግግትን ለማስተናገድ መመሪያን ማቅረብ። (Ec, En, Eq)
- የተሟሉ ማህበረሰቦች በአካባቢያቸው ውስጥ እየተቀናጁ እንዲሆን እና ለሁሉም መራመድን፣ በብስክሌት መንዳትን እና መሸከርከርን እንዲሁም በእግረኛ መራመጃዎች፣ በመንገዶች፣ በመሬት ላይ ምልክቶች፣ በፓርኮች እና በመሰብሰቢያ ቦታዎች ማስተካከል በኩል የሚኖረውን ማህበራዊ መስተጋብር ለሁሉም ተደራሽ ለማድረግ በሚያበረታታው ህዝባዊ ግዛት መደገፉን ማረጋገጥ። (Ec, En, Eq)



- በመላው ካውንቲ የማህበረሰብ ህይወትን ጥራት ለማሻሻል የበለጡ የተሟሉ ማህበረሰቦችን በአገልግሎት ላይ በማዋል ቅድሚያ የሚሰጡ አካሄዶችን መቀበል። (Eq)
- ሙሌቱ እና ዳግም ልማቱ እየጨመረ እንደሚሄድ የዝናብ ውሃ ጎርፍ፣ የዛፍ ጥላ እና የሙቀት ደሴቶች መስፋፋት ያሉ አሉታዊ የአካባቢ መዘዞችን እንዳያመጡ ለማረጋገጥ ስትራቴጂዎችን ማጎልበት። (En)

በተለይ በኮሪደሮች እና በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ ሁሉም አይነት አስፈላጊ እና ህዝባዊ አገልግሎቶችን የጋራ ስፍራ እና አብሮነት ማበረታታት።

- የህዝባዊ መሰረተ ልማቶችን ከሌሎች ህዝባዊ እና የግል አጠቃቀሞች እና መሰረተ ልማት ጋር የሚያዋህዱትን ከፍተኛ ደረጃ ላይ ማድረስ። (En, Eq)
- ከሌሎች የሕዝብ እና የግል አጠቃቀሞች እና መሠረተ ልማት ጋር ውህደትን በሚያበረታቱ ቦታዎች ላይ በማስቀመጥ የሕዝብ መገልገያዎችን ተደራሽነት እና ጠቀሜታ ማሳደግ። (En, Eq)
- የአጠቃቀሞችን ወይም የአገልግሎቶችን እና የተጠጋጋ የልማት ስትራቴጂዎችን ድብልቅ የሚያስተዋውቁትን የህዝባዊ ተቋማት በአንድ ላይ እንዲሰፍሩ ደረጃዎችን ማዘጋጀት። የህዝባዊና የግል ኢጋርነቶችን ማበረታታት እና ማህበራዊ መስተጋብር እና አካላዊ እንቅስቃሴ እንደሚያስተዋውቁ ማረጋገጥ። (Ec, En, Eq)

የአጠቃቀም ድብልቆችን እና የመኖሪያ ቤት አይነቶችን ብዝሃነት ለማካተት እንዲሁም ጉቁ ለሆኑ፣ የሚቀያየሩ የተሟሉ ማህበረሰቦች አስፈላጊ የሆኑ የመኖሪያ ቤት፣ የስራዎች፣ የአገልግሎቶች እና መገልገያዎች ዝቅተኛውን መጠን ለማቅረብ፣ እንደ መገበያያ ማዕከላት፣ የተተዉ የፌዴራል ካምፖች፣ የቢሮ የመኪና ማቆሚያዎች እና ሌሎች የነጠላ መጠቀሚያ ልማቶች የአጠቃቀም ድብልቆችን እና የመኖሪያ ቤት ብዝሃነትን እንዲያካትቱ እንደገና የሚታደሱ የእንቅስቃሴ ማዕከላት እና ትላልቅ መጠን ያላቸው የቆዩ ተቋማት።

- ከመኖሪያ ቤት፣ ከሽያጭ፣ ከመገልገያዎች፣ ከፓርኮች እና ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች እና ትራንዚት ጋር በድብልቅ አጠቃቀም ቅርጸት ውስጥ የቅጥር አጠቃቀሞች በኢኮኖሚ ክለስተሮች እንደሚገለብቱ ማረጋገጥ እና አውዳዊነትን ማዕከል ባደረገ አኳኋን ወደ አካባቢው ማህበረሰቦች እንደተዋሃዱ ማረጋገጥ። (Ec, Env, Eq)
- በጋራ የተቀመጡ የመኖሪያ ቤቶችን መፈጠር መፍቀድ፣ መኖሪያ ቤት ለሁሉም በሚለው ውስጥ በበለጠ ውይይት የተደረገበት፡- ትላልቅ የሰራተኞች ቁጥርን የቀጠሩ ኢንዱስትሪዎችን ጨምሮ ከሁሉም ነገር ተጨማሪ ምዕራፍ (ቋሚ ወይም ወቅታዊ)። (Ec, Env, Eq)
- ከፍተኛ የጥግግት ኢኮኖሚያዊ እና የመኖሪያ ቤት ማህበራትን ማበረታታት (እንደ መኖሪያ መስሪያቤቶች፣ የአርቲስት መንደሮች፣ የገበሬዎች ገበያ/መንደሮች፣ የቴክ/የህይወት ሳይንስ መጀመሪያ መፈልፈያዎች የመሳሰሉ የመኖሪያ/የስራ አካባቢዎች) (Ec, Env, Eq)

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

እነዚህ ፖሊሲዎች እንዴት የThrive Montgomery 2050 ቁልፍ አላማዎችን እንዴት ያስቀጥላሉ?

ኢኮኖሚያዊ ጤና፡- ለተለያዩ ሰዎች፣ ቢዝነሶች እና ስራዎች እንደ ማግኔቶች ያሉ የተሟሉ ማህበረሰቦች

የሞንትጎመሪ ካውንቲ የአረንጓዴ መስክ እድሎች በከፍተኛ መልኩ እንደተመናመኑ እና የቢዝነስ ዲስትሪክቶቹ፣ የመኖሪያ ሰፈሮቹ እና የእርሻ መሬት አጠቃላይ መገኛዎች እንደተመሰረቱ ወይም ቢያንስ እቅድ እንደወጣላቸው ያለበት ደረጃ ላይ ደርሷል። ለምሳሌ፣ የSilver Spring እና Bethesda ዳውንታውኖች፤ በGreat Seneca Science Corridor እና White Oak የሚጠበቁ የአዳዲስ የህይወት ሳይንሶች መናኸሪያዎች፤ እና በGermantown እና White Flint ውስጥ ብቅ እያሉ የመጡ የከተማ ማዕከላት የዞን አከፋፈል ብቃት አላቸው እንዲሁም ለአስር ሚሊየን ጫማ ልማት አካላዊ ባዶ ቦታ አላቸው።

ስለሆነም የዚህ እቅድ ተግባር ለትላልቅ የመንግስት ወይም የኮርፖሬት ተከራዮች አዳዲስ ቦታዎችን ስለመለየት ሳይሆን ከዚህ ቀደም የጎለበቱ ወይም የታቀዱ ለነዋሪዎች እና ለሰራተኞች የበለጠ ሳቢ ስለሆኑ የካውንቲው ክፍሎች ሲሆን፣ ይህም በተራው አሰሪዎችን ይስባል። ማዕከላዊው ቅድመ ሁኔታ ስፋቱ ምንም ይሁን ምን የእንቅስቃሴ ማዕከላትን የበለጠ የተሟላ ማድረግ ይህንን ግብ ለማሳካት በጣው ውጤታማ ከሆኑ መንገዶች አንደኛው ነው። ከተጠጋጋ የልማት አሻራ ጋር በመጣመር፣ የንድፉን ጥራት ለማረጋገጥ ግልጽ የሆኑ ደረጃዎች፤ መራመድ፣ መሽከርከር እና መንዳትን ለመደገፍ የማሟያ መጓጓዣ መሰረተ ልማት፤ እና ለንቁ የህይወት ዘይቤዎች የሚስቡ ፓርኮች እና የመዝናኛ አቅርቦቶች፤ የበለጡ የተሟሉ ማህበረሰቦች ለተወዳዳሪነታችን አስፈላጊ ናቸው።

ከእውነተኛ የአጠቃቀሞች ውህደት፣ የህንጻ አይነቶች ብዝሃነት እና የተለያዩ የቦታ መጠኖች ጋር የተሟሉ ማህበረሰቦችን ማቀድ የሚወክለው ላለፉት በርካታ አስርት አመታት በአውቶሞቢል ተኮር የመሬት አጠቃቀም እቅድ አወጣጥ በመነሳት የሰዎች ፍላጎቶች ከመኪኖች ፍላጎት እንደቀደመ ሲገመት አሰሪዎች፣ ሰራተኞች እና ነዋሪዎች ምቹ፣ በእግር ለመራመድ የሚመች እና ጥራት ያለው ቦታን በማቅረብ በከፍተኛ ሁኔታ የመሳብ እድሉን ለመጨመር ያለ የእቅድ አወጣጥ ፓራዳይም ነው።

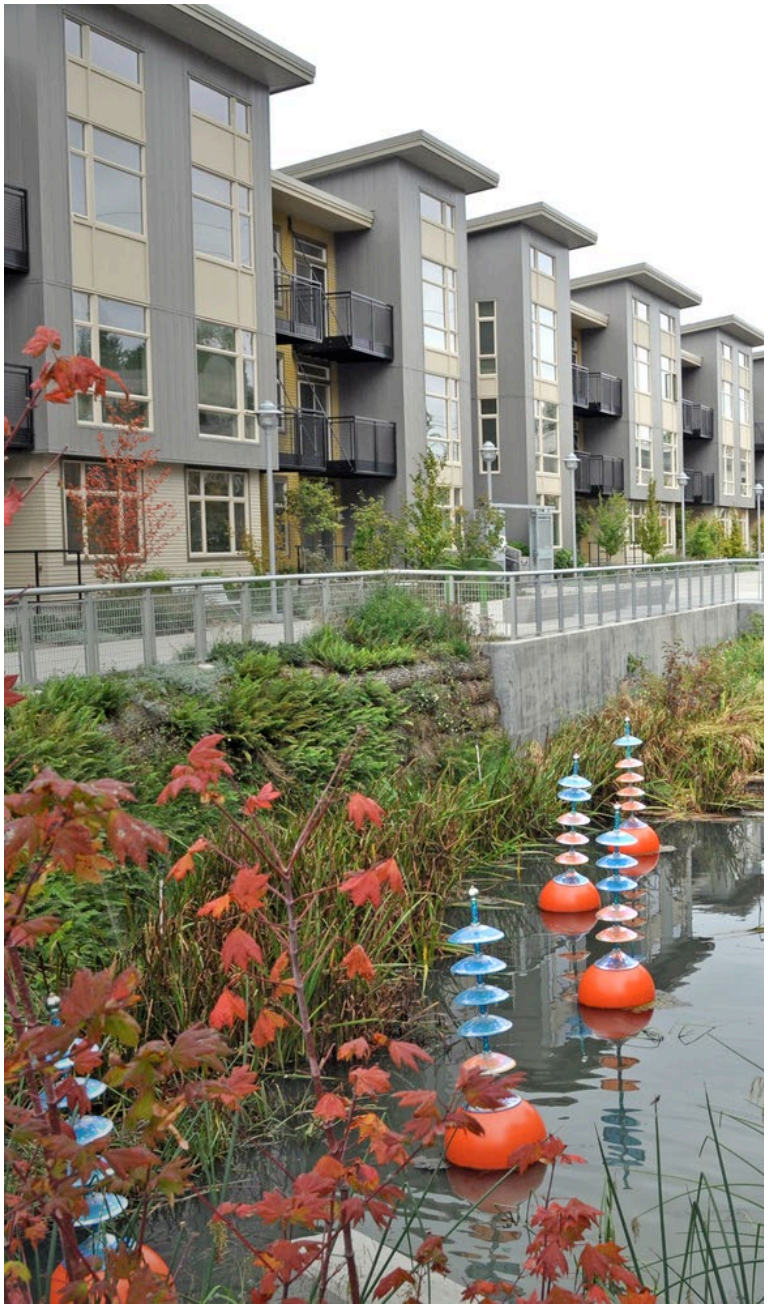
ከዚህ ቀድሞ እንደተገለጸው፣ የመኖሪያ ቤት፣ የስራዎች፣ የአገልግሎቶች፣ የመገልገያዎች፣ የፓርኮች እና ህዝባዊ ባዶ ቦታዎች እና ለማህበራዊ መሰብሰቢያዎች እና መስተጋብር ያሉ እድሎች ንቁ የሆኑ፣ ተቀያያሪ የተሟሉ ማህበረሰቦች አፈጣጠር ቅጥርን የመሳብ እና የእኛን ኢኮኖሚያዊ አፈጻጸም እና ተወዳዳሪነት የማላቅ እድል አለው። ይህ አካሄድ በራሱ ብቻውን ለመቆም በቂ አይሆንም እና ለጠቅላላ የኢኮኖሚ ልማት ስትራቴጂ ሌሎች አካላት እንደምትከነት አልታሰበም። ለአዳዲስ የቢሮ ግንባታ ፍላጐት ውስን በሆነበት ዘመን እና የንግድ ስራዎችን በከፍተኛ ጥራት፣ በተቀላቀለ አጠቃቀም፣ በእግር በሚጓዙ እና በመጓጓዣ ላይ ያተኮሩ አካባቢዎች ውስጥ ለማስቀመጥ ጠንካራ የገበያ ምርጫ ይሁን እንጂ በአሁኑ ጊዜ የአካባቢው መንግሥት አሠሪዎችን ለመሳብ እና ለማቆየት ከሚያስችላቸው ምርጥ ስልቶች አንዱ ተደርጐ ይወሰዳል።

“ሙሉነት” እና ፍትሐዊነት፡- ብዝሃ የሆኑ ሰዎችን ለመደገፍ የተለያዩ ቦታዎች

በተጨማሪም፣ በመሬት መጠኖች፣ በህንጻ አይነቶች እና በህንጻ አመዳደብ ውስጥ ልዩ ልዩ የሆኑትን የሚፈቅዱ ተለዋዋጭ አጠቃቀም እና የልማት ደረጃዎች በሰፈሮች ውስጥ የንግድ እና የመኖሪያ ብዝሃነትን ለመጨመር እድል ያቀርባሉ። የግል ቢዝነሶችን ፍላጎቶች ለማሟላት የተነደፉ የሽያጭ፣ የቢሮ እና የመኖሪያና ስራ ባዶ ቦታዎች ሰፊ ምደባ የተለያዩ አይነት የስራ እና የቅጥር ምደባዎችን መደገፍ ይችላሉ። የመኖሪያ ቤት እና የቅጥር አይነቶች ብዝሃነት ለአከራዮች፣ ለመጀመሪያ ጊዜ የቤት ገዢዎች ወይም ለአዳዲስ የቢዝነስ ባለቤቶች በተወዳዳሪ ገበያዎች ውስጥ ለመግባት እና ለመሳተፍ ምክንያትን ያቀርባል። በልማት ውስጥ ያለ ብዝሃነት የወደፊት ፍላጎቶቻችንን የሚዘመድ የመኖሪያ ቤትን ለመገንባት በተለይ አስፈላጊ ነው። በተመሳሳይ ማህበረሰብ ውስጥ የመለዋወጫ ማረፊያ ክፍሎች፣ ዱፕሌክሶች እና የባለብዙ ቤተሰብ ህንጻዎች ውህደት ሰፋፊ የመኖሪያ ቤቶች እና ገቢዎችን ይደግፋል፣ ድህነት እንዳይከማች ይቀንሳል እንዲሁም የዘር እና የኢኮኖሚ ፍትሃዊነትን ይጨምራል። የመኖሪያ ቤት አይነቶች ድብልቅ ከስትራቴጂዎች ጋር በጋራ በመሆን የማህበራዊ መስተጋብርን ለማበረታታት የተገነባ አካባቢን ለመጠቀም በብሄር፣ በዘር፣ በማህበራዊ እና በኢኮኖሚያዊ ምድቦች ውስጥ ያሉ ሰዎች በጋራ መኖር እና መስራት ብቻ ሳይሆን የጋራ አላማ እና ማህበረሰብ ስሜትን ያጎለብታሉ። እነዚህ አካላት ለእያንዳንዱ የህይወት ደረጃ ተስማሚ የሆነ የመኖሪያ ቤት እድሎችን እንዲሁ በመፍጠር ነዋሪዎች እድሜያቸው ሲገፋ፣ በአንድ አይነት ሰፈሮች ውስጥ እንዲቆዩ መፍቀድ ነው።

በአካባቢያዊ የመቋቋም ችሎታ ውስጥ የተሟሉ ማህበረሰቦች ሚና፡- የማህበረሰብ ክፍተት መሙላት እንደ ዘላቂ ስትራቴጂ

በመጨረሻም፣ የተሟሉ ማህበረሰቦች ለሰው እና ለአካባቢያዊ ጤና የረጅም ጊዜ ዘላቂነትን የመፍጠር አቅም አላቸው። የአጠቃቀሞች እና የአይነቶች ድብልቅ ንቁ የሆኑ የህይወት ዘይቤዎችን ከሚያመቻች አካባቢ ጋር በመሆን በመራመድ፣ ብስክሌት በመንዳት፣ በመንዳት እና ትራንዚት በማድረግ ተጨማሪ ጉዞዎች እንዲጠናቀቁ ይፈቅዳል፣ አካላዊ የአካል ብቃትን እና ለማህበራዊ መስተጋብር ያሉ እድሎችን በመጨመር ጉዞ የተደረጉባቸውን የተሽከርካሪ ማይሎች እና በመኪና ላይ ጥገኛ መሆንን ይቀንሳል። በኮሪደር ላይ ባተኮሩ የእድገት አካባቢዎች ውስጥ እና በካውንቲው ሁሉ ባሉ ማዕከላት ውስጥ የተሟሉ ማህበረሰቦችን መመስረት ሰዎች በተለይም ደግሞ በንኡስ ከተማ እና የገጠር አካባቢዎች ውስጥ የሚኖሩት ሰዎች እለታዊ ፍላጎታቸውን ለማሟላት ማሽከርከር የሚገባቸውን ርቀት ይቀንሳል፣ ይህም የተሽከርካሪ የጉዞ ማይሎችን እና የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን ከዚህም በበለጠ ይቀንሳል። ልክ እንዲሁ፣ የአጠቃቀሞች፣ የጋራ መገኛ እና የህዝባዊ አገልግሎቶች እና መገልገያዎች አብሮነት የህንጻ አሻራዎችን በመቀነስ እና የኃይል አጠቃቀምን በመቀነስ ዘላቂነትን ሊያሻሽል ይችላል። የጋራ መገኛ የማህበረሰብ አጠቃቀም እና ማህበራዊ መስተጋብርን ከፍ ለማድረግ እንዲሁ ሊረዳ ይችላል።



እንዴት ሂደቱን እንገመግማለን?

የተሟሉ ማህበረሰቦችን አፈጣጠር እና በዚህ እቅድ ውስጥ የሚመከሩትን የስኬት ወይም የውድቀት አካሄዶች መለካት ጋር በተገናኘ ያሉትን የቀረቡ ኃሳቦች በመገምገም፣ ተገቢ የሆኑ እርምጃዎች ሊያካትቱ የሚችሉት፡-

- በኮሪደሮች የእንቅስቃሴ ማዕከላት እንዲሁም በነባር ዳውንታውኖች፣ የከተማ ማዕከላት እና የገጠር መንደሮች ውስጥ ያለው የህዝብ ጥግግት
- የአጠቃቀሞች እና የመዋቅሮች ብዝሃነት
- የዘር፣ የብሄር እና የገቢ ብዝሃነት
- የሚዲያን እድሜ/የህይወት ደረጃዎች ጥርቅም
- ጠቅላላ የቅጥር እድገት እና በካውንቲ አካባቢ በመቶኛ
- የተሸከርካሪ ባለቤትነት ደረጃዎች
- በውስጣዊ የካውንቲ ጉዞ የትራንዚት አጠቃቀም
- ቅዳሜና እሁድ የትራንዚት አጠቃቀም
- አብረው የሚገኙ ተቋማት/መገልገያዎች ቁጥር
- ለመራመድ፣ ብስክሌት ለመንዳት፣ ለመሸከርከር፣ ለትራንዝት እና ለአውቶሞቢል የህዝባዊ ኢንቨስትመንት ምጥጥኖች
- ሜዲያን የተሸከርካሪ ወጪ በአንድ የካውንቲ ቤተሰብ
- ሜዲያን የመኖሪያ ቤት ወጪ በአንድ የካውንቲ ቤተሰብ
- ቁልፍ የሆነ ህዝብ እድገት እና የድብልቅ አጠቃቀም ማዕከላት
- በሌሎች ሰፈሮች የንግድ እንቅስቃሴ መጨመር




Carmen's

ንድፍ፣ ጥበባት እና ባህል፦ መዋዕለ ንዋይ ማፍሰስ እና ማህበረሰብን መገንባት



መግቢያ፡- ንድፍ ለምን አስፈላጊ እንደሆነ



የተገነባው አካባቢ ንድፍ የእኛን የህይወት ጥራት በጠንካራው ተጽዕኖ ሊያደርግ ይችላል። በከተማ፣ በክልል እና በክልል ውስጥ ያለው የልማት ንድፍ; የአጎራባች እና የወረዳዎች ውቅር; እና የግለሰቦች ሕንጻዎች ሥነ-ሕንፃ በጋራ የቦታ ግንዛቤያችንን የሚቀርፅ እና ለመጓዝ፣ ለመዝናናት እና ለማህበራዊነት እንዴት እንደምንመርጥ የሚቀርፅ ነው። የኪነ-ጥበባት እና የባህል ልምዶች ሁሉንም የሕይወት ማዕዘኖች የሚነኩ ሲሆን የአንድ ቦታ ማህበራዊ እሴቶች እና ብዝሃነት በጣም ከሚታዩ አመልካቾች መካከል ናቸው። ህዝባዊ ስነጥበብ እና ባህላዊ ተቋማት አዳዲስ እይታዎችን ያደምቃሉ፣ አካባቢያዊ ታሪክ እና ባህሎችን ይጠብቃሉ፣ የሌሎችን ግንዛቤ ጥልቅ ያደርጋሉ እንዲሁም ምናባችንን ያሰፋሉ።

ንድፍ ተግባራዊ እና የውበት አላማዎችን ይተገብራል። ተግባራዊ ታሳቢ ነገሮች መቃቅሮች የቱ ጋር እንደተቀመጡ እንዲሁም እንዴት በዙሪያቸው ካሉ የእግረኛ መራመጃዎች፣ መንገዶች እና ክፍት ቦታዎች ጋር እንደሚገናኙ በመወሰን እንቅስቃሴ፣ ማህበራዊ መስተጋብር እና አካላዊ እንቅስቃሴን ያመቻቻሉ። የዲዛይን ሥነ-ጥበባዊ ገጽታዎች ከኪነ-ጥበባት እና ባህላዊ አካላት ውህደት ጋር ጎዳናዎች፣ ሕንጻዎች እና ቦታዎች እንዴት እንደሚታዩ እና ውበት እና የቦታ እና የማካተት ስሜት እንዲፈጥሩ ተጽዕኖ ያሳድራሉ።

በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ለሚኖሩ ሁሉም ነዋሪዎች የህይወት ጥራትን ለማሻሻል እና ማህበረሰቡን የመኖሪያ እና የመስሪያ ቦታ የሚስብ መሆኑን ለማጠንከር፣ የንድፉ ተግባራዊ እና ውበታዊ ገጽታዎች ከመቼውም ጊዜ በላይ አስፈላጊ ናቸው። ለምሳሌ፣ የእግረኛ መራመጃዎች እና የብስክሌት መንገጃዎች መሰረተ ልማት በደህንነት የማሽከርከር አማራጮችን ለማቅረብ ሊያግዝ ይችላል፣ ነገር ግን በህንጻዎች እና መንገዶች መካከል ያለውን ዝርዝር የግንኙነት ትኩረት፣ የመንገድ ዳር ዛፎች እና የመሬት አቀማመጥ ጥራት እንዲሁም የቦታ ስሜትን ማልማት መራመድ፣ ብስክሌት መንዳት እና ትራንዚትን የሚስብ ያደርገዋል በመሆኑም እነዚህ አንድን ሰፈር ወይም የቢዝነስ ዲስትሪክት ጋባዥ ወይም አካታች እንዲሆን የሚያደርጉት ተመሳሳይ አካላት ናቸው።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ በአገሪቱ ውስጥ ካሉ በጣም የተለያዩ የሕግ ክፍሎች አንዱ ሆኗል እናም የእኛ የኪነ-ጥበባት እና የባህል ዘርፍ በስፋቱ እና በጥልቀቱ አስደናቂ ነው። ህዝባዊ ስነጥበባት እና ባህላዊ ተቋማት ለካውንቲው ኢኮኖሚ ጉልህ በሆነ ደረጃ አስተዋጽኦ በማድረግ በሃሳብ ልውውጦች በኩል ባለሙያ ሰራተኞን በመሳብ ፈጠራን ያነሳሳል። በአጠቃላይ ሲወሰድ፣ ሴክተሩ በካውንቲው ውስጥ ያለ ስድስተኛው ትልቁ አሰሪ ይሆናል። የኪነ-ጥበባት እና የባህል ልምዶች ሁሉንም የሕይወት ማዕዘኖች የሚነኩ ሲሆን የአንድ ቦታ ማህበራዊ እሴቶች እና ብዝሃነት በጣም ከሚታዩ አመልካቾች መካከል ናቸው። የስነጥበባት እና የባህል ሴክተር የፈጠራዊ፣ የማህበራዊ እና የኢኮኖሚያዊ ስነምህዳሮች እድገትን ለማጠናከር ያግዛል እንዲሁም የነዚህ ተግባሪዎች ያልተነገሩ ታሪኮችን ማጋራት የሚችሉ መሳሪያዎችን አጎልብተዋል፣ ርህራሄን አበረታተዋል እንዲሁም የሲቪክ ድምጾችን አብቅተዋል፣ ከተለያዩ መሰረቶች እና እይታዎች የመጡ ሰዎችን ውይይት አጠናክረዋል እንዲሁም ግንኙነቶችን ገንብተዋል። ይህ ምዕራፍ ለብሎኮች እና ለግለሰብ የልማት ጣቢያዎች፣ ለህዝባዊ እና የግል ህንጻዎች፣ ለፕላዛዎች እና ህዝባዊ ክፍት ቦታዎች የመሬት አቀማመጥ እንዲሁም ለመንገድ ንድፍ አካላት ተግባራዊ የሚሆኑ የከተማ ንድፍ መርሆዎች ላይ ትኩረት አድርጓል። እንዲሁም እርሱ አዳዲስ እይታዎችን ማጉላት የሚችሉ፣ አካባቢያዊ ታሪክን እና ባህሎችን የሚያቆዩ፣ ሌሎችን የምንረዳበት ግንዛቤን ስር እንዲሰድ የሚያደርጉ እና ምናቦቻችንን የሚያሰፉ ጤናማ ስነጥበባትን እና የባህላዊ ምህዳር አስፈላጊነት ላይ አጽንኦት ይሰጣል።



ለመፍታት እየሞከርን ያለነው ችግር ምንድን ነው?

የ1964 *Wedges and Corridors* እቅድ የተለያዩ የአኗኗር አካባቢዎችን በማሰብ የከሰመ የንኡስ ከተማ ስርጭትን ለመከላከል "ምናባዊ የከተማ ንድፍ"ን ያበረታታል እንደ አለመታደል ሆኖ የተለያዩ ተግባራዊ ዓላማዎችን እና የውበት ምኞቶችን ለማገልገል የታሰቡ የዲዛይን አቀራረቦች የመንዳት ምቾት እና የተለያዩ የመሬት አጠቃቀሞች፣ የሕንጻ ዓይነቶች እና ሌላው ቀርቶ የጭነት መጠኖች መለያየት አለባቸው በሚል ግምት ወደ ኋላ ቀርተዋል። በጊዜ ሂደት፣ እነዚህ ቅድሚያ የሚያገኙ ነገሮች በዘላቂ የኢኮኖሚ እና ማህበራዊ እሴት ወጪነት የቦታን ጥራት በሚያመቻምች መልኩ በአውቶሞቢል ላይ ማዕከል ያደረጉ የንድፍ አካሄዶችን ፈጥረዋል። ባለፉት ሁለት አስርት አመታት ውስጥ ወደ ድብልቅ የአጠቃቀም ልማት መቀየር በዋና ዋና የትራንዚት መናኃሪያዎች የበለጠ ንቁ እና ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ ቦታዎችን ፈጥሯል ነገር ግን አውቶሞቢል ተኮር ልማት ላይ ያለው የቀደመ ታሪክ በከፍተኛ መልኩ የእግር ጉዞ በሚደረጉባቸው የእኛ ሰፈሮች እና ዲስትሪክቶች ላይ ሳይቀር ግልጽ የሆነ ነገር ነው።



ምስል 40፦ ተለዋዋጭ የዞን አከላለል ተቆጣጣሪዎች ለአካባቢያዊ የጂአግራፊ እና የጣቢያ ሁኔታዎች (ከላይ) ምላሽ እንዲሰጡ ፕሮጀክቶችን በማስቻል ስምምነት ከተደረገባቸው መብት ከተሰጣቸው ማዕከላት ሀጎች የንኡስ ከፍፍሎች ጋር ሲነጻጸሩ (ከታች)

Greenfield የመቆጣጠሪያ መሳሪያዎች በPost-Greenfield ካውንቲ ውስጥ

እድገትን ለማስተናገድ የእርሻ መሬት ንኡስ ክፍል የመጀመሪያው ስትራቴጂ በነበረ ጊዜ፣ የመሬት አጠቃቀም ደንብ ትኩረት በመብት ሂደት ላይ ነበር፣ ይህም እንደ መንገዶች እና የፍሳሽ ቱቦዎችን የመሳሰሉ መሰረታዊ መሰረተ ልማቶች አቅርቦት የልማት መብቶች እና ኃላፊነቶችን ይመድባል። እርስ በእርሳቸው እንዲሁም ለህዝባዊው ግዛት የሚኖራቸው የህንጻዎች ቅርጽ እና አቅጣጫ በሁለተኛ ደረጃ በመቀመጥ ከግምት ውስጥ የሚገቡ ነበሩ።

በመብት ላይ ማዕከል ያደረጉ ህጎች ደረጃ ለተቀመጠላቸው ንኡስ ክፍሎች በደንብ የሚመቹ ናቸው፤ ነገር ግን ለአካባቢያዊ ጂአግራፊ፣ ታሪክ እና ባህል ምላሽ እንዲሰጡ የተለዩ ፕሮጀክቶችን ንድፍ ለማስቻል እንዲሁም እየጨመሩ በመገደብ ላይ ያሉ የልማት ጣቢያዎችን ፍላጎቶች ሽፋን ለመስጠት በደካማ ሁኔታ የተዘጋጁ ናቸው። የአንድ ቦታን ጥራት እና የአቅም ግንዛቤዎች በከፍተኛ መልኩ ተጽዕኖ የሚያደርጉ የሰፈር ባህርያት እና የጣቢያ ንድፍን በተቻለ ጊዜ ሁሉ ቅድሚያ ልንሰጠው ይገባል። የተበታተኑ ህንጻዎች እና የተስፋፉ የፓርኪንግ ቦታዎች የስፍራ ማስተካከያ ለማድረግ፣ ለሙሌት እና ለዳግም ልማት በደካማ ሁኔታ የሚመቹ ከሚገባቸው በታች የተገነቡ መስኮች እንዲኖሩ ያደርጋሉ እንዲሁም በፓርኮች፣ በትራንዚት እና በሌሎች ህዝባዊ መገልገያዎች እና መሰረተልማት ውስጥ የኢንቨስትመንት ፍጆታን ይቀንሳሉ።

በተጨማሪም፣ በቅርጽ ላይ የተመሰረቱ ደንቦች ላይ የወደፊት ትኩረት የበለጠ ፍትሃዊ ሂደት እና ውጤት እንዲመጣ ይፈቅዳል። ሂደቱ የበለጠ ፍትሃዊ በመሆኑ የንብረት ባለቤት፣ ማህበረሰቡ፣ ገምጋሚዎቹን ሁሉ የያዙ ሁሉም የባለድርሻ አካላት የልማት መተግበሪያ ግምገማን የሚገዙ መለኪያዎችን ይገነዘባሉ እንዲሁም ስለ እድገት ያሉ የማህበረሰብ አሳሳቢ ጉዳዮችን ሽፋን መስጠት ይችላሉ። ውጤቱ የበለጠ ፍትሃዊ ነው ምክንያቱም የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አይነቶችን እና ሰፈሮችን የሚያገለግል ሻጭ አፈጻጸም ሊያመቻች ይችላል ይህም በእርምጃ ርቀት ውስጥ አስፈላጊ ከሆኑ አገልግሎቶች ጋር በመሆን ተጨማሪ የድብልቅ ገቢ ያላቸው ሰፈሮች ወደመሆን ይመራል።

በሰዎች ወጪ ለመኪናዎች ዲዛይን – እና ተሰማሚነት





አውቶሞቢል ተኮር ንድፍ የተትረፈረፈ እና በእይታ መልኩ ታዋቂ የወለል ፓርኪንግ አቅርቦት እንዲኖር ይመራል፣ ይህም ህንጻዎች በትላልቅ የአስፋልት ቦታዎች ወይም መግቢያዎች መካከል በመሆን እና የፊት በሮች በማሽከርከሪያ መንገዶች እና ጋራጮች በመሸፈን ነው። ህንጻዎች ከህዝባዊ ክፍት ቦታዎች የተለያዩ እንዲሁም ከጎዳናዎች ወደኋላ የቀሩ ነበሩ። ጎዳናዎች ተዘርግተው ሕንጻዎች እርስ በእርሳቸው እንዲራራቁ እና የተከበበ ስሜት እንዳይፈጠር በመከላከል በእግር መጓዝ ምቹ እና ምቹ ባለመሆኑ ተሰፋ አስቆራጭ ነበር። የመንገድ ዳርቻዎች፣ መቀመጫዎች እና አረንጓዴ ቦታዎች ለፓርኪንግ እና ለመንገዶች የበለጠ ቦታ ለመስጠት ተሰውተዋል፣ የሕዝብ ቦታዎችን መጠን እና ጠቀሜታ በመቀነስ። እንደ መብራት እና የመንገድ ምልክት የመሳሰሉ የጎዳና ንድፍ ለሚተላለፉት የሞተር አሽከርካሪዎች የበለጠ እንዲታይ በትላልቁ ተቀምጠዋል፣ ይህም የመንገድ አቀማመጦች ለእግረኞች አሳታፊነታቸውን በመቀነስ የህዝባዊ ስፍራን ጥራት እንዲወርድ አድርጓል።

ነጠላ አጠቃቀሞችን ለማስተናገድ የተነደፉ የንግድ ሕንጻዎች በተናጠል ሲታዩ አነስተኛ ዋጋ ያላቸው ሲሆኑ እንደገና ጥቅም ላይ ለማዋል የማይጣጣሙ እና ውድ ናቸው። የገበያ አዳራሾች፣ የቢሮ ፓርኮች እና ሌሎች ትላልቅ፣ የነጠላ መጠቀሚያ ህንጻዎች በተለየ አላማ ለመጠቀም አስቸጋሪ ሲሆኑ በቴክኖሎጂ መለዋወጦች፣ በስነ ህዝብ አወቃቀር ለውጦች እና በገበያ አማራጮች ምክንያት አዳዲስ የክፍት ቦታ ፍላጎቶችን ለማሟላት አቀማመጦቻቸውን የማስመሰል ከፍተኛ ወጪ ጠቃሚ የሆነ ህይወታቸውን በማመናመን በአነስተኛ ሁኔታ ዘላቂ ያደርጋቸዋል። የግንባታ ከምችታችን ውስን የመላመድ አቅም የሚያስከትለው መዘዝ በተከታታይ ከፍ ባለ የቢሮ ክፍት ቦታዎች መጠን እና ከፍተኛ የመኖሪያ ቤት እጥረት ተከትሎ በግልጽ ይታያል። ለወደፊቱ ተለዋዋጭ ዲዛይን የተለያዩ አጠቃቀሞችን እና ተለዋዋጭ ፍላጐቶችን ለማስተናገድ የሚያስችሉ ከወለል እስከ ጣሪያ ከፍታ እና የወለል ንጣፎችን በመጠቀም ተለዋዋጭ እንደገና ጥቅም ላይ እንዲውል መፍቀድ አለበት።

እነዚህ ችግሮች በህዝባዊ ህንጻዎች ንድፍ ላይ ግልጽ እንደሆኑት በግል ልማት ላይ ሁሉ ግልጽ ናቸው። እንደ ት/ቤቶች የመሳሰሉ ለህዝባዊ ህንጻዎች መደበኛ የፓርሴል መጠን ደረጃዎች በሰፊው የሚገኙ ጣቢያዎችን ለመመጠን በጣም ይተልቃሉ፣ ይህም የአዳዲስ ተቋማትን ስፍራ ይገድባሉ። የተማሪዎች ቀጥር እየጨመረ ከመምጣቱ ጋር ተያይዞ "አግባብነት ያላቸው" ጣቢያዎች እጥረት በትላልቅ እና በትላልቅ ሕንጻዎች ውስጥ ቀጥራቸው እየጨመረ የሚሄድ ተማሪዎችን በማፍረስ እንደገና ለመገንባት የሚያስችል አቀራረብን ያስከትላል። የድንበር አካባቢዎች ተማሪዎችን ከሩቅ ይሳባሉ፣ ይህም ለመኪና ማቆሚያ የበለጠ ቦታ እንዲመደብ፣ በእግር እና በብስክሌት ለመጓዝ፣ ለወላጆች ረዘም ላለ ጊዜ በአውቶቡስ መጓዝ እና መንዳት እንዲሁም ለሰራተኞች ረዘም ላለ ጊዜ መጓዝ ያስከትላል።

ፍትሃዊነትን ከግምት ውስጥ በማስገባት በስነጥበባት እና በባህል ውስጥ ኢንቨስትመንቶችን ዳግም ማስተካከል

የቦታ ማዘጋጀት እና የህዝባዊ ስነጥበብ ታላላቅ እና አካታች ማህበረሰቦችን ለመገንባት አስፈላጊ ናቸው። ይሁን እንጂ፣ ካውንቲው በስነጥበባት እና በባህል ውስጥ ጉልህ የሆኑ ኢንቨስትመንቶችን ቢያደርግም፣ እነዚህ ኢንቨስትመንቶች ሁልጊዜ በፍትሃዊነት የሚከፋፈሉ አይደሉም። በዝቅተኛ ሁኔታ አገልግሎት ያገኙ ማህበረሰቦችን ለመደገፍ የተቋቋሙ አዳዲስ ድርጅቶች የገንዘብ ድጋፍ ለማግኘት እና በአንዳንድ ይበልጥ በተቋቋሙ ኢጋሮቻቸው ለመደሰት ያለ የድጋፍ መሰረት እጥረት ብዙውን ጊዜ ያጋጥማቸዋል። አርቲስቶች እና የስነጥበባት ድርጅቶች እንደ ዋና ተግዳሮት ተመጣጣኝ የሆኑ የመኖሪያ፣ የመስሪያ እና የመሸጫ ቦታዎች እጥረት ያጋጥማቸዋል። የአደባባይ ሥነ-ጥበባት መስክ የሲቪክ እና የቦታ አሠራር ልምዶችን ጨምሮ ሰፋ ያሉ አቀራረቦችን ለመቀበል እየሰፋ መጥቷል፣ ነገር ግን የካውንቲው የኪነ-ጥበብ ፕሮግራሞች እነዚህን አቀራረቦች የመተግበር ችሎታው ወደ ኋላ ቀርቷል። አበህዝባዊ የስነጥበብ እና የቦታ መዘጋጀት ውስጥ ካውንቲ አቀፍ ኢንቨስትመንቶችን ማድረግ ወደፊት የሚበለጽጉ ማህበረሰቦችን ያስተምራል፣ ያገናኛል እንዲሁም ይገነባል።





ምን አይነት ፖሊሲዎች ችግሩን ይፈታሉ?

ግልጽ አቅጣጫ ለመስጠት እና ታላላቅ ቦታዎችን ለመገንባት የተሻለ ዲዛይን እና በቅጽ ላይ በተመሰረቱ መሣሪያዎች ላይ የበለጠ መተማመን

የሚቆይ እሴት ጋር ጠንካራ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር ወዳለው ጉዞ የንድፍ አስተዋጽኦዎችን ከስነጥበባት እና ከባህል ጋር የላቀ ለማድረግ፣ ካውንቲው የሚከተሉትን ፖሊሲዎች እና ልምዶች መከታተል አለበት፡-

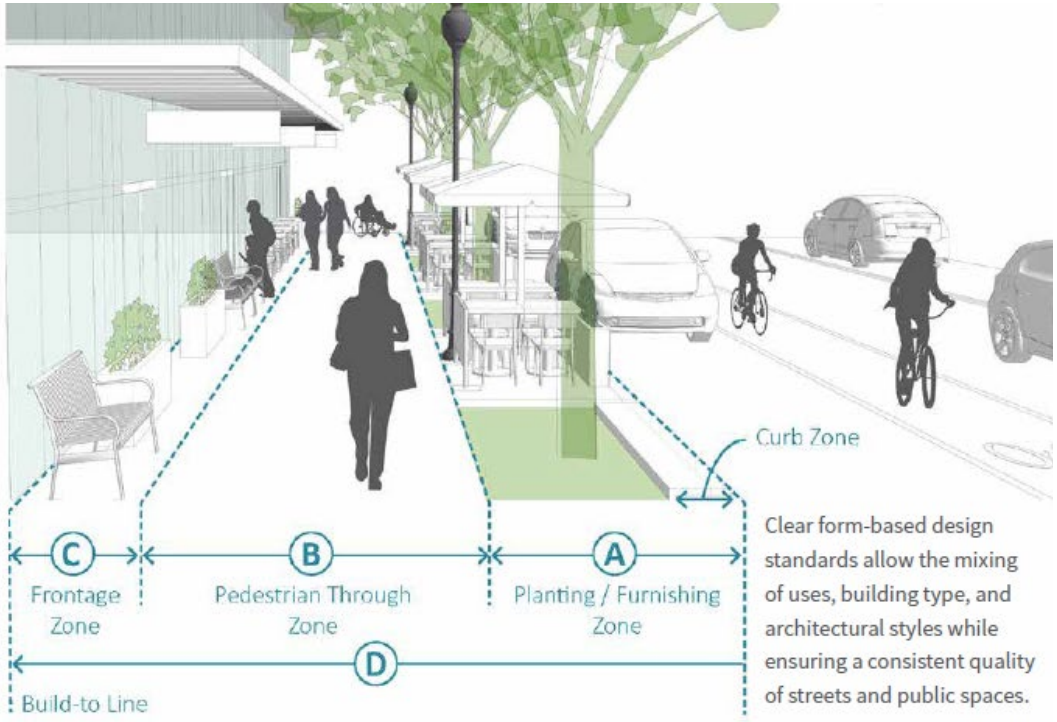
ረጅም ጊዜ የሚቆይ እሴት ጋር የሚስቡ ቦታዎችን ለመፍጠር ማህበራዊ መስተጋብርን የሚያበረታቱ እና የቦታ እና የአካታችነት ስሜትን የሚያጠናክሩ በንድፍ ላይ የተመሰረቱ መሳሪያዎችን ይጠቀሙ።

- በመላው ካውንቲ ያለው እድገት የሚከተለውን እንዳረካ ለማረጋገጥ በህጎች፣ በንድፍ መመሪያዎች እና በቁጥጥር መሳሪያዎች እንዲሁም በአካላዊ የህንጻዎች አይነቶች፣ በጎዳናዎች እና በክፍት ቦታዎች ላይ ያተኮረ በቅርጽ ላይ የተመሰረተ ሰፋፊ የዞን አከላለል አጠቃቀም ለውጦችን ከግምት ውስጥ ያስገቡ።
    - ሁሉም የስነ ህንጻ እና የመሬት አቀማመጥ ንድፎች ጎዳናዎችን እና ህዝባዊ ክፍት ቦታዎችን እግረኛን የሚያሳትፍ እና የማህበራዊ መስተጋብርን ለማበረታታት የተዋቀረ የተጋራ አጠቃቀም ቦታዎች በማድረግ በአካል ይገልጻል። (Eq)
    - በደህንነታቸው የተጠበቁ ማህበረሰቦች እና የሲቪክ ኩራትን የሚያበረታታ የከተማ ንድፍ እና ስነህንጻ ውስጥ ኢንቨስትመንትን ማበረታታት። (Eq)
    - ማህበረሰቦችን ሊለያዩ እና ግንኙነት ሊያቋርጡ የሚችሉ ግንቦችን እና መከላከያዎችን ባለማበረታታት ዘይቤው ምንም ይሁን ምን የግለሰብ የስነህንጻ ፕሮጀክቶችን ከአካባቢያቸው ጋር ያለችግር ማገናኘት። የሲቪክ ህንጻዎች እና ህዝባዊ የመሰብሰቢያ ቦታዎች ንድፋቸው የማህበረሰብ ማንነትን እና የአካታችነት እና ዲሞክራሲን የሚያጠናክሩ አስፈላጊ ጣቢያዎች ተደርገው መያዝ አለባቸው። (Eq)
    - የእግረኛ ስፋትን ቅድሚያ ለመስጠት ህንጻዎችን፣ ጎዳናዎችን እና ፓርኪንግን መንደፍ እንዲሁም በትናንሽ ብሎኮች፣ ጠባብ ጎዳናዎች እና መከለያ ባለባቸው የብስክሌት መንገዶች እና የእግረኛ መራመጃዎች በኩል መራመድን እና ብስክሌት መንዳትን ማበረታታት። የተሽከርካሪ ፍጥነቶችን መቀነስ እና የወለል ፓርኪንግን በመቀነስ ተሽከርካሪዎችን ማስተናገድ። (Eq, En)
    - የጎረቤት መዋቅሮችን፣ አካባቢያዊ የአየር ንብረትን እና የመሬት አቀማመጥንእውቅና የሚሰጥ ለስነህንጻ እና የመሬት አቀማመጥ ንድፍ አውዳዊ የስሱነት አካሄድ ጋር አዳዲስ ልማትን ያስተናግዳል። (En)
    - የመንግስት እና የግል የልማት ጣቢያዎችን በአካባቢያቸው ወዳሉ ሰፈሮች በአካላዊ ሁኔታ እንዲዋሃዱ በማድረግ እንቅስቃሴን በማመቻቸት እና በሰዎች መካከል ያለውን መስተጋብር በማጠናከር እንዲሁም የሃሳቦች እና የፈጠራ ልውውጥን በማድረግ ህዝቡን እንዲቀበሉ እና የኢኮኖሚ ልማትን እንዲደግፉ ማስቻል። (Ec, En)
    - ደህንነታቸው የተጠበቁ/ተቀባይ ህዝባዊ ቦታዎችን ለማበረታታት የCrime Prevention Through Environmental Design (CPTED) አጠቃቀምን ወይም በንድፍ መመሪያዎች ውስጥ ያሉ ሌሎች ደረጃዎችን መመርመር። (Ec, Eq)
    - አካባቢያዊ ባህልን እና ማንነትን እያከበሩ የማህበረሰቦችን ቀጣይነት እና ዝግመታዊ ለውጥ ለማረጋገጥ ነባር እና ታሪካዊ ህንጻዎችን፣ ዲስትሪክቶችን እና የመሬት አቀማመጦችን መጠበቅ፣ ማደስ እና ዳግም መጠቀም። (Eq)



- እንደ “ተስማሚነት” ያሉ ጽንሰ ሃሳቦችን ለቅርጽ፣ ለጣቢያ አወቃቀር፣ በህንጻዎች መካከል ላሉ ክፍት ቦታዎች፣ ለስነህንጻ እና የፓርኪንግ ስፍራ ግልጽ የሆኑ ደረጃዎች በመተካት የመኖሪያ ቤትን ልማት መደገፍ።
    - እንደ ትናንሽ ቤቶች፣ ጎጆ ቤቶች፣ የግቢ ክላስተሮች፣ ዱፕሌክሶች፣ መልቲፕሌክሶች፣ አነስተኛ የኢፓርታማ ህንጻዎች ያሉ ሰፋፊ የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ለመፍቀድ ምርጫዎችን መመርመር፤ የጋራ የመኖሪያ ቤት፣ የጋራ ቤት እና accessory dwelling units (ADUs)። (En, Eq)
    - የተቆጣጣሪ አጥሮችን ለማስወገድ እና የተለያዩ የመኖሪያ ቤቶችን ልማት ለማመቻቸት የዞን አከላለል ድንጋጌ እና የንኡስ ክፍል ደንቦችን በማካተት የትኞቹ ለውጦች ለመሬት አጠቃቀም፣ ለንድፍ እና ለዞን ክፍፍል ደንቦች ሊያስፈልጉ እንደሚችሉ መወሰን። (En, Eq)
- ለሁሉም ዞኖች መሰረታዊ በቅርጽ ላይ የተመሰረቱ አካላትን ለማካተት የዞን ክፍፍል ኮድን ማዘመንን ከግምት ውስጥ ማስገባት። ለጠቅላላ እቅድ አወጣጥ ጥረቶች ሁሉ ዐውድ-ተኮር የዲዛይን መመሪያን ይቀበሉ።

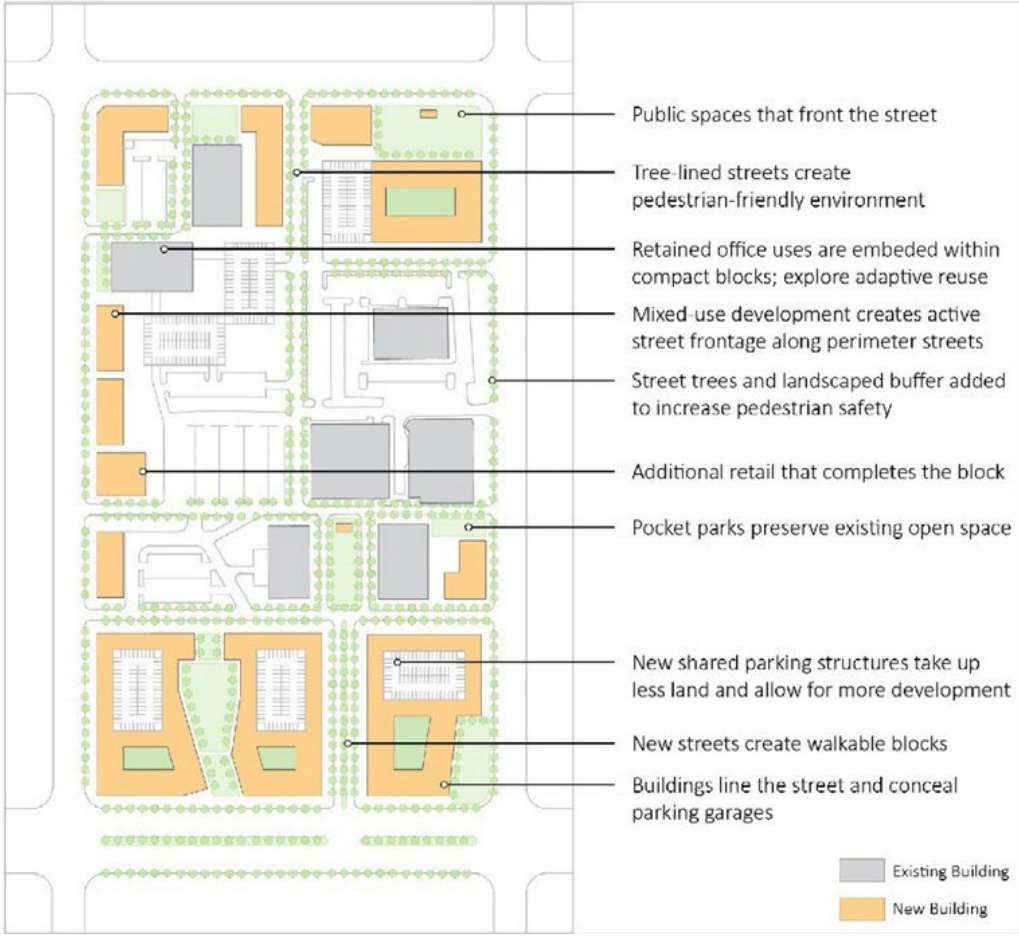




ምስል 41:- መደበኛ የመንገድ ዲዛይን መመሪያዎች

የበለጠ ዘላቂ የሆኑ እና መናወጥን እና ለውጥን የሚቋቋሙ አዳዲስ እና ነባር ህንጻዎችን ለመስራት የንድፍ ስትራቴጂዎችን እና መልሶ መልማትን ማበረታት።

- እንደ የተጣራ ዜሮ/የካርቦን ፖዘቲቭ ህንጻዎች፣ የባዮፊሊክ ንድፍ እና ለአዳዲስ ህንጻዎች የመስክ ላይ የኃይል መመንጨት እና በካውንቲው ዙሪያ በጣቢያዎች ላይ ያሉ ትላልቅ የግል ልማቶችን የመሳሰሉ የተግባር ሁኔታ የዘላቂነት ባህርያትን ማበረታታት። (En)
- እንደ ተደረደሩ ሱቆች፣ ሞሎች እና የቢሮ ፓርኮች ያሉ የነጠላ አጠቃቀም የንግድ ጣቢያዎችን ወደ ድብልቅ መጠቀሚያ ልማቶች መልሶ ለማቋቋም ወጪን በቀነሰ ሙሌት እና በሚለመድ የዳግም አጠቃቀም ስትራቴጂዎች ማስተዋወቅ። (Ec, En)
- የማህበረሰቦችን ዝግመታዊ ለውጥ ለማስተናገድ፣ የህንጻ ብዝሃነትን ለመጠበቅ፣ በተፈጥሮ የሚከሰቱ ተመጣጣኝ ቦታን ለማቆየት እና የመዋቅሮችን የተካተተ ጉልበት ለመያዝ ታሪካዊ ህንጻዎችን እና ነባር መዋቅሮችን ዳግም አጠቃቀም ማበረታታት። (En, Eq)
- ከሙሌት እና የመልሶ ማልማት ስትራቴጂዎች ጋር ለህዝባዊ ተቋማት አብረው የሚሄዱ ደረጃዎችን መመስረት እና የካውንቲውን የተገደበ የመሬት አቅርቦት እና ጠንካራ የአየር ንብረት እርምጃ ግቦች እውቅና መስጠት። (En)
- አዳዲስ ህንጻዎች እና የፓርኪንግ መዋቅሮች ለሚቀያየሩ ቴክኖሎጂዎች እና ለገበያ አማራጮች መላመድ እንደሚችሉ እና በጊዜ ቆይታ የአየር ንብረት ለውጥ ውጤቶችን መቀነስ እንደሚችሉ ለማረጋገጥ ፖሊሲዎችን መተግበር። (En)



ምስል 42 ፦ ሊሆን የሚችል መደበኛ የንኡስ ከተማ ጽህፈት ቤት ፓርክ የመልሶ ማልማት

የእኛን ብዝሃነት የሚያከብሩ እና የቦታ ኩራትን የሚያጠናክሩ ማህበረሰቦችን ለማስተማር፣ ለመገናኘት እና ለመገንባት ስነጥበባትን እና ባህላዊ ተቋማትን መደገፍ.

- የካውንቲውን ስነጥበባት እና የባህል ሴክተር ለመደገፍ ግቦችን፣ መስፈርቶችን እና ቅድመ ሁኔታዎችን ያስቀመጠ የታደሰ ራዕይን በመመስረት አካታች የሆነ የስነጥበባት እና የባህል አካባቢን ማስተዋወቅ። (Ec, Eq)
- ህዝባዊ ስነጥበብ፣ ባህላዊ ቦታዎች እና ባህላዊ መናኸሪያዎችን በኮሪደሮች ላይ እና በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ በማስተዋወቅ፣ የካውንቲውን የበለጸገ ባህላዊ እና የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ብዝሃነት ጥቅም ላይ ማዋል። (Ec, Eq)
- አካታችነትን ለማጠናከር “የብዝሃነት መናኸሪያዎችን” አከባበር ማስተዋወቅ። (Eq)
- ለአርቲስቶች እና የስነጥበብ ቡድኖች ተመጣጣኝ የሆነ የመኖሪያ፣ የመስሪያ እና የማቅረቢያ ቦታዎችን በኢኮኖሚ፣ በጂኦግራፊ እና በባህላዊ ፍትሃዊነት ትኩረት ጋር መዳረሻን ለማሻሻል ለመኖርና ለመስሪያ ቦታዎች፣ የቤት ስቱዲዮዎች፣ ጋለሪዎች እና ሌሎች ትናንሽ የጥበብ መስሪያ እና የፈጠራ ቢዝነሶች የቁጥጥር አጥሮችን ማስወገድ። (Eq)
- ህዝባዊ ጥበብን በህንጻዎች፣ በጎዳናዎች፣ በመሰረተልማት እና በህዝባዊ ቦታዎች ውስጥ በማካተት ለሁሉም ነዋሪዎች በየእለቱ እንዲያሳልፉ ማስቻል። (Eq)
- እንደ ሲቪክ ጥበብ እና ሰፋፊ የባህል ውክልና የስነህንጻን መርሆዎች ለማሳየት አዳዲስ ህዝባዊ ተቋማትን መጠቀም። (Eq)
- የንብረት ባለቤቶች፣ ትርፋማ ያልሆኑ ድርጅቶች እና የመንግስት ኤጀንሲዎች ፓርኮችን እና ህዝባዊ ቦታዎችን ለጥበባዊ እና ባህላዊ ፕሮግራሚንግ፣ ማንቃት እና የቦታ ማዘጋጀት አጠቃቀማቸውን ከፍ ለማድረግ ማበረታታት።
- ስነጥበባት እና ከባህል ጋር የተገናኙ ፖሊሲዎች ከ*Thrive Montgomery 2050* የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት፣ የማህበራዊ ፍትህ እና አካባቢያዊ የመቋቋም ችሎታ ግቦች ጋር አብረው እንደሚሄዱ ለማረጋገጥ ስለ ኢንቨስትመንቶች የውሂብ ስብስብን ለማጠናከር ከኤጀንሲዎች ጋር አጋር መሆን። (Ec, En, Eq)

የWHQ mural አሁናዊ ምስልን ማድረግ



እነዚህ ፖሊሲዎች እንዴት የThrive Montgomery 2050 ቁልፍ አላማዎችን እንዴት ያስቀጥላሉ?

አስደናቂ ንድፍ ሰዎችን እና ቢዝነሶችን የሚስቡ ቦታዎች ይፈጥራል

በሚገባ የተነደፉ ቦታዎች ሁሉንም አይነት ነዋሪዎች እና ቢዝነሶች ይስባል። ፈጠራዊ ወይም ከፍተኛ እውቀት የሚጠይቁ ሙያዎች በቦታ ጥራት ላይ በተለየ ሁኔታ ያተኮረ ሲሆን ይህ የሚያካትተው በተለያዩ ሰዎች፣ ባህሎች እና የህይወት ዘይቤዎች ከተገነባው እና የተፈጥሮ አካባቢ እና በጣም አስደናቂ ከሆኑ ህዝባዊ አገልግሎቶች ትኩረት ጋር ክፍት እና የሚችል አስተሳሰብን ያካትታል።

ለተገነባው አካባቢ፣ ንድፍ እና ህዝባዊ ስነጥበብ በሚያደርጓቸው አስተዋጽኦዎች በኩል በኢኮኖሚ ስኬታማ የሆኑ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር ያግዛል። በንድፍ ላይ የተመሰረቱ መሳሪያዎች የሚስቡ ህንጻዎች፣ ጎዳናዎች እና ህዝባዊ ቦታዎችን ለመፍጠር በማገዝ በጊዜ ቆይታ ከፍተኛ የኢኮኖሚ እሴትን ለመያዝ ይችላሉ። የእነዚህ አካላት በደንብ የታሰበበት ዝግጅት ለንግድ እና ለማህበራዊ እንቅስቃሴ መዳረሻዎች የሚሆኑ ቦታዎችን ለመፍጠር ያስችላል እና ለአካባቢያቸው እሴትን ይጨምራል፣ የአብሮነቶች ጥቅምን ለማዛመድ እንዲሁም ለመውሰድ የነረቤት ባለቤቶች በራሳቸው ንብረቶች ላይ ዳግም ኢንቨስት እንዲያደርጉ ያበረታታል። እግረኞችን በማሰብ የተነደፉ ቦታዎች ወደ የበለጠ ጤናማ አካላዊ እንቅስቃሴ እንዲሁም የሰው መስተጋብር በመምራት የሃሳቦች መለዋወጥ እንዲኖር በማመቻቸት የፈጠራ ኩባንያዎችን እና የፈጠራ ባለሙያዎችን ይስባል። ምቹ፣ በዛፍ ድርድር የተከበቡ ጎዳናዎች ለእግር ምቹ የሆኑ ቦታዎችን የገበያ ፍላጎት ያሟላሉ።

ለተገነባው አካባቢ አስተዋጽኦ ከማድረግ በተጨማሪ፣ አጠቃላይ የስነጥበባት እና የባህል ሴክተር የኢኮኖሚ እድገትን ለማነሳሳት ጉልበት እና ፈጠራን ይፈጥራል። ለአርቲስቶች ተመጣጣኝ የሆነ የመኖሪያ፣ የአስተዳደር፣ የሥራ እና የዝግጅት ክፍሎች ብዝሀነታችንን ለማሳየት እና ባህላዊ አጠቃቀሞችን እና ከኪነጥበብ ጋር የተዛመዱ ንግዶችን ለመሳብ እና ለማቆየት ሊረዱ ይችላሉ። በእነዚህ አይነት ቦታዎች ውስጥ ያሉ ስትራቴጂያዊ ኢንቨስትመንቶች ሌላ ቢዝነስን እና ኢንቨስትመንትን በተራው ሊስቡ የሚችሉ የማህበራዊ መሰብሰብ እና ባህላዊ ክንውኖች ማዕከላትን በመገንባት የሴክተሩን ሚና በማጠናከር በረጅም ጉዞ ውስጥ የስነጥበባት እና ባህል ኢኮኖሚያዊ አስተዋጽኦን ሊጨምሩ ይችላሉ።

የተሻለ ዲዛይን ማህበረሰቡን ያጠናክራል እና የባህል ብዝሃነት ጥቅሞችን ያጎላል

ከሰው ጋር መስተጋብር ለመፍጠር የሚኖር ፍላጎት የእድሜ፣ የዘር እና የብሄር እንዲሁም የመደብ መስመሮችን ቆርጦ በማለፍ ለግለሰቦች ደስታ እና ለማህበረሰብ ጠቅላላ ደህንነት ወሳኝ ነው። መስተጋብር ለመፍጠር የተለያዩ የሰዎች አይነትን የሚያበረታቱ ህዝባዊ ቦታዎች ከጋራ ፍላጎቶች እና እሴቶች ጋር የማህበረሰብ ስሜትን ለመገንባት አስፈላጊ ናቸው። ስነጥበባት እና የባህል ስፍራዎች እንዲሁም ፕሮግራሚንግ እርስ በእርሳችን በተሻለ ግንዛቤ እንዲኖረን እና እንድንደናነቅ፣ ለብዝሃነት እና አካታችነት እንዲሁም እምነትን ለመገንባት ሊያግዘን ይችላል።

በሚገባ ታሳቢ የተደረጉ፣ ከማህበረሰብ ግብአቶች ጋር የጎለበቱ እና በቁሳዊ ቅርጸት ላይ የተመሰረቱ የንድፍ ህግጋት እድገትን ስለማስተናገድ የማህበረሰብ ስጋቶችን ሊሸፍኑ እና እንደ "ባህርይ" እና "ተኳኃኝነት" የመሳሰሉ ለመተርጎም ከባድ የሆኑ ጽንሰ ሃሳቦችን ለማሳየት በተሻለ መገመት ለውጥ ለማድረግ የሚቻልባቸው መመሪያዎች ሆነው ሊያገለግሉ ይችላሉ። የልማት ፕሮፖዛሎችን እና በዙሪያቸው ካሉት ጋር ያላቸውን ግንኙነት በመገምገም የበለጠ ተጨባጭ መስፈርቶችን በመተግበር ግልጽ ካልሆኑ እና አንጻራዊ ከሆኑ ደረጃዎች መራቅ የቁጥጥር ውሳኔዎች የበለጠ ፍትሃዊ እንዲሆኑ ያደርጋል። ተቀባይነት ያለው ቅርጽን የሚገዙ ግልጽ ደረጃዎች በገበያ ሁኔታዎች ላይ በመመርኮዝ፣ የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አይነቶችን እና በሰፈር አገልግሎት የሚሰጥ ሻጭን በማበረታታት፣ በአብዛኞቹ መኖሪያዎች የእግር ጉዞ ርቀት ውስጥ ያሉ አስፈላጊ አገልግሎቶች ባሉባቸው የድብልቅ ገቢ ሰፈሮችን መፍጠር።

በኮሪደሮቹ እና በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ የህዝባዊ ጥበብ፣ ባህላዊ ቦታዎች እና ባህላዊ መናኃሪያዎች ውስጥ ኢንቨስትመንቶች ላይ ትኩረት በማድረግ እነዚህን ቦታዎች ከተለያዩ መሰረቶች የመጡትን ሰዎች ተቀባይ እና ሳቢ ማድረግ እንችላለን። የስነጥበባት እና የባህል ድጋፍ ማድረግ ያልተሰሙ ታሪኮችን ለማጋራት፣ ደግነትን ለማበረታታት፣ ለተለያዩ የእይታ ጎኖች ድምጽን ለመስጠት እና የሲቪክ ንግግር እና ተሳትፎን ለማጠናከር ፈጠራዊ መሳሪያዎችን ለማስተማር እና ለማቅረብ ያስችላል።



Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

ንድፍ በአካባቢያዊ ክንውን ውስጥ ወሳኝ የሆነ ሚናን ይጫወታል

ለአዳዲስ ግንባታ እና ለመልሶ ማልማት ዘላቂነት ያላቸው የንድፍ ስትራቴጂዎች የህንጻዎችን እና የመንደሮችን አካባቢያዊ ክንውኖችን ያሻሽላሉ። በአዳዲስ ህዝባዊ እና የግል ህንጻዎች ዘላቂነት ያላቸው ባህርያትን ማስተዋወቅ የእድገትን ስነምህዳራዊ ተጽዕኖ ሊገድብ እና ሊቀንስ ይችላል። እንደ ለመስክ ላይ የኃይል አፈጣጠር ያሉ ስትራቴጂዎች፣ ዳግም በለሙ የፓርኪንግ ቦታዎች እና መንገዶች ላይ አዳዲስ ዛፎችን መትከል እንዲሁም የጎርፍ ውሃ አስተዳደር የተግባር ሁኔታ የኃይል ግሪድ የመቋቋም ችሎታን ለመጨመር እና ከመጠን በላይ የሆነ የጎርፍ አደጋን እና ሙቀትን ለመቀነስ በመርዳት እየተለማመቅጠ ባለው የአየር ንብረት ፊት የበለጠ ተለማማጅ ልማትን ያመጣል።

የነባር ህንጻዎች የመላመድ ዳግም አጠቃቀምን ማበረታታት እና የነጠላ አጠቃቀም ጣቢያዎችን ወደ ድብልቅ አጠቃቀም ፕሮጀክቶች ውጤታማ መልሶ ማልማትን ድጎማ ማድረግ የኃይል አጠቃቀምን እና የአረንጓዴ ጋዝ ልቀቶችን ለመቀነስ ያግዛል። የተጠጋጉ የመስክ ደረጃዎች እና የህዝባዊ ተቋማት በአንድ ስፍራ መኖር ዘላቂነት ካላቸው የተግባር ሁኔታ ባህርያት ጋር ምሮትን ያነገቡ የአየር ንብረት ተግባራዊ ግቦችን ለማሳካት እና የህዝባዊ መሬትን የበለጠ ውጤታማ አጠቃቀምን ለማድረግ ያግዛል።

በቁጥጥር ስርዓቶች ውስጥ ከአጠቃቀም እና ከጥግግት ይልቅ በቅርጽ እና በመላመድ ላይ ያለ ትኩረት እየተቀያየሩ ያሉ የገበያ ሁኔታዎች እና የስነ ህዝብ አወቃቀር አዝማሚያዎች ማሽ ለመስጠት ተለዋዋጭነትን በመስጠት አዋኪ ቴክኖሎጂን እንድንጠቀም እና የአካባቢ ለውጥን እንድንቋቋም ይረዳናል። መላመድን በማሰብ ህንጻዎችን እና ፓርኪንኝ መንደፍ የመዋቅሮቹን የህይወት ቆይታ ያረዝማል እንዲሁም በነባር መዋቅሮች ውስጥ የየቀመጠውን ኃይል በመጠበቅ አንስቶ የመተካት ልማት ልምዶችን ይቀንሳል።



እንዴት ሂደቱን እንገመግማለን?





ከንድፍ፣ ከስነጥበባት እና ከባህል ጋር የተገናኙ ሃሳቦችን በመመዘን እንዲሁም በዚህ እቅድ ውስጥ ያሉትን አካሄዶች ስኬት ወይም ውድቀት በመለካት፣ አግባብነት ያላቸው እርምጃዎች ሊያካትቱ የሚችሉት፦

- በህዝብ እና በግል ባለቤትነት ስር ያሉ ህዝባዊ የመጠቀሚያ ቦታ አይነቶች እና መጠኖች
- በዳውንታውኖች እና በንኡስ የከተማ እንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ ያሉ የእግረኛ ትራፊክ
- በከተማ በንኡስ ከተማ እና በገጠር የመሰብሰቢያ ቦታዎች ጉብኝት እና የፈጀው ጊዜ
- የህዝባዊ ስነጥበብ መተከል ቁጥር እና የቦታ ስርጭት፣ ለጊዜው እና በቋሚነት
- እንደ ፊስቲቫሎች፣ የመንገድ ላይ አውደ ራዕዮች፣ የስፖርት ጉዞዎች ወዘተ የመሳሰሉ በህዝቡ እና በግል የገንዘብ ድጋፍ የሚደረግላቸው የማህበረሰብ ክንውኖች ቁጥር እና የቦታ ክፍፍል
- በNorth American Industry Classification System (NAICS) ወይም በተከታዮቹ የባህል ምድቦች ውስጥ ያሉ በቢዝነሶች የተፈጠሩ የተከፋፈለ ቁጥር፣ አጠቃቀም አይነት፣ የስኩዌር ጫማ እና የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ
- አማካይ ኪራይ፣ አጠቃላይ የስኩዌር ጫማ እና የሚገኝ የስነጥበብ/የፈጠራ/የመስሪያ ቦታ የቦታ ስርጭት
- መያዣ እና የስነጥበባት እና ከባህል ጋር የተገናኙ ቢዝነሶች እድገት
- የባህላዊ ቅርሶች እና የታሪካዊ ምደባዎች ቁጥር እና የቦታ ክፍፍል
- በመላመድ ዳግም ጥቅም ላይ የዋሉ፣ እንደገና የተስተካከሉ እና ስፍራቸውን ዳግም ያስተካከሉ መዋቅሮች እና ለወደፊት ጥቅም እና/ወይም መላምድ በማሰብ ከተለዋዋጭነት ጋር የተነደፉ መዋቅሮች
- የአካባቢ ማረጋገጫ ያገኙ ህንጻዎች ቁጥር (ለምሳሌ በካውንቲ ውስጥ፦ Leadership in Energy and Environmental Design, LEED)
- በካውንቲ ውስጥ ያለው የዛፍ ጥላ መጠን

መጓጓዣ እና የግንኙነት መረቦች፡- ሰዎችን፣ አካባቢዎችን እና ሃሳቦችን ማገናኘት



መግቢያ፡- የመጓጓዣ እና የመሬት አጠቃቀም የእርስ በእርስ መደጋገፍ



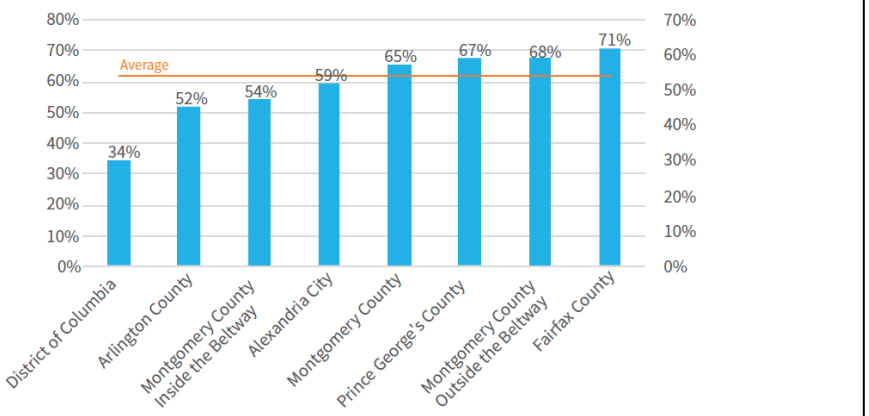
ምንም የመሬት አጠቃቀም እቅድ ያለ ማሟያ መጓጓዣ እቅድ ስኬታማ ሊሆን አይችልም ምክንያቱም ወደፊት በጣም በሚያስቡ የአጠቃቀም ፖሊሲዎች እንኳን አላማቸውን የማይተገብርላቸው ወይም ቢያንስ አሳንሶ የማያዩ የመጓጓዛ መስረተልማት እና አገልግሎቶች የማይደገፉ ከሆነ፣ ውድቅ ይሆናሉ። የ*1964 Wedges and Corridors* እቅድ ከግማሽ ምዕተ አመት በፊት እውቅና እንደሰጠው፡-

"ውጤታማ የመጓጓዣ ስርዓት ወሳኝ የሆነውን የትራፊክ መጨናነቅ ሰዓት ፍላጎት ለማሟላት የተነደፈውን የፈጣን ትራንዚት ማካተት ይገባዋል። ያለፈጣን ትራንዚት፣ ዋና መንገዶች እና የፓርኪንግ ጋራጆች የዳውንታውን አካባቢዎችን ይጠቀማሉ፤ የማዕከላዊ ቦታዎች ጥቅም ይቀንሳል፤ ከተማው የተቆራረጠ እና ለስራ የማያመች ይሆናል። የአሮጌ ተሽከርካሪዎች ተጨማሪ ወጪ እና እየባሰ የመጣው የኢንሹራንስ ዋጋን ሳይካተት እንኳን የተጨናነቀ የመንገድ ጉዞ አእምሮ ላይ የሚፈጥረው ንዴት ጉዳት ያመጣል። አውቶሞቢል የአንበሳ ድርሻ በያዘው የመጓጓዣ ስርዓት በሚገዛበት በሎስ አንጀለስ፣ ምንም እንኳን ሁለት ሶስተኛው አካባቢ የሚሆነው የዳውንታውን ክፍል ለመንገዶች እና የፓርኪንግ እና የመጫኛ ተቋማት ቢሰጥም አሁንም የመጓጓዣ ችግር አለ። ክልላዊ ዲስትሪክቱ እንደዚህ ወዳለ 'መፍትሔ' እንዲያዘነብል በመፍቀድ የሚኖር ወደፊት የለም።

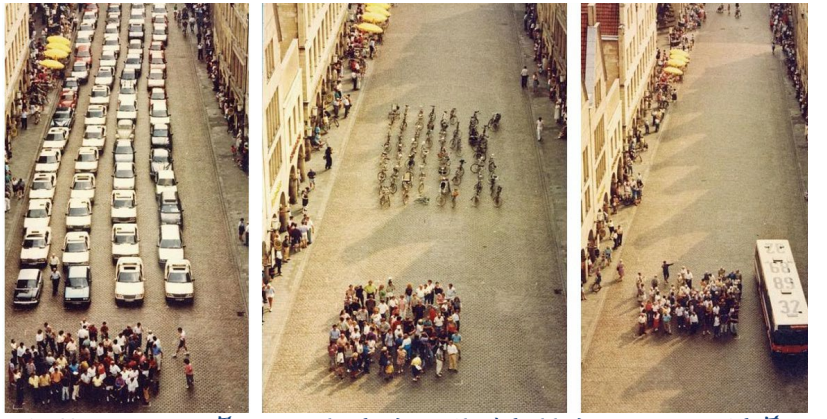
ቀድሞ የተሰጠ ማስጠንቀቂያ ቢኖርም፣ አሁንም በከፍተኛ መልኩ በአውቶሞቢል ላይ ስንደገፍ በካውንቲው ያሉት ከሁለት ሶስተኛ በላይ ሰራተኞች ወደስራ እና ከስራ መልስ ለብቻቸው ያሽከረክራሉ። ከቤልትዌይ ውጪ ያሉ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ማህበረሰቦች የሚራመዱ፣ ብስክሌት የሚነዱ፣ የሚሸራተቱ ወይም በትራንዚት የሚሄዱ ዝቅተኛ የተጓጉዞች መቶኛ አለው እና የእኛ የመጓጓዣ ስርዓት ለአሁኑ የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች በዋነኛነት አስተዋጾኦ እያደረገ ይገኛል።

በተጠጋጋ እድገት እና ሙሌት እየተስፋፋ ከመጣው ሰዎችን ከመሬት ላይ የማስነሳት መብት ጋር ያለው የ*Thrive Montgomery 2050* ትኩረት ከ30 አመታት በላይ በሆነው እቅድ ውስጥ አስፈላጊ እንዲሆን በማድረግ፣ ከአንድ ቦታ ወደሌላ ቦታ ለመንቀሳቀስ መራመድ፣ መሽከርከር፣ በብስክሌት ማጋለብ እና ትራንዚት የበለጠ ተግባራዊ፣ ደህንነቱ የተጠበቀ እና ሳቢ ለማድረግ እንሰራለን። ራሱን የቻለ የማሽከርከር ታክኖሎጂን የታጠቁ መኪኖች ሳይቀሩ ከአውቶቢሶች እና ባቡሮች የበለጠ ሰፊ ቦታን ይፈልጋሉ እንዲሁም መራመድ፣ መንከባለል እና በብስክሌት መንዳት ለሁሉም አይነት የጉዞ አይነቶች በበለጠ ለቦታ ውጤታማ የሆኑ ናቸው። የገበያ ምርጫዎች በቅርብ አስርት አመታት ውስጥ አቅጣጫቸውን በመቀየር በአውቶሞቢል ጉዞ ከሚደረግባቸው ቦታ ይልቅ በትራንዚት፣ በብስክሌት እና በእግር መዳረሻ ያላቸው መንገዶች አድልተዋል እንዲሁም የእኛን የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀት ግቦች ለማሟላት በማሽከርከር ላይ ዝቅተኛ መተማመን የመፍጠር ጥቅም ግልጽ ነው። ይሁን እንጂ፣ የፖሊስ፣ የእሳት እና የድንገተኛ ጊዜ አገልግሎቶችን ጨምሮ መንገዶች እቃዎችን እና አገልግሎቶችን ለማቅረብ አስፈላጊ እንደሆኑ እንዲሁም ሌሎች የትራንዚት አይነቶች በሚገባ እስካልጎለበቱ ድረስ፣ ለመራመድ፣ ለመሽከርከር እና ለብስክሌት ማጋለብ ደህንነታቸው የተጠበቁ መንገዶች እንዲሁ እንደሚያስፈልጉን በአእምሮአችን መገንዘብ ይገባናል። በተጨማሪም፣ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያሉ መንገዶች በተፈጥሮ አደጋዎች ጊዜ እና በሃገራዊ የደህንነት ክስተቶች ወቅት፣ የመንግስት እቅዶች መቀጠልን ጨምሮ የማምለጫ መንገዶች ሆነው ያገለግላሉ።

በአሁኑ ጊዜ የታቀደው የመንገድ አውታረመረብ ልዩ ባህሪዎች- አዲስ አውራ ጎዳናዎች፣ ሰፋፊ መንገዶች እና ከፍተኛ ፍጥነት ያላቸው የመድረሻ ራምፖች ?? በአንዳንድ አካባቢዎች የሰዎችን መስተጋብር ለማበረታታት እና የቦታ ስሜትን ለማሳደግ ጎረቤቶችን እና ወረዳዎችን ለመንደፍ ከሚደረጉ ጥረቶች ጋር በመሰረታዊነት ይጋጫሉ። ለመራመድ፣ በብስክሌት ለመንዳት እና ትራንዚት ተኮር የሆኑ ሰፈሮችን እና ዲስትሪክቶች የረጅም ጊዜ ኢኮኖሚያዊ፣ አካባቢያዊ እና ማህበራዊ ጥቅሞችን ለማቀፍ እና በራስ ሰር ቁጥጥር ስር ያለ የመንገድ ንድፍ እና የመጓጓዣ መሰረተልማት ጋር የመሬት አጠቃቀማችንን ከመቆረጥ ለመከልከል እርሱን የግድ አስፈላጊ ያደርገዋል።



ምስል 44፦ በስልጣን ግዛት በራሳቸው የሚያሽከረክሩ ተሳፋሪዎች በመቶኛ፣ 2019



ምስል 43፦ ተመሳሳይ የሰዎች ቁጥርን በመኪና (ግራ)፣ በብስክሌት (መካከል) ወይም በአውቶብስ (ቀኝ) ለማጓጓዝ የቦታ መስፈርቶች

ለመፍታት እየሞከርን ያለነው ችግር ምንድን ነው?

በአውቶሞቢሊቲ ውስጥ የኢንቨስትመንት ተከታታይ አፈጣጠሮች እየባሰ የሚመጣ ችግር ፈጥረዋል።
የመንዳት ጥገኝነታችን በከፊል በብዙ ትውልዶች በተቻለ መጠን ብዙ አውቶሞቢሎች በተቻለ ፍጥነት እንዲንቀሳቀሱ በማመቻቸት ትራፊክን ወደ ጥቂት ሰሜን-ደቡብ ዋና ዋና መንገዶች በማዘዋወር በሌላ መንገድ የተቆራረጡ ንዑስ ክፍሎችን ከሥራ እና ከቸርቻሮ ማዕከላት ጋር ያገናኛል። የእነዚህ መንገዶች ተከታታይ ማስፋቶች የእግረኞችን የብስክሌተኞችን፣ ለትራንዚት ተሽከርካሪዎች የተሰናዱ መንገዶችን፣ የመንገድ ዛፎችን እና ተሽከርካሪዎችን ሊያዘገዩ የሚችሉ ማናቸውም ነገሮችን ቦታዎች በመውሰድ ለተሽከርካሪዎች የበለጡ መንገዶችን ጨምረዋል። ይህ የማሽከርከር አማራጮች ተግባራዊነትን በማሳነስ የሚስብ እንዳይሆን ያደርገዋል፣ ይህም ወደበለጠ ማሽከርከር ሲመራ ይህ በተራው የሰፋፊ መንገዶችን ፍላጎት ይጨምራል።

ይህንን የማያቋርጥ ኡደት መተግበር ለተሽከርካሪዎች ዋና ዋና መጋቢ መንገዶችን የማመቻቸት እውነታ እነዚህን ኮሪደሮች የማይስቡ እና ደህንነታቸው ያልተጠበቀ በማድረግ፣ የግል ኢንቨስትመንት እና የተጠጋጋ፣ ትራንዚት ተኮር ልማት ከፍተኛ ጥራት ባለው የትራንዚት መሰረተልማት ባለበት ቦታ እንኳን እንዳይበረታታ ያደርጋል (በበርካታ ትላልቅ፣ ማገልገል ከሚገባቸው ግልጋሎት በታች የሰጡ ንብረቶች በሜትሮ የባቡር ጣቢያዎች አቅራቢያ ጋር ባሉት ኮሪደሮች)።

ከመጠን በላይ የመኪና ጥገኛ መሆን ደኅንነትን አደጋ ላይ ይጥላል፣ የኑሮ ጥራትንም ይቀንሳል እንዲሁም የመቋቋም አቅምንም ይቀንሳል።
የዚህ ተለዋዋጭ በጣም ግልጽ እና በከባዱ አደጋ አድራሽ ውጤት የሆነው እግረኞችም የብስክሌት ጋላቢዎች እና አሽከርካሪዎች በተዘበራረቀው ድግግሞሽ ውስጥ ይሞታሉ ወይም በከባዱ ይጎዳሉ። በተወሰነ መልኩ ስውር የሆነው ደግሞ የአውቶሞቢል ተኮር ንድፍ ተመሳሳይ በሆኑ ሰፈሮች እና የንግድ ዲስትሪክቶች ወሳኝነት እና ምቹነት ላይ ያለው ውጤት ነው። ደህንነታቸው የተተበቀ፣ የሚስቡ መንገዶች ሰዎች እንዲወጡ እና እንዲራመዱ፣ በብስክሌት እንዲጋልቡ ወይም እንዲሸከረከሩ በማድረግ በቀላሉ አንዳንድ እንቅስቃሴን ለማድረግ፣ ስራ ለመስራት፣ ወደስራ ወይም ወደ ት/ቤት ለመሄድ ወይም እንደ አውቶቢስ ማቆሚያ ወይም የባቡር ጣቢያ ያሉ የመለስተኛ መዳረሻዎች ጋር ለመድረስ ይሆናል። ይህ አይነት እንቅስቃሴ አካልዊ እና አእምሮአዊ ጤናን በመደገፍ ዘና የሚያደርግ የቦታን እና የማህበረሰብን ስሜት የሚገነባ የማህበራዊ መስተጋብርን ያመቻቻል። አንዳንድ መንገዶች በአቅራቢያቸው ለሚኖሩ ለማናቸውም ሰዎች ምንም እንኳን በትራፊክ ግጭት ውስጥ ከዚህ ቀደም በፍጹም አጋጥሟቸው ባያውቅም፣ የህይወት ጥራትን በማውረድ እንቅፋት ሊሆኑ ይችላሉ።

በትራንዚት ውስጥ ያለው የሞንትጎመሪ ካውንቲ ኢንቨስትመንት በvehicle miles travelled (VMT) በነፍስ ወከፍ አነስተኛ መቀነስ ላይ አስተዋጽኦ ቢኖረውም፣ አጠቃላይ VMT እየጨመረ ቀጥሏል ይህም ካውንቲው የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን ለመቀነስ በሚያደርጋቸው ጥረቶች ላይ ከፍተኛ የሆነ ተጽዕኖን ያሳርፋል። በ2018፣ 42 በመቶ የሚሆኑት የካውንቲው የግሪን ሃውስ ጋዝ (GHG) ልቀቶች በመጓጓዣ ሴክተሩ የመነጩ ነበሩ (የመንገድ ላይ መጓጓዣ፣ የአየር፣ የባቡር እና ከመንገድ ውጪ ያሉ ተሽከርካሪዎች)። የሞተር ተሽከርካሪዎች በ2018 36 በመቶ የሚሆነውን ልቀቶች ሸፍነዋል። የግል ተሽከርካሪዎች በካውንቲው ውስጥ ከተደረጉ ሁሉም ጉዞዎች 75 በመቶ አካባቢ የሚሆነውን በመያዝ አውቶቢሶች 10 በመቶ፣ ባቡር 5 በመቶ፣ መራመድ 2 በመቶ፣ የታክሲ/የራድ አቅርቦት አገልግሎቶች (እንደ Uber እና Lyft) 1 በመቶ እንዲሁም ብስክሌት መንዳት 1 በመቶ የሚሆነውን በመያዝ ይከተላሉ። አሁናዊ የመጓጓዣ ሽግግሮች ወደ ኤሌክትሪክ እና ሌሎች የዜሮ ልቀቶች የኃይል ምንጭ ወዳሉባቸው እስኪደረጉ ድረስ፣ የአሁኑ አቀማመጥ የእኛን ከመጓጓዣ ጋር ያለውን የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች እና ሌሎች የብክለት አይነቶች መጨመሩን ይቀጥላል።

የ1964 hub-and-spoke የመጋቢ ኮሪደሮች ሞዴል የማሽከርከር አማራጮችን ለመደገፍ ከዋሽንግተን የተወሰነ መሰረተ ልማት ይወጣሉ እንዲሁም የመንገድ ግሪድ አገናኞች አለመኖር የመጓጓዣ አውታራችንን በዝቅተኛ ደረጃ የሚለምድ እና የመቋቋም ችሎታ ያለው ያደርገዋል። የመንገድ ኮሪደሮች ሞላላ አቀማመጥ የጎኤስ ከተማ ማቀፊያዎችን በኮሎምቢያ ዲስትሪክት ውስጥ እና ዙሪያ ካሉት ጋር ለማገናኘት ምክኛታዊ የሆነ መንገድ ነበር፣ ነገር ግን ሌሎች አስፈላጊ የእንቅስቃሴ ማዕከላት ከዚያ በኋላ ብቅ ማለት ጀምረዋል። የእኛ ብልጽግና የሚደገፈው በFrederick፣ Prince George፣ Howard እና Baltimore እንዲሁም በ Arlington፣ Fairfax እና Loudoun መዳረሻ ላይ ነው። በት/ቤቶች፣ በቢዝነሶች በላብራቶሪዎች እና በሌሎች አስፈላጊ የኢኮኖሚ፣ የእእምሮአዊ እና የማህበራዊ እንቅስቃሴ ባሉባቸው በእነዚህ ግዛቶች ያለው ውጤታማ የትራንዚት ግንኙነቶች እጥረት በአገሪቱ፣ ምን አልባትም በአለም በጣም ከፍተኛ የእንቅስቃሴ ክልሎች አንደኛ መገኛ የመሆናችንን ሙሉ ጥቅም ለመጠቀም አያስችለንም። ለኮሎምቢያ ዲስትሪክት ነባር ከሆነው የሜትሮ ባቡር እና የMARC አገልግሎቶች በተጨማሪ፣ ማስተር ፕላኖች ለPrince George’s County (the Purple Line እና University Boulevard BRT) እና ለኮሎምቢያ ዲስትሪክት (the New Hampshire Avenue BRT) አዳዲስ የትራንዚት መንገድ መገናኛዎችን ይፈልጋሉ። ይሁን እንጂ፣ ወደ Howard እና Frederick ካውንቲዎች እንዲሁም ወደ ሰሜን ቨርጂኒያን ጨምሮ የትራንዚት መንገድ አገናኞችን ለማቅረብ እየጨመረ የሄደ ፍላጎት አለ።

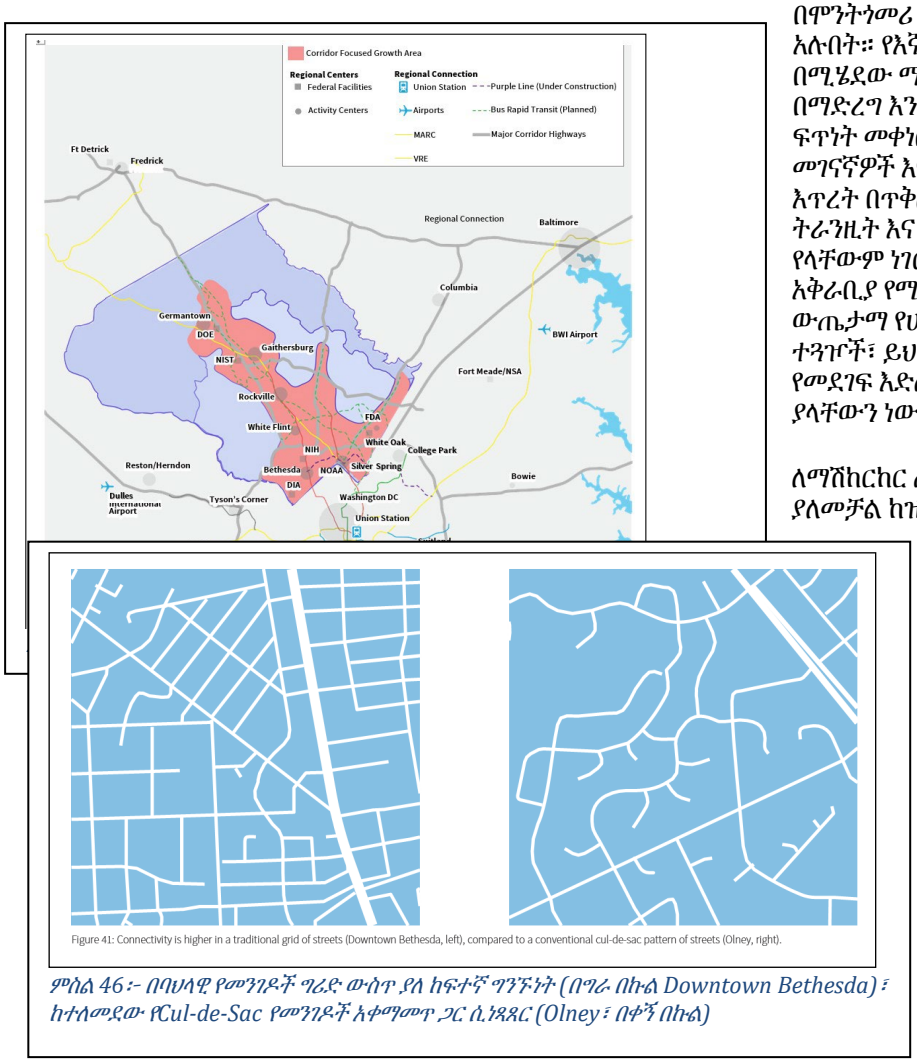


Figure 41: Connectivity is higher in a traditional grid of streets (Downtown Bethesda, left), compared to a conventional cul-de-sac pattern of streets (Olney, right).

ምስል 46፦ በባህላዊ የመንገዶች ግሪድ ውስጥ ያለ ከፍተኛ ግንኙነት (በግራ በኩል Downtown Bethesda)፣ ከተለመደው የCul-de-Sac የመንገዶች አቀማመጥ ጋር ሲነጻጸር (Olney፣ በቀኝ በኩል)

በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ወድ አለ ጉዞ እንኳን፣ የእኛ የቆየ የመንገድ አውታር ከባባድ እጥረቶች አሉበት። የእኛ ማዕከላዊ የቢዝነስ ዲስትሪክቶች እና ዋና ዋና የንኡስ ከተማ ኮሪደሮች እየበለጸገ በሚሄደው ማህበረሰብ መራመድ፣ መሽከርከር እና በብስክሌት መንዳት የበለጠ ተግባራዊ እና ሳቢ በማድረግ እንዲሁም ለአውቶሞቢሎች የመዳረሻ ቦታዎችን እና የመዘዋወሪያ አማራጮችን በመስጠት ፍጥነት መቀነሶችን እና ደህንነታቸው የተጠበቁ መሻከሪያዎችን ለማመቻቸት በተደጋጋሚ ካሉ መገናኛዎች እና ጠባብ የተሸከርካሪ መንገዶች ጋር የግንባታ ብሎኮችን የሚፈጥሩትን የጎዳናዎች ግሪድ እጥረት በጥቅሉ አለበት። እየጨመሩ የሚሄዱ ነዋሪዎች እና ሰራተኞች በግል ከማሽከርከር ይልቅ ትራንዚት እና ሌሎች አማራጮችን ይመርጣሉ እና ጉልህ ቁጥር ያላቸው ደግሞ የተሽከርካሪ መዳረሻ የላቸውም ነገር ግን አብዛኞቹ በካውንቲው ውስጥ ያሉ ስራዎች በከፍተኛ ጥራት ባላቸው ትራንዚት አቅራቢያ የሚገኙ አይደሉም እንዲሁም አብዛኞቹ ሰፈሮቻችን የእግረኛ መራመጃዎች እንኳን የላቸውም። ውጤታማ የሆነ የምእራብና ምስራቅ ግንኙነቶች አለመኖር ጋር በመጣመር በተለይ ደግሞ ለትራንዚት ተጓዦች፣ ይህ አቀማመጥ የስራዎች እና የእድል ተደራሽነትን ይገድባል፣ በተለይ ደግሞ በትራንዚት ላይ የመደገፍ እድል ያላቸው እና የእኛን የመጓጓዣ ስርዓት ባነሰ ሁኔታ የሚላመዱ እና የመቋቋም ችሎታ ያላቸውን ነው።

ለማሽከርከር ጠንካራ የሆኑ አማራጮችን ለማቅረብ አለመቻል እና ለመንገዶች ተጨማሪ ቦታ ማቅረብ ያለመቻል ከዝቅተኛ የመኖሪያ ቤት ግንባታ ዋጋዎች ጋር ተጣምረው አብዛኞቹ ተቋጉሮች በትራፊክ መጨናነቅ እንዲያዙ እና ስራዎችን እና ሌሎች ስልጣኖችን ወደሌላ ቦታ ይገፋሉ። ውጤቱም ካውንቲው ነዋሪዎችን፣ ስራዎችን እና የግብር ገቢን እንዲያጣ በማድረግ በተመሳሳይ ሁኔታ ብዙ ሰዎች ሌላ ቦታዎች ላይ ወደሚገኙት ስራቸው እና ቤታቸው ለመሄድ በካውንቲው ሲያሽከረክሩ የትራፊክ መጨናነቅ እንዲጨምር ያደርጋል። ይህ በእንዲህ እንዳለ፣ የከፍተኛ ፍጥነት ገመድ አልባ አውታረመረቦች እና የፋይበር ኦፕቲክ ገመድ መዘርጋትን ጨምሮ የቨርቹዋል አገናኞች አስፈላጊነት እየጨመረ መጥቷል።

ምን አይነት ፖሊሲዎች ችግሩን ይፈታሉ?

ስኬታማ የድብልቅ አጠቃቀም ማዕከላት ተጠቃሚዎች ፍላጎቶቻቸውን ለማሟላት አግባብ የሆኑ የጉዞ አይነቶችን የሚደግፉ የመጓጓዣ መርኃግብር ይጠይቃሉ። ለምሳሌ፣ በባቡር ላይ የተመሰረተ የትራንዚት መስመር በተለያዩ የካውንቲው ወይም የክልሉ ክፍሎች ስራዎችን ከመኖሪያ ቤት ጋር ለማገናኘት አገልግሎት ሊሰጡ ይችላሉ፣ የመንገድ ዳር እግረኛ መንገዶች እና የብስክሌት መንገዶች ደግሞ በከተማ ማዕከል ውስጥ ወይም በዳውንታውን እና በዙሪያቸው ያሉ የመኖሪያ ሰፈሮች በሚገኙ ቢሮዎችን ከሱቆች፣ ከሬስቶራንቶች፣ ከትራንዚት ጣቢያዎች ወይም ከአፓርታማ ህንጻዎች ጋር ያገናኛሉ። የመኪና ጉዞን የሚተኩ አማራጮችን በመደገፍ ላይ ያተኮረው የዚህ አቅድ ነጥብ የመንዳት መንቀሳቀስን ለማስወገድ አይደለም፣ ነገር ግን በከተማ ዙሪያ በብስክሌት ወይም በአውቶቡስ አጭር ጉዞዎችን ደህንነቱ የተጠበቀ እና ማራኪ ለማድረግ ነው። ወደ ግሮሰሪ ሱቁ ያለው ፈጣን ጉዞ በእግር ሊደረግ ይገባዋል፣ ወደሌላ ከተማ ያለው ጉብኝት ደግሞ በመኪና፣ በባቡር ወይም በአውሮፕላን ሳይቀር መጓዝን ሊጠይቅ ይችላል። ለመኖር እና ለመስራት በጣም ተፈላጊ ቦታዎች በመሬት አጠቃቀም ውስጥ ያሉ ምርጥ ልምዶችን በመደገፍ ሁሉንም አይነት የጉዞ አይነቶች ያለምንም ጥረት እና አስደሳች በሆነ ሁኔታ የሚያቀርቡ የአማራጮች ምናሌ እንጂ በሌሎች ሁሉም ግምቶች ወጪ ላይ በመመርኮዝ በአንድ የጉዞ አይነት ላይ መደገፍ አይደለም።

የቅርብ ጊዜ እና ቀጣይነት ያላቸው የቴክኖሎጂ ልህቀቶች እና የመጓጓዣ አይነቶች በመጓጓዝ የመፈለግ ተፈጥሮ ላይ ድንገተኛ ተጽዕኖ ሊኖረው ይችላል። እነዚህ የሚያካትቱት ነገር ግን በዚህ ብቻ የማይገደቡት የኤሌክትሪክ እና ሌሎች የዜሮ ልቀት መኪኖች መግባት ወይም መስፋፋት፣ የተገናኙ እና አውቶማቲክ የሆኑ ተሽከርካሪዎች፣ የማድረሻ ድሮኖች፣ የራይድ ማሽከርከር፣ የብስክሌት መጋራት፣ አውቶማቲክ የብስክሌት ኪራዮች እና ስኩተሮች እና ቴሌኮሚውኒንግ ናቸው።

በመጨረሻም፣ በካውንቲው ዲጂታል መሰረተልማት ውስጥ ጠንካራ የሆነ ኢንቨስትመንት ነዋሪዎችን ከመስመር ላይ የስራ እድሎች ጋር ለማገናኘት፣ የመጓጓዣ ጉዞዎችን ለመቀነስ የቀጠለ ቴሌኔትወርኪንግ ለማበረታታት፣ የመንገድ መጨናነቅ ሰዓትን ለማረጋጋት፣ የሰራተኛ ምርታማነትን እና የህይወት ጥራትን ለማሻሻል እንዲሁም የካውንቲውን አጠቃላይ ሳቢነት እና ተወዳዳሪነት ለመጨመር ያስፈልጋል።

ካውንቲው ግንኙነትን ለማሻሻል በሚከተሉት ፖሊሲዎች እና ልምዶች ላይ ጥረቶቹን ይመሰርታል፦

ለመራመድ፣ ብስክሌት መንዳት እና ለመሸከርከር ደህንነቱ የተጠበቀ፣ ምቹ እና የሚስብ አውታርን ማጎልበት።

- በዳውንታውኖች፣ በከተማ ማዕከላት፣ በትራንዚት ኮሪደሮች እና በንኡስ የከተማ እንቅስቃሴ ማዕከላት ውስጥ አጫጭር ብሎኮችን ለመፍጠር የመንገድ ግሪድን ማስፋት። (Ec, En7)
- ነባር የትራፊክ መንገዶችን እና የመንገድ ላይ ፓርኮችን ከሌሎች የካውንቲ ፖሊሲዎች ጋር ወጥነት ባለው መልኩ ለእግረኛ መንገዶች፣ ለብስክሌት መንገዶች እና ለጎዳና መከለያዎች ከመሬት አቀማመጥ እና የመንገድ ላይ ዛፎች ጋር ቦታ ለመፍጠር መቀየር። (En)
- መራመድ፣ በብስክሌት መንዳት፣ ጥቃቅን እንቅስቃሴ እና የትራንዚት አጠቃቀምን በካፒታል በጀቶች፣ በልማት ፈቃዶች እና ግዴታ በሆኑ ሪፈራሎች ውስጥ ለመደገፍ ደህንነታቸው የተጠበቁ፣ ምቹ እና ሳቢ የመንገድ ዳር የእግረኛ መንገዶችን፣ የብስክሌት መንገዶችን፣ የመንገድ መሻገሪያዎችን፣ የጥቃቅን እንቅስቃሴ መሰረተልማት እና አገልግሎቶችን እንዲሁም ሌሎች ማሻሻያዎችን አቅርቦት ቅድሚያ መስጠት። (En)
- ሁሉንም ከመጓጓዣ ጋር የተገናኙ የመንገድ ላይ ሞት አደጋዎች እና ከባባድ ጉዳቶችን ከማስወገድ እና የበለጠ ለመኖር ተስማሚ የሆኑ ማህበረሰቦችን መፍለቅ ከመደገፍ ግብ ጋር የተሚሉ የመንገድ ንድፍ መርሆዎችን በማካተት የመንገድ አውታሩን መቀየር። (Eq)

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

ተደጋጋሚ፣ ፈጣን፣ ምቹ፣ አስተማማኝ፣ ደህንነቱ የተጠበቀ እና ተደራሽ የሆነ የመጓጓዣ ሥርዓት መገንባት።

- ትራንዚትን በጣም ፈጣኑ፣ በጣም ምቹው እና ወደ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ እና ትምህርታዊ እንቅስቃሴ አና እድል በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥም ይሁን ከዚያ ባለፈ ለመንቀሳቀስ የሚያስችለውን በፍላጎት ላይ የተመሰረተ የምላሽ ትራንዚት አገልግሎት በማካተት የባቡር፣ የአውቶብስ ፈጣን ትራንዚት እና አካባቢያዊ የአውቶብስ መሰረተልማት እና አገልግሎቶችን አውታረመረብ መገንባት። (Ec, En, Eq)
- ነባር የሆነ ለጠቅላላ አላማ የሚውሉ የትራፊክ መንገዶችን ራሳቸውን ወደቻሉ የትራንዚት መንገዶች ከሌሎች የካውንቲ ፖሊሲዎች ጋር ወጥነት ባለው መልኩ መቀየር። (Ec, En, Eq)
- ከአውቶሞቲቭ ጉዞ ጋር የበለጠ እኩልነትን ለማሳካት የትራንዚት አገልግሎቶች የጉዞ ሰዓታትን እና የጉዞ ወጪዎችን ማሻሻል። (Eq)
- በታሪክ የተጎዱ ህዝቦችን እና የካውንቲውን ክፍሎች ለስራዎች፣ ከመገልገያዎች እና ከአገልግሎቶች ጋር በማገናኘት ከጠዋት እስከ ረፋድ ምሽት ተደጋጋሚ የሆነ እና አስተማማኝ የትራንዚት አገልግሎት መዳረሻ መጨመሮች ውስጥ ኢንቨስትመንቶችን ቅድሚያ መስጠት። (En, Eq)
- በመራመድ፣ በመሽከርከር እና በብስክሌት መንዳት ደህንነቱ የተጠበቀ እና ምቹ የትራንዚት ጣቢያዎች መዳረሻን ማረጋገጥ። (En, Eq)
- በቂ የሆነ ጥግግት ባሉባቸው የገጠር አካባቢዎች፣ በነጻ መንገዶች እና ዋና መንገዶች፣ ትላልቅ ጂኦግራፊያዊ አካባቢዎችን ከትራንዚት አውታር ጋር ለማገናኘት ፓርክ እና ራይዶችን፣ የጥቃቅን ትራንዚት፣ የጥቃቅን እንቅስቃሴ እና የብስክሌት መንገዶችን ከግምት ውስጥ ማስገባት። (En, Eq)
- ዴፖዎችን፣ ጉልህ የሆነ የማረፊያ አካባቢዎች፣ የዜሮ ልቀት አውቶቢስ መሰረተልማት እና ቻርጅ የማድረጊያ/የኃይል መስፈርቶች፣ የፓርክ እና ራይድ እንዲሁም የተመሳሳይ ተቋማት እና የመንገድ ንድፍን ጨምሮ ነገር ግን በእነዚህ ብቻ ሳይገደቡ ከትራንዚት ከተገናኙ ተቋማት ጋር የተሳሰሩ የትራንዚት ፍላጎቶችን ማቅረብ። (En, Eq)
- ተጨማሪ ባቡሮች እና መሰረተልማት፣ ባልተጨናነቁ ጊዜያት የመጓዝ አገልግሎት እና የሁለት አቅጣጫ አገልግሎትን ጨምሮ የAmtrak እና MARC መዳረሻ፣ አገልግሎቶች እና አጠቃቀምን ለመጨመር ጥረቶችን መደገፍ። (Ec, En, Eq)

ለብቻ የማሽከርከር የኢኮኖሚ እና አካባቢያዊ ወጪዎችን ለማንጸባረቅ ፖሊሲዎችን መቀበል፣ ያለ ተሽከርካሪ የሚኖሩ ነዋሪዎችን እና ኢንዱስትሪዎች እንደሚቆዩ እውቅና መስጠት። (Eq, Env)

- እንደ የአሽከርካሪ መጨናነቅ ዋጋ አወጣጥ ወይም የክፍያ መንገዶች ዋጋ አወጣጥ ወይም አሰባሰብ እና ምደባን ያሉ የዋጋ ማውጣት ስልቶችን በማድረግ መራመድ፣ መሽከርከር፣ ብስክሌት መንዳት እና ጥቃቅን እንቅስቃሴ እና ትራንዚትን መደገፍ። (Eq, En)
- የገበያ ዋጋዎችን ክፍያ በማስከፈል እና አግባብነት ባለባቸው ቦታዎች የህዝባዊ እና ግላዊ ፓርኪንግ አቅርቦትን በመቀነስ፣ ፓርኪንግን ውጤታማ በሆነ እና በፍትሃዊ መንገድ ማስተዳደር። (Ec, En)
- ተገቢ የሆነ የመጓጓዣ፣ የኃይል መሙያ እና የኃይል መሰረተ ልማትን በመጠየቅ እንዲሁም የመንግስት መርከቦችን ደረጃ በማሻሻል የዜሮ ልቀት ተሽከርካሪዎችን ድርሻ ለመጨመር ማበረታታት። (En)
- እንደ የመጨናነቅ ዋጋ እና ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ግለሰቦች የቀነሰ ፓርኪንግ ያሉትን ነጻነቶች ከግምት ውስጥ ማስገባት። (Eq)
- ከነባር Transportation Management Districts (TMD) ባለፈ የመጓጓዣ ፍላጎት አስተዳደር እጥረቶችን ማስፋት እና ማጠናከር። (Ec, En).
- በማስተር ፕላኖቹ ውስጥ አዳዲስ 4+ መስመር መንገዶችን እንዲኖሩ ሃሳብ ማቀረብን ማቆም። (Env)
- 4+ መስመር ያላቸው የአዳዲስ መንገዶች፣ የተለያዩ መለዋወጫዎች ወይም ዋና የመንገድ ማስፊያዎች ግንባታን በዝቅተኛ ደረጃ ቅድሚያ መስጠት። (En)

የላቁ የተግባቦት አውታረመረቦችን ማነልበት እና ማስፋፋት

- ከተሻሻሉ የቨርቹዋል መገናኛዎች ጋር የመጓጓዣ አገናኞችን ለማሟላት የከፍተኛ ፍጥነት ፋይበር ኦፕቲክ እና የገመድ አልባ መሰረተልማትን ግንባታ እንዲሁም የሌላ ኮሚኒኬሽን ቴክኖሎጂ ግንባታን ማመቻቸት። (Ec, Eq)
- ምቹ የስራዎች እና የትምህርታዊ እድሎች መዳረሻ እጥረት ባለባቸው ሰዎችን እና የካውንቲው ክፍሎች ለማገናኘት በግንኙነት መሰረተልማት እና አገልግሎቶች ውስጥ ኢንቨስትመንት ላይ ማተኮር። (Eq)
- የመረጃ እና የኮሚኒኬሽንስ ቴክኖሎጂ ስምሪትን በማቀላጠፍ እና የተሟሉ ማህበረሰቦችን በማመቻቸት ከቤት ሆኖ መስራትን በማቅለል የቴሌስራን መደገፍ። (Ec, En)
- “የዲጂታል መከፋፈል”ን ለመሸፈን ስትራቴጂዎችን እና ኢጋርነቶችን መደገፍ እንዲሁም የአውታረመረብ ግብአቶችን ተጋላጭ ለሆኑ ማህበረሰቦች ማምጣት። (Eq)

እነዚህ የቀረቡ የመጓጓዣ እና የመግባቢያ ፖሊሲዎች – ከፍተኛ የተሽከርካሪ ባለቤትነት ጋር ያሉ አናሳዎች የተሽከርካሪ መጨናነቅ ዋጋዎችን የመሰሉ የተወሰኑ የተሽከርካሪ አይነቶች ላይ ተጽዕኖ ከሚያሳርፉ ፖሊሲዎች ፍትሃዊ የሆኑ ተጽዕኖዎች እንዳሉ ለማረጋገጥ መገምገም አለባቸው።



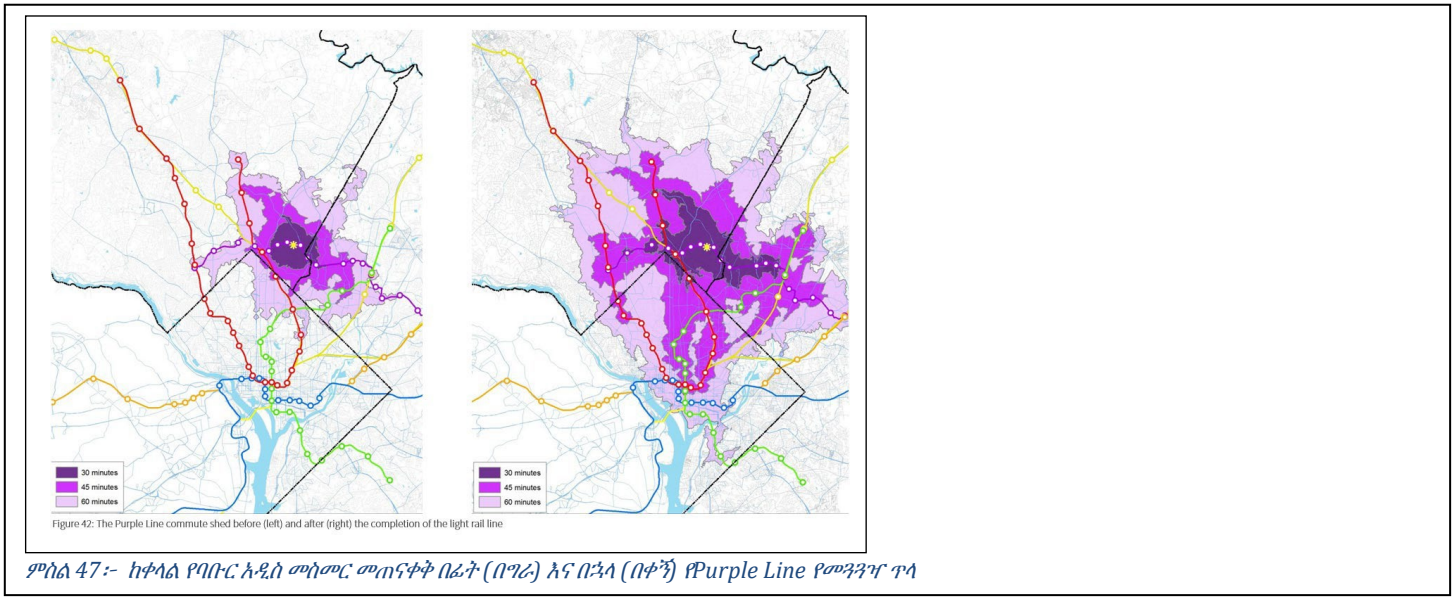
እነዚህ ፖሊሲዎች እንዴት የThrive Montgomery 2050 ቁልፍ አላማዎችን እንዴት ያስቀጥላሉ?

ለእግር ጉዞ የሚመቹ፣ ለብስክሌት መንዳት የሚመቹ፣ በትራንዚት የተገናኙ መንደሮች እና የንግድ ዲስትሪክቶች የኢኮኖሚ ወሳኝነትን ይደግፋሉ

እነዚህ ፖሊሲዎች የካውንቲውን የኢኮኖሚ ስኬት ለማረጋገጥ በራሳቸው በቂ ባይሆኑም ጠንካራ ለሆነ የኢኮኖሚ ክንውን የመሰረት ድንጋዮች ናቸው። ለምሳሌ ከስራ ማዕከላት ጋር ያሉ የተሻሉ የትራንዚት ግንኙነቶች ካውንቲው ለአሁኑ እና ለወደፊት ሰራተኞቹ ወደስራ ለመምጣት ቀላል እንዲሆንላቸው በማድረግ ለአሰሪዎች የበለጠ ሳቢ አማራጭ እንዲኖራቸው ያግዛል። በ30 ደቂቃ ጉዞ ውስጥ ያሉ አጠቃላይ የስራ ቁጥሮች የአንድ አካባቢ የኢንቨስትመንት አመቺነት የተለመደ ልኬት ነው። የማሽከርከር ሰዓታት እና የማለፊያ አውቶሞቢል ትራፊክ እያደገ በመጣ ቁጥር፣ በትራንዚት ያሉ ኢንቨስትመንቶች የእኛን "የጉዞ ርቀት ገደብ" በጉልህ ደረጃ በመጨመር ከስራ እና ወደስራ የሚደረጉ ረጃጅም ማሽከርከሮችን ለማስቀረት ያግዛሉ።

በትራንዚት፣ በመራመድ፣ በመሽከርከር እና በብስክሌት መሰረተ ልማት ውስጥ ላሉ ኢንቨስትመንቶች ከፍተኛ የሆነ ቅድሚያ መስጠት እየጨመሩ የሚመጡ ሁሉም መሰረቶች እና እድሜ ያሉ ሰዎች የሚፈልጉት መገልገያዎች፣ የቦታ ስሜት እና የእንቅስቃሴ ደረጃ ያላቸው ሙሉ ማህበረሰቦችን ለመገንባት እንዲሁ ወሳኝ ነው። ይህ የተለያዩ አይነት አጠቃቀሞችን፣ አገልግሎቶችን እና በጣቢያ ቦታዎች የሚገኙ እንቅስቃሴዎችን – እንዲሁም እርስ በእርሳቸው ለመጠቆም ድጎማዎችን እና እድሎችን ሊፈጥር ይችላል።

ከቀላል የባቡር አዲስ መስመር መጠናቀቅ በፊት (በግራ) እና በኋላ (በቀኝ) የPurple Line የመጓጓዣ ጥላ። የሞንትጎመሪ ካውንቲ አዳዲስ ቴክኖሎጂዎችን በማላቅ እና የከፍተኛ ፍጥነት ያላቸው የገመድ አልባ አውታረመረቦችን እና የፋይበር ኦፕቲክ ገመዶችን ወይም ሌሎች አዳዲስ የመገናኛ ስርዓቶችን በመዘርጋት ቅድሚያ መስጠቱን መቀጠል አለበት ይህም የመሰረተ ልማት እቅድ ማውጣት ወሳኝ አካል ነው።



ምስል 47፦ ከቀላል የባቡር አዲስ መስመር መጠናቀቅ በፊት (በግራ) እና በኋላ (በቀኝ) የPurple Line የመጓጓዣ ጥላ

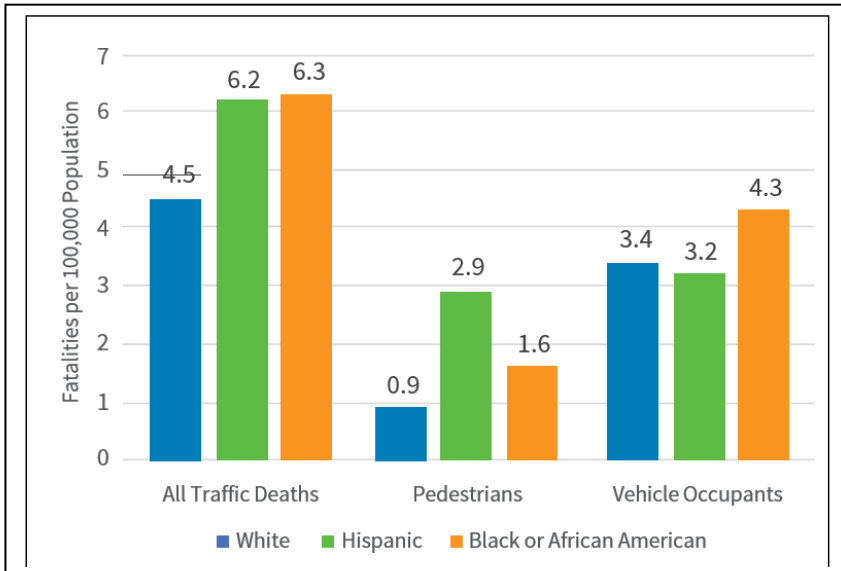
የማሽከርከር አማራጮችን ማስፋት የበለጡ ፍትሃዊ ማህበረሰቦችን ለመገንባት ያግዛሉ።

በእግር መጓዝ፣ ማሽከርከር እና ብስክሌት መንዳት የሚያመቻቸ የትራንስፖርት-ተኮር አቀራረብ ነዋሪዎቻችንን የበለጠ ፍትሃዊ በሆነ መንገድ ለማገልገል ቃል ገብቷል። በትራንዚት፣ በመራመድ፣ በመሽከርከር እና ብስክሌት በመንዳት ወደ ስራዎች የሚደረጉ የተሻሻሉ መዳረሻዎች ያለ አውቶሞቢል የእንቅስቃሴ ፍላጎታቸውን ለማሟላት በቂ ባልሆነ መሰረተ ልማት አካባቢዎች የመኖር እድል ያላቸው ነጭ ያልሆኑ እና ዝቅተኛ ደሞዝ ተከፋዮች የሚኖሩትን ኢፍትሃዊነቶች ለመቀነስ ያግዛሉ። በእነዚህ ማህበረሰቦች ውስጥ ያሉ ህዝቦች የአሽከርካሪ ባለቤት የመሆን እድላቸው ዝቅተኛ ሲሆን ቀኑን ሙሉ እና በምሽት በተደጋጋሚ የሚሰሩ፣ አስተማማኝ እና ተደራሽ በሆነ ወጪ የሚንቀሳቀሱ የከፍተኛ ጥራት የትራንዚት አገልግሎት የማግኘት መዳረሻ እጥረት አለባቸው። የተስፋፋ የትራንዚት አገልግሎት የቤት ነዋሪዎች ለከፍተኛ የመጓጓዣ ወጪዎች እንዲዳረጉ ወይም አግባብ ያልሆኑ ረጃጅም ጉዞዎች ስር እንዲሆኑ ሳያደርጉ በተነጻጻሪ ውድ ያልሆኑ አካባቢዎችን ከስራዎች፣ ከት/ቤቶች እና ከመገልገያዎች ጋር በማገናኘት ተመጣጣኝ እና ሊደረስበት የሚችል የመኖሪያ ቤት መሳሪያ ሆነው ያገለግላሉ።

በዚህ እቅድ ውስጥ ያሉት የመጓጓዣ እቅዶች በካውንቲው ውስጥ ከአሽከርካሪ ጋር የሚገናኙ ሁሉንም የሞት አደጋዎች እና የከባድ አካላዊ ጉዳቶች የማስወገድ ግብን እስከ 2030 ለማሟላት ያግዛል ይህም መጓጓዣ የበለጠ ፍትሃዊ እንዲሆን በተለየ ሁኔታ አስፈላጊ ነው ምክንያቱም ነጭ ያልሆኑ ሰዎች በእደጋዎች የመጎዳት ወይም የመሞት እድላቸው ከፍተኛ ነው። ከደኅንነት በላይ የሆኑ ጎዳናዎች በእግር መጓዝ፣ መንሸራተት እና ብስክሌት መንዳት ተመራጭ የመጓጓዣ መንገዶች እንዲሆኑ ማድረግ የሰውን ልጅ መስተጋብር ማገዶልበት እና ማህበራዊ ካፒታልን መገንባት ይችላሉ። ለእግረኛ አመቺ የሆኑ የገጠር፣ የንኡስ ከተማ እና የከተማ ማዕከላት ከፍተኛ የሲቪክ ተሳትፎ ሁኔታ እና የማህበረሰብ ስሜትን ለመፍጠር እና ለመጠበቅ በጣም ቀላል የሆኑ ቦታዎች ለመገንባት ይችላሉ።

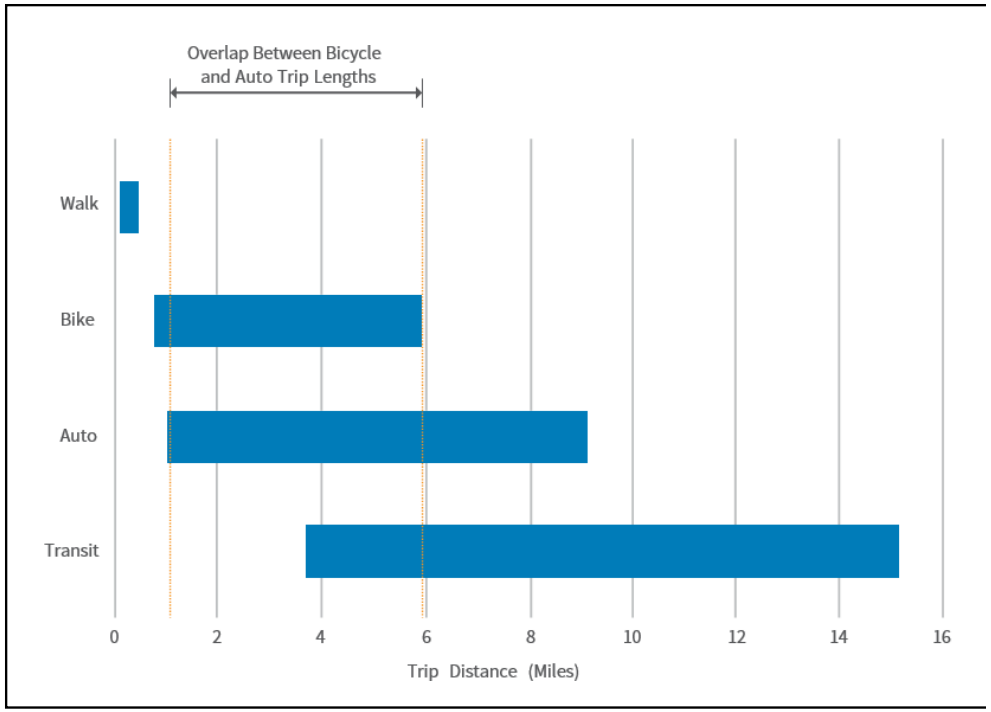
በካውንቲው ውስጥ ላሉት ሁሉም ማህበረሰቦች ፍትሃዊነት ትኩረት መስጠቱ አካል እንደመሆኑ መጠን በካውንቲው ውስጥ ላሉት ሁሉም ክፍሎች ከፍተኛ ፍጥነት ያለው የበይነመረብ መዳረሻ መስጠትን ቅድሚያ መስጠት አስፈላጊ ነው። የወደፊት የኮሚኒኬሽን መሰረተልማት እና ቴክኖሎጂዎች በካውንቲው በተለይም ደግሞ ዝቅተኛ ገቢ ባላቸው ነዋሪዎች መካከል በፍትሃዊነት ሊዘረጉ ይገባል።





ምስል 48፦ የትራፊክ የሞት አደጋ መጠን፣ ምንትነመሪ ካውንቲ፣ ከ2011-2015

መራመድ፣ ብስክሌት በመንዳት እና የትራንዚት አጠቃቀምን የሚያበረታቱ የመሬት አጠቃቀም እና የመጓጓዣ ስትራቴጂዎች አካባቢያዊ አፈጻጸምን ያሻሽላሉ።
የመጓጓዣ እና የመሬት አጠቃቀም የተጠጋጉ የአጠቃቀም ድብልቆችን እና የህንጻ አይነቶችን ልማት ለመደገፍ የተጣጣሙበት ወደ የባለ ብዙ ሞዳል መንገዶች ተደርገው ለአሽከርካሪዎች ምቾት በመጀመሪያ የተነደፉ ኮሪደሮች የቀስ በቀስ ለውጥ ማሽከርከርን ይቀንሳሉ እንዲሁም የእኛን የመጓጓዣ ስርዓት የበለጠ ዘላቂ እንዲሁም የሚቋቋም ያደርገዋል። በተለይም በጎዳናዎች መካከል የጎደሉ ግንኙነቶችን መሙላት እና ትልልቅ ብሎኮችን በማፍረስ በከተማችን ዳርቻ ኮሪደሮች ላይ ይበልጥ ጥቃቅን የሆነ የጐዳና አውታረመረብ መፍጠር ፈታኝ ይሆናል። በይበልጥ የተገናኘ የጎዳና ግሪድ ጎዳናዎቻችን ደህንነታቸ የተጠበቀ፣ ለመራመጃ፣ ለብስክሌት መንድጂያ እና ለመሸከርከሪያ የበለጠ ሳቢ እንዲሁም በዋና መንገዶች የተከፋፈሉ ማህበረሰቦችን ዳግም ለማገናኘት በጣም ጠቃሚው ነጠላ ደረጃ ነው። እርስ በእርሱ የተገናኘ የግሪድ ስርዓት የሁነታዎችን አማራጭ ይጨምራል፣ ለጉዞ በርካታ መንገዶችን ያቅርባል እንዲሁም ከባድ የአየር ጸባይ እና ሌሎች መስተጓጎሎችን ለመቆጣጠር በተሻለ ታጥቋል። በዚህ ምክንያት፣ የአካባቢያዊ መንገድ መገናኛዎች ጭማሪ የካፒታል በጀቶች እና የልማት ግምገማ ውስጥ ከፍተኛ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር መሆን አለበት።



ምስል 49፦ በሚንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ፣ አብዛኞቹ አውቶ ጉዞዎች በአጭር የብስክሌት ጉዞዎች ውስጥ ሊከናወኑ ይችላሉ። በ2018 ከነበሩት ሁሉም የአውቶ ጉዞዎች ግማሾቹ ከ1.0 እስከ 9.1 ማይሎች ርዝመት መካከል የነበሩ ሲሆኑ ከሁሉም የብስክሌት ጉዞዎች ግማሾቹ ደግሞ ከ0.8 እስከ 5.9 ማይሎች ርቀት መካከል ነበሩ።

በእግረኛ፣ በብስክሌት መንዳት እና በትራንዚት መሰረተልማት ውስጥ ኢንቨስት ማድረግ ንቁ መጓጓዣን ለበርካታ የተሽከርካሪ ጉዞዎች አዋጭ አማራጭ ያደርገዋል እንዲሁም በካፒታል በጀቶች ውስጥ ከፍተኛ ቅድሚያ የሚሰጠው ነገር ሊሆን ይገባል። ለበርካቶች፣ ብስክሌት መንዳት ከ3 ማይሎች በታች ለሆኑ የአውቶሞቢል ጉዞዎች እንደ ምትክ በመሆን በተለየ ሁኔታ ጠንካራ አቅም ሲኖረው፣ ይህም በክልሉ ውስጥ ከተወሰዱ ከሁሉም ጉዞዎች ግማሹን ይይዛል። የዳሰሳ ጥናት ምርምሩ እንደሚያሳየው ብስክሌት ጋላቢዎች ወደ ስራ በሌላ አይነት መንገዶች ከሚሄዱት ሰዎች ይልቅ በጉዟቸው በበለጠ የበለጠ የመደሰት እድል እንዳላቸው ይናገራሉ። በፓርኮች እና በክፍት ቦታዎች ውስጥ የእግረኛ እና የብስክሌት መጋለቢያ መሰረተልማቶችን ማዋሃድ የመጓጓዣ አውታርን በማስፋት በእለታዊ መሰረት ላይ ተጨማሪ ነዋሪዎችን ለተፈጥሮ ተጋላጭ እንዲሆኑ በማድረግ አእምሮአዊ እና አካላዊ ጤናን ያጠናክራሉ። በተጨማሪም፣ ተደጋጋሚ እና አስተማማኝ ለሆነ የትራንዚት አገልግሎት የገንዘብ ድጋፍ ማድረግ በአመታዊ የክንውን በጀቶች ውስጥ ቅድሚያ የሚሰጠው ሊሆን ይገባል።

በዚህ ምዕራፍ መግቢያ ላይ እንደተጠቆመው፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የግሪን ሃውስ ጋዝ ልቀቶቹን ለመቀነስ መሻሻሎችን ቢያደርግም እስከ 2035 ልቀቱን ለማጥፋት ያስቀመጠውን ግብ ለማሟላት በጣም ረጅም ርቀት መጓዝ ይጠበቅበታል። ከካርቦን-ተኮር ነዳጆች ወደ ታዳሽ የኃይል ምንጮች ከመሸጋገር በተጨማሪ የተሽከርካሪ ጉዞን መቀነስ ወሳኝ ነው።

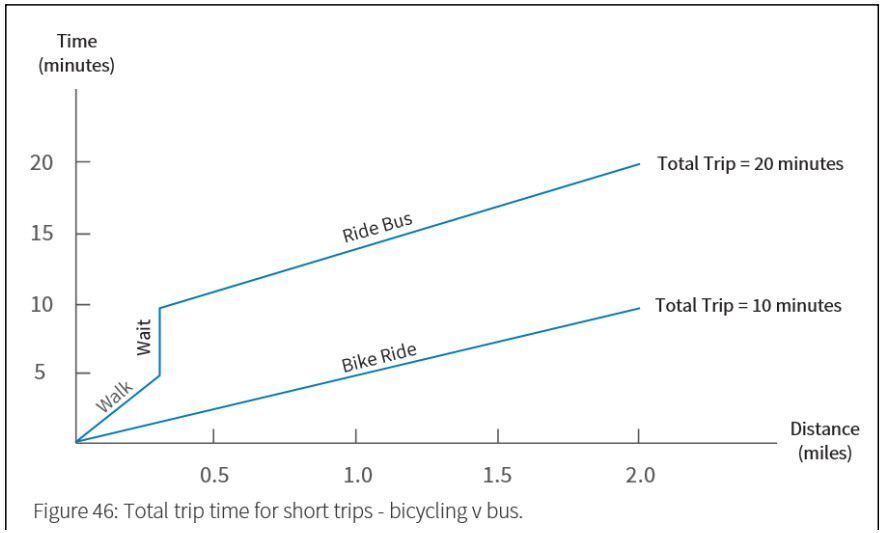


Figure 46: Total trip time for short trips - bicycling v bus.

ምስል 50፦ ለአጭር ጉዞዎች ጠቅላላ የጉዞ ጊዜ - ብስክሌት ν አውቶቡስ፣ ምንትጐመሪ ካውንቲ፣ 2020።

የፓርኪንግ አቅርቦት እንዲሁም ለፓርኪንግ ቦታዎች የተመደበውን የመሬት መጠን መቀነስ በጊዜ ሂደት ውስጥ ለኢኮኖሚ ምርታማ እንቅስቃሴ የሚገኘውን የቦታ መጠን ይጨምራል፣ የልማት ወጪን ይቀንሳል እንዲሁም ባለማ ቦታ ላይ ያለውን ግፊት ያረጋጋል፣ እነዚህ ሁሉ የካውንቲውን ኢኮኖሚያዊ እና አካባቢያዊ ክንውን ያሻሽላሉ። የተጋሩ የፓርኪንግ ስትራትየጂዎች እና ለአዳዲስ ልማቶች አነስተኛ የፓርኪንግ መስፈርቶችን ማስወገድ የድብልቅ አጠቃቀም ልማትን ያስተዋውቃል፣ ለእግረኛ አመቺ ንድፍን ያሻሽላል እንዲሁም የማህበራዊ መስተጋብርን ማበረታታቱ እያለ የፓርኪንግ ቦታዎች ወደ ከፍተኛ እና የተሻሉ ጥቅሞች መልሶ ማልማት አካባቢያዊ ዘላቂነትን በማሻሻል የዛፍ ሽፋንን ለመጨመር፣ ለጎርፍ ውሃ አስተዳደር መሰረተልማትን በማካተት እና ለአካባቢያዊ የአበባ ዘር አሰራጮች፣ ወፎች እና እንስሳት የበለጡ የመሬት አቀማመጥ ያላቸው አካባቢዎችን ለመፍጠር እድሎችን ይፈጥራል።



እንዴት ሂደቱን እንገመግማለን?

ከመጓጓዣ እና ኮሚኒኬሽንስ ጋር የሚገናኙ ፕሮፖዛሎችን ለመገምገም እና በዚህ አቅድ ውስጥ የሚመከሩ የአካሄዶች ስኬት ወይም ውድቀትን ለመለካት፣ አግባብነት ያላቸው እርምጃዎች ሊያካትቱ የሚችሉት፡-

- Vehicle Miles Traveled (VMT)
- Non-Auto Driver Mode Share (NADMS)
- አማካይ የጉዞ ጊዜ፣ በሁነታ
- አማካይ የጉዞ ሰዓት በመኪና እና በትራንዚት ያለው ልዩነት
- ለእግረኞች እና ለብስክሌት ጋላቢዎች የግለሰብ ጉዞ ተደራሽነት
- በሁሉም ሁነታዎች ያለ መዳረሻ እንዲሁም ለስራዎች እና ለመገልገያዎች በተለይ በትራንዚት በኩል
- ከትራፊክ ጋር የተገናኙ ከባድ ጉዳቶች እና የሞት አደጋዎች
- የመጓጓዣ ስርዓቶች የግሪን ሃውስ ጋዝ ልቀቶች
- የአውቶ ጉዞ መስመሮች ማይል በነፍስ ወከፍ
- ከቤት ሆኖ የሚሰራ ስራ
- የሞተር አሽከርካሪ ፓርኪንግ በእያንዳንዱ ልማት
- ለከፍተኛ ፍጥነት የገመድ አልባ አውታረመረቦች መዳረሻ

አብዛኞቹ እነዚህ ምዘናዎች የፍትሃዊነት ክፍል ሲኖራቸው በፍትሃዊነት መነጽር ውስጥ መገምገም እንደሚያስፈልጋቸው ያስታውሱ።




CHOPT

መኖሪያ ቤት ለሁሉም፡- ከሁሉም ነገር የበለጠ

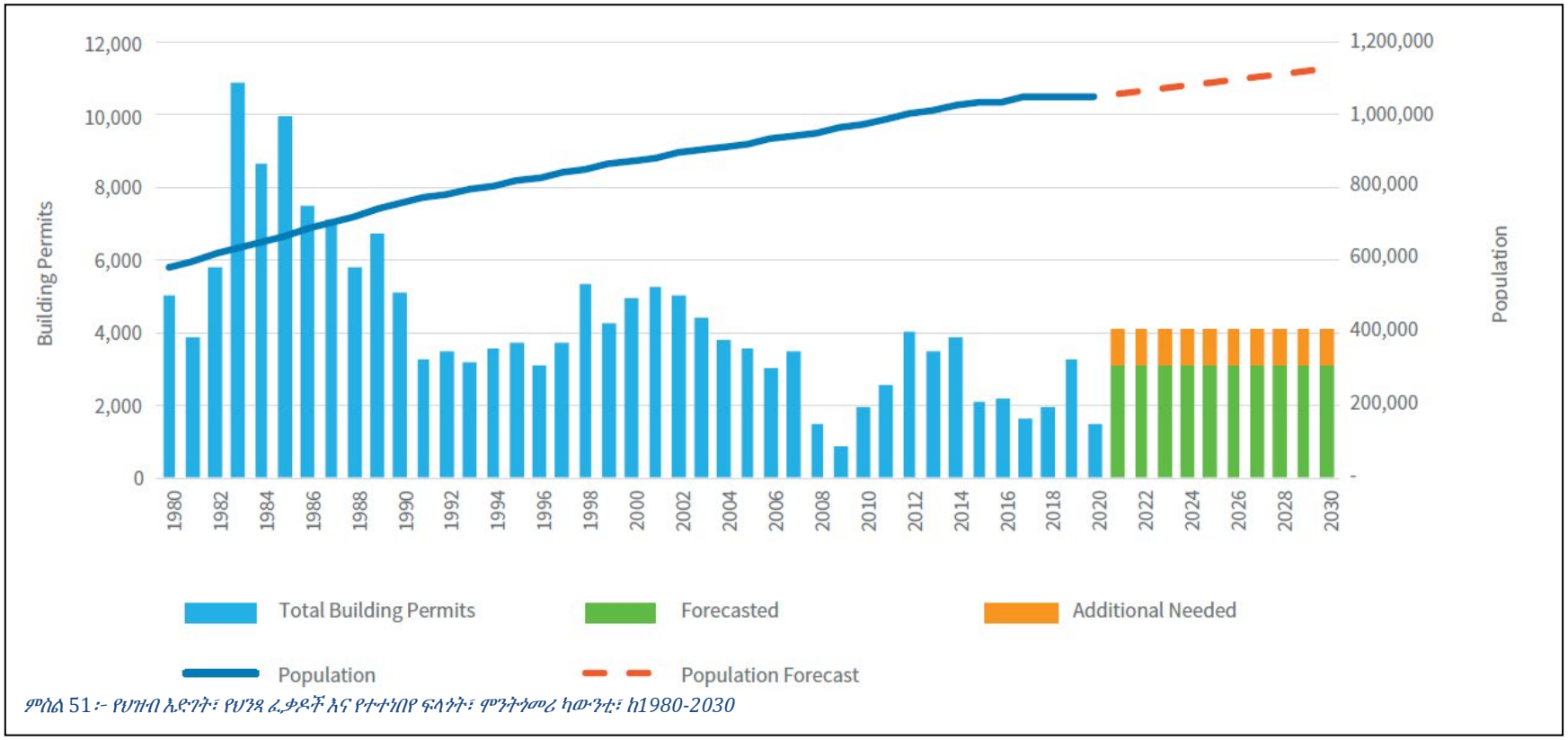




Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

መግቢያ፡- የመኖሪያ ቤት መዘግየት የህዝብ ቁጥር እና የስራ እድገት

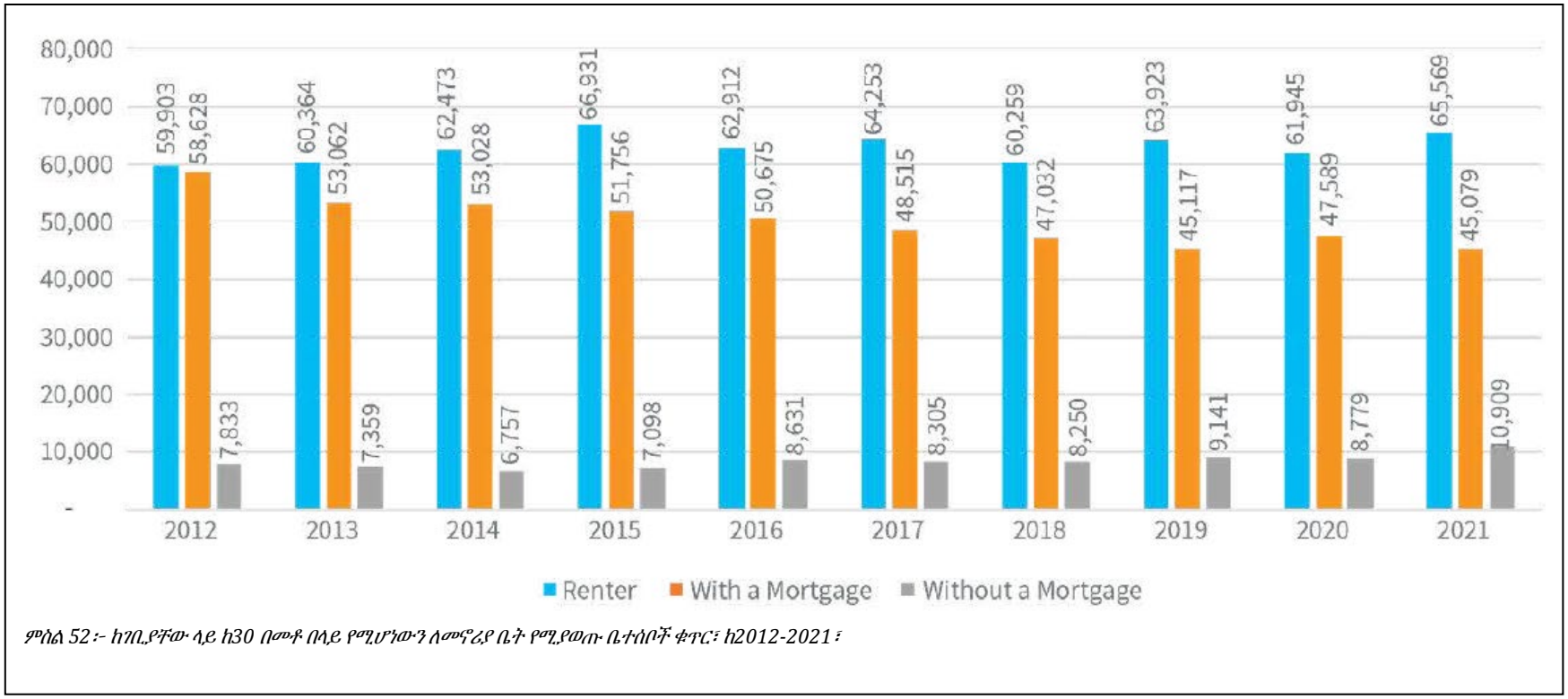
የዋሽንግተን ዲሲ ክልል በቅርብ አስርት አመታት ውስጥ ዘገምተኛ ነገር ግን ቀስ እያለ የሚጨምር እድገትን ሲያሳይ፣ በአብዛኞቹ የሃገሪቱ ክፍሎች ነዋሪዎችን እና የኢኮኖሚ እድሎችን ለመሳብ ሲቸገሩ ይስተዋላል። በሚያሳዝን ሁኔታ፣ ክልሉ ይህ በአንጻሩ መለስተኛ የሆነ የህዝብ ብዛት እና የስራ እድገት የሚመጥን (የሞንትጎመሪ ካውንቲ እና አብዛኞቹ የሰፈር ግዛቶች) በቂ የሆነ መኖሪያ ቤትን፣ በተለይም ደግሞ የሰራተኛውን ኃይል ገቢዎች እና ፍላጎቶች የሚዛመድ መኖሪያ ቤት አልገነባም። ከ1980 እስከ 2018 ድረስ፣ በሞንትጎመሪ ካውንቲ የተገነቡ መኖሪያዎች አማካይ ብዛት የፍጹማዊ ቃላት እና ከቀረው ክልል አንጻር ቀስ በቀስ እየወረደ መጥቷል። የህንጻ ፈቃዶች የMetropolitan Washington Council of Governments (MWCOG) በቂ ያልሆነውን የመኖሪያ ቤት ግንባታ እና አቅርቦት ለመሸፈን የሚያስፈልገው የ4,200 አመታዊ ቁጥር አማካይ ግምት ጋር በጣም ወደኋላ ቀርቷል።



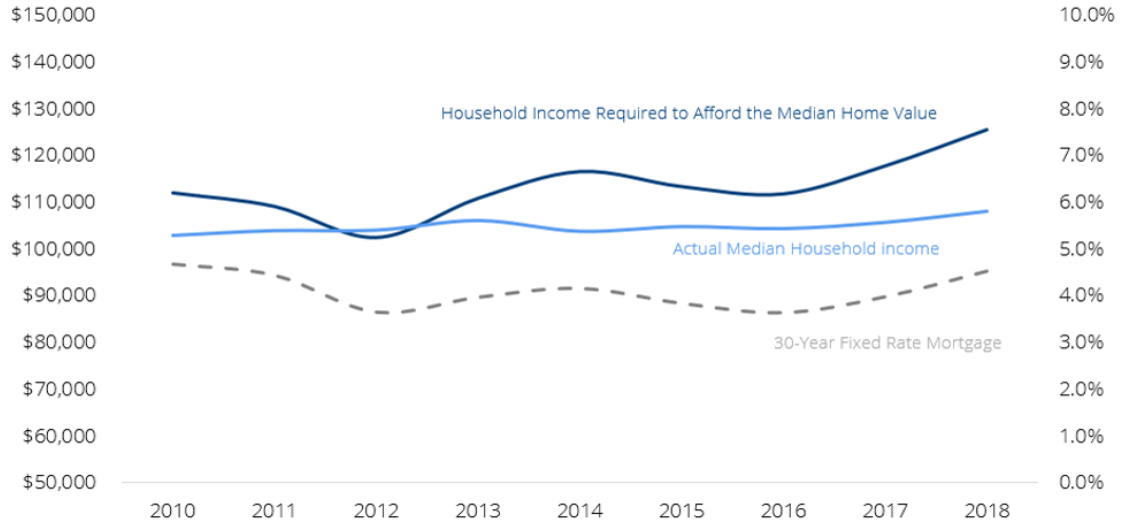
ምስል 51፡- የህዝብ እድገት፣ የህንጻ ፈቃዶች እና የተተነበየ ፍላጎት፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ1980-2030

ለመፍታት እየሞከርን ያለነው ችግር ምንድን ነው?

የሞንትጎመሪ ካውንቲ በቂ ያልሆነ የመኖሪያ ቤት አቅርቦት አለው። አሁናዊው አቅርቦት የአሁኑን እና የወደፊቶቹን ቤተሰቦች ፍላጎት አያሟላም። ጉልህ የሆኑ የአቅርቦት እና ፍላጎት አለመመጣጠኖች አሉ ይህም ፍላጎት ከአቅርቦት በመብለጥ ለተከራዮች እና የራሳቸው ቤት እንዲኖራቸው ለሚፈልጉ ሰዎች የመኖሪያ ቤት ዋጋን ይጨምራል። የካውንቲው ሚዲያን የቤተሰብ ገቢ በአንጻሩ ከፍተኛ ሆኖ ቢቆይም፣ በከፍተኛ እና በዝቅተኛ የገቢ ምድብ ጫፍ ያሉት ቤተሰቦች ቁጥር ያልተመጣጠነ እድገት የመጨፍለቅ ተጽዕኖን በመፍጠር እየጨመሩ የሚመጡ የዝቅተኛ ገቢ ተከራዮች በመኖሪያ ቤት ወጪዎች ጫና ስር ይወድቃሉ። ገቢዎችን እና የቅጥር አማራጮችን የሚያሻሽሉ የኢኮኖሚ ልማት ስትራቴጂዎች ይህንን ችግር ለመፋለም ሊያግዙ ይችላሉ፣ ነገር ግን የበለጠ ትኩረት እና በተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ላይ ያነጣጠሩ ግብአቶች እንዲሁ አስፈላጊ ናቸው። በመኖሪያ ቤት ላይ ቢያንስ 30 በመቶ የሚሆን ወጪያቸውን የሚያወጡ ቤተሰቦች ቁጥር እያደገ መምጣቱን ቀጥሏል። የመኖሪያ ቤት ዋጋ ጭማሪዎች የገቢ መጨመርን በመብለጡ አንዳንድ ሰዎች ካውንቲውን እየለቀቁ፣ ለመኖር ተመጣጣኝ የሆኑ ተጨማሪ ቦታዎችን እንዲፈልጉ አድርጓቸዋል።



ምስል 52፦ ከገቢያቸው ላይ ከ30 በመቶ በላይ የሚሆነውን ለመኖሪያ ቤት የሚያወጡ ቤተሰቦች ቁጥር፣ ከ2012-2021፣



ምስል 53፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ የመኖሪያ ቤት ዋጋ ጭማሪዎች በገቢዎችን ያለውን እድገት በጣም ይበልጣል፣ 2010-2018

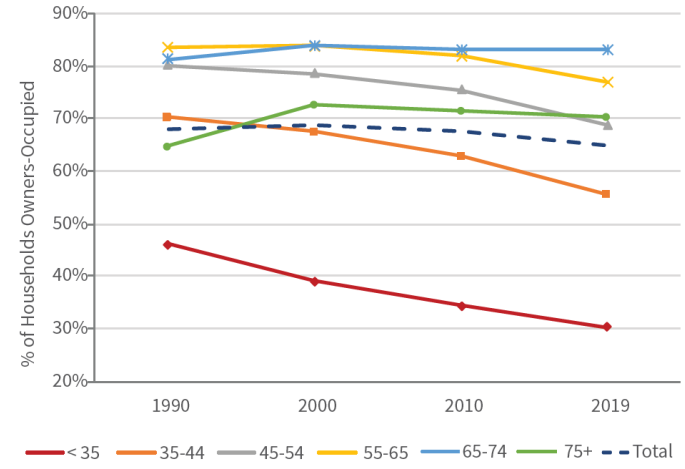


Figure 51: Homeownership rate by householders age, 1990-2019

ምስል 54፦ የቤት ባለቤትነት መጠኖች በቤት ባለቤቶች እድሜ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 1990-2019

በተለይ እድሜያቸው ከ35 አመት በታች ለሆናቸው አዋቂዎች የቤት ባለቤትነት መጠኖች በመቀነስ ላይ ይገኛሉ። ታዳጊ ሰራተኞች ሊከፍሉ የሚችሏቸው መኖሪያ ቤቶችን በመፈለግ ውስጥ ያጋጠሟቸው እንቅፋቶች ምክኛት አሰሪዎች የሚፈልጓቸውን ሰራተኞች በመሳብ እንዲቆዩ ለማድረግ እየከበዳቸው በመምጣት የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነታችንን በመጉዳት ላይ ይገኛል።

የካውንቲው የመኖሪያ ቤት ተግዳሮቶች የአዳዲስ ግንባታ የዝግታ ጉዞ ላይ የተገደበ አይደለም። የማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ለውጦች የ21ኛው ክፍለዘመን የአኗኗር አካሄዶች እና የመኖሪያ ቤት የቀደሙ ትውልዶች ከምችት መካከል እየጨመረ ያለውን ልዩነት ከፍቷል። የ1950ዎቹ መደበኛ የቤተሰብ ቤት በቤት ከሚኖሩ ልጆች ጋር ያሉ ባለትዳር ጥንዶችን ሲያካትት፣ የሚወክለውም የሁሉም ቤተሰቦች ቀስ በቀስ እየቀነሰ የሚመጣ ድርሻን ነው። አንድ ሰው ለብቻው የሚኖርበት የቤተሰቦች መቶኛ የሚያካትተው በ1960 ካለው ሰባት በመቶ በ2019 ወደ 25 በመቶ የደረሰ ሲሆን፣ ይህ የሆነበት ከፊሉ ምክንያት የትዳር እና የልጅ መወለድን ከመሸሸ የመጣ አዝማሚያ ሲሆን ሌላው ደግሞ ትልቅ ቁጥር ያላቸው ትላልቅ ሰዎች ፍቺ የፈጸሙ ወይም የትዳር አጋሮቻቸውን በሞት ያጡ ናቸው። የቤተሰብ አወቃቀሮች ከ1990 ጀምሮ በትክክል የተረጋጋ ሆኖ ቢቆይም፣ ከልጆች ጋር የሚኖሩ የተጋቡ ጥንዶች ቤተሰብ መቶኛ ከ28 በመቶ ወደ 23 በመቶ ወርዷል እንዲሁም አንድ ሰው ለብቻው የሚኖርባቸው የቤተሰብ መቶኛዎች ከ22 በመቶ ወደ 25 በመቶ ጨምሯል። እነዚህ አዝማሚያዎች ከ65 አመት እድሜ በላይ ካሉ እየጨመሩ ከሚመጡ የካውንቲው ህዝቦች ጋር ተጨምሮ አማካይ የቤተሰብ መጠን እየቀነሰ እየሄደ እንዲሁም ከዚህም በታች መውረዱን እንደሚቀጥል ይገምታሉ።

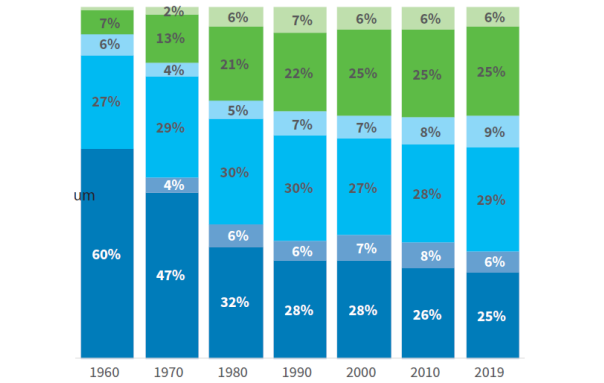


Figure 53: Change in Household Family Types, 1960-2019

ምስል 56፦ በቤት ኣይነት ውስጥ ያለ ለውጥ፣ ምንትኦመሪ ካውንቲ፣ ከ1960-2019

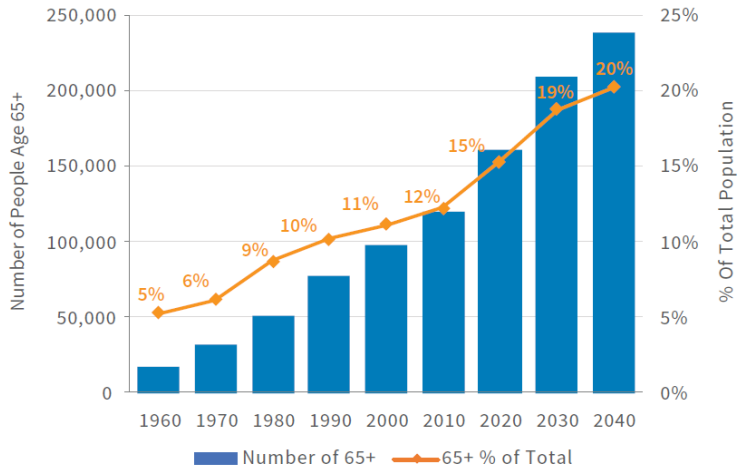


Figure 54: Age 65+ population, 1960-2040

ምስል 55፦ ኣዲሚያቸው 65+ ሕዝብ፣ ምንትኦመሪ ካውንቲ፣ 1960-2040

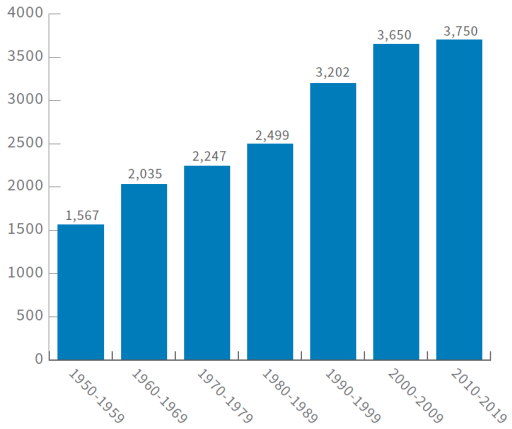


Figure 55: Average gross floor area of a single-family house by year built

ምስል 57፦ በምንትኦመሪ ካውንቲ፣ 1950-2019 በተገነባው ዓመት የኣንድ ቤተሰብ ገለልተኛ ቤት ኣማካይ ጠቅላላ ወለል ሰፋት።

አንድ ሰው ለብቻው ተካትቶ የሚኖርባቸው የቤተሰብ መዶኛዎች በ1960 ከነበረበት ሰባት በመቶ ወደ በ2019 ወደ 25 በመቶ ጨምሯል። የቤተሰቦች ቁጥር እየቀነሰ ቢመጣም፣ አዳዲስ የነጠላ ቤተሰብ ቤቶች እየተለቁ መጥተዋል።

የቤተሰቦች ቁጥር እየቀነሰ ቢመጣም፣ አዳዲስ የነጠላ ቤተሰብ ቤቶች እየተለቁ በመምጣት የነጠላ ቤተሰብ መኖሪያዎች የካውንቲውን የመኖሪያ ክምችት ሁለት ሶስተኛውን ሸፍነዋል። የጅማሬ ቤትን ለመግዛት ያሉት አማራጮች የተገደቡ ናቸው፤ መጠኑን ለመቀነስም ያሉት አማራጮች እንዲሁ ናቸው። በአንዳንድ ሰዎች ግምት፣ ከ3 የባለቤት ቤተሰቦች 1ዱ "ከመጠን በላይ ክፍሎች ያሉት" ነው፣ ይህም ማለት ከነዋሪዎቹ ይልቅ ቢያንስ በሁለት የመኝታ ክፍሎች የበለጡ ቤቶች አሏቸው። ከአንድ ሶስተኛው የካውንቲው የመሬት አካባቢ በላይ ለነጠላ ቤተሰብ መኖሪያ ቤት በዞን የተቀመጡ ሲሆን፣ ለድብልቅ አጠቃቀም ልማት አካባቢ በዞን ከተከለሉት ከ10 እጥፍ በላይ ናቸው እና በሚፈለጉ ቦታዎች የተሻሉ የመኖሪያ ቤት ክፍሎችን ለማቅረብ ያለን ችሎታ የተገደበ ነው። ይህ ለረጅም ጊዜ የቆዩ በሰፈሮቻቸው ውስጥ ወደተለየ የቤት አይነት ለመዘዋወር ለሚፈልጉ ነዋሪዎች ችሎታን ይገድባል እንዲሁም የጅማሪ ቤቶችን መገኘት ይገድባል።



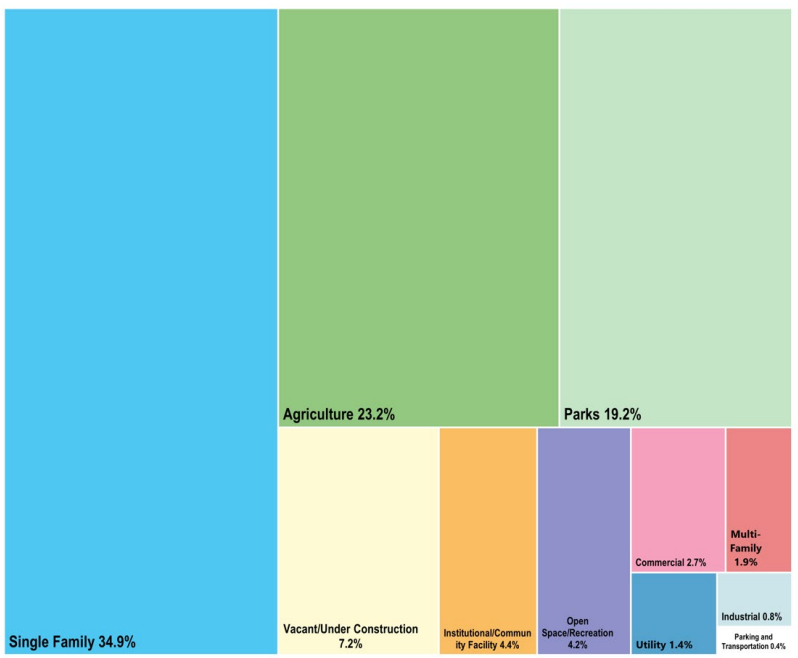
Number of People in Household

Number of Bedrooms	1	2	3	4	5-6
0-1	5,800	800	400	100	200
2	11,300	9,800	3,000	1,000	1,700
3	16,500	28,000	16,400	12,200	10,100
4	9,200	31,000	17,400	16,900	11,700
5+	3,400	12,800	7,100	11,400	9,9000

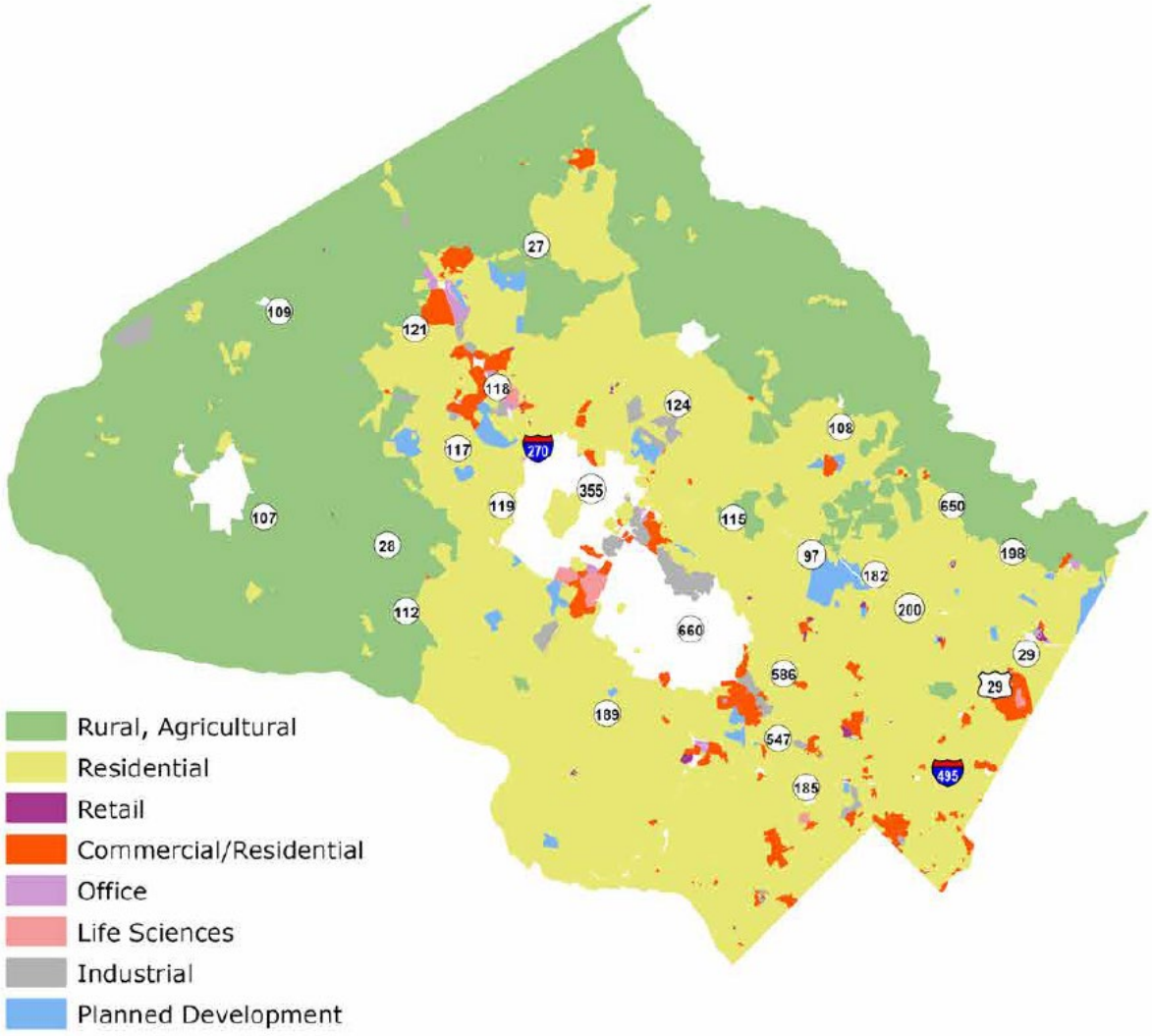
Figure 56: Number of owner households by housing unit and household size, 2018

ምስል 59፦ በቤት ባለቤት በተያዙ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ውስጥ የሰዎች ቁጥር በመኝታ ክፍሎች ብዛት፣ 2018

በተመሳሳይ መመዘኛ 3 በመቶ ብቻ የሚሆኑት የቤት ባለቤቶች ተከራይ ብቻ ጋር ሲነጻጸሩ 80,000 የመኖሪያ ቤት ባለቤቶች ወይም 32 በመቶ የሚሆኑት የቤት ባለቤቶች ከመጠን በላይ በቤት የተሞሉ ናቸው።

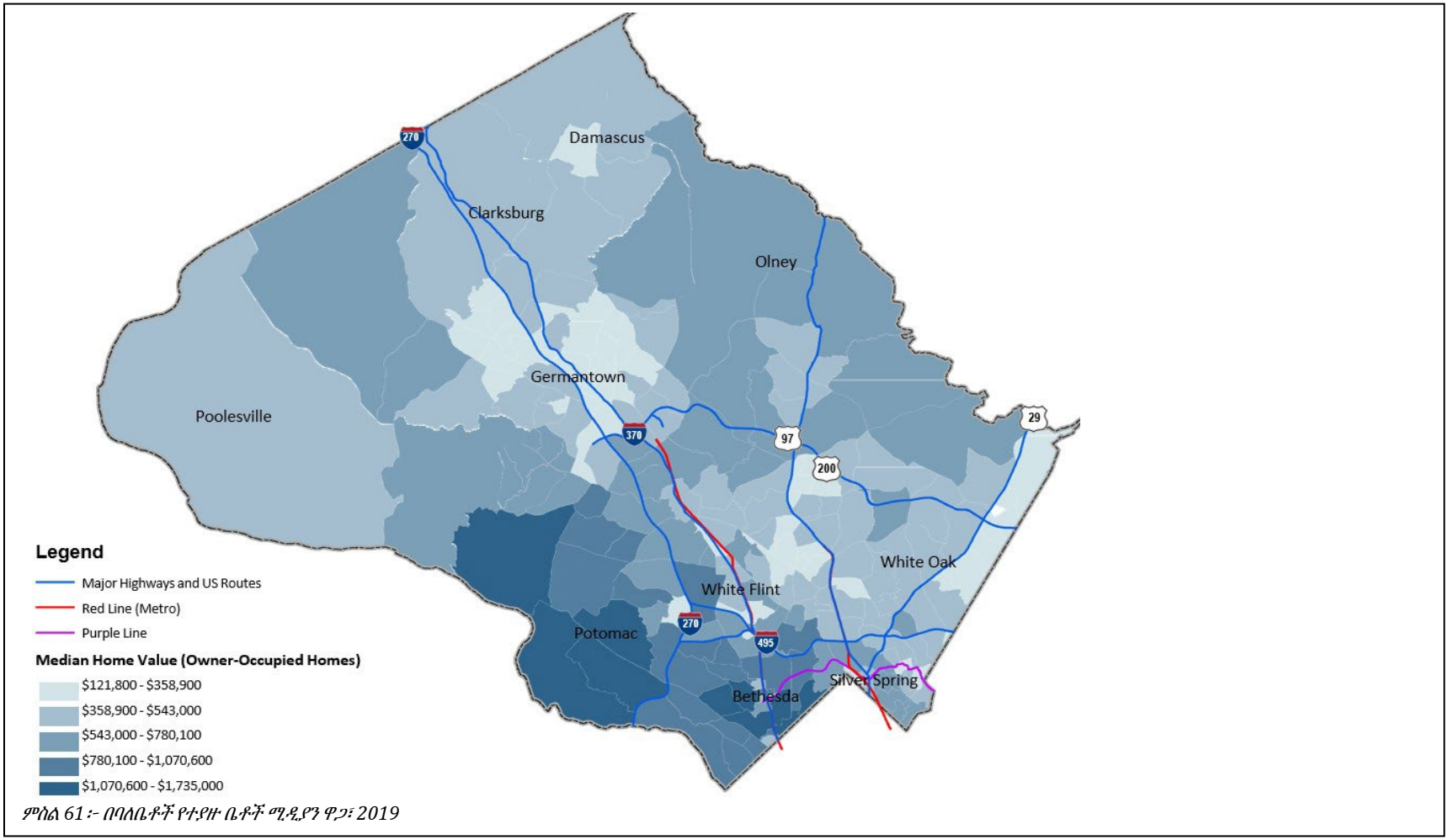


ምስል 58፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ የመሬት አጠቃቀም ምድቦች ስርጭት፣ 2020

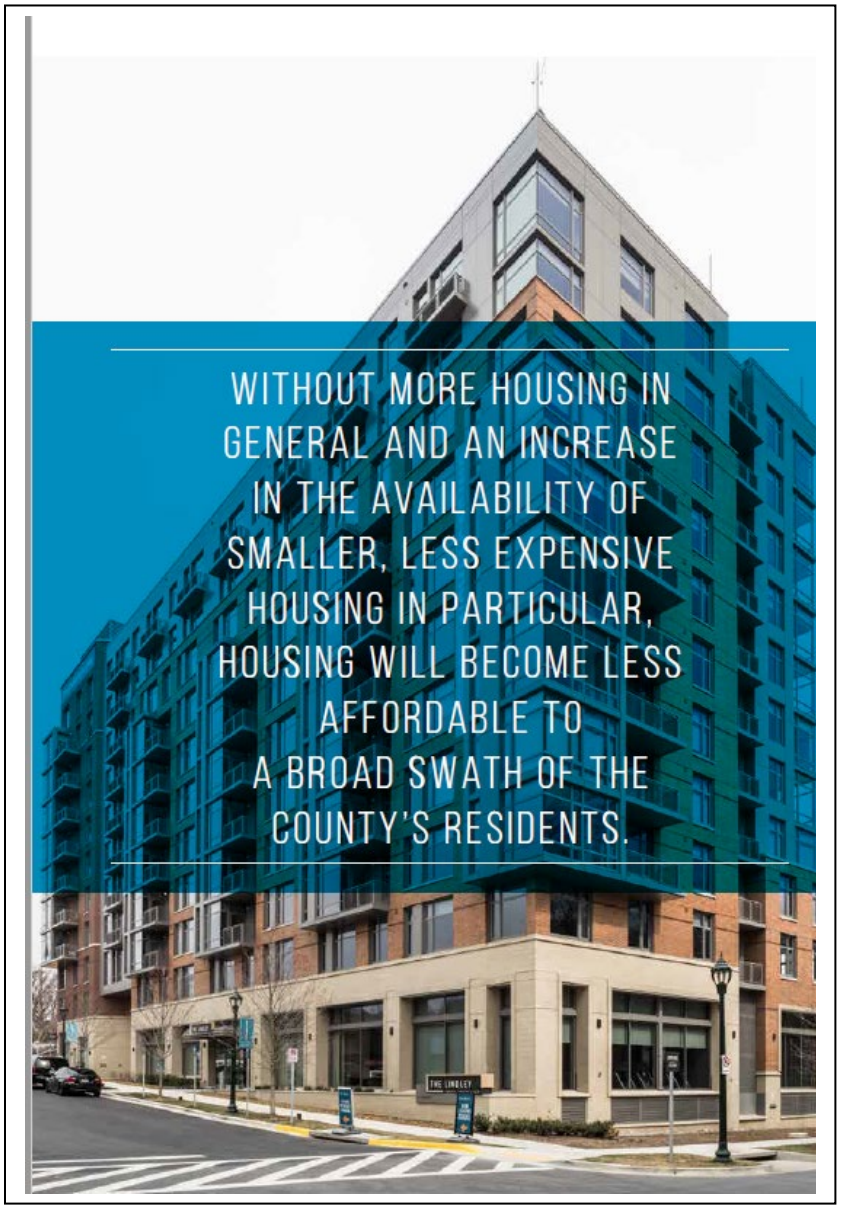


ምስል 60፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ በዋና ዋና የልማት አይነቶች የሚገኙ የመሬት አጠቃቀሞች፣ 2020

ከፍተኛ ዋጋ ያለው እና ውስን የሆነ የመኖሪያ ቤት ብዛት የዘር እና የኢኮኖሚ መደብ ልዩነትን እና መለያየትን ያባብሳል። የቤቶች ዋጋዎች በተለያዩ የክልሉ ክፍሎች በስፋት ይለያያሉ፣ የጎረቤቶችን የዘር እና ኢኮኖሚያዊ ባህሪዎች በቅርበት ይከታተላሉ፣ ከአፍሪካ አሜሪካውያን፣ ላቲኖዎች እና ሌሎች ቀለም ያላቸው ነዋሪዎች ብዛት ያላቸው አነስተኛ ዋጋ ያላቸው ሰፈሮች ነዋሪዎች ይልቅነ ጭ ነዋሪዎች ስራዎችን፣ ትምህርት ቤቶችን እና የትራንስፖርት አማራጮችን በተሻለ በሚያገኙ ውድ በሆኑ ሰፈሮች ውስጥ ይኖራሉ። እነዚህ ኢፍትሃዊነቶች የዘረኝነት ታሪክን በዲካፍቶ እና ዲጁሪ መለያያ በማጠናከር የእድሎች እና ሃብቶች ጂኦግራፊያዊ ስርጭት ላይ አስተዋጽኦ ማድረግ በመቀጠል፣ በትምህርታዊ ክትትል፣ በኢኮኖሚያዊ እድል እና በህዝባዊ ጤና ውስጥ ኢፍትሃዊ የሆኑ ውጤቶችን በአብዛኛው ያስከትላሉ።



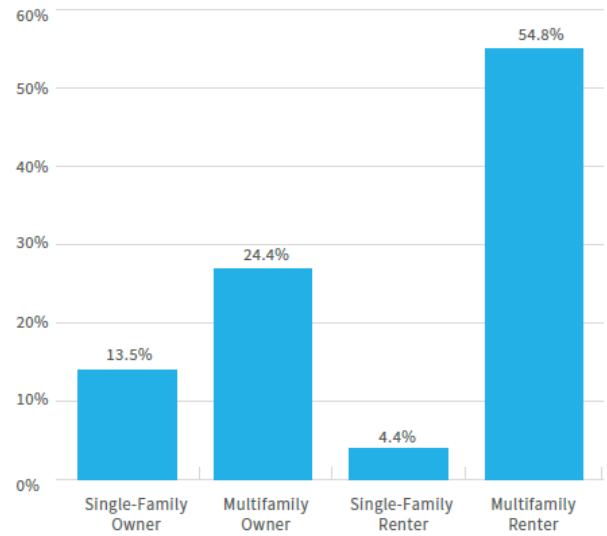
ምስል 61፦ በባለቤቶች የተያዙ ቤቶች ሚዲያን ዋጋ፣ 2019



በአጠቃላይ ያለተጨማሪ መኖሪያ ቤት እና በተለይ ደግሞ አነስተኛ፣ ያልተወደደ መኖሪያ ቤት መገኘት ጭማሪ ካላሳየ፣ መኖሪያ ቤት ለሰፊው የካውንቲው ነዋሪዎች ተመጣጣኝነቱ አነስተኛ ይሆናል። አንዳንዶቹ ከቤት ወደ ሥራ ረዥም ርቀት በመጓዝ ወይም ለመኖር የበለጠ ተመጣጣኝ ቦታን በመፈለግ ክልሉን ለቀው ይወጣሉ። ሌሎቹ የመኖሪያ ደረጃቸውን በማውረድ የቤት ኪራያቸውን ወይም ሞርጌጃቸው የከፍያ ሸክም ይፈተናሉ።

ከ2020 እስከ 2040 ባለው አመት ውስጥ፣ 63,031 የሚሆኑ አዳዲስ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ሰራተኛ ቤተሰቦች እንዲሁም ሰራተኛ ያልሆኑ ቤተሰቦችን ሁለቱንም በእድሜ ከገፉ አዳዲስ ነዋሪዎች እና የአካል ጉዳት ካለባቸው ሰዎች ጋር ይጨምራቸዋል።

ከ2020 እስከ 2040 ባለው ጊዜ ውስጥ፣ የትንበያ ግምቶች እንደሚጠቁሙት የሞንትጎመሪ ካውንቲ የተተነበዩትን የመኖሪያ ቤቶች ለማስተናገድ የሚከተሉትን የመኖሪያ ቤት ክፍሎች መጨመር ያስፈልጋቸዋል።



ምስል 62፦ እስከ 2040 ድረስ የባለቤት እና ተከራይ ቤተሰብ ትንበያ፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ

ምን አይነት ፖሊሲዎች ችግሩን ይፈታሉ?



የሞንትጎመሪ ካውንቲ በሰፋፊ የዋጋ አይነቶች መኖሪያ ቤት ይፈልጋል። የአሁኑ የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት በዝቅተኛ የገቢ ደረጃ ላይ ያሉ ቤተሰቦችን ብቻ ሳይሆን በሁሉም ደረጃዎች ላይ ያሉ የመኖሪያ ቤቶች ላይ ተጽዕኖ ያደርጋል። ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት የሚለው ቃል ድጎማ ለሚደረግለት መኖሪያ ቤት የሚውል ሲሆን የመካከለኛ ገቢ ቤተሰቦችን የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች አያካትትም፣ ይህም በመኖሪያ ቤት ወጪዎች እና በውስን አቅርቦት ጭማሪ የሚሰቃየውን የካውንቲውን ህዝብ ከፍተኛውን ክፍል ያካትታል። ሞንትጎመሪ ካውንቲ የአሁኑን የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት አቅጣጫ የሚለውጥ ከሆነ ሁሉም ድጎማ የማይደረጉባቸው የገበያ ዋጋ የወጣላቸው የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች ትኩረት ይፈልጋሉ። ሞንትጎመሪ ካውንቲ ደህነቱ የተጠበቀ፣ ተመጣጣኝ እና ተደራሽ የመኖሪያ ቤትን እንደ መሰረታዊ የሰብአዊ መብት አድርጎ ማየት ይገባዋል። እያንዳንዱ የካውንቲ ነዋሪ ቤቴ ብሎ የሚጠራው ቦታ ሊኖረው ይገባል እና ምንም ነዋሪ ቤት አልባ ሊሆን አይገባም።

እስከ 2045፣ ነጭ ያልሆኑ ህዝቦች የካውንቲውን 73 በመቶ የሚሆን ህዝብ በመያዝ፣ አብዛኞቹ በአመት ከ$50,000 በታች የሆነ እንደሚያገኙ ተተንበየአል። በዝቅተኛ ገቢዎች ላይ ያሉ የታቀዱ የቤተሰቦች መቶኛን የሚቀንሱ የኢኮኖሚ ስትራቴጂዎች ሳይኖሩ፣ ከሁሉም አዳዲስ መኖሪያዎች ግማሽ አካባቢ የሚሆኑት በባለብዙ የቤተሰብ ህንጻዎች ውስጥ የኪራይ ክፍሎች መሆን ይገባቸዋል (ኢፓርታማ እና የከተማ ቤት፣ ባለሁለት፣ ባለሶስት እና ባለአራት ክፍሎች) እንዲሁም ለነዋሪዎቻችን ፍላጎት የመኖሪያ ቤት መጠን እና አይነቶችን ለማመጣጠን ከሩብ በላይ የሚሆኑት በባለብዙ ቤተሰብ ህንጻዎች (ኮንዶሚኒየሞችን እና ሌሎች የተያየዙ እና በከፊል የተለያዩ የህንጻ አይነቶችን ጨምሮ) ውስጥ ለሽያጭ የቀረቡ ክፍሎች መሆን ያስፈልጋቸዋል። የእኛ የመኖሪያ ቤት ክምችት መስፋፋት እና ብዝሃነት የዘር እና የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ኢፍትሃዊነትን ለመቀነስ አስፈላጊ እርምጃ ነው።

ካውንቲው የመኖሪያ ቤት መጠን እና አይነት ፍላጎት ለመሸፈን፣ የሚከተሉትን ፖሊሲዎች እና እርምጃዎች መከተል አለበት።

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice

ከፍላጎት ጋር አቅርቦትን በተሻለ ለማመጣጠን ተጨማሪ መኖርያ ቤት ምርትን ማበረታታት

- የመኖሪያ ቤት ጥግግትን ለመጨመር፣ በተለይ በዋና ዋና ኮሪደሮች እና ተጨማሪ መኖሪያ ቤት የተሟሉ ማህበረሰቦችን ልማት ሊያግዙ በሚችሉባቸው ቦታዎች ያሉትን እድሎች ማስፋት። (Ec, En, Eq)
- በተለይም ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች ከፍተኛ ገቢ ላላቸው አካባቢዎች ልዩ ትኩረት በመስጠት በቾርቻሮ፣ በአገልግሎት እና በሌሎች ዝቅተኛ ደመወዝ በሚያገኙ የሥራ ዘርፎች ውስጥ የሚሠሩ ሰዎች የመጓዝ አማራጭ እንዳይኖራቸው ለማድረግ የገቢ ገደብ ያላቸው ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤቶች ብዛት ይጨምሩ። (Eq)
- እንደ መኖሪያ ቤት መጀመሪያ በሚለው አካሄድ በተቀመጠው ቁርጠኝነት አካል፣ መጠለያ ለሌላቸው ህዝቦች ከወጣትነት ፕሮግራሞች እያረጁ ለመጡት ሰዎች በጥልቀት ተመጣጣኝ የሆነ መኖሪያ ቤትን ለመገንባት እና ቋሚ የሆነ ደጋሚ መኖሪያ ቤትን ለማቅረብ ስትራቴጂዎችን ማጎልበት። (Eq))
- ፈጠራዊ የግንባታ ዘዴዎችን እና ግብአቶችን በማስተናገድ የሞጁላር ቅድሚያ የተሰሩ የመኖሪያ ቤት እና የእንጨት ከምችትን ጨምሮ ዋጋዎችን የሚቀንሱ የህንጻ ደንብ ማሻሻያዎችን መደገፍ። (Ec, En)
- ህዝባዊ መሬትን ለጋራ የመኖሪያ ቤት እና ለሌሎች ጥቅሞች በተለይም ደግሞ የመንግስት ኤጀንሲዎች አዳዲስ ተቋማትን የሚነድፉበት ወይም የቤት ንብረትን የሚያስወግዱበት ቦታዎች ላይ ቅድሚያ መስጠትን መቀጠል። ዝቅተኛ እና በጣም ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች እየጨመሩ የሚመጡ እድሎችን ከግምት ውስጥ ማስገባት የካውንቲውን ሃብቶች ጥቅም ላይ ለማዋል ምን ያህል ምርጥ እንደሆነ በትንታኔው ውስጥ መካተት አለበት። (En, Eq)
- የመኖሪያ ቤት ሙሌትን፣ የመልሶ ልማትን እና የቢሮ ፓርኮች፣ የመገበያያ ሞሎች እና ሌሎች ጥቅም ላይ ያልዋሉ ንብረቶችን ለመደጎም የቁጥጥር መለዋወጥን መጨመር። (Ec, En, Eq)
- በተለይ ለትራንዚት ቅርብ የሆኑ እና የተሟሉ ማህበረሰቦች የገበያ ዋጋ እና ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት የመኖሪያ ቤት ምርት ለመጨመር የገንዘብ እና ሌሎች ድጎማዎችን ማድረግ። (Ec, En, Eq)

የተለያዩ ፍላጎቶችን ለማሟላት ሰፋ ያሉ የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አይነቶችን ማቀድ

- በተለይ ለትራንዚት፣ ለቅጥር እና ለትምህርታዊ እድሎች ቅርብ የሆኑ አካባቢዎች ውስጥ በእያንዳንዱ የካውንቲ ክፍል የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አይነቶችን ልማት ማመቻቸት። (Ec, En, Eq)
- ግላዊ የመኖሪያ ቦታዎችን እና/ወይም አነስተኛ ክፍሎችን ጨምሮ ፈጠራዊ የመኖሪያ ቤት አማራጮችን መደገፍ፤ እንደ አነስተኛ ቤቶች፣ ጎጆ ቤቶች፣ ባለሁለት ክፍል ቤቶች፣ ባለብዙ ክፍል ቤቶች እና አነስተኛ የኢፓርታማ ህንጻዎችን የመሳሰሉ “መካከለኛ የጎደላቸው” የመኖሪያ ቤት አይነቶች፤ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶችን ለማሟላት እና የመኖሪያ ቤት አማራጮችን በካውንቲው ሁሉ ለማብዛት እንዲረዳ የተጋራ መኖሪያ ቤት፣ የማህበር መኖሪያ ቤት፣ በአንድ ቦታ የሚገኙ የመኖሪያ ቤቶች እና የaccessory dwelling units (ADUs) (Ec, En, Eq
- እንደ ማህበራዊ መኖሪያ ቤት ያሉ ሌሎች የመኖሪያ ቤት ሞዴሎች ባህሪያትን ከግምት ውስጥ በማስገባት ለዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች የረጅም ጊዜ ተመጣጣኝነትን ከመስጠት በተጨማሪ፣ የስነህንጻ ጥራት፣ አካባቢያዊ ክንውን እና ማህበራዊ መረጋጋትን አጽንኦት ይሰጣል። (Env, Eq,)
- በባለብዙ የቤተሰብ መኖሪያ ቤት ውስጥ ከልጆች ጋር ላሉ ቤተሰቦች ተስማሚ የሆነ የባለብዙ አልጋ ክፍሎች አቅርቦትን ማበረታታት። (En, Eq)
- የአካል ጉዳተኞችን፣ ከቤት አልባነት የሚወጡ ሰዎችን እና አዛውንቶችን ተገቢ በሆነ ዋጋ፣ ምቾት እና አገልግሎቶች መጠን እና ለቤተሰቦቻቸው ለማስተናገድ የተቀየሱ መኖሪያ ቤቶችን ማካተት። (Eq)





ምስል 63፦ በNew Hampshire Avenue እና Anne Street መካከል የዩኒቨርሲቲ ሰፊ መተላለፊያ መንገድ፣ ዛሬ (ከላይ) እና ወደፊት ሊሆን የሚችል (ከታች)
በዋና ዋና የትራንዚት ኮሪደሮች ያለው አዲስ እድገት የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ማቅረብ እና በርካታ የጉዞ ምርጫዎችን ማቅረብ በመቻል ከአካባቢያዊ እና ክልላዊ መዳረሻዎች ጋር ለማገናኘት ነው።

የዘር እና የኢኮኖሚ ብዝሃነትን እና በእያንዳንዱ ሰፈር ውስጥ የቤት እኩልነትን ማጎልበት

- የModerately Priced Dwelling Unit (MPDU) ፕሮግራም እና ሌሎች ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ፕሮግራሞችን አተገባበር በማስተካከል በጥልቀት ለሰው ኃይል ተመጣጣኝ የሆኑ ለገቢ ደረጃዎች ተገቢ የሆኑ የዋጋ ቁጥጥር የሚደረግባቸውን ክፍሎች ማቅረብ። (Ec, Eq)
- የካውንቲ የመኖሪያ ቤት ፕሮግራሞችን፣ ድጎማዎችን እና መሳሪያዎችን ከወደፊት የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች ጋር አብሮ ለማስኬድ እንደ Moderately Priced Dwelling Unit (MPDU) ያለ ፕሮግራምን የመሳሰሉ ድጎማዎች እና የመኖሪያ ቤት ፕሮግራሞችን መገምገም። (Ec, Eq)
- በባለሃብቶች የሚደረጉ የመሬት ማስነሳቶች እና መፈናቀል በመቀነስ ውህደትን እና የመኖሪያ ቤት አማራጭን ማስተዋወቅ እና የድህነት ክምችትን ማስወገድ። (Eq)
- መፈናቀልን ለመቀነስ በሚደረግ ግብ የመቆጣጠሪያ መሳሪያዎችን እና የገንዘብ እንዲሁም ሌሎች ድጎማዎን ማጥራት እና ለተጨማሪ ክፍሎች ግንባታ ድጎማ ማጉላቶች ሳይፈጠሩ የገበያ ዋጋ የተጣራ ኪሳራን እና በገቢ ላይ የተገደበ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤትን ማስወገድ። (Eq)

- ለHousing Initiative Fund (HIF) እና ለሌሎች የካውንቲ ፕሮግራሞች የዝቅተኛ ገቢ ቤተሰቦችን ፍላጎቶች ለማሟላት ተጨማሪ ገቢን መለየት እና መመደብ። (Eq)

- የቤት ባለቤትነት ተደራሽነትን በተለይም በዝቅተኛ ገቢ ነዋሪዎች፣ ነጭ ባልሆኑ ሰዎች እና በታዳጊ ወጣቶች መካከል ያለውን ለመጨመር የተነደፉትን ነባር ፕሮግራሞች ማስፋት፤ እንደ ማህበረሰብ የመሬት ትረስቶች ያሉ አዳዲስ ፕሮግራሞችን እና ተቋማትን በመፍጠር የረጅም ጊዜ ተመጣጣኝ የቤት ባለቤትነት እድሎችን መጠበቅ። (Eq)

- ጤናማ እና ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤትን ለማረጋገጥ የመኖሪያ ቤት ህግ ደንቦችን እና የተከራይ ጥበቃዎችን መደገፍ እና ማጠናከር። (Eq)

- ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት እንቅፋቶችን እና የፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች አፈጻጸምን በማስወገድ ነዋሪዎችን ከመድልዎ ለመጠበቅ የመኖሪያ ቤት መዳረሻን ለማስፋት ምርመራ ያድርጉ። (Eq)

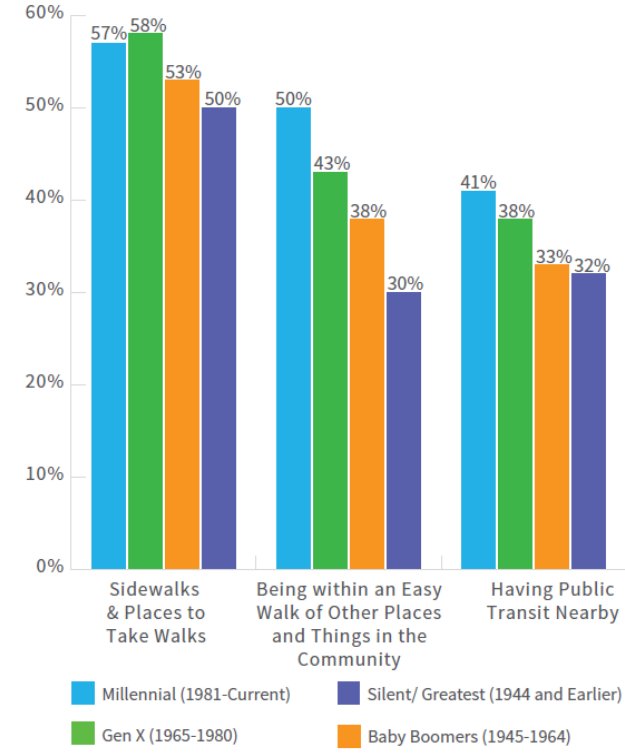
- በካውንቲው ውስጥ በኪራይ የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝ የሆነ ዋጋን ለማግኘት ዘዴዎችን መገምገም። (Ec, Eq)

- በፈቃደኝነት ላይ ያልተመሰረተ መፈናቀል፣ የኢንቨስትመንት መቀነስ እና ተመሳሳይ ክስተቶችን ለመቆጣጠር እና ለመሸፈን በሰፈር ለውጥ ላይ የውሂብ መሰብሰብን ማሻሻል። (Eq)



እነዚህ ፖሊሲዎች እንዴት የThrive Montgomery 2050 ግቦችን ይፈጽማሉ?

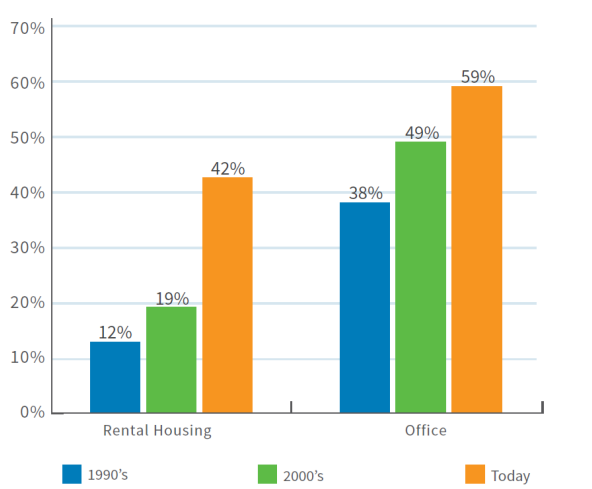
የተለያዩ መጠኖች፣ ገቢዎች፣ ፍላጎቶች እና ምርጫዎች ያሏቸውን ቤተሰቦች ፍላጎት ለማሟላት የሚመች ጤናማ የመኖሪያ ቤት አቅርቦት እንዲሁም አማራጮች የ*Thrive Montgomery 2050* ቁልፍ አላማዎችን ለማሳካት ማዕከላዊ ነገሮች ናቸው፡-



ምስል 64፡- በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ያሉት የኢኗኗር ምርጫዎች፣ 2015

መኖሪያ ቤት ኢኮኖሚያቸንን ለማሳደግ የሚያስፈልግ የሰራተኛ ኃይልን ይደግፋል

በመጀመሪያ፣ የመኖሪያ ቤትን አቅርቦት በትራንዚት፣ በስራዎች እና በመገልገያዎች አቅራቢያ መጨመር በካውንቲው ውስጥ ያለውን የእያንዳንዱን ሰው የህይወት ጥራት በማሻሻል አሰሪዎች የሚፈልጉትን ሰፊ የባለሙያ የሰው ኃይል ለመሳብ እና ለመያዝ በመርዳት፣ ካውንቲው የበለጠ በኢኮኖሚ ተወዳዳሪ እንዲሆን ማገዝ። ከአጠቃቀም ድብልቅ ጋር – በተለይ ደግሞ በትራንዚት አቅራቢያ ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ ሰፈሮች ፍላጎት መጨመር – በሚገባ የተሰናዳ ነው። "ለእግር ጉዞ ምቹ የሆኑ የከተማ ቦታዎች [Walkable Urban Places (WalkUPs)]" ውስጥ ያለ የመኖሪያ ቤት በአንድ ስኩዌር ጫማ በዋሽንግተን አካባቢ[10] ባሉ በሌሎች ቦታዎች በ71 በመቶ እንዲጨምሩ ያዛል፣ ይህም የሚያንጸባርቀው የእነዚህ አይነት ቦታዎች ተፈላጊነት እና አንጻራዊ እጥረት ነው። በተለያዩ ስፋቶች እና አይነቶች ከፍተኛ ጥራት ያላቸው የትራንዚት ኮሪደሮች አቅራቢያ የሚገኙ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤቶች ላይ በማተኮር፣ በካውንቲው ውስጥ የበለጡ ውጤታማ ሰራተኞችን ይዞ ለመቀጠል እንዲረዳ፣ በጣም ተፈላጊ በሆኑ ቦታዎች እየናሩ ያሉ ዋጋዎችን ለማገድ የስራዎችን፣ የመጓጓዣን እና የአገልግሎቶችን ተደራሽነት ማሻሻል።



ምስል 65፡- በዋሽንግተን ዲሲ አካባቢ Walkups የአዲስ ግንባታ ድርሻ፣ 2012

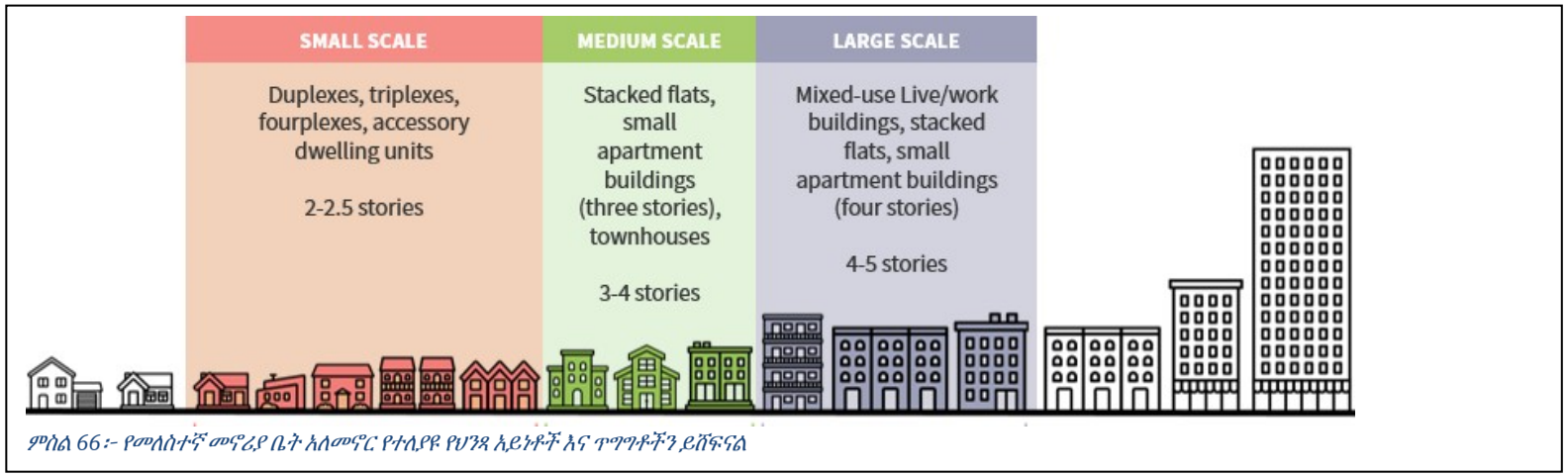
[10]"The Walk Up Wake Up Call:- DC. The Nation's Capital as a National Model for Walkable Urban Places", Leinberger, Christopher። የጆርጅ ዋሽንግተን ዩኒቨርሲቲ የቢዝነስ ት/ቤት፣ 2012

ለተለያዩ ገቢዎች ዋጋ ያላቸው የተለያዩ የመኖሪያ ቤቶች ዓይነቶች ለውህደት እና ለፍትሃዊነት አስፈላጊ ናቸው።
ሁለተኛ፣ ሰፋ ያሉ መጠኖች አይነት ግንባታ እና የመኖሪያ ቤት አይነቶች እንዲሁም በተመጣጣኝነት እና ተደራሽነት ላይ ያለው ትኩረት በመላው ካውንቲ ባሉት ሰፈሮች የገቢዎች ድብልቅን የተለያየ ለማድረግ ያግዛል፣ ለዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ያላቸው ተመጣጣኝ ባልሆነ ሁኔታ ነጭ ያልሆኑ ነዋሪዎች የአገልግሎቶች፣ የመገልገያዎች እና የመሰረተልማት መዳረሻን ያሻሽላል።

ከዝቅተኛ እስከ መለስተኛ ጥግግቶች የሚደርሱ እንደ accessory dwelling units (ADUs) ያሉ ተጨማሪ "ያልተገኙ የመካከለኛ" የመኖሪያ ቤት አይነቶችን መጨመር፤ ዱፕሌክሶች፤ ትሪፕሌክሶች፤ ኳድፕሌክሶች፤ የህይወት እና የስራ ክፍሎች፤ እና የከተማ ቤቶች፣ የግቢ መኖሪያዎች እና ከአነስተኛ የኢፓርታማ ህንጻዎች እስከ ተጨማሪ ሰፈሮች ያሉ የተሰበሰቡ መኖሪያ ቤቶች የበለጠ ምርጫን ለማቅረብ፣ የእርስ በእርስ የትውልድ መስተጋብርን ለማሻሻል፣ እርጅናን በቦታው ላይ ለማስተዋወቅ እና የማህበራዊ ካፒታልን ለመገንባት የታለመ ነው።

የመካከለኛ መኖሪያ ቤት አለመኖር ህዝባዊ ድጎማዎችን የተቀበሉ ወይም በካውንቲው መለስተኛ ዋጋ የወጣለት የክፍል ፕሮግራም ሽፋን ያገኙ በዋጋ ወይም በገቢ የተገደቡ ክፍሎች አይነት ተመሳሳይ ስሜት ግዴታ "ተመጣጣኝ" አይሆኑም፣ ነገር ግን በመኖሪያ ገበያው ውስጥ ወሳኝ የሆኑ ክፍተቶችን ሊሞላ ይችላል። በትላልቅ፣ የነጠላ ቤተሰብ ቤት፣ በባለሁለት ክፍል ቤት ወይም አነስተኛ ቤት ላይ ለቀብድ በቂ የሆነ ገንዘብ ለማስቀመጥ የሚቸገሩ የመጀመሪያ ጊዜ ገዢዎች ለቤት ባለቤትነት ተደራሽ የሆነ የመግቢያ ቦታን ማቅረብ ይችላሉ። ለመቀነስ ለሚፈልጉ ነገር ግን ቤተሰቦቻቸውን ባሳደጉበት ሰፈር ውስጥ አነስተኛ እና ርካሽ ቤት ማግኘት ለማይችሉ ባዶ ጎጆዎች፣ አነስተኛ የኢፓርትመንት ሕንጻ ወይም የአትክልት ስፍራ ቡንጋሎ ከአከባቢው ከመዛወር ይልቅ ጥሩ አማራጭ ሊሆን ይችላል።

በእርግጥ፣ የመካከለኛ መኖሪያ ቤት አለመኖር በተፈጥሮ በተመሳሳይ ሰፈር ውስጥ ካሉት የነጠላ ቤተሰብ የተለያዩ ቤቶች የበለጠ ተመጣጣኝ የመሆን ከፍተኛ እድል አለው ምክንያቱም እነዚህ የመኖሪያ አይነቶች አነስተኛ ቦታ ይፈልጋሉ፣ በአንጻራዊነት ውድ ያልሆነ የእንጨት ፍሬም ግንባታ ይሰራሉ እንዲሁም አነስተኛ እና የበለጠ ውጤታማ የሆኑ የመኖሪያ ቦታዎችን ለሚፈልጉ ሰዎች የተነደፉ ነው። የነጠላ ቤተሰብ ንጥል መኖሪያዎች አማራጭ የሆኑ ብዙ ያልተወደዱ ቤቶችን እንፈልጋለን ምክንያቱም በገቢ፣ በቤተሰብ መጠን እና በህይወት ዘይቤዎች እይታ ተደራሽ የሆኑ ሰፊ አይነት ምርጫዎች የመኖሪያ ቤት ገበያውን አሰራር ለሁሉም ነዋሪዎቻችን በእያንዳንዱ የህይወታቸው ደረጃ ላይ የበለጠ ውጤታማ ያደርገዋል።



ምስል 66፦ የመለስተኛ መኖሪያ ቤት አለመኖር የተለያዩ የህንጻ አይነቶች እና ጥግግቶችን ይሸፍናል

በተፈጥሮ የሚከሰቱ እና ቁጥጥር የሚደረግባቸው ነባር ተመጣጣኝ ክፍሎች በባለሃብቶች የሚደረግ ከመሬት ላይ መነሳት እና መፈናቀልን ይቀንሳል ምክንያቱም እነዚህ ማህበረሰቦች በትራንዚት መሰረተልማት፣ በት/ቤቶች እና በመገልገያዎች ውስጥ የወደፊት ኢንቨስትመንቶችን ይመለከታሉ። ነባር መገልገያዎች ባሉባቸው የበለጸጉ ሰፈሮች ለቤተሰቦች አዳዲስ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤትን መገንባት በርካታ ለሆኑ የተማሪ አይነቶች ጥራት ያለው ትምህርትን ማዳረስ ያሰፋል ይህም ነጭ ላልሆኑ ሰዎች የበለጡ የተቀናጁ ት/ቤቶች እንዲኖሩ በመምራት የስኬት ልዩነቶችን ለማጥበብ ያግዛል። ከጊዜ በኋላ፣ እነዚህ ጥረቶች በት/ቤት ዲስትሪክቶች መካከል ባለው ገቢ ላይ በመመስረት ተግባራዊ መለያየትን እንደሚቀንሱ እና የበለጠ ማህበራዊ እንቅስቃሴን እንደሚያበረታቱ ይጠበቃል። በኢንቨስትመንት ወደኋላ የቀሩ ማህበረሰቦች የድብልቅ ገቢ መኖሪያ ቤት የድህነት ክምችትን ለመቀነስ እና የመገልገያዎች እና የመዝናኛ እድሎችን ለአሁን ነዋሪዎች ማዳረስን ለማሻሻል ያግዛል።

ሰፋ ያሉ የመኖሪያ ቤት አይነቶች የእድገትን አካባቢያዊ ተጽዕኖ ለመቀነስ አስፈላጊ ናቸው

ሶስተኛ፣ ሰፋ ያሉ የመኖሪያ ቤት አይነቶች፣ በተለይ ደግሞ በመገኛ ስፍራቸው ላይ በመመስረት የተለያየ መጠን ያላቸው የባለብዙ ቤተሰብ ህንጻዎች አካታችነት የተሟሉ ማህበረሰቦች ጥቅሞቻቸውን ያጠናክራሉ ምክንያቱም ተለዋዋጭ የመኖሪያ ቤት የዞን አከላለል ተጨማሪ ሰዎች ለስራ ቀርበው እንዲኖሩ መፍቀድ፣ የሰፈሮችን የእግር መጓጓጉ መጨመር እንዲሁም በአካባቢ ላይ ያለውን የልማት አሻራ መገደብ አለበት። አነስተኛ መኖሪያዎችን እና የበለጠ የባለብዙ የቤተሰብ ህንጻ አይነቶችን በመፍቀድ፣ ሙሌትን እና መልሶ ለአላማ ማዋልን በማበረታታት መኖሪያ ቤቶችን በትራንዚቱ እና በስራዎች አቅራቢያ በማከል፣ እነዚህ ምክረኃሳቦች የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን በጋራ በመቀነስ የአካባቢ ጤናን ሌሎች እርምጃዎች ያሻሽላሉ። አዳዲስ ግንባታ በጨመረ የጎርፍ ውሃ አስተዳደር በመጠቀም፣ ንጹህ የህንጻ መሳሪያዎችን እና ቴክኖሎጂን፣ የበለጠ ኃይል ቆጣቢ ሙቀራት እና የቤት እቃዎችን እንዲሁም ውሃ ቆጣቢ የሆኑ የቧንቧ ስራ መሳሪያዎችን በመጠቀም የአካባቢ ተጽዕኖዎችን ለመቀነስ እንዲሁ ሊረዱ ይችላሉ።

በታሪክ፣ እንደ አስተማሪዎች፣ የፖሊስ መኮንኖች እና ግንባር ቀደም ምላሽ ሰጪዎች እንዲሁም የአገልግሎት የሰው ኃይሉን የመሳሰሉ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ወሳኝ የሆኑ ስራዎችን የሚሸፍኑ በርካታ ሰዎች በካውንቲው በርካታ የርቀት ክፍሎች ውስጥ ወይም በአጠቃላይ ከሞንትጎመሪ ካውንቲ ውጪ በመኖር የሚሰሩባቸው ቦታዎች ለመድረስ ረጃጅም ርቀቶችን ያሽከረክራሉ። በሙሌት፣ በመልሶ ልማት እና የነባር ህንጻዎችን የመላመድ ዳግም አጠቃቀም በኩል ሰፋ ያሉ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤቶችን መፍጠር ለእነዚህ ሰራተኞች ለአካባቢያቸው ቅርብ ሆነው እንዲኖሩ እድል መስጠት ይገባል ይህም ዋጋ ያለው መሬትን በበለጠ ጥቅም ላይ ሲውል ተሽከርካሪ የሚጓዝባቸውን ማይሎች እንዲሁ ይቀንሳል።



የሞንትጎመሪ ካውንቲ እንደ ልምድ የሚደረግ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት፣ ቤቱ ሲያረጅ የሚያደርሰውን አካባቢያዊ ተጽዕኖ ለመቀነስ እንዲሁ ሚና ሊጫወት ይችላል። የእነዚህ ተቋማት መታደስ በአካባቢያዊ ዘላቂ በሆኑ ልምዶች ውስጥ ለመመገብ እድል ያቀርባል። እድሳት እንደ አዳዲስ መገልገያ መሳሪያዎች እና የHVAC ስርዓቶች የመሳሰሉ ተጨማሪ ለአካባቢ ተስማሚ እና ዘመናዊ ባህርያትን በማከል አካባቢያዊ ጥቅማጥቅሞችን ያቀርባል።

እንዴት ሂደቱን እንገመግማለን?

የመኖሪያ ቤት አቅርቦት ጋር የተገናኙ ኃላቦችን ለመመዘን እና በዚህ እቅድ ውስጥ የተደረጉ አቀራረቦች ስኬት ወይም ውድቀትን ለመለካት፣ አግባብነት ያላቸው እርምጃዎች ሊያካትቱ የሚችሉት፡-

- በዘር፣ በገቢ፣ በእድሜ እና በአካባቢ የሚደረጉ የቤት ባለቤትነት ደረጃዎች
- በዘር፣ በገቢ እና በእድሜ የተከፋፈሉ ውዝፍ ክፍያ ያለባቸው ቤተሰቦች ቁጥር እና ምጥጥን
- የተጣመሩ የመኖሪያ ቤት እና የመጓጓዣ ወጪዎች በዘር ተከፋፍለዋል
- በዘር፣ በገቢ እና በእድሜ በመከፋፈል የቤተሰብ ገቢ ምጥጥን በመሆን የተቀመጡ የኪራይ እና የሞርጌጅ ክፍያዎች
- በቆጠራ ትራክት ውስጥ የዝቅተኛ ገቢ ቤተሰቦች ቁጥር እና የመቶኛ አቀማመጥ (የድህነት ክምችት)
- በቆጠራ ትራክት ውስጥ በጊዜ ቆይታ ውስጥ የዝቅተኛ ገቢ ቤተሰቦች ቁጥር እና የመቶኛ አቀማመጥ (መፈናቀል)
- በመላው ካውንቲ በተለያዩ ማህበረሰቦች ውስጥ የዘር እና የገቢ ልዩነት
- በትራንዚት መንገዶች እና የስራ ማዕከላት አቅራቢያ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ምጥጥን
- የህንጻ ፈቃዶች የተፈቀዱላቸው የመኖሪያ ቤቶች ቁጥር፣ በጠቅላላው እና በካውንቲው አካባቢ ላይ የተመሰረተ
- በአይነት ላይ የተመሰረቱ ተመጣጣኝ ክፍሎች ቁጥር፣ በጠቅላላው እና በካውንቲው አካባቢ
- የተጠበቀ በተለመደው መልኩ የሚደረግ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት፣ በጠቅላላው እና በካውንቲው አካባቢ
- የቤት አልባ ነዋሪዎች ቁጥር
- የጎደሉ የመካከለኛ መኖሪያ ቤት ክፍሎች እና በባለብዙ ቤተሰብ ህንጻዎች ላይ ያሉ ክፍሎች ምጥጥን
- የቤት ዋጋዎች ደረጃ በመኖሪያ ቤት አይነት
- የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች እና የኃይል አጠቃቀም ከመኖሪያ ህንጻዎች እና መጓጓዣ በነፍስ ወከፍ

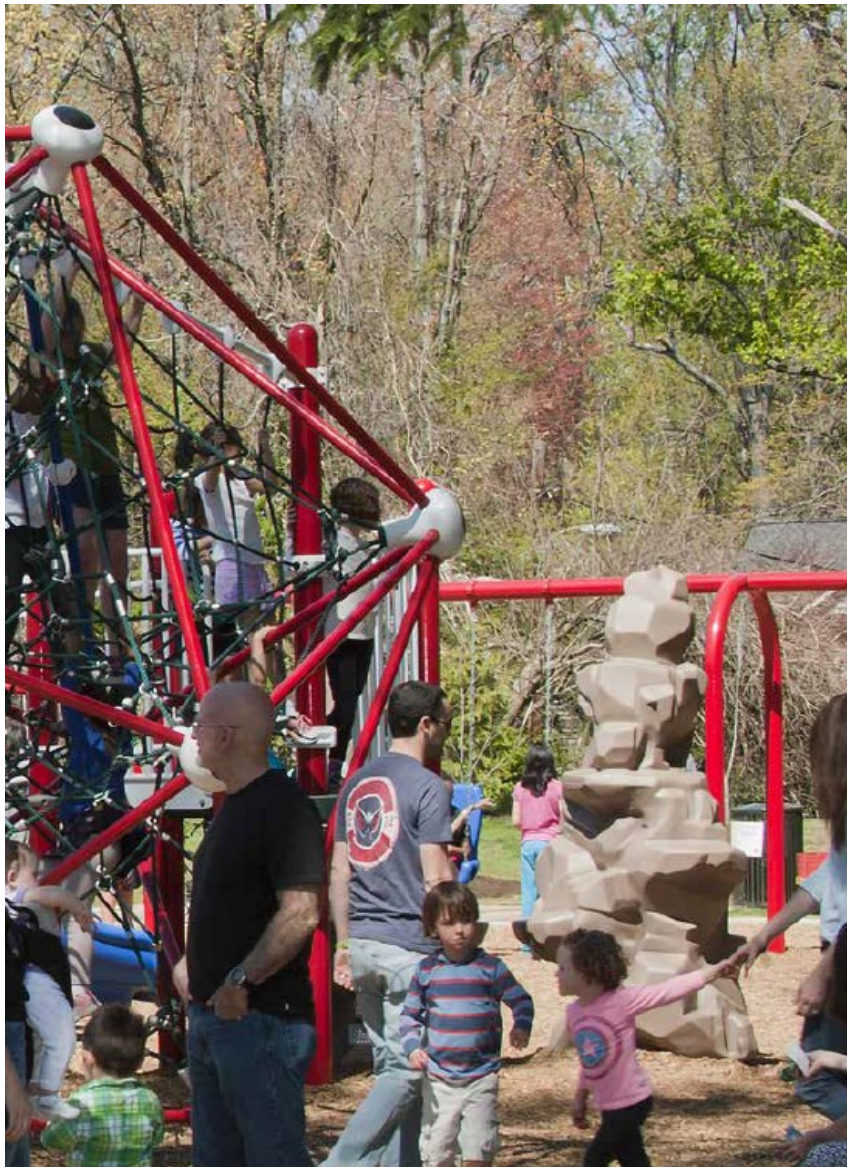


ምስል 67፦ Colesville Road/Columbia Pike (Route 29) ከNew Hampshire Avenue ጋር አገናኙ ወደ ሆነው ወደ ምስራቅ በመመልከት – ዛሬ (ከፍተኛ) እና ወደፊት ሊሆን የሚችል (ዝቅተኛ)

ፓርኮች እና የመዝናኛ ስፍራዎች፦ እየጨመረ ለሚሄድ የከተማ እና ብዝሃነት ያለው ማህበረሰብ፤ ንቁ እና ማህበራዊ



መግቢያ፡- ለፓርኮች እና ለመዝናኛ ያሉ ሚናዎችን ቀስ በቀስ መለወጥ እና ማስፋት



ሞንትጎመሪ ካውንቲ ለፓርኮች፣ ለመዝናኛ፣ ለግብርና እና ለሃብት ጥበቃ አጠባበቅ የወደፊቱን ከግምት ውስጥ ባስገቡ ፖሊሲዎች በመቀበል ለረጅም ጊዜ መሪ ሆኖ ቆይቷል። የM-NCPPC የሃገራዊ መዝናኛ እና የፓርኮች ማህበር ለሃገሪቱ ምርጥ ትላልቅ የፓርኮች ስርዓት ለስድስት ጊዜያት ሪከርድ በመያዝ የወርቅ ሜዳሊያን አሸንፏል። ይሁን እንጂ ልክ እንደሌሎቹ የእቅድ ማውጣት ገጽታዎች፣ ለፓርኮች፣ ለመዝናኛ እና ለክፍት ቦታ ያለን አቀራረብ ስኬት ተለዋዋጭ የሆኑትን ፍላጎቶች ለማሟላት መሻሻላቸውን መቀጠል ይገባቸዋል።

የአሁኑን ምስል ያቆዩ



የሞንትጎመሪ ካውንቲ ፓርኮች የአሜሪካ የከተማ ዳርቻዎች እና የነዋሪዎቻቸው አመለካከቶች፣ የህይወት ዘይቤዎች እና እሴቶች የተቀየሩባቸውን መንገዶች በቅርብ ይከታተላል።

- በ1920 ዎቹ እና በ1930 ዎቹ ውስጥ የመጀመሪያዎቹ የዳውን ካውንቲ ንዑስ ክፍሎች ገንቢዎች የሼረት ሸለቆ የጐርፍ መጥለቅለቅን ለM-NCPPC ወስነዋል። የተከተሉት ፓርኮች እነዚህን ንኡስ ክፍፍሎች ለገበያ ለማውጣት አግዘዋል እና ለውሃ እና የፍሳሽ መሰረተ ልማትን ከፓርክ መንገዶች ጋር አስደሳች ሆኖ ለማሸከርከር አንድ ቦታን ሰጥተዋል። ይህ ወቅት አንዳንድ የመኖሪያ ሰፈሮች ውስጥ የተገደቡ ውሎችን ጥቅም ላይ በማዋል የዘር እና የሃይማኖት አናሳዎችን በማስወጣት እና እንደ መዋኛ ገንዳዎች የመሰሉ ህዝባዊ የመዝናኛ ተቋማቶች አብዛኛውን ጊዜ የተነጠሉ የተደረጉበት ነበር።

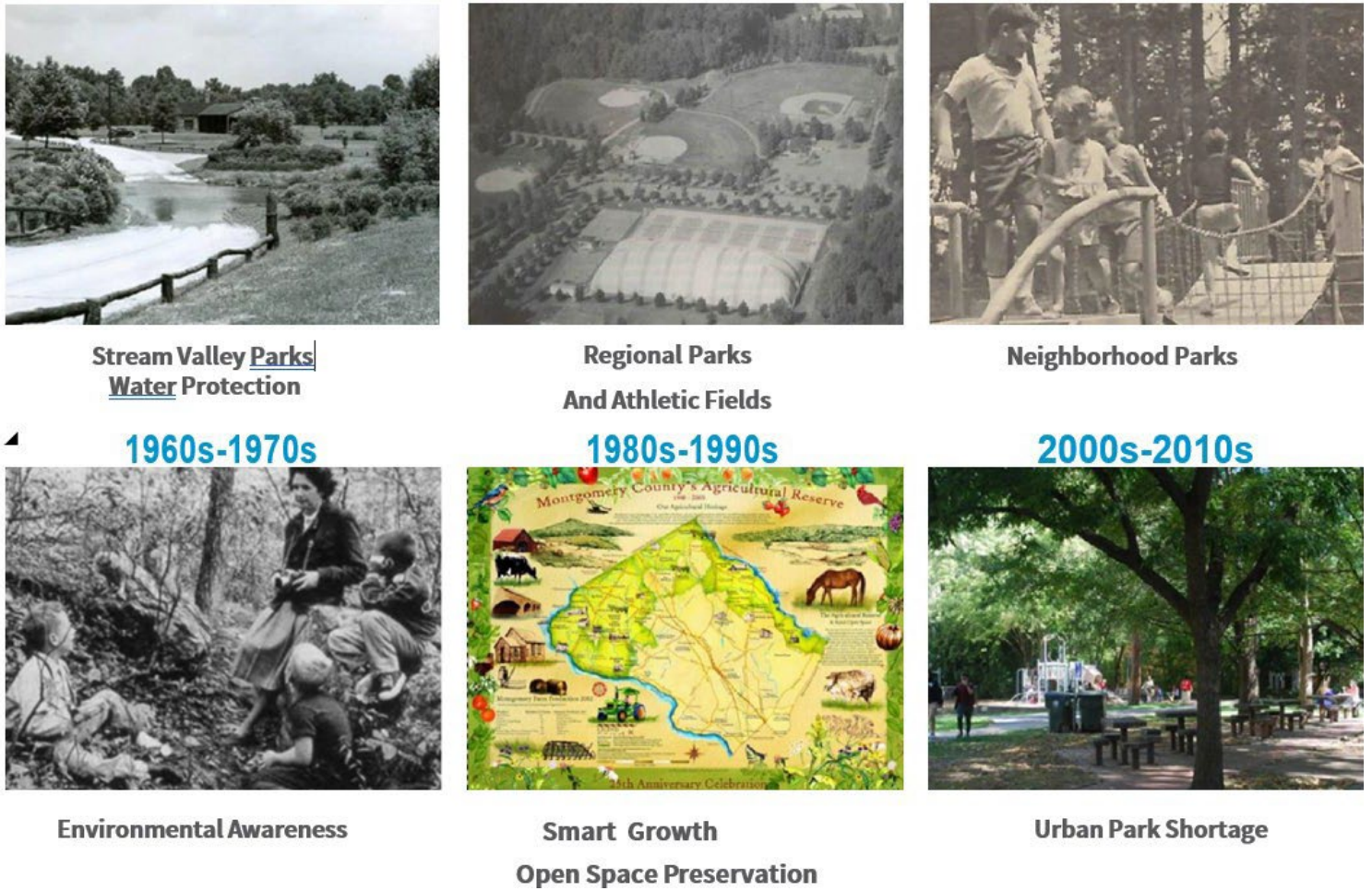
- በቀደመው የድህረ ሁለተኛው የአለም ጦርነት ዘመን ውስጥ፣ እያደገ ለመጣው ዋና ከተማ ለመኖሪያ ምቹ የሆነ ማህበረሰብ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ሚና በፓርክ እንቅስቃሴ ህንጻዎች፣ በኳስ ሜዳዎች እና የቴኒስ ሜዳዎች ውስጥ የተደራጀ የመዝናኛ ፍላጎትን ጨምሯል። በእነዚህ የሞንትጎመሪ ፓርኮች የቀደሙ አስርት አመታት ታሪክ ውስጥ የልማት አቀማመጡ ከተመሳሳይ ገቢ እና የማህበራዊ አወቃቀር ጋር የተቧደኑ እንዲሁም ነዋሪዎች ወደ ዋና መገልገያ ቦታዎች ሊያሽከረክሩ እንደሚችሉ፣ እንደሚያሽከረክሩ እና ሊያሽከረክሩ እንደሚገባቸው ካለው ግምት ጋር ነዋሪዎች ጓሮዎች ባሏቸው የነጠላ ቤተሰብ ቤት ንኡስ ክፍሎች የሚታወቅ ነበር።

- እስከ 1960ዎቹ እና 1970ዎቹ፣ በSilver Spring’s Rachel Carson የተቀጣጠለው የአካባቢያዊ እንቅስቃሴ ተጽዕኖ የፓርክ ስርአቱን ለሃብት መጋቢነት የበለጠ ትኩረት እንዲሰጥ አድርጎታል። 1980ዎቹ እና 1990ዎቹ “የብልህነት እድገት” በተጠጋጋ የዕድገት ጥቅማ ጥቅሞች ላይ ያለውን አድናቆት በመጨመር የፓርኩ ግዢ እና የግብርና መጠባበቂያ በጋራ በመሆን የመሬት ጥበቃ ፖሊሲ አካባቢን ለመጠበቅ እና መስፋፋትን ለመከላከል እንደ ሁሉን አቀፍ አቀራረብ መሳሪያ አካል ሆኖ የታየበት ዘመን ነው።

- እስከ 1990ዎቹ አጋማሽ ድረስ፣ የሞንትጎመሪ ፓርኮች በአካባቢያዊ የአፍሪካ አሜሪካዊ ታሪክ ውስጥ ወሳኝ የሆኑ ጣቢያዎችን የማቆየት እና የመተርጎም አስፈላጊነት ላይ እውቅና መስጠት ጀምረዋል። ለምሳሌ፣ እነዚህ ክስተቶች በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ሲከናወኑ በነበሩበት ጊዜ የባርነት እና የነጻ መውጣት ታሪኩን ለመናገር እንዲረዳ የመሬት ውስጥ የባቡር ሃዲድ እና ተያያዥ የሆነ የፕሮግራም አካሄድን መስርቷል። ይሁን እንጂ፣ የሞንትጎመሪ ፓርኮች በመዝናኛ እድሎች ወይም የተፈጥሮ መዳረሻ ስርጭት ላይ ስለሚኖሩ ልዩነቶች በጣም አላሰቡበትም ነበር።

- በ21ኛው ክፍለ ዘመን መባቻ ላይ፣ ማዕከላዊ የቢዝነስ ዲስትሪክቶችን ዳግም የማነቃቃት ፍላጎት የሞንትጎመሪ ፓርኮችን ተጨማሪ የከተማ ፓርኮችን እንዲያቅዱ እና እንዲገነቡ በማድረግ እንደ አፓርታማ ህንጻዎች፣ የከተማ ቤቶች ወይም የንግድ አጠቃቀሞችን የመሳሰሉ የበለጠ ጠንካራ ከሆኑ ወይም በቀላሉ ለየት ካሉ የልማት አይነቶች የነጠላ ቤተሰብ ሰፈሮችን ተመሳሳይ የጋራ ወሰን ማድረግ ላይ ለመጠበቅ እንደ “መከለያዎች” ሆነዋል።

- በቅርብ አመታት ውስጥ፣ የሞንትጎመሪ ፓርኮች እንደ “ፍትሃዊ የካርታ ስራ” የመሳሰሉ የትንታኔ መሳሪያዎችን በማጎልበት የዘር፣ የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ እንዲሁም የጂኦግራፊያዊ ፍትህን በፓርኮች እና የመዝናኛ በጀት እንዲሁም የፕሮግራም አፈጻጸም ውሳኔዎች ውስጥ እንደሰፈነ ለማረጋገጥ ነው። እንደ Josiah Henson Museum እና Woodlawn Manor Cultural Park ያሉት ለነዋሪዎች ስለባርነት ታሪክ እና ትሩፋት ለማስተማር፣ የአፍሪካ አሜሪካዊያንን ታሪኮች እና በካውንቲው ታሪክ ውስጥ ስለነበራቸው ሚና ለመሰነድ በታሪክ አያያዝ፣ በስነ ቅርስ እና የባህል ፕሮግራም አፈጻጸም ስራ ጥልቅ የሆነ እውቀትን ለሰራተኞች ለመስጠት ያግዛል።



ምስል 68፦ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የፓርኮች የጊዜ መስመር፣ ከ1930-2010

ለመፍታት እየሞከርን ያለነው ችግር ምንድን ነው?

የተለዋዋጭ ማህበረሰብን ፍላጎቶችን ለማሟላት እና እሴቶችን ለማገልገል በፓርክ እና በመዝናኛ እቅድ ማውጣት ውስጥ ያሉትን ክፍተቶች መዝጋት

የሞንትጎመሪ ፓርኮች ለአካባቢያዊ መጋቢነት በደንብ የሚገባውን ዝና ገንብቷል እና ተጨማሪ በባህል ብዝሃ የሆኑ ህዝቦችን ፍላጎት ለማሟላት እንደ ከሪኬት የመሳሰሉ ሰፋፊ የመዝናኛ እድሎችን ደረጃ በማቅረብ ረገድ ለውጥ አስመዝግቧል። ይሁን እንጂ ለመሻሻል ቦታን ሰጥቷል፦

- የእኛ ከፍተኛ ጥግግት ያለባቸው አካባቢዎች ከአብዛኛው የፓርክ መሬት የራቀ ሲሆን፣ ያለተሽከርካሪ በቦታው ለመድረስ አስቸጋሪ ነው።
- አጠባበቅ መር የሆኑ ፓርኮች በጥንቃቄ የተነደፉ መንገዶችን እና ሌሎች ዝቅተኛ የመዝናኛ ተጽእኖ ያሉባቸው አካባቢዎችን ነው፤ ይሁን እንጂ፣ ከእነዚህ ፓርኮች አብዛኞቹ ለሃይከሮች እና የብስክሌት ጋላቢዎች ተገቢ የሆነ መዳረሻ እጥረት አለባቸው ይህም ወደ ሰፊው ህዝብ ያሚኖራቸውን መገኘት ይገድበዋል።
- እንደ መከለያ የታሰቡ ፓርኮች ሰዎች የሚሰባሰቡባቸው ቦታዎች ሳይሆኑ መለያያዎች እንደሆኑ ብዙ ጊዜ ይታሰባል።
- በአረንጓዴ መስክ መስፋፋት ወቅት የተጻነሰው የፓርክ ተቋም ደረጃዎች እና የግዢ ስትራቴጂዎች ከሙሌት ልማት እና የጣቢያዎች ተላማጅ መልሶ መጠቀም ጋር ተኳኋኝነት የላቸውም።

ይህ በእንዲህ እንዳለ፣ የካውንቲውን አካባቢያዊ የዘላቂነት ግቦች በመሸፈን የመሬት አጠባበቅ እና መጋቢነት ሚና ከመቼውም ጊዜ ይልቅ ጠቃሚ ነው። የከተማ መልሶ ማልማት እና ሙሌት ዘመናዊ የጎርፍ ውሃ አስተዳደር ባህርያት ተግባራዊ ሁኔታን በማካተት የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን በመቀነስ እና ከቀደመው ልማት የደረሰውን ጉዳት በመገልበጥ የወደፊት እድገት አካባቢያዊ ተጽዕኖን ይቀንሳል። ቢሆንም፣ የውሃ ጥራትን ለማሻሻል፣ የንብረት ጉዳትን እና በጎርፍ የሚመጣ መሸርሸርን ለመገደብ እንዲሁም ዛፍ እና የደን ሽፋንን ለመጨመር በህዝባዊ መሬት ላይ ያለው የአረንጓዴ መሰረተልማት አካባቢያዊ አፈጻጸም እየተሻሻለ ሊቀጥል ይገባል።



በአካባቢያዊ አስተዳደር ውስጥ ያለውን መሪነት ከመጠበቅ በተጨማሪ፣ የሞንትጎመሪ ፓርኮች አዳዲስ ሚናዎችን ለመውሰድ መቀጠል ይገባቸዋል።

- የዳውንታውኖች፣ የከተማ ማዕከላት እና ሌሎች በከፍተኛ ደረጃ የለሙ አካባቢዎችን ነዋሪዎች አገልግሎት ማሻሻል
- በፓርኮች እና መዝናኛዎች ማዕከላዊ ሚና በማህበራዊ ተሳትፎ እና በማህበረሰብ ግንባታ ላይ ማተኮር
- በሁሉም እድሜ፣ ችሎታ እና ባህሎች ውስጥ ላሉ ሰዎች ብርቱ አካላዊ እንቅስቃሴን ማበረታታት

በሚመጡት አስርት አመታት፣ ለህዝባዊ መሬቶች ትክክለኛ አካባቢያዊ መጋቢነት ልምዶችን እየተገበሩ በመቀጠል በከፍተኛ ደረጃ ልማት ባሳዩ የካውንቲው ክፍሎች በሙሉ ንቁ የማዝናኛ እና የማህበረሰብ ግንባታ እድሎች ደረጃን የሚሰጡ ፓርኮችን፣ መዝናኛን እና በግል ባለቤትነት ስር ያሉ ቦታዎችን መግዛት፣ ማልማት እና ፕሮግራም ማድረግ ያለብን ፈተና ነው።

ምን ኣይነት ፖሊሲዎች ችግሩን ይፈታሉ?



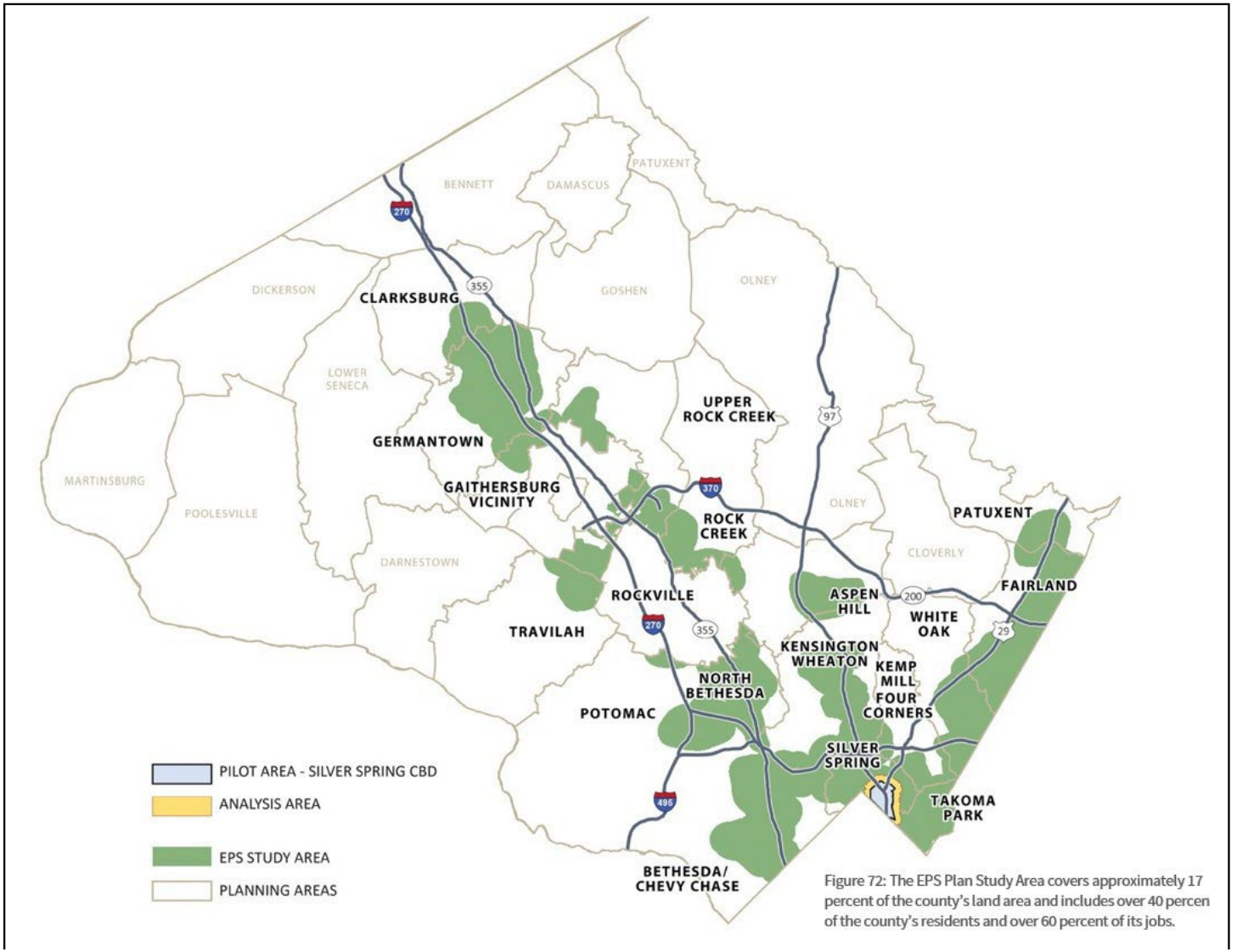
ኣጠቃቀም እና የፓርክ እቅድ ማውጣትን ማስተባበር።

ዘላቂ ከሆነ እሴት ጋር ጠንካራ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር በሚደረገው ጉዞ የፓርኮችን እና መዝናኛን አስተዋጽኦዎች ከፍ ያለ ደረጃ ለማድረስ፣ ካውንቲው የሚከተሉትን ፖሊሲዎች እና ተግባራት ይከተላል፦

ከፍተኛ ጥራት ያላቸው የከተማ ፓርኮችን ፈጠራ ላይ ማተኮር

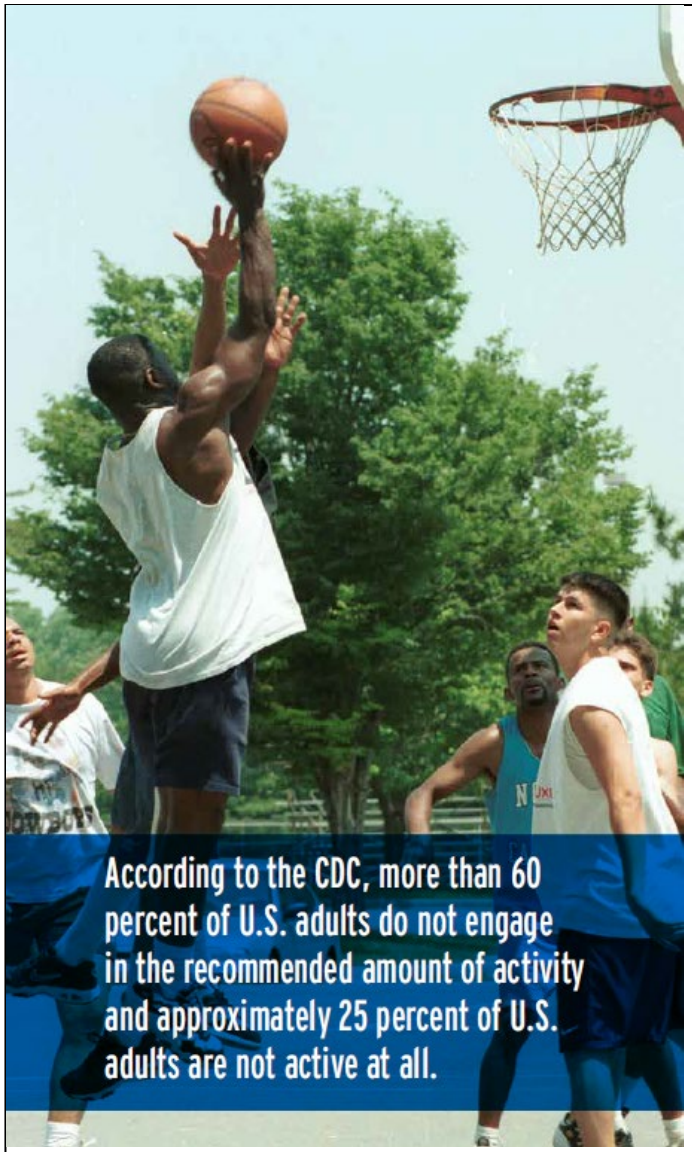
- በከተማ ማዕከላት እና በሌሎች በከፍተኛ ደረጃ የነለበቱ ቦታዎች ከሚያድጉ ኮሪደሮች ጋር እንዲሁም በተሟሉ ማህበረሰቦች ውስጥ የLegacy Urban Space CIP ቁርጠኝነትን፣ *Energized Public Spaces ተግባራዊ ማስተር ፕላን* (EPS ፕላን) እና *የፓርኮች፣ የመዝናኛ እና የክፍት ቦታ እቅድ* (PROS እቅድ)ን እንደ መጀመሪያ ነጥቦች አድርጎ በመጠቀም፣ የመሬት ባለቤትነትን ቅድሚያ መስጠት። (Ec, En, Eq)
- በከተማ ፓርኮች ውስጥ ጉብኝትን ለማበረታታት ፕሮግራሞችን ማቅረብ፣ በፓርኮች ውስጥ የሚውሉ ጊዜያትን መጠን መጨመር እንዲሁም እነዚህን ቦታዎች የእንቅስቃሴ ማዕከላት ማድረግ። (Eq)
- የካውንቲው በህዝብ የተጠቀጠቁ ከፍሎች እስከ ተሟላ የፓርክ ተሞክሮዎች ደረጃ ድረስ ለመራመጃ አመቺ በሆነው መዳረሻ እንዲዝናና፣ የEPS እቅድን መተግበር። (Ec, Eq)
- የprivately owned public spaces (POPS) ከፓርክ/የመዝናኛ ስርዓት ጋር በማዋሃድ በህዝብ ባለቤትነት ስር ያሉ እና ቁጥጥር የሚደረግባቸው የመሰብሰቢያ ቦታዎች እና የአትሌቲክ ተቋማትን ከተለያዩ የባለቤትነት እና አስተዳደር ደረጃ ህዝባዊ ቦታ አቀራረቦች ጋር ማቅረብ። (Eq)
- የተሟሉ ማህበረሰቦች በህዝባዊ እና በግል በተያዙ ሃብቶች ጥምረት በኩል የአትሌቲክ ተቋማትን ጨምሮ የፓርክ አይነት አማራጮች መዳረሻ እንዳሏቸው ለማረጋገጥ የመሬት

The three symbols (Ec, En, Eq) indicate a strong link between each policy recommendation and the three overarching objectives of the Plan:
Ec = Economic Competitiveness
En = Environmental Health and Resilience
Eq = Racial Equity and Social Justice



ምስል 69፦ የEPS የአቅድ ጥናት አካባቢ

ፓርክ እና የመዝናኛ ተቋማት/ፕሮግራሞችን በመጠቀም ጉቋ የሆኑ የህይወት ዘይቤዎችን ማስተዋወቅ።



- ንቁ የሆነ መዝናኛን በፓርክ እቅድ ማውጣት እና ንድፍ ውስጥ ዋና አካል አድርጎ ማካተት።
- በካውንቲው ሁሉም ቦታዎች ንቁ መዝናኛን እንደ ቁልፍ የPOPS አካል ማበረታታት።
- በጠንካራ አካላዊ እንቅስቃሴ ላይ እንዲሳተፉ በሁሉም የእድሜ፣ የባህል መሰረቶች እና ችሎታዎች ላይ ያሉ ነዋሪዎችን ለማበረታታት የተነደፉ የፓርክ እና የመዝናኛ ፋሲሊቲዎች እንዲሁም ፕሮግራሞችን ማቅረብ። (Eq)
- ቀጣይነት ያላቸው የከፍተኛ ጥራት አትሌቲክ ሜዳዎች ፈጠራ እና ጥገናን መደገፍ።
- የፓርክ ዱካዎችን እና መንገዶችን ወደ መጓጓዣ እቅድ አወጣጥ እና የተሻለ አጠቃቀም በማዋሃድ ነዋሪዎችን ከስራዎች፣ ከእንቅስቃሴ ማዕከላት እና ከሌሎች ፓርኮች እና ዱካዎች ጋር ማገናኘት። (Ec, Eq)
- በከተማ፣ በንኡስ ከተማ እና በገጠር አካባቢዎች ውስጥ የሚኖሩ ነዋሪዎች በሙሉ ለሰፊ የፓርኮች እና የፕሮግራሞች አይነት መዳረሻ አላቸው። (Eq)

ፓርኮች እና የመዝናኛ እድሎች በዘር፣ በማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ እንዲሁም ጂኦግራፊያዊ መስመሮች በፍትሃዊነት መከፋፈሉን ማረጋገጥ።

- የበለጠ የተጣራ የፍትሃዊነት ትንታኔን በዘዴዎቹ ውስጥ ለማጠቃለል የEPS የእቅድ ጥናትን ማሻሻል። (Eq)
- ለፓርክ እና ለመዝናኛ ተቋማት የካፒታል በጀቶችን ለማሳደግ የዘር እና የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ የፍትህ እርምጃዎችን አጠቃቀም ማስፋት እና ማሻሻል። (Eq)
- ውሂብን በፓርክ እና በመዝናኛ ፕሮግራሞች ውስጥ የተሳትፎ እንቅፋቶች ላይ ማሰባሰብ እንዲሁም ሽፋን መስጠት። (Eq)
- በመራመድ፣ ብስክሌት በመንዳት እና በትራንዚት በኩል የፓርክ እና የመዝናኛ ተቋማትን መዳረሻ ማሻሻል። (Eq)
- የከተማ፣ የንኡስ ከተማ እና የገጠር አካባቢዎች በሙሉ የትላልቅ ፓርኮች መዳረሻ አላቸው። (Ec, Eq)

ማህበራዊ ግንኙነትን ለፓርኮች እና መዝናኛ ማዕከላዊ አላማ ማድረግ።

- በማህበረሰብ ህንጻ ዙሪያ ፓርክ፣ መዝናኛ እና ተያያዥ መሰረተልማቶችን እና አገልግሎትን መንደፍ፣ ለመስተጋብር እድሎችን መፍጠር እና ፓርኮች እንዲሁም የመዝናኛ መገልገያዎች የተሟሉ ማህበረሰቦች ማዕከላዊ አካል ማድረግ። (Eq)
- ሰፈሮችን እና ሰዎችን አለም አቀፍ ደረጃ ካለው የዱካ አውታረመረብ ጋር ማገናኘት። (Ec, Eq)
- አግባብ በሆነበት ቦታ የእቅድ ማውጣት እና የፕሮግራም አደራረግ እንዲሁም የፓርኮች እና የመዝናኛ ተቋማት ውስጥ ምግብ/መጠጥን ማካተት። (Ec)
- ለጎብኚዎች ከተለያዩ ፍላጎቶች እና አካላዊ ችሎታዎች ጋር የሚስቡ የፓርክ መገልገያዎችን ማቅረብ። (Eq)

ከሙሌት ልማት እና የሚላመድ የመልሶ መጠቀም ስትራቴጂዎች ጋር የፓርክ ተቋም ደረጃዎችን እና የመያዝ ስትራቴጂዎችን ማዘመን።

በጋራ ቦታ፣ በልምዳዊ መልሶ መጠቀም፣ የጋራ ፕሮግራሚንግ እና ሌሎች የተጣመሩ ወይም የጋራ መሬት እና ተቋማት በኩል መዝናኛ፣ ትምህርት፣ የማህበረሰብ ግንባታ እና የሃብት መጋቢነትን ጨምሮ የተለያዩ ፍላጎቶችን ለማስተናገድ ከካውንቲው ጋር መተባበር።

በፓርክ አስተዳደር እና ክንውኖች ውስጥ ከፍተኛ የአካባቢ መጋቢነትን መጠበቅ።

- የሞንትጎመሪ ፓርኮችን ለሃብት ጥበቃ፣ መጋቢነት እና እንደ ፈጠራዊ የጅረት እና የመኖሪያ ስፍራ ወደነበሩበት የመመለሻ ፕሮጀክቶች አይነት የዘላቂነት ልምዶችን ቁርጠኝነት ዳግም ማረጋገጥ። (En)
- በቀላሉ የሚጠቁ የተፈጥሮ ሃብቶችን ለመጠበቅ፣ የውሃ ጥራትን ለማሻሻል፣ የዛፍ ሽፋንን ለመጨመር፣ የዱር ህይወት ኮሪደሮችን ለማሻሻል፣ ወራሪ ዝርያዎችን ለመቀልበስ እንዲሁም ሌሎች አካባቢያዊ ግቦችን ለማሳካት ተጨማሪ መሬትን በሚያስፈልግበት ቦታ መርጦ በባለቤትነት ስር ማዋል። (En)
- የፓርክ እና የመዝናኛ ተቋማት እና የተፈጥሮ ሃብቶች የአየር ንብረት ለውጥ ውጤቶችን እንዲቋቋሙ ያላቸውን ችሎታ ለማሻሻል የመቋቋም ችሎታ እቅድን መፍጠር። (En)
- የአረንጓዴ መሰረተ ልማት ፍትሃዊ ስርጭትን ቅድሚያ መስጠት። (Eq)

ፓርኮችን/መዝናኛዎችን/ህዝባዊ ቦታዎችን ወደ ኢኮኖሚያዊ የልማት ስትራቴጂዎች እና የመሬት አጠቃቀም እቅድ አወጣጥ ውስጥ በማዋሃድ አሰሪዎችን እና ሰራተኞችን መሳብ፣ ማህበራዊ ግንኙነቶችን መገንባት፣ ጤናማ የህይወት ዘይቤዎችን ማበረታታት እንዲሁም ንቁ ቦታዎችን በተለይም እንደ የተሟሉ ማህበረሰቦች አካል በመሆን መፍጠር።



እነዚህ ፖሊሲዎች እንዴት የThrive Montgomery 2050 ግቦችን ይፈጽማሉ?

እነዚህ ፖሊሲዎች የፓርኮችን እና መዝናኛን ሚና በኢኮኖሚያዊ ተወዳዳሪነት፣ የዘር ፍትሃዊነት፣ አካባቢያዊ ዘላቂነት ውስጥ ያጠናክራሉ እንዲሁም ንቁ፣ ጤናማ ማህበረሰብን ለሁሉም ያስተዋውቃሉ።

ፓርኮች ንቁ፣ በኢኮኖሚ ተወዳዳሪ የሆኑ ቦታዎችን ይፈጥራሉ

አለም አቀፍ ደረጃቸውን የጠበቁ ቦታዎች፣ አለም አቀፍ ደረጃ ላይ ያሚሉ ፓርኮችን፣ መዝናኛ እና ባህላዊ መገልገያዎችን ይጠይቃሉ። በኒውዮርክ ውስጥ ያለውን የCentral Park፣ በሳን ፍራንሲስኮ ውስጥ የሚገኘውን Golden Gate Park፣ በቺካጎ የሚገኘውን የMillennium Park ወይም በለንደን የሚገኘው የHyde Parkን ይመልከቱና የታላላቅ ከተማ ፓርኮች ጉልህነት ግልጽ ሆኖ ይታይዎታል። ፓርኮች ንቁ እና በኢኮኖሚ ተወዳዳሪ ቦታዎችን ለመፍጠር ወሳኝ ናቸው። እንዲያውም መናፈሻዎችና የሚሰጧቸው ምቾቶች የንግድ ድርጅቶች የት እንደሚዘዋወሩ ወይም እንደሚስፋፉ በሚወስኑባቸው ውሳኔዎች ላይ ተጽዕኖ ከሚያሳድሩ በጣም አስፈላጊ ምክንያቶች መካከል በመደበኛነት ተጠቅሰዋል።

በርካታ አካዳሚያዊ ጥናቶች እንዳሳዩት ፓርኮች የቅርብ የንብረት እሴቶችን ከ5 በመቶ ወደ 20 በመቶ ይጨምራሉ ይህም ህዝባዊ የፓርክ መሬትን ለመፍጠር ወይም ለልማት ፕሮጀክቶቻቸው አካል በመሆን POPSን ለመገንባት ለንብረት ባለቤቶች ድጎማዎችን ያቀርባሉ። ውሂቡ እንዲሁ የሚያሳየው በፓርኮች እና በሚገናኙ የፕሮግራም ክንውን እና መገልገያዎች ውስጥ ያለ የግብር ከፋይ ድጎማ የሚደረግለት ኢንቨስትመንት ለህዝቡ በሚኖረው ኢቨስትመንት ላይ ጠንካራ የኢኮኖሚ ምላሾችን ያቀርባል።



ፓርኮች ፍትሃዊነት፣ ማህበራዊ መስተጋብር እና ህዝባዊ ጤናን ያሻሽላሉ

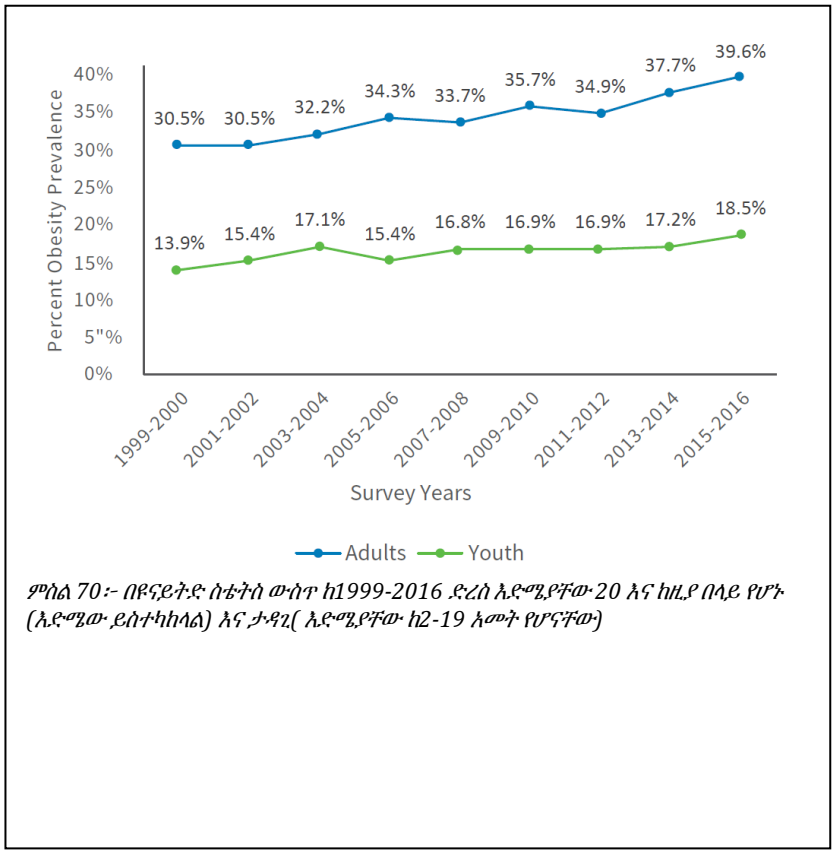
የፓርኮች ጥራት እና ተደራሽነት ህዝባዊ አገልግሎቶችን ለማድረስ የፍትሃዊነት መሰረታዊ ክፍሎች ናቸው። ፓርኮች አንድ ማህበረሰብ ተፈላጊ እና ጤናማ እንዲሆን በሚያደርጉት ነገሮች በጣም ወሳኝ አካል በመሆን የትኞቹ መሬቶች ለፓርኮች እንደሚያስፈልጉ እና በየትኞቹ የካውንቲ ክፍሎች እንደሚያስፈልጉ እንዲሁም ያ መሬት እንዴት ጥቅም ላይ እንደሚውል ለዘር እና ለማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ፍትህ ግቦቻችን ስኬት ወሳኝ ነው። የሞንትጎመሪ ፓርኮች በቅርብ አመታት ዋና ዋና እርምጃዎችን በማድረግ በካፒታልት በጀት ምክረኃሳቦች ውስጥ በቁጥር የተቀመጡ የፍትሃዊነት እርምጃዎችን አካትቷል እንዲሁም ይህ አካሄድ የፕሮግራሞች እና እንደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች፣ የመዝናኛ መምሪያ እና የቤተመጻህፍት መምሪያ ያሉ በሌሎች ኤጀንሲዎች የሚመሩ ተቋማትን ትንታኔ ለማካተት መስፋፋት አለበት።

በሚገባ የተነደፉ እና በጣቢያው የተደረጉ ፓርኮች ግልጽ የሆነ የቦታ ስሜትን ለማቋቋም ካሉ ቀጥተኛ መንገዶች አንደኛው ናቸው። በሁሉም እድሜዎች፣ ባህሎች፣ ገቢዎች እና ፍላጎቶች ውስጥ ያሉ ሰዎችን በመጋበዝ በሌላ በማንኛውም ቦታ ወይም አውድ ውስጥ ሊሳኩ በማይቻልባቸው መንገዶች ለመሰብሰብ እና መስተጋብር ለመፍጠር ሰዎችን ይጋብዛሉ። ማህበራዊ ግንኙነትን ብቻ የሚያጠናክሩ ሳይሆኑ፣ ጤናማ በሆኑ የሲቪክ ተሳትፎ እና የማህበራዊ ትስስር ደረጃዎች ጋር፣ በተፈጥሮ አደጋዎች እና ሌሎች ድንገተኛ ጊዜያት ወቅት ምላሽ ለመስጠት እና ለማገገም እንደ ማህበራዊ መናኃሪያዎች እና የመገናኛ ቦታዎች ሆነው ይንቀሳቀሳሉ።

በተጨማሪም ፓርኮች እና መዝናኛዎች ለሁሉም ነዋሪዎቻችን የጤና ውጤቶች እንዲሁ ወሳኝ ናቸው። በCD መሰረት፣ ከ60 በመቶ በላይ የU.S. አዋቂዎች በሚመከረው የእንቅስቃሴ መጠን ውስጥ አይሳተፉም እንዲሁም ወደ 25 በመቶ የሚሆኑት የU.S. አዋቂዎች ከነጭራሹ ንቁ አይደሉም። 90 በመቶ የሚሆኑት ከቤት ውጪ ያሉ ልምዶች ከቤት አቅራቢያ ላይ ስለሚከሰቱ፣ በተለይ በከተማ ቦታዎች ላይ ያሉ ፓርኮች ከቤት ውጪ ላለ መዝናኛ ወሳኝ የሆነ ሚና ይጫወታሉ። ለምሳሌ ዱካዎች ሰዎች ህዝባዊ ቦታዎችን እና አዳዲስ የካውንቲ ክፍሎችን እንዲያስሱ ለማነቃቃት፣ ነዋሪዎችን ለተለያዩ ሰፈሮች ተጋላጭ እንዲሆኑ ለማድረግ እና እንቅስቃሴ እና ጤናማ የህይወት ዘይቤዎችን ለማበረታታት ምርጥ መንገድ ናቸው። ልክ እንደዚህ፣ የማህበረሰብ አትክልት ስፍራዎች በዝቅተኛ ገቢ አካባቢዎች ውስጥ የምግብ ዲዘርቶችን ተጽዕኖ ለመቀነስ፣ አካላዊ እንቅስቃሴ እና ማህበራዊ መስተጋብርን ለማበረታታት እንዲሁምለጤናማ የህይወት ዘይቤ አስተዋጽኦ የሚያደርጉ ገንቢ ምግቦች የማግኘት መዳረሻ ግቢ ለሌላቸው ነዋሪዎች ለመስጠት ያግዛቸዋል። ከፍተኛ በሆነ የስኳር በሽታ፣ የደም ብዛት እና ከመጠን በላይ ውፍረት በሚሰቃዩ ነጭ ባልሆኑ ሰዎች የጤና ውጤቶቻቸውን እና የህይወት ጥራታቸውን በተለይ ለማሻሻል ጠንካራ የሆነ አካላዊ እንቅስቃሴን የማድረግ እድሎችን ማመቻቸት አስፈላጊ ነው።

ፓርኮች በአካባቢያዊ አስተዳደር ውስጥ ትልቁን እና የበለጠ ውስብስቡን ሚና ይጫወታሉ

በእርግጥ፣ ፓርኮች በአካባቢያዊ ዘላቂነት ዋና የሆነ ሚናን እንዲሁ ይጫወታሉ። የአየር ንብረት ለውጥ እየጨመረ የሄደ የእሳት በተደጋጋሚ መፈጠር፣ ከፍ ያለ ደረጃ እና/ወይም የእሳት ቆይታ፣ ጎርፍ እና ከባድ የዝናብ ክስተቶች፣ ድርቅ፣ ከፍተኛ ነፋሳት እንዲሁም ከመጠን በላይ የሆነ የአየር ሙቀትን አስከትሏል። ፈጣን የሆነ የአየር ንብረት አቀማመጦች አለመረጋጋት ሁሉንም የአለም አቀፍ ማህበረሰቦች የስነምህዳር መረጋጋት ማለት ይችላላል ያናጋዋል። ፓርኮች እና ተፈጥሮአዊ አካባቢዎች የአየር ንብረት ለውጥን ለመሸፈን እንዲሁም አካባቢያዊ የመቋቋም ችሎታን ለማሻሻል ያግዛሉ። በፓርክ መሬት ላይ የሚደረግ የጅረት ውሃ መልሶ ማቋቋም እና የጎርፍ ውሃ ማስተዳደር ፕሮጀክቶች ከጎርፍ ይጠብቃል እና የውሃ ጥራትን ያሻሽላል። ፓርኮች በመኖሪያ ቦታ አቀማመጦች ውስጥ በሚኖሩ ለውጦች ተጠያቂ የሚሆኑ የዱር ህይወት ኮሪደሮችን ያቀርባሉ። የከተማ ዛፍ ጥላ የእንፋሎት ብክለትን ይቀንሳል፣ ጥልቅ የሆነ ልማት የሙቀት ደሴትን እንዲገድብ ይረዳል፣ በካዮችን ያጠራል እንዲሁም ካርቦንን ይለያል። የመኖሪያ ቦታ ወደቀድሞው ሁኔታ መመለስ የዱር ህይወትን ከተፈጥሮ የመሬት አቀማመጥ ጋር ያቀርባል፣ የሰው ልጅ እና የዱር ህይወት መካከል ያለውን ግጭት ይቀንሳል እንዲሁም አጠቃላይ የስነምህዳር ክንውንን ያሻሽላል።



ምስል 70፦ በየናይትድ ስቴትስ ውስጥ ከ1999-2016 ድረስ አዶሚየቸው 20 እና ከዚያ በላይ የሆኑ (አዶሜው ይስተካከላል) እና ታዳጊ(አዶሚየቸው ከ2-19 አመት የሆናቸው)

እነዚህ የተፈጥሮ አካባቢ ጥቅማጥቅሞች በተለይ የከፍተኛ ህዝባዊ እና ግላዊ ኢንቨስትመንት ተጠቃሚ ባልነበሩ የካውንቲው ክፍሎች ውስጥ አስፈላጊ ናቸው። ዘላቂነት በእያንዳንዱ የሞንትጎመሪ ፓርኮች ስራ ገጽታ ውስጥ ይካተታል እና መካተቱን ይቀጥላል እንዲሁም በውድድር ከመንቀሳቀስ ወይም በእነዚህ ኢንቨስትመንቶች ላይ ተቃዋሚ ከመሆን ይልቅ ለንቁ የመዝናኛ እና የማህበራዊ መስተጋብር መዳረሻን ለማስፋት በተነደፉ ተቋማት እና ፕሮግራሞች ውስጥ ኢንቨስትመንቶችን ለማሟላት እና ለመደገፍ ባሉ መንገዶች መፈጸም አለበት።

እንዴት ሂደቱን እንገመግማለን?

ከፓርኮች እና ከመዝናኛ ጋር የተገናኙ የቀረቡ ሃሳቦችን ለመመዘን እና በዚህ እቅድ ውስጥ የሚመከሩትን የስኬት ወይም የውድቀት አካሄዶች ለመለካት፣ ተዛማጅ እርምጃዎች ሊያካትቱ የሚችሉት፦

- የከተማ ፓርኮች ቁጥር
- ወደቀደምት ሁኔታቸው የተመለሱ የጅረት ማይሎች እና የታከመ የጎርፍ ውሃ ፍሰት
- የልጅነት ከልክ በላይ የሆነ ውፍረት
- የጅረት ውሃ ጥራት
- የከተማ እጽዋት መሬቱን በጥላ የሸፈኑበት ልኬት
- ተጨማሪ የተገነቡ የዱካ ማይሎች
- የፓርክ እና መዝናኛ ደጋፊነት/በዘር/በብሄር፣ በሚነገረው ቋንቋ እና በእድሜ የተደረገ ተሳትፎ
- በከተማ ፓርኮች እና ዱካዎች ሽልማቶች እና ሌላ እውቅና
- በማህበረሰብ መሰባሰቢያዎች ላይ የተደረገ ደጋፊነት
- በሶስት የፓርክ ተሞክሮዎች ውስጥ በ15 ደቂቃ የእግር ጉዞ ውስጥ የተደረገ የህዝብ ምጥጥን
- የፍትሃዊ ትኩረት አካባቢዎችን የሚያገለግሉ የፓርክ እና የመዝናኛ ተቋማት ምጥጥን
- በመራመድ፣ በብስክሌት መንዳት እና በትራንዚት በኩል ያሉ የአትሌቲክ መስኮችን ጨምሮ የፓርክ እና የመዝናኛ ተቋማት መዳረሻ
- ከፍተኛ ጥራት ያላቸው የአትሌቲክ መስኮች፣ ከመብራቶች ጋር ያሉትን በመያዝ፣ በMCPS ላይ ያሉት፣ የካውንቲ እና የM-NCPPC ንብረት
- በMCPS ላይ የመጫወቻ ቦታዎች ቁጥር፣ ካውንቲ እና የM-NCPPC ንብረት

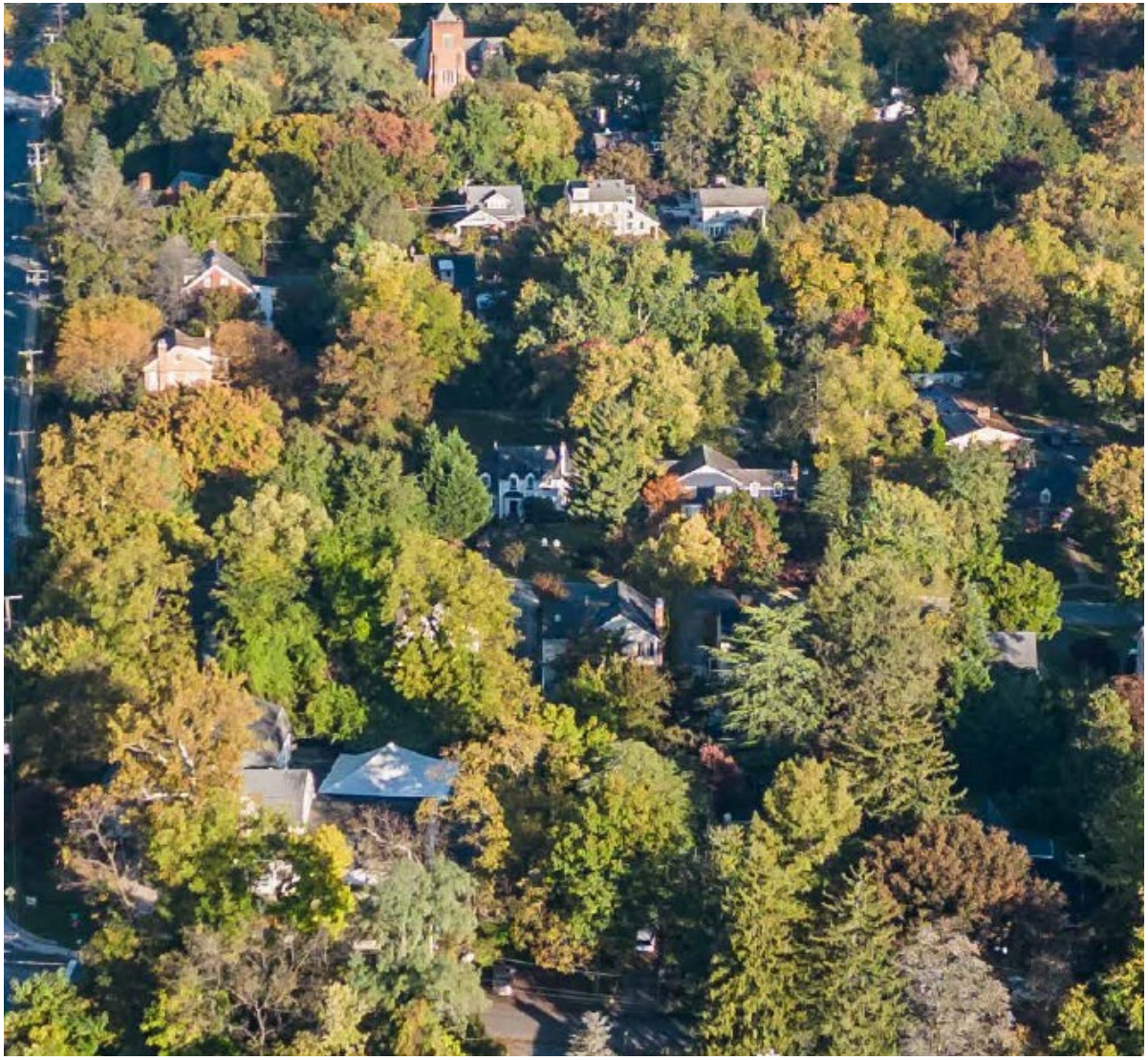


Figure 73: Evans Parkway stream before and after restoration

ምስል 71፦ የEvans Parkway Stream ወደ ነበረበት ከመመለሱ በፊት እና በኋላ

ማጠቃለያ





ማህበረሰባችን ዋና ዋና ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ እና አካባቢያዊ ለውጦችን በWedges and Corridors እቅድ የህይወት ቆይታ ውስጥ አስተናግዷል እንዲሁም ከዚህም የበለጡ አስደናቂ ለውጦች የሚታዩ ናቸው።

Thrive Montgomery 2050 ለኢኮኖሚያዊ፣ ለስነህዝብ አወቃቀር፣ ለማህበራዊ እና አካባቢያዊ ለውጥ ምላሽ ለመስጠት የማይታዩ ሁኔታዎች ላይ ተላምዶ በመቆየት ባለፉት ጊዜያት ቦታዎች ምን ስኬታማ እንዳደረጋቸው ያሉትን ትምህርቶችን ለመቋቋም ስር በሰደዱ መንገዶች በመጠቀም ማዕቀፍን ይመሰርታል። ለዚህም ነው የጥግግት ቅርጸት መሰረታዊ ጽንሰ ሃሳቦች ላይ አጽንኦት የሚሰጠው፤ የህንጻ አይነቶች እና ንድፍ ልዩነት፤ እንዲሁም የቴክኖሎጂያዊ ፈጠራን ወይም የተፈጥሮም ይሁን ሰው ሰራሽ የሆኑ አደገኛ ክስተቶችን ውጤቶች እርምጃ እና አቅጣጫ ከመገመት ለመሞከር ይልቅ የማሚያ መጓጓዣ መሰረተልማት።

ይህ እቅድ በርካታ የወደፊቶችን ለመጋፈጥ ዝግጁ መሆናችንን ለማረጋገጥ ይፈልጋል። ይህ ሰነድ ሁሉን አቀፍ ዝርዝር የትዕዛዛት የመመሪያ መጽሐፍ ነው። ለወደፊታችን ተዛማጅ የሆነ እያንዳንዱን ርዕስ አይሸፍንም ነገር ግን ስለመሬት አጠቃቀም፣ ስለመጓጓዣ እና ተጽዕኖ ለማድረግ በአካባቢያዊ መንግስት ችሎታ ውስጥ የሚገኙ ጉዳዮች ላይ ጠንካራ አቅጣጫን ይሰጣል።



Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ብዙ እየሄደበት ቢሆንም ለመሻሻል አሁንም ቦታ አለ

ሞንትጎመሪ ካውንቲ በሃገሩ ዋና ክልል ውስጥ በቦታችን መልካምነት እያገኘ ካለው መዝናናት ጥቅሞች በተጨማሪ፣ ካውንቲው ከፍተኛ የህይወት ጥራትን በሚደግፉ መንገዶች መሬቱን እና ሌላ ሃብቶችን በመጠበቅ እንድንጎለብት እና እንድናድግ ከሚፈቅድልን ባህላዊ የታሰበበት አቅድ ማውጣት ተጠቅሟል። የWedges and Corridors አቅድ በጊዜው በተለየ ሁኔታ ተራማጅ የነበረ ሲሆን፣ ከፍተኛ ጥራት ያለው ፓርክ እና የት/ቤት ስርዓቶችን እንድንገነባ፣ የተፈጥሮ ሃብቶችን እና የእርሻ መሬትን እንድንጠብቅ እንዲሁም ትራንዚት ተኮር የብልህነት እድገት የመሰረት ስራን እንድንጥል አግዞናል። *Thrive Montgomery 2050* የWedges and Corridors አቅድ ቆራጥ የሆነ ምዘናን ለማቅረብ እና በሃሳቦቹ ላይ የሚገነቡ ፖሊሲዎች እና ልምዶችን ለማቅረብ ሞክሯል እንዲሁም የሃገሪቱን ክፍሎች በከፍተኛ ሁኔታ ተጽዕኖ የሚያደርጉ ድክመንቶችን እንዲሁ ይሸፍናል።

የፌዴራል መንግስት መገኘት የመልካም ስራዎች እና የሚያስቀኑ እድሎችን የሚያቀርቡ በህይወት ሳይንሶች እና በኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ውስጥ ያሉ ህዝባዊ ኢንቨስትመንት ስብስብ መሰረትን ይሰጠናል። ነገር ግን ከመንግስት ጋር የተያያዘው የቅጥር መሰረት መረጋጋት እና አስተማማኝነት ቸልተኛ እንድንሆን ሊያደርገን አይገባም። ፖሊሲዎች እና ኢንቨስትመንቶች በእነዚያ እድሎች ላይ ማስመር ያስፈልጋቸዋል እንዲሁም የሞንትጎመሪ ካውንቲ ከብዝሃ ኢኮኖሚ ጋር ለነዋሪዎቻችን ጥሩ የከፍያ ስራዎን የሚያቀርብልን ጠንካራ ተወዳዳሪ እንደሆነ ያረጋግጣሉ። የመሬት እጥረት ስላለ፣ ለስህተት የሚሰጠው ቦታ ዝቅተኛ ነው እና መሬትን እንዴት መጠቀም እንደሚቻል ዲሲፕሊን ያስፈልጋል እንዲሁም ለገበያ ኃይሎች ምላሽ ለመስጠት እና ቢዝነሶችን እና ነዋሪዎችን ሁለቱንም በመሳብ ሞንትጎመሪ ካውንቲን ቤቴ ብሎ ለመጥራት የንድፍ ልህቀት ሊጠናከር ይችላል።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ብልጽግና ሁሉንም ነዋሪዎቻችንን በፍትሃዊነት ያለመጥቀም እውነታን እንዲሁ ሽፋን መስጠት ይገባናል። የዘር ፍትህ አጣዳፊነት እና የመተማመን እና የማህበረሰብ ትስስር መልሶ የመገንባት አስፈላጊነት ግልጽ ነው። የማህበረሰባችን የስነህዝብ አወቃቀሮች በእድሜ፣ በዘር እና በብሄር፣ በገቢ እና በሃብት፣ በባህል እና በቋንቋ አቅጣጫዎች ላይ በፍጥነት እየተቀሩ ሲመጡ፣ ፍትሃዊ ያልሆኑ ልምዶችን የመጋፈጥ ፍላጎት በፍጥነት ጨምሩዋል (አባሪዎች ከB-1 እስከ B-11 ድረስ ይመልከቱ)።

አካባቢያዊ መላመድን በተመለከተ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የውሃ ጥራት ጥበቃ፣ የደን አያያዝ እና የመሬት አጠባበቅ ድጋፍ የቀደመ መዝገብ የሚያሳየው አጋዥ እንደሆነ ነው ነገር ግን የአየር ንብረት ከሚያደርስብን ተጽእኖ ግን በመጨረሻ ከለላ አይሆንልንም። የመቋቋም ችሎታን ለመገንባት እና የተገነባ እና የተፈጥሮ አካባቢዎችን ዘላቂነት ለማሻሻል የበለጡ ፈጠራዊ ስትራቴጂዎች ወሳኝ ናቸው።

እነዚህ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ እና አካባቢያዊ ለውጦች ለማሰስ ቀላል ባይሆኑም፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ለስኬት አስፈላጊ የሆኑ ውሳኔዎችን እና ኢንቨስትመንቶችን ለማድረግ በሚገባ ቦታ ላይ ተቀምጧል። የእኛ ማህበረሰብ በሃገሪቱ ውስጥ ካሉ ከሁሉም ካውንቲዎች በቤተሰብ ገቢ እና ትምህርታዊ ስኬት በ99ኛ ፐርሰንታይል ውስጥ በመሆን አመታዊ የኢኮኖሚ ውጤቱ ወደ $100 ቢልየን አካባቢ እና አስደናቂ የሆነ ብዝሃነትን የተላበሰ ህዝብ ነው። ከፍተኛ መጠን ወዳለው ሰብአዊ እና ቁሳዊ ሃብቶች ልንሳብ እንችላለን፤ ንብረቶቻችን በማንኛዉም ቦታ ያለ የአካባቢያዊ ስልጣን ግዛት ቅናት ይሆናል። *Thrive Montgomery 2050* እንደ መመሪያ በመሆን፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ወደፊት በሚገባ እንዲበለጽግ የሚያስችሉ ለውጦችን ለማድረግ በጥንቃቄ ልማቅድ እና በውሳኔ ልንተገብር እንችላለን።

Thrive Montgomery 2050 የሚተገበረው እንዴት ነው

Thrive Montgomery 2050 እንደ ካውንቲው ጠቅላላ እቅድ የመመሪያ መጽሐፍ እንጂ የእቅድ መርኃግብር አይደለም። ለካውንቲው የወደፊት እጣ ፈንታ አጠቃላይ የሆነ ራዕይን ያስቀምጣል። ፖሊሲዎቹ እና ልምዶቹ በራሳቸው የሚተገበሩ አይደሉም። ይልቁንም የጠቅላላ እቅዱ የመሬት አጠቃቀም ሚና የወደፊት ውሳኔዎችን እና እርምጃዎችን መምራት ነው፣ ስለሆነም ፖሊሲዎቹ መሬት ላይ እውን ይሆናሉ። የምናውቃቸው ከእነዚህ ተግባራት አንዳንዶቹ በአሁኑ ጊዜ ያስፈልጋሉ፣ ሌሎቹ ደግሞ ሁኔታዎች፣ እድሎች፣ ተግዳሮቶች እና ቴክኖሎጂዎች በጊዜ ሂደት ሲለወጡ ግልጽ ይሆናሉ። የእቅዱ የጥግግት እድገት፣ የተሟሉ ማህበረሰቦች እና የተዋቀረ የንድፍ ስነጥበባት ራእይ እና ባህል እንደ ማስተር ፕላኖች፣ ደንቦች፣ ህጎች እና የወደፊት ልማት የመሳሰሉ የስልት መሳሪያዎች ስር እንደ ጥላ በማገልገል ሁሉም ነዋሪዎች የሚበለጽጉበት ለበለጠ ፍትሃዊ፣ ዘላቂነት ያለው፣ የተጠጋጋ እና ለእግር አመቺ የሆነ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ቦታ የግንባታ አካላት ሆነው ያገለግላሉ።

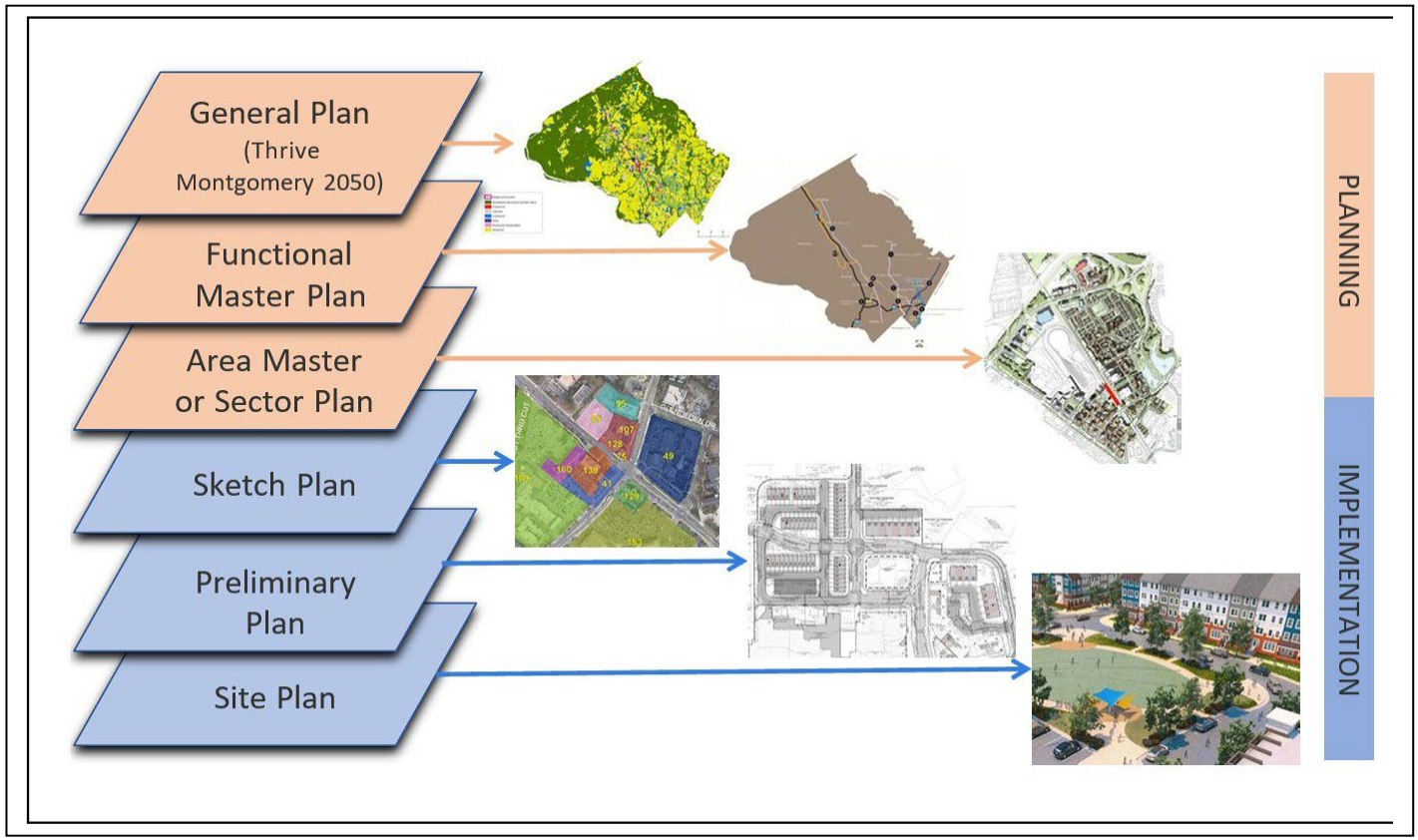
በአፈጻጸም ውስጥ የህዝባዊ እና የግል ሴክተሮች ትብብር

የ*Thrive Montgomery 2050* አፈጻጸም በበርካታ አስርት አመታት ውስጥ ይከሰታል እና በማስተር ፕላኖች፣ በዞን አከላለል እና ህጎችን በመገንባት፣ ደንቦችን በመከፋፈል፣ በበቂ ህዝባዊ ተቋማት ድንጋጌ እና በሌሎች በርካታ የካውንቲ ህጎች እና ሂደቶች ውስጥ ለውጦችን ይጠይቃሉ – የተሰሩትም ለዚህ ጠቅላላ እቅድ ተቀባይ በመሆን ውስጥ አይደለም።

የሞንትጎመሪ እቅድ ማውጣት እና የሞንትጎመሪ ፓርኮች አብዛኛውን ስራ ይመራሉ ነገር ግን የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረኃሳቦች ሙሉ አፈጻጸም የሌሎች መንግስት አካላትን እና የህዝባዊ ግብአትን ትብብር ወይም ፈቃድ ይጠይቃሉ። ለምሳሌ፣ የዞን አከላለል ህጎችን ማዘመን ከካውንቲው የፈቃድ መስጠት አገልግሎቶች ጋር መተባበርን ይጠይቃል፣ የመንገድ ንድፍ ደረጃዎችን መቀየር ደግሞ ከመጓጓዣ እና የስቴት መንገድ አስተዳደር መምሪያ(Department of Transportation and the State Highway Administration) መተባበርን ይጠይቃል። እንደ ስነጥበባት እና ሰብአዊነቶች ካውንስል የመሳሰሉ ኤጀንሲዎች ለአዲስ ባህላዊ እቅድ አፈጣጠር እንቅፋት ሊሆኑ ይችላሉ እንዲሁም የመዝናኛ መምሪያው፣ ከሞንትጎመሪ ፓርኮች ጋር አብሮ በመስራት ለአካላዊ እንቅስቃሴ እድሎችን ለማስፋፋት ያግዛል። የካውንቲ ካውንስል እነዚህን በርካታ ጥረቶች የመሬት አጠቃቀም እና በበጀት ውሳኔዎች ውስጥ ለመገምገም እና ፈቃድ ለመስጠት ይጠየቃሉ።

የህዝባዊ እና ግላዊ ሴክተሮች ሚና

በገበያ የሚመራ ልማት የ*Thrive Montgomery 2050*ን ለመተግበር አስፈላጊ ሚናን ይጫወታል። የሞንትጎመሪ ካውንቲ ጠንካራ ውድድር እና በግል ሴክተር ውስጥ መታወክ ባለበት እንዲሁም በሁሉም እርከኖች የመንግስት ተቋማት እየቀነሰ የሚሄድ ፊሲካል አቅም ባለበት ዘመን ውስጥ ትልቅ ጥረት እያደረገ ነው። እነዚህን ደማቅ ሃሳቦች በስኬት ለመፈጸም፣ ካውንቲው ህዝባዊ እና ግላዊ ኢንቨስትመንቶችን የረጅም ጊዜ ጥቅማጥቅሞች ከፍተኛ ለማድረግ ከእነርሱ ጋር ማጣጣም ያስፈልገዋል። የወደፊት እድገት በግል ሴክተር በሚመሩ የሪልስቴት ፕሮጀክቶች በኩል በተጠጋጋ አሻራ ውስጥ ትኩረት ሊያደርግ ያስፈልገዋል። ሙሌት እና የመልሶ ልማት በዋና ዋና ኮሪደሮች ደቃቅ የመንገዶች አውታርን ይፈጥራል እንዲሁም በህዝብ ባለቤትነት ስር ያሉ ፓርኮችን የሚያሟሉ የመሰብሰቢያ ቦታዎችን ያክላል። የንብረት ባለቤቶች ለአዳዲስ አጠቃቀሞች የድሮ ህንጻዎችን መልሰው በማቋቋም የወለል ፓርኪንግ ቦታዎችን መልሰው በማልማት እና የዝናብ ውሃ አስተዳደርን በማካተት አካባቢያዊ ክንውንን ያሻሽላሉ። በተለያዩ የመኖሪያ ቤት አይነቶች ውስጥ ያለ የግል ኢንቨስትመንት እና ሰፈርን የሚያገለግል ችርቻሮ የተጓደሉ መገልገያዎችን በመሙላት ወደበለጠ የተሟሉ ማህበረሰቦች ይመራል።



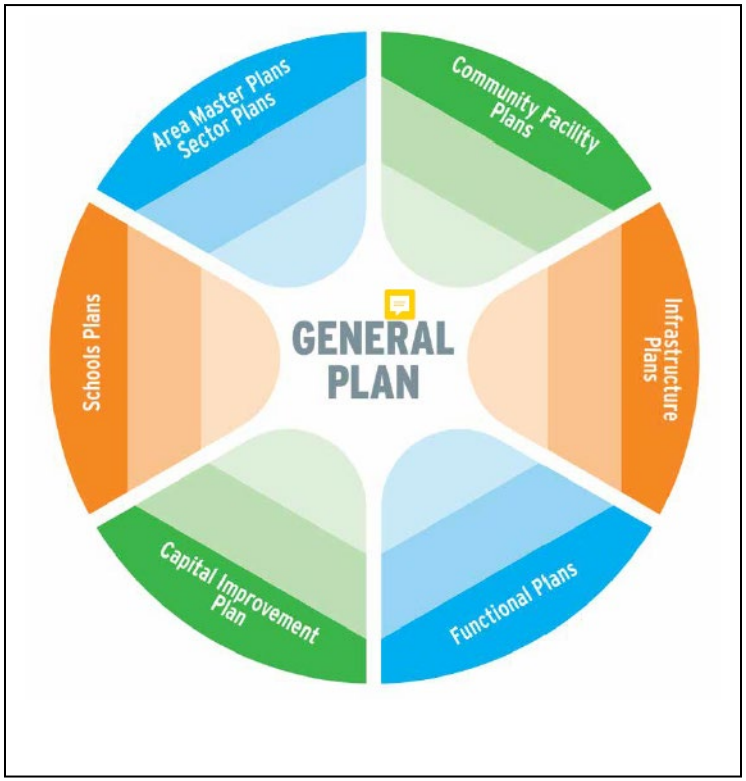
እርግጥ ነው፣ እድገት ለህዝባዊ መሰረተ ልማት እና አገልግሎቶች ማሻሻያዎችን እና ጭማሪዎችን ይፈልጋል። የሕዝብ መሰረተ ልማት የሚቀርበው በዋነኛነት በCapital Improvements Program (CIP) በኩል ነው፣ ነገር ግን የግሉ ሴክተሩ በካውንቲው በቂ የህዝብ መገልገያ ድንጋጌ እና ተፅዕኖ የታክስ ህግ መሰረት ጠቃሚ አስተዋጽኦ ያደርጋል ይህም የንብረት አጎልባቾች ፓርኮችን፣ መንገዶች፣ ትምህርት ቤቶችን እና ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶች እንዲገነቡ፣ እንዲሰጡ ወይም እንዲያቀርቡ ይጠይቃል። እነዚህ ደንቦች አዲስ ልማት ሲጸነስ ለህዝባዊ ሴክተሩ ገቢን በማመንጨት የመሰረተ ልማት ማሻሻያዎች ላይ የገንዘብ ድጋፍ እንዲያደርግ ያሉ ስልቶች ናቸው። አዲስ የገንዘብ ድጋፍ ምንጮች እና እንደ ህዝባዊ መሬት እና ለልማት የሚውል ቦታ ያሉ እንዲሁ ሊያስፈልጉ ይችላሉ። የእንደነዚህ አይነት ህዝባዊ እና ግላዊ ኢንቨስትመንቶች ጥምረት አዳዲስ ነዋሪዎችን፣ ቢዝነሶችን እና የሰለጠነ የሰው ኃይልን ወደ ካውንቲው ለመሳብ የተገነቡ አካባቢዎች በጣም አስተማማኙ የረጅም ጊዜ ስትራቴጂ ነው። የሚጠበቀው ውጤት ከጠንካራ የታክስ መሰረት እና ሰፊ የሚጋሩ እድሎች ጋር በኢኮኖሚ ተወዳዳሪ የሆነ እና ዘላቂ የሆነ ካውንቲ መገኘቱ ነው።

ከሜሪላንድ የእቅድ ማውጣት የስቴት መስፈርቶች ጋር ተገዢነት

የሜሪላንድ ህግ የሚጠይቀው አካባቢያዊ ስልጣኖች እና ኤጀንሲዎች በስቴቱ የተመደቡ የእቅድ ማውጣት ስልጣን አተገባበር የተወሰኑ ደረጃዎችን እና መስፈርቶችን እንዲያሟሉ ነው። *Thrive Montgomery 2050* በአካባቢ ባለስልጣኖች ለአጠቃላይ/ጠቅላላ እቅዶች መስፈርቶችን የሚገዙ በርካታ የስቴት ህጎችን ያከብራል። ለበለጠ ዝርዝር፣ እባክዎ አባሪ ሀን ማጣቀሻ ይውሰዱ:- ለስቴት የህግ መስፈርቶች ተገዢነት።

ጠቅላላ እቅድን ለመፈጸም የሚያስፈልጉ መሳሪያዎች

Thrive Montgomery 2050 የወደፊት የመሬት አጠቃቀምን ለመምራት ከፍተኛ ደረጃ የፖሊሲ ማዕቀፍን ያስቀምጣል። መንግስታዊ ያልሆኑ አካላት በአፈጻጸሙ ላይ ሚናን ቢጫወቱም፣ የህዝባዊ ሴክተር የሆኑት ማለትም የሞንትጎመሪ እቅድ ማውጣት፣ የሞንትጎመሪ ፓርኮች፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ መንግስት እና ሌሎች የመንግስት ኤጀንሲዎች ሁሉም እቅዱን ለማስፈጸም ወሳኝ የሆኑ ሚናዎችን ይጫወታሉ። የሚከተለው ክፍል የህዝባዊ ሴክተሩ የእቅዱን ፖሊሲዎች በሚቀጥሉት አስርት አመታት ውስጥ ለመፈጸም መጠቀም የሚችሏቸው መሳሪያዎች ይገልጻል።



ማስተር ፕላኖች

ማስተር ፕላኖች (ወይም የአካባቢ ማስተር ፕላኖች ወይም የሴክተር ፕላኖች) ለተወሰነ ቦታ ወይም ጂኦግራፊያዊ የካውንቲ አካባቢ የተሰሩ የረጅም ጊዜ የእቅድ ማውጫ ናቸው። ሁሉም ማስተር ፕላኖች የጠቅላላ እቅዱ ማሻሻያዎች ናቸው። እነርሱ ለተወሰነ የካውንቲው አካባቢዎች ዝርዝር የመሬት አጠቃቀም እና የዞን አከፋፈል ምክረ ኃሳቦችን ያቀርባሉ። እንዲሁም የመጓጓዣ፣ የተፈጥሮ አካባቢ፣ የከተማ ንድፍ፣ የታሪካዊ ሃብቶች፣ የተመጣኝ መኖሪያ ቤት፣ የኢኮኖሚ ልማት፣ የህዝባዊ ፋሲሊቲዎች እና የክንውን ዘዴዎችን ይመለከታሉ። አብዛኞቹ የThrive Montgomery 2050 ፖሊሲዎች እና ተግባራት ለሁሉም አካሄድ በሚመጥኑ አሰራሮች ሊከናወን አይችልም። ሁሉም ማስተር ፕላኖች ምክረ ኃሳቦችን እንዲሻሻሉ እንዲሁም ለተወሰኑ ሰፈሮች በሚመጥን መጠን ለመተግበር ያግዛሉ።

ተግባራዊ እቅዶች

ተግባራዊ እቅዶች እንደ ትራፊክ ኡደት ወይም አረንጓዴ መሰረተ ልማት ያለ ስርአትን ወይም እንደ ግብርና ማቆየር ወይም የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ ያሉ ሥርዓትን የሚመለከቱ ማስተር ፕላኖች ናቸው። ተግባራዊ ማስተር ፕላን ጠቅላላ እቅዱን ያሻሽላል እንዲሁም በመሬት አጠቃቀም እና የዞን አከላለል ላይ ምክረ ኃሳቦችን ሊያካትት ይችላል። *የአውራ ጎዳናዎች እና የትራንዚት መንገዶች ማስተር ፕላኑ በኃይል የተሞሉ ህዝባዊ ቦታዎች ተግባራዊ ማስተር ፕላኑና የታሪካዊ ማቆያ ማስተር ፕላንየመሬት* አጠቃቀም ወይም የዞን አከላለል መስፈርቶችን የማያካትቱ ተግባራዊ እቅዶች ናቸው፤ ይሁን እንጂ፣ *የግብርና እና የገጠር ክፍት ቦታ ተግባራዊ ማስተር ፕላን ሊያያዝ*አካትቷል። አዳዲስ እና የተከለሱ ተግባራዊ ማስተር ፕላኖች በካውንቲ አቀፍ ስርአቶች እና/ወይም ፖሊሲዎች ላይ ተጽእኖ የሚያሳድሩ የ*Thrive Montgomery 2050* ምክረ ኃሳቦችን ለማሻሻል እና ለመተግበር ሊያግዝ ይችላል።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ህግ ምዕራፍ 59 – የዞን አከላለል ድንጋጌ

አካባቢን ወደ ዞኖች መከፋፈል የግላዊ መሬት አጠቃቀም ለመቆጣጠር አላማ ይከናወናል። ሁሉም የሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያለ መሬት በዞን የተከፋፈለ ነው። በእያንዳንዱ ዞን ውስጥ፣ የዞን አከላለል ድንጋጌ አንዳንድ አጠቃቀሞችን በሙበት ይፈቅዳል እንዲሁም ከመስማት መርማሪው በሚቀርብ ፈቃድ ሌሎችን በሁኔታ ላይ በመምስረት ይፈቅዳል። ከእያንዳንዱ ዞን ድንጋጌው አንዳንድ አጠቃቀሞችን እንዲሁ ያስወጣል ወይም ይገድባል። ለእያንዳንዱ ዞን፣ ለማልማት ፈቃድን ለማኘጥ፣ በድንጋጌው ጽሁፍ የተፈቀዱት አጠቃቀሞች፣ የልማት ጥግግትን፣ የህንጻዎች ክምችትን፣ የተፈለገው ባዶ ቦታን፣ ከመንጋድ የወጣ ፓርኪንግ አስፈላጊነት እንዲሁም ሌሎች በቅድሚያ መሟላት የሚገባቸው ነገሮችን ይገልጻል። እንደ ዲስትሪክት ካውንስል (ይህም በመሬት አጠቃቀም ላይ ህጋዊ ቁጥጥር የማድረግ ስልጣን ያለው) ሆኖ የሚንቀሳቀሰው የካውንቲው ካውንስል በድንጋጌዎቹ ላይ የሚደረጉ ለውጦች እና በንብረቱ ዞን ላይ ያሉ ለውጦች የመጨረሻ ውሳኔ ያደርጋል።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ የዞን አከላለል ድንጋጌ እንደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ ህግ ምዕራፍ 59 መሰረት ይጠበቃል። በድንጋጌዎች ላይ የሚደረጉ ዝመናዎች እንደ ዞን አከላለል ጽሁፍ መሻሻሎች ሆነው ቀርበዋል እንዲሁም በካውንቲው ካውንስል በወሰን አለባቸው። የ*Thrive Montgomery 2050* ፖሊሲዎችን መፈጸም የዞን አከላለል ህግ ለውጦችን እንዲደረጉ የመጠየቅ እድል አለው።

ሌሎች ደንቦች

ከምዕራፍ 59 በተጨማሪ፣ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ህግ ውስጥ ያሉ ሌሎች ርዕሶች በካውንቲው ውስጥ ያሉ የመሬት አጠቃቀም እና ልማት ደንቦችን ያካትታሉ። የካውንቲው ደንብ ምእራፍ 50 የንኡስ ክፍፍል ደንቦችን የያዘ ሲሆን አዳዲስ ልማቶች ከሌሎች ነባር እና የታቀዱ ልማቶች ጋር እንደተቀናጁ ለማረጋገጥ ህጋዊ ክፍፍልን እና ተከታታይ የመሬት ማስተላለፍን ይቆጣጠራል። ምዕራፍ 50 እንዲሁ የሚያካትተው በቂ ህዝባዊ የተቋማት ድንጋጌን ሲሆን ይህም የመጓጓዣ እና ህዝባዊ ት/ቤት ተቋማት አዲስ ልማትን ለማገልገል እንደታቀደ እና በቦታው እንደሚገኝ ያረጋግጣል።

Capital Improvement Program (CIP)

የ*Thrive Montgomery 2050* አፈጻጸም በበርካታ አመታት ውስጥ በመሰረተ ልማት ዋና ህዝባዊ ኢንቨስትመንቶችን ይጠይቃል። የCapital Improvements Program (CIP) ካውንቲው ያቀደበት እና አዳዲስ እና የታደሱ ት/ቤቶችን፣ መንገዶችን እና ፓርኮችን ጨምሮ ዋና የመሰረተልማት ፕሮጀክቶችን የገንዘብ ድጋፍ የሚያደርግበት ስልት ነው። ካውንቲው በሙሉ ቁጥር አመታት ላይ አዳዲስ የስድስት አመት CIPን ይወስዳል። ጠቅላላ እቅዱ፣ ማስተር ፕላኖቹ፣ ተግባራዊ እቅዶቹ እና የእድገት እና የመሰረተልማት ፖሊሲው የትኞቹ ፕሮጀክቶች በCIP ውስጥ ቅድሚያ እንደሚሰጣቸው ለማስገንዘብ አስፈላጊ የእቅድ ማውጫ መሳሪያዎች ናቸው። እነዚህ እቅዶች በተወሰኑ ፕሮጀክቶች እና በካውንቲ አቀፍ ወይም የሰፈር ልማት ፍላጎቶች መካከል ያሉትን ፍላጎቶች አገናኝ ያቀርባል።

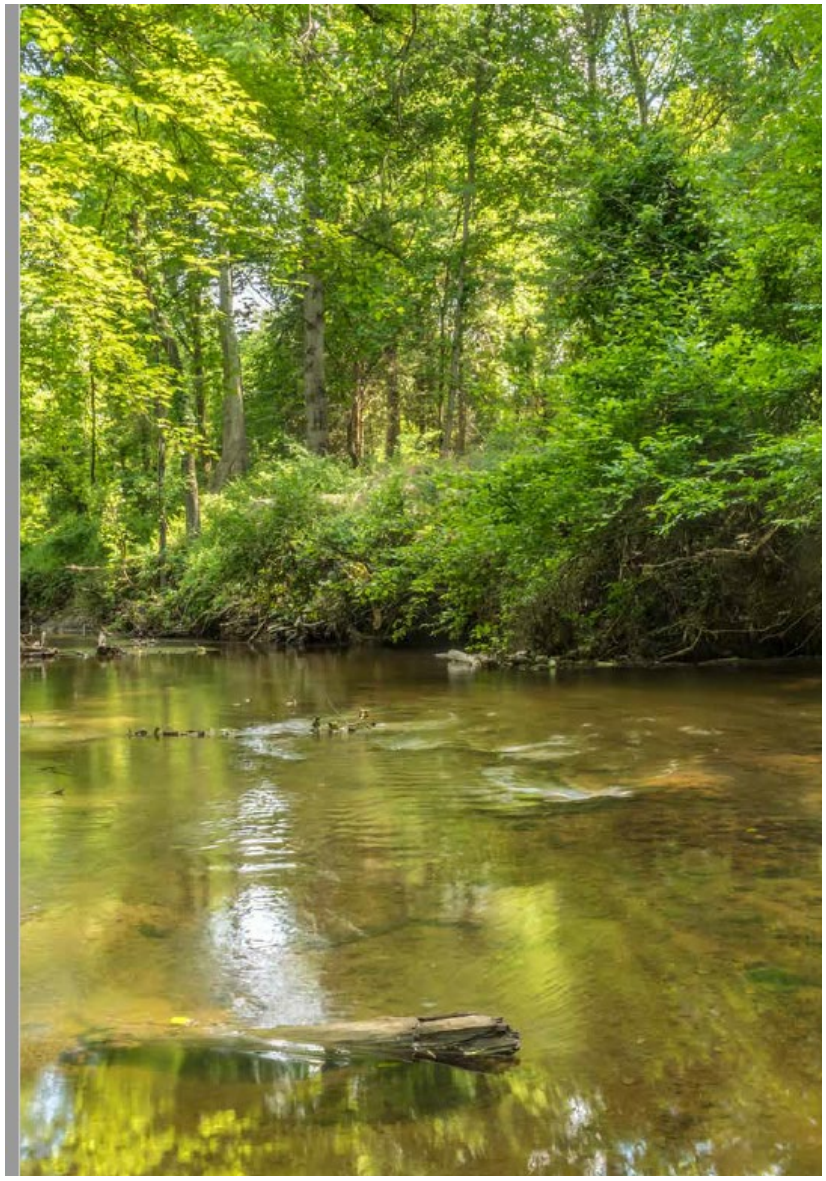
የተቋማት እቅዶች

Thrive Montgomery 2050 ለህዝባዊ ተቋማት ንድፍ፣ አመዳደብ እና የገንዘብ ድጋፍ በተለየ ሁኔታ የሚተገበር መመሪያን አካትቷል። የካውንቲ መንግስት ተቋማት፤ የፓርክ ተቋማት፣ ህዝባዊ ት/ቤቶች እና የሞንትጎመሪ ኮሌጅን ጨምሮ ለህዝባዊ ተቋማት ያሉ የወደፊት የእቅድ አወጣጥ ይህንን መመሪያ እና አቅጣጫ እያንጸባረቁ በመሄድ ከ*Thrive Montgomery 2050* ጋር ተስማሚ መሆናቸውን እና ግቦቹን ለመተግበር እንደሚያግዙ ለማረጋገጥ ነው።

ሌሎች የገንዘብ ድጋፍ ምንጮች

ካውንቲው መበደር የሚችለው የገንዘብ መጠን ገደቦችን ከግምት በማስገባት፣ *Thrive Montgomery 2050* ተጨማሪ የማህበረሰብ መገልገያዎች አቅርቦትን ፈንድ ሊያደርጉ የሚችሉ አዳዲስ ምንጮችን ከግምት ውስጥ እንዲገቡ ይመክራል። ለምሳሌ እቅዱ የሚመክረው በከተማ አካባቢዎች የፓርኮች ባለቤትነትን እና ልማትን ለመደገፍ አማራጭ የገንዘብ ድጋፍ አማራጮች አፈጣጠርን ማሰስ ነው።

ሌሎች ሃብቶች



እንደ Climate Action Plan (CAP) ያሉ ስልታዊ መመሪያ ያላቸው ሌሎችን የካውንቲ እቅዶች እና የኢኮኖሚ ልማት ስትራቴጂያዊ እቅድ የ*Thrive Montgomery 2050* ራዕይን ለማከናወን ከማስተር ፕላኖቹ በላይ ቁልፍ ግብአቶች ናቸው።

በThrive Montgomery 2050 እና በአየር ንብረት እርምጃ እቅድ መካከል ያለ ግንኙነት

የ*Thrive Montgomery 2050*ከካውቲው የClimate Action Plan (CAP) ጋር በመተባበር ጎልብቷል። *Thrive Montgomery 2050* ለመኖሪያ ቤት፣ ለቢሮ ህንጻዎች፣ ለፓርኮች፣ ለግብርና፣ ለመዝናኛ፣ ለመጓጓዣ እና ለሌሎች ህዝባዊ እና የግል መሰረተልማት አይነቶች - ውሳኔዎች በአረንጓዴ የጋዝ ልቀቶች፣ የካርቦን ቁጥጥር እና ለአየር ንብረት ለውጥ መላመድ ዋና ተጽዕኖን የሚያሳርፉ ውሳኔዎች በጠቅላላው መሬት የት እና እንዴት እንደሚጠበቅ ወይም እንደሚለማ ሽፋን ይሰጣሉ። በሌላ መልኩ CAP የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶችን እስከ 2035 ድረስ ለማጥፋት እና እየጨመረ የመጣውን ሙቀት እና ጎርፍ፣ ከፍተኛ ንፋስ እና ድርቅን ለመቀነስ ወይም ለመላመድ በተወሰኑ የቅርብ ጊዜ ድርጊቶች ላይ ያተኩራል። የ*Thrive Montgomery 2050* ከአየር ንብረት ለውጥ ጋር የተገናኙ ምክረኃሳቦች ከCAP ጋር በጥምረት ይተገበራሉ።

በሌሎች እቅዶች፣ ፖሊሲዎች እና ደንቦች ላይ ያሉ ማሻሻያዎች

አስቀድሞ እንደተገለጸው፣ *Thrive Montgomery 2050* ሰፋ ያለ የፖሊሲ ሰነድ ሲሆን በራሱ የመሬት አጠቃቀሞችን፣ የዞን አከላለን ወይም መጓጓዣን አይቀይርም። የ*Thrive Montgomery 2050*ን ለመፈጸም ቁልፍ በመሆን፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የተለያዩ የወደፊት እርምጃዎችን ማከናወን ያስፈልጋቸዋል። እነዚህ እርምጃዎች የሞንትጎመሪ እቅድ ማውጣት፣ የምንትጎመሪ ፓርኮች እና ሌሎች የመንግስት ኤጀንሲዎችን የወደፊት የስራ ፕሮግራሞች ቅድሚያ ማግኘቶችን በሚቀጥሉት በርካታ አመታት ውስጥ ይመራሉ። የእርምጃዎች እና የእቅድ ሃብቶች ዝርዝርን የያዘው “እርምጃ፣ የሃብቶች ዝርዝር” የሚለው የ*Thrive Montgomery 2050* ተጨማሪ ሰነድ እቅዱ ተፈጻሚነት ካገኘ በኋላ ዳግም መታብኘት አለበት።

የልኬት ሂደት - ጠቋሚዎች

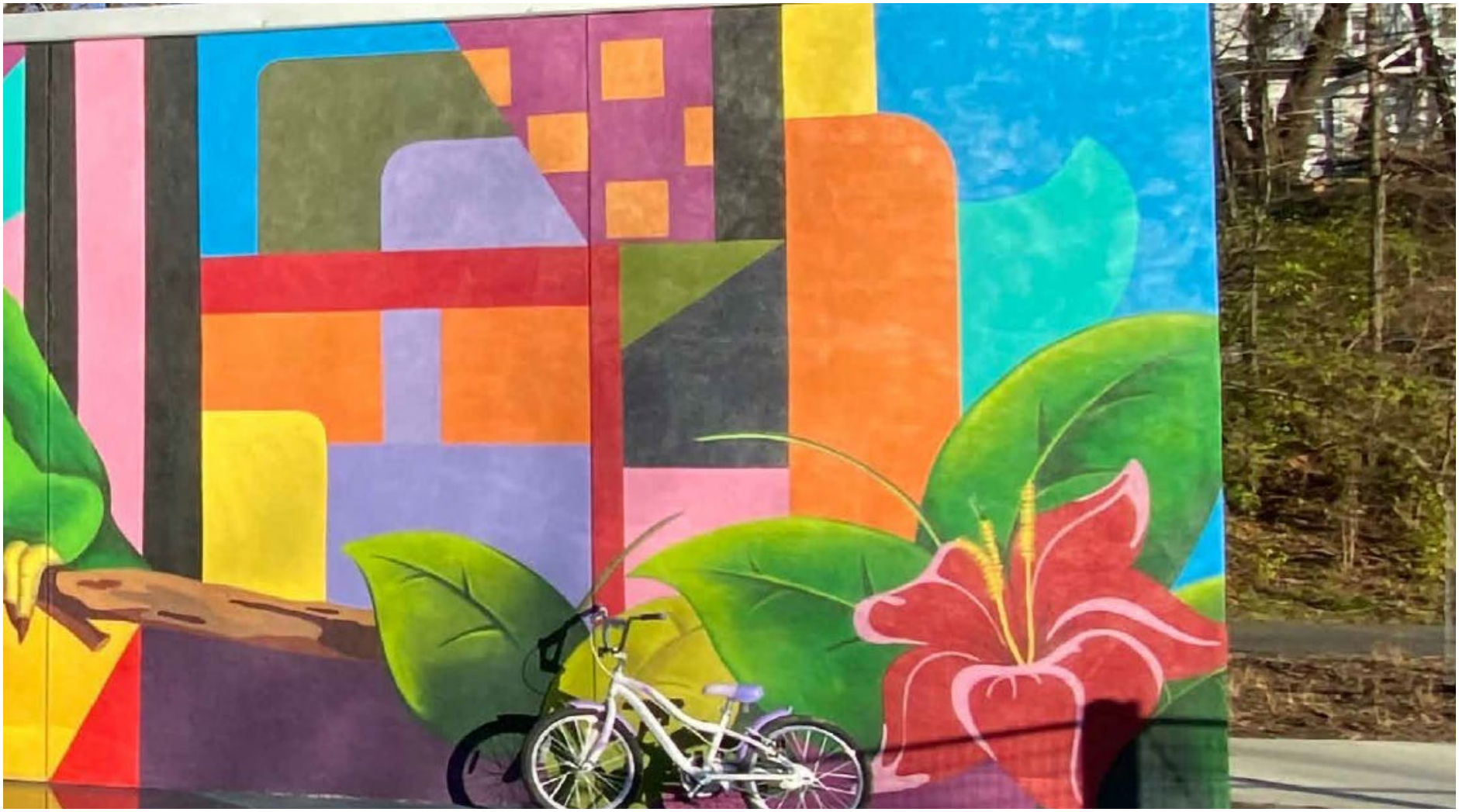
ካውንቲው ያለጥርጥር በዚህ እቅድ ውስጥ የማይጠበቁ ችግሮችን ይጋፈጣል። እነዚህ ከታች የተዘረዘሩት ጠቋሚዎች ከቀደሙት ምዕራፎች ውስጥ በደንብ ከተዘረዘሩት መለኪያዎች ጋር እንደነዚህ አይነት ችግሮች እና ሊሆኑ የሚችሉ ምላሾች እንዴት መገምገም እንዳለባቸው ለመምራት እና ቅድሚያ ለሚያገኙት ለማስገንዘብ እና የአጭር ጊዜ ግቦችን ለማስቀመጥ ለጊዜያዊ የሂደት ምዘናዎች ለመገምገም የታለሙ ናቸው። እነዚህ ጠቋሚዎች የሚሸፍኑት ሶስቱ አጠቃላይ የእቅዱን አላማዎችን ሲሆን በእያንዳንዱ ምዕራፍ ውስጥ ከተካተቱት የበለጠ የተወሰኑ እርምጃዎች የሰፉ ናቸው። የሚከተለው ዝርዝር ሁሉን አቀፍ ተደርጎ መገመት የለበትም እና ከወደፊት ፍላጎቶች ጋር ለማመቻቸት ሊሻሻል ወይም ሊሰፋ ይችላል።

- የኢኮኖሚ አፈጻጸም እና ተወዳዳሪነት
  - ደመወዝ እና የስራ እድገት
  - አዲስ የቢዝነስ አመሰራረት
  - የኢኮኖሚ ውጤት በነፍስ ወከፍ
- አካላዊ እንቅስቃሴ እና ህዝባዊ የጤና እርምጃዎች
  - እለታዊ እና ሳምንታዊ እንቅስቃሴ እና የአካል ብቃት
  - በተደራጁ እና ኢመደበኛ ስፖርቶች እና የአካል ብቃት እንቅስቃሴዎች ውስጥ ያለ ተሳትፎ
  - ከአካላዊ እንቅስቃሴ አልባነት ጋር የተቆራኙ አሉታዊ የጤና ውጤቶች
- የዘር ፍትሃዊነት እና ማህበራዊ አካታችነት
  - የሰፈሮች እና ት/ቤቶች የዘር እና የኢኮኖሚ ብዝሃነት
  - የማህበራዊ ካፒታል፣ የሲቪክ ተሳትፎ እና ማህበራዊ ተአማኒነት
  - በዘር፣ በገቢ፣ በእድሜ፣ በጾታ ወዘተ ፍትሃዊ የህይወት ውጤቶች
- አካባቢያዊ ዘላቂነት እና የመቋቋም ችሎታ
  - የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች
  - ተሸከርካሪው የተጓዘባቸው ማይሎች
  - የውሃ እና የአየር ጥራት

ጠቋሚዎች በቀደሙት ምዕራፎች ውስጥ ከተቀመጡ እርምጃዎች ጋር በጊዜ ቆይታ የበለጠ ይጣራሉ። ተጨማሪ ሰነድ የሆነው "እርምጃዎች፣ የሃብቶች ዝርዝር" የሚያካትተው እቅዱ ተቀባይነት ካገኘ እና የታቀዱትን የእርምጃዎች ዝርዝር እና ተያያዥ የጊዜ ገደቦችን ከተገመገሙ በኋላ ዳግም ያሉባቸው የእርምጃዎች እና የእቅድ ሃብቶች ዝርዝርን ነው። የተወሰኑ መለኪያዎችን ለማጎልበት በእያንዳንዱ ምዕራፍ መጨረሻ ውስጥ የተካተቱ የመሻሻል እርምጃዎችን በመጠቀም በጠቋሚዎች እና በመለኪያዎች ላይ አንድ ክፍልን እንዲሁ ያካትታል። በጠቋሚዎች እና መለኪያዎች ላይ ያለው ክፍል መለኪያው ወይም ጠቋሚው እንዴት እንደሚለካ፣ ተያያዥ መረጃዎችን የመሰብሰብ ኃላፊነት ያለበት ወኪል፣ የመለኪያው ወይም ጠቋሚው ድግግሞሽ በይፋ ተገምግሞ ሪፖርት የሚደረግበት፣ የእነሱን ተዛማጅነት እና አጠቃቀም ለመከታተል የድግግሞሽ አመልካቾች እና መለኪያዎች ይገመገማሉ የሚሉትን ዝርዝር መረጃዎች ማካተት አለበት። የእቅድ ሂደቱ አጠቃላይ ምዘና በመደበኛ ሁኔታ መከናወን አለበት።

አባሪዎች





አባሪ A፡- ለስቴት ህግ መስፈርቶች ተገዢነት

የሜሪላንድ ህግ የሚጠይቀው በስቴቱ ለተሰየሙት የእቅድ ማውጣት ስልጣን እንቅስቃሴ የአካባቢ ባለስልጣናት እና ኤጀንሲዎች የተወሰኑ ደረጃዎችን እንዲያሟሉ ነው። በሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ እነዚህ መስፈርቶች በአብዛኛውን ጊዜ በአዳዲስ ማስተር ፕላኖች በኩል የሙሚሉ ሲሆን፣ ይህም አጠቃላይ ፕላኑን ያሻሽለዋል። በአንዳንድ ሁኔታዎች፣ የስቴት እቅድ የማውጣት መስፈርቶች በካውንቲው ደንቦች ወይም መመሪያዎች መቀበል በኩል ይሟላሉ ይህም ከታች ተጠቃልሏል እና በማጣቀሻው ተካትቷል።

12 የስቴት እቅድ ማውጣት ደንብ ራዕዮች

የሜሪላንድ 2009 የእቅድ ማውጣት ራዕዮች ህግ መልካም የሆነ እድገትን እና የልማት ፖሊሲን ለመምራት 12 “ራዕዮችን” ፈጥረዋል። ራዕዮቹ የህይወት ጥራትን እና ዘላቂነትን፤ የህዝብ ተሳትፎ፤ የእድገት አካባቢዎች፤ የማህበረሰብ ንድፍ፤ መሰረተ ልማት፤ መጓጓዣ፤ መኖሪያ ቤት፤ የኢኮኖሚ ልማት፤ የአካባቢ ጥበቃ፤ የሃብት ጥበቃ እና መጋቢነት እንዲሁም አፈጻጸምን ያብራራሉ።

የ*Thrive Montgomery 2050* ግቦች እና ፖሊሲዎች ወጥ ናቸው እና እነዚህን ራዕዮች ይደግፋሉ፡-

1. የህይወት ጥራት እና ዘላቂነት

Thrive Montgomery 2050 የካውንቲው ነዋሪዎችን የህይወት ጥራት ለማሻሻል ህዝባዊ አገልግሎቶችን እና መገልገያዎችን ስርጭት የበለጠ ፍትሃዊ በማድረግ፤ የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን በማሻሻል፤ እና ለኢኮኖሚያዊ፣ ትምህርታዊ፣ ማህበራዊ፣ የመዝናኛ እና የክፍት ቦታ እድሎች መዳረሻ በማስፋፋት በተነደፉ ፖሊሲዎች እና ልምዶች ላይ ምክረ ኃሳብ ይሰጣል፤ እቅዱ የተፈጥሮ ሃብቶችን ዘላቂነት እና ጥበቃን ከአካባቢ የመቋቋም ችሎታ እና ከአየር ንብረት ለውጥ መላመድ ጋር በማድረግ አጽንኦት ይሰጣል።

2. ህዝባዊ ተሳትፎ

እቅዱ ከሰፈር ድርጅቶች፣ ቢዝነሶች፣ ባህላዊ ቡድኖች፣ የሃይማኖት ተቋማት እና ከሌሎች የባለድርሻ አካላት ጋር ሰፊ እና ጥልቅ ተሳትፎ በማድረግ ተዘጋጅቷል። የመሬት አጠቃቀም፣ የመጓጓዣ እና የፓርክ እቅድ ማውጣት በሲቪክ አቅም ግንባታ እና ማህበራዊ ካፒታል ውስጥ ያለው ሚና ከዋና ጭብጦቹ መካከል ነው።

3. የእድገት አካባቢ

Thrive Montgomery 2050 ሁሉም አዳዲስ የመኖሪያ እና የመኖሪያ ያልሆነ ልማት በነባር እና በታቀደ ህዝብ ውስጥ እና እንደ ሜትሮ የባቡር ጣቢያዎች እና የbus rapid transit (BRT) ኮሪደሮች የመሳሰሉ ከነባር እና ከታቀደ ትራንዚት አቅራቢያ የሚገኙ የቢዝነስ ማዕከላት ውስጥ መገኘት እንዳለበት ሃሳብ ያቀርባል። እነዚህ ቦታዎች በሙሉ በካውንቲው ቅድሚያ የሚያገኙ የገንዘብ ድጎማ አካባቢዎች ውስጥ ናቸው። https://planning.maryland.gov/Pages/OurProducts/pfamap.aspx(ገጽ 141)

4. የማህበረሰብ ንድፍ

እቅዱ የሚስቡ እና ተወዳጅ የተሟሉ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር፣ ማህበራዊ ተሳትፎን ለማጎልበት፣ ጠንካራ የማህበረሰብ ስሜትን ለመገንባት እና ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ እሴትን በመፍጠር የንድፍ ልህቀት አስፈላጊነት ላይ አፅንኦት ይሰጣል።

5. መሰረተ ልማት

እቅዱ አሁናዊ እና የታቀደ እድገት አስቀድሞ በሚገኝበት ወይም ውጤታማ፣ ዘላቂ እና ፍትሃዊ በሆነ አካሄድ ሊቀርብ በሚችልበት የመሰረተልማት ቦታ በትራንዚት ተደራሽ ቦታዎች የወደፊት እድገት ላይ ያተኩራል። የሚመከረው ቀጣይነት ያለው የግብርና ድጋፍን እና እንደ ደኖች እና ጅረቶች ያሉ አካባቢያዊ ሃብቶችን መጠበቅ ነው።

6. መጓጓዣ

ትራንዚት በዋነኛነት የመጓጓዣ አይነት በመሆን ደህንነቱ የተጠበቀ፣ ውጤታማ እና መልቲሞዳል የመጓጓዣ ስርዓት በኢኮኖሚ የመቋቋም ችሎታ ያለው፣ ፍትሃዊ እና ዘላቂ ማህበረሰቦችን ለመፍጠር ቁልፍ ነው። እቅዱ አጽንኦት የሚሰጠው መራመድ፣ ብስክሌት መንዳት፣ መሽከርከር እና ሌሎች ሞተር አልባ የሆኑ የመጓጓዣ ሁነታዎች ጋር በሚጉቀሳቀሱ ሰዎች እንጂ ተሽከርካሪዎች ላይ ያልሆኑ ላይ ትኩረት በማድረግ ነው። በተሽከርካሪ መጓዝን የሚቀንሱ የእቅዱ ምክረኃሳቦች ካውንቲው የግሪን ሃውስ የጋዝ ለቀቶችን እስከ 2035 ድረስ የማስወገድ ግብን ለማሟላት ወሳኝ ናቸው።

7. የመኖሪያ ቤት
የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት ቀውስን ለመቋቋም እቅዱ ሁሉንም ዓይነት እና መጠን ያላቸው የመኖሪያ ቤቶችን በተለይም በትራንዚት አቅራቢያ ለተለያዩ ገቢዎች የማምረት አስፈላጊነትን አፅንኦት ይሰጣል። ለተለያዩ እና በእድሜ ለገፉ ህዝቦች የመኖሪያ ቤት አማራጮችን ለመጨመር ለሰፊው የመኖሪያ ህንጻ አይነቶች ዳግም በዞን ለመከለል እና የፈጠራ የገንዘብ ድጋፍ እና የግንባታ ዘዴዎችን መውሰድ የመሳሰሉ የተለያዩ መሳሪያዎችን እና ስልቶችን ይመክራል።

8. የኢኮኖሚ እድገት
እቅዱ የተመሰረተው ከድብልቅ አጠቃቀሞች እና ቅርጾች ጋር ያለ የተጠጋጋ የልማት አይነት እንዲሁም ከፍተኛ ጥራት ያላቸው ፓርኮች እና ህዝባዊ ቦታዎች በመሰረተልማት በመደገፍ መራመድ፣ መሸከርከር እና የመንዳት ትራንዚትን ሳቢ እና ምቹ ማድረግ በከፍተኛ ደረጃ የተማሩ ሰራተኞችን ለሚፈልጉ እና የህዝባዊ እና ግላዊ የጤና እንክብካቤ እና ቴክኖሎጂ ጋር የተገናኙ ሃብቶችን በካውንቲው ውስጥ እንዲሁም በዋሽንግተን ክልል ውስጥ ለመጠቀም ለሚፈልጉ አሰሪዎች ማህበረሰቦችን የሚስቡ ለማድረግ ያለው ምርጡ መንገድ ነው።

9. አካባቢያዊ ጥበቃ
ዕቅዱ የ“ብልህ ከተሜነት” ሚና የሚጫወተው ላይ፣ የተጠጋጋ የልማት አይነትን በማካተት፣ ለእርሻ ጥበቃና የተፈጥሮ ኃብት መሬትን በመንከባከብ፣ ጠንካራ የፓርክ አርዓት እና በአሸከርካሪነት ላይ ያለው ጥገኝነት በመቀነስ የሕዝብ ቁጥር ዕድገትና ኢኮኖሚያዊ እንቅስቃሴ የበለጠ ዘላቂ ለማድረግ ከሁሉም የበለጠ ውጤታማ መንገድ እንደሆነ አፅንዖት ይሰጣል። እቅዱ የተጓዙትን የተሸከርካሪ ማይሎች ለመቀነስ፣ የበለጠ ኃይል ቆጣቢ ሕንፃዎች እንዲኖሩ ለማበረታታት እና የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀትን ለመቀነስ፣ የውሃ ጥራትን ለመጠበቅ እና የዛፍ ሽፋንን እና ሌሎች የአካባቢ ሃብቶችን ለማሻሻል የተነደፉ ታላላቅ ምክረ ኃሳቦችን ያካትታል።

10. የሃብት አጠባበቅ
በተሟሉ ማህበረሰቦች ላይ የእቅዱ ምክረኅሳቦች፤ የተጠጋጋ ልማት፤ በእግር፣ በመሸከርከር እና በትራንዚት ላይ የበለጠ ጥገኛ በመሆን የተሸከርካሪ ጉዞን መቀነስ፤ የፓርኮች እና የመሬት ጥበቃ መጋቢነት፤ እና እንደ ጅረት መልሶ ማልማት ያሉ ሌሎች የአካባቢ አስተዳደር ስልቶች የካውንቲውን የውሃ መስመሮች፣ ደኖች፣ የእርሻ ቦታዎች እና ሌሎች የተፈጥሮ ሀብቶችን ለመጠበቅ እና ለመያዝ ይረዳሉ።

11. መጋቢነት
Thrive Montgomery 2050 በበርካታ ህዝባዊ እና የግል ተቋማት የሚተገበሩ የፖሊሲ መመሪያን ያቀርባል። ስኬታማ የሆነ አፈጻጸም ከመንግስት ኤጀንሲዎች፣ ቢዝነሶች፣ ከማህበረሰብ አቀፍ ድርጅቶች እና ከነዋሪዎች ቀጣይነት ያለው ድጋፍን ይጠይቃል።

12. ትግበራ
Thrive Montgomery 2050 ሂደትን ለመከታተል እና እንዴት አዳዲስ ሃሳቦች እና የቀረቡ ሃሳቦች የእቅዱን አላማዎች በማሳካት ሊያግዙ እንደሚችሉ የጠቋሚዎችን አስፈላጊነት ላይ አጽንኦት ይሰጣል። የሚወያየው የህዝባዊ ኤጀንሲዎች፣ የግል ሴክተር እና የማህበረሰቡን የእቅድ ሃሳቦቹን የማስፈጸም ሚናዎች ላይ ነው። ካፒታል ኢንቨስትመንትን ለመደገፍ እና አዳዲስ የገንዘብ ድጋፍ ምንጮችን እና የገንዘብ ድጎማ ስትራቴጂዎችን ለመለየት በመፈለግ በገንዘብ ድጋፍ ምንጮች ላይ ከፍተኛ ደረጃ መመሪያን ያቀርባል። በተጨማሪም የሚገልጸው ለአተገባበር የሚገኙ የፖሊሲ እና የቁጥጥር መሳሪያዎችን ነው።

ክፍል 1-406 (a) እና (b) የመሬት አጠቃቀም አንቀጽን ማክበር
የሜሪላንድ የመሬት አጠቃቀም አንቀፅ ክፍሎች 406(a) እና (b) የሚጠይቁት የተወሰኑ አካላት በጠቅላላ እቅዱ ውስጥ እንዲካተቱ ሲሆን የተለየ ቅርጸት እንዲኖር ግን አያስገድዱም። በዚህም፣ አካባቢያዊ መንግስታት በእቅድ ማውጣቱ ሂደት ጊዜ ለተገኙት ችግሮች ምላሽ ለመስጠት የማህበረሰባቸውን ፍላጎቶች እና ያሉትን ግብአቶች በሚመጥን መልኩ እነዚህን የሚፈለጉ ነገሮችን ሸፍን ሰጥተዋል።

የልማት ደንቦች አካል

እቅዱ አዳዲስ "የልማት ደንቦችን" ሊያካትትም ምክንያቱም በፖሊሲ የሚመራ፣ ከዓላማዎች፣ ከፖሊሲዎች እና ከታቀዱ አሰራሮች ጋር የሚገኝ ስለሆነ ነው። እነዚህ አካላት በእቅዱ አንዴ በመፅደቅ ከተደገፉ፣ በልማት ደንቦች ላይ የሚደረጉ ለውጦች ከአዲስ አካባቢ ማስተር ፕላኖች ወይም ተግባራዊ ዕቅዶች ጋር ሊገጣጠሙ ይችላሉ። እነዚህን የመሳሰሉ የቁጥጥር ለውጦች የህግ አውጪው ሂደት አካል ናቸው ስለዚህ ተሳትፎ እንደገና ለህዝብ ይቀርባል። ይህ ጽንሰ ሀሳብ በብዙ የእቅዱ ክፍሎች ውስጥ የወደፊት ለውጦችን እና መሻሻሎችን የሚጠቁሙ ከበርካታ ፖሊሲዎች እና ልምዶች ጋር በኮድ፣ በመመሪያዎች እና በሌሎች የቁጥጥር መሳሪያዎች ላይ እውቅና አግኝቷል።

የመኖሪያ ቤት አካል

Thrive Montgomery 2050 መኖሪያ ቤት ለሁሉም በሚለው ምእራፍ ውስጥ ርእስ የተሰጠው የመኖሪያ ቤት አካልን ያካትታል። ከሁሉም ነገር የበለጠ። በ2019 ያለው የHB-1045 መተላለፊያ ከጁን 1፣ 2020 በኋላ ተቀባይነት ያገኙት ሁሉም አጠቃላይ እቅዶች የመኖሪያ ቤት አካል እንዲኖራቸው ይጠይቃል። እንደ ነገሩ ክፍል፣ በ*Thrive Montgomery 2050* ውስጥ ያሉት በርካታ ፖሊሲዎች እና ልምዶች ለዝቅተኛ ገቢ እና የሰው ኃይል የመኖሪያ ቤት ፍላጎት ሽፋን ያሰጣሉ። የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች ምዘና (ጁላይ 2020) በካውንቲው ውስጥ ስላለው አሁናዊ የስነ-ህዝብ፣ የኢኮኖሚ እና የመኖሪያ ቤት ገበያ ሁኔታዎች እንዲሁም እስከ 2045 ያለውን ዝርዝር የቤተሰብ እና የመኖሪያ ቤት ፍላጎት ትንበያ ትንታኔ ለካውንቲው ይሰጣል። የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች ምዘና ከመኖሪያ ቤት ጋር የተገናኙ በ*Thrive Montgomery 2050* ውስጥ ያሉ በርካታ ፖሊሲዎችን እና የቀረቡ ልምዶችን ለማጎልበት ጥቅም ላይ የዋለ ነበር እና ወደዚህ እቅድ በማጣቀሻነት ተወስዷል።

የትራንስፖርት አካል

መጓጓዣ እና የግንኙነት መረብ፡- ሰዎችን፣ ቦታዎችን እና ሃሳቦችን ማገናኘት ምዕራፍ በመሬት አጠቃቀም አንቀጽ እንደተጠየቀው የትራንስፖርት ክፍልን ይመለከታል።

የሴኔት ህግ 236-ዘላቂ እድገት እና የ2012 የግብርና ማቆያ ደንብ (SB-236)

የሴኔት ህግ 236 (SB 236) የመስኩ ላይ የፍሳሽ ማስወገጃ ዘዴዎችን መስፋፋት ለመገደብ እንዲሁም የእርሻ እና ሌሎች ክፍት ቦታዎችን ለመጠበቅ እና ለመንከባከብ፣ የተወሰነ የእድገት ደረጃ ስያሜዎችን ካርታ እንዲሰጡ እና እንዲቀበሉ የአካባቢ ባለስልጣናትን ይጠይቃል።

ህጉ ዋና እና አነስተኛ የመኖሪያ ንኡስ ክፍሎች በስልጣን ውስጥ የት እንደሚገኙ እና ምን ዓይነት የፍሳሽ ማስወገጃ ዘዴ እንደሚጠቅማቸው ለመለየት፣ አራት ደረጃ የመሬት አጠቃቀም ምድቦች እንዲፈጠሩ ይደነግጋል። በስልጣን ግዛት ውስጥ ያሉ የባለአራት ደረጃ ምደባን ያካትታል፤

- ደረጃ I - በፍሳሽ ስርአቶች በአሁኑ ጊዜ የሚስተናገዱ አካባቢዎች።
- ደረጃ II - በፍሳሽ ስርአቶች ለመገልገል የታቀዱ የእድገት አካባቢዎች።
- ደረጃ III - በፍሳሽ ስርአቶች ለመገልገል ያልታቀዱ የእድገት አካባቢዎች። እነዚህ በሴፕቲክ ስርአቶች ላይ እድገት ሊከሰት የሚችልባቸው አካባቢዎች ናቸው።
- ደረጃ IV - ለማቆየት እና ለመጠበቅ የታቀዱ አካባቢዎች።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ SB 236ን የተገበረው በካውንቲው ንኡስ ክፍሎች የደንብ ማሻሻያ (በካውንቲ ኮድ ምዕራፍ 50፣ §50.4.3 ኮድ የተሰጠው) የደረጃ ካርታን በመቀበል ነው። የካውንቲውን የእድገት ደረጃ አካባቢዎች የሚያሳይ ይፋዊ ካርታ በሞንትጎመሪ የእቅድ ማውጣቶች ድረገጽ ላይ የሚገኝ ሲሆን ወደ *Thrive Montgomery 2050* በማጣቀሻነት ተካትቷል።

The Agricultural Stewardship Act of 2006 – የቤት ውስጥ ህግ 2

House Bill 2 (HB 2) ካውንቲዎች በMaryland Agricultural Land Preservation Foundation ስር እውቅና ያገኙ በመሆን በእነርሱ አጠቃላይ እቅዶች የቅድመ ጥበቃ አካባቢዎችን ለመመስረት ለእርሻ መሬት አጠባበቅ የገንዘብ ድጋፍን ለማግኘት እንዲሁም በአንዳንድ መስፈርቶች መሰረት እነርሱን ለማስተዳደር ነው። በሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ የHB 2 መስፈርቶች *በተግባራዊ የማስተር ፕላን በግብርና እና የገጠር ክፍት ቦታ አጠባበቅ* በኩል ተሟልቷል።



የ1992 ኢኮኖሚ እድገት፣ የሃብት ጥበቃ እና የእቅድ ማውጣት ህግ፣ በተሻሻለው መሰረት ትኩረት የሚፈልጉ አካባቢዎች አካል

የ1992 የኢኮኖሚ እድገት፣ ሃብት ጥበቃ እና እቅድ ማውጣት ህግ በተሻሻለው መሰረት፣ ጥንቃቄ የሚፈልጉ አካባቢዎችን ከዕድገት አሉታዊ ተፅእኖዎች ለመጠበቅ የተነደፈ "የጥንቃቄ አካባቢዎች" አካልን እንዲወስዱ የአካባቢ ባለስልጣናትን ይጠይቃል። ጥንቃቄ የሚፈልጉ አካባቢዎች ጅረቶች እና መከለያቸው፣ የ100 ዓመት የጎርፍ ሜዳ ቦታዎች፣ አደጋ ውስጥ ያሉ እና ሊጠፉ የተቃረቡ ዝርያዎች መኖሪያ፣ ገደላማ ቁልቁለቶች፣ እርጥብ መሬቶች እና ሌሎች ልዩ ጥበቃ የሚያስፈልጋቸው አካባቢዎች ያካትታሉ።

በሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ጥንቃቄ የሚፈልጉ አካባቢዎች አካል በእቅድ ማውጣት ቦርድ የመመሪያዎች ተቀባይነት ለአካባቢያዊ የልማት አስተዳደር በኩል በሞንትጎመሪ ካውንቲ አጥጋቢ ሆኗል (ጁላይ 2021)። መመሪያዎቹ የሚያካትቱት ሚስጥራዊነት ያላቸውን አካባቢዎች ከዕድገት ጎጂ ውጤቶች ለመጠበቅ የተነደፉ ግቦችን፣ አላማዎችን፣ መርሆዎችን፣ ፖሊሲዎችን እና ደረጃዎችን ነው፤ ጥንቃቄ በሚያስፈልጋቸው አካባቢዎች ልማትን ለመቆጣጠር ዝርዝር መስፈርቶችን እና ዘዴዎችን ያቀርባሉ እና በእቅዱ ውስጥ በማጣቀሻነት ተጠቃልለዋል።

House Bill 1141 የመሬት አጠቃቀም እቅድ ማውጣት – አካባቢያዊ የመንግስት እቅድ ማውጣት፣ 2006, (HB 1141)

የውሃ ሃብቶች አካል

አካባቢያዊ ስልጣኖች የውሃ ሃብቶች የእቅድ ማውጣት አካልን በጠቅላላ እቅዶቻቸው ውስጥ እንዲያካትቱ እንዲሁ ተጠይቀዋል። ይህ አካል የመጠጥ ውሃ እና ሌሎች የውሃ ሃብቶች በቂ እና ተስማሚ የውሃ መቀቢያ እንደሆኑ እና የመሬት አካባቢዎች የዝናብ ውሃ አያያዝ እና የቆሻሻ ውሃ ህክምናን እና ነባር እና የወደፊት ልማት የማስወገድ ፍላጎቶችን ያረጋግጣል። የሞንትጎመሪ ካውንቲ በ*ውሃ ሃብቶቹ ተግባራዊ እቅዱ* በኩል ይህንን መስፈርት ያሟላል ይህም በጁላይ 2010 በካውንቲ ካውንስል የጸደቀ ሲሆን በሴፕቴምበር 2010 በሙሉ ኮሚሽኑ ተፈጻሚነት አግኝቷል። እቅዱ በበቂ የመጠጥ ውሃ አቅርቦቶች፣ የፍሳሽ ህክምና አቅም፣ በውሃ ጥራት የቁጥጥር መስፈርቶች እና እርስ በእርስ የህጋዊ ቁርጠኝነቶች አውድ ውስጥ የመሬት አጠቃቀምን፣ እድገትን እና የዝናብ ውሃ ማስተዳደርን ይመረምራል እንዲሁም በ*Thrive Montgomery 2050*ውስጥ በማጣቀሻ ተካትቷል።



የማዕድን ሃብቶች አካል

HB 1141 ወቅታዊ የጂኦሎጂያዊ መረጃ የሚገኝ ከሆነ፣ የማዕድን ሃብት አካልን በጠቅላላ እቅዳቸው ውስጥ እንዲያካትቱ የአካባቢ ባለስልጣናትን ይጠይቃል።

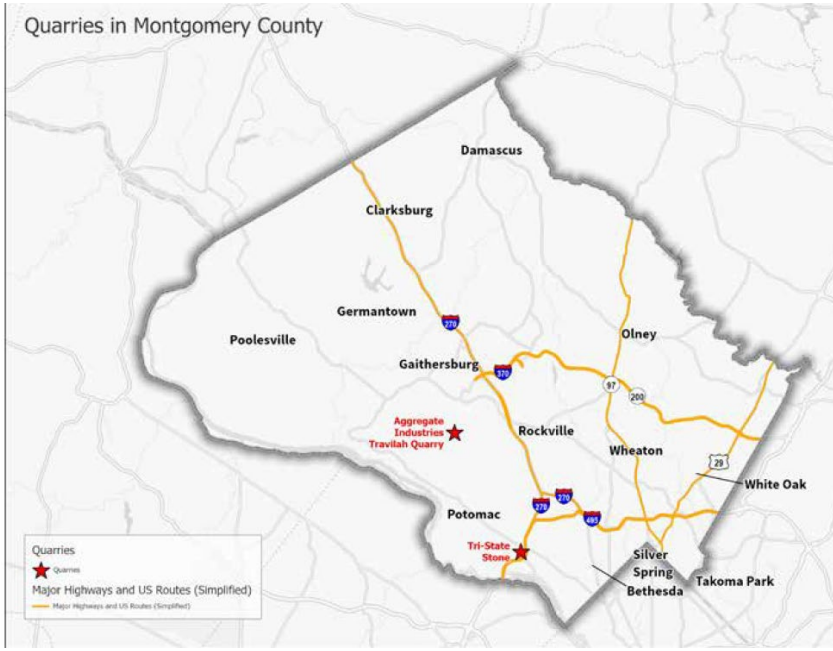
በአሁኑ ጊዜ በካውንቲው ውስጥ ሁለት የማእድን ማውጫ ክንውኖች ብቻ ቀርተዋል፦ ለRockville የቀረበው The Aggregate Industries Travilah Quarry፤ እንዲሁም በRiver Road አቅራቢያ ያለው የTri-State Stone Quarry on Seven Locks Road ነው። The Travilah Quarry Heavy Industrial (IH) ተብሎ በዞን በመከፈል ከ320 ኤከርስ በላይ በመሸፈን በቦታዎቹ ውስጥ ከ400 ጫማ ጥልቀት በላይ ነው። ለሃገራዊ የካፒታል ክልል በግንባታ ውስጥ ጥቅም ላይ የዋለውን አብዛኛውን ጠጠሮች ያመርታል። The Tri-State Stone Quarry 21.5-ኤከር ክንውን የሚከናወንበት የተፈጥሮ ድንጋይ (mica-schist quartzite) ምርቶችን ለመኖሪያ ግንባታ የሚያመርት ነው። ሁለቱም የማዕድን ማውጫዎች ጉልህ የሆኑ መጠባበቂያዎች አሁንም ድረስ አሏቸው እና ለሚመጡት ጥቂት አመታት በስራ ላይ እንደሚቆዩ ይገመታል።

የማዕድን ማውጫዎች ማዕድናቸው ሲመናመን ወይም ሲዘጉ፣ ጣቢያዎቹ በሌላ አገልግሎቶች ዳግም ይመለሳሉ። በTravilah የማዕድን ማውጫ ጉዳይ ላይ፣ በውስጣዊ የስቴት ኮሚሽን በPotomac River Basin፣ በWashington Suburban Sanitary Commission፣ በMetropolitan Washington Council of Governments፣ በDC Water, እና በWashington Aqueduct ላይ ጥናቶች ለረጅም ጊዜ በማካሄድ ክፍት ጉድጓዱን እንደ አደጋ ጊዜ የውሃ አቅርቦት ማቆሪያ ለመጠቀም ነው።

የPotomac ንሑስ ክፍል ማስተር ፕላን ከሌላ የማስተር ፕላን ማሻሻያ በፊት ለማጠራቀሚያው የማይፈለግ የማዕድን ማውጫ አካባቢ መልሶ ማልማት ሊታሰብበት የሚገባ ከሆነ፣ የህዝባዊ ግምገማ እድልን ለማዘጋጀት የአማካሪ ቡድን እንዲዋቀር ምክረ ኃሳብ ያቅርባል።

የTri-State የድንጋይ ማውጫ ቦታ በመኖሪያ ልማት ውስጥ የሚገኝ ሲሆን፣ በR-200 ዞን የተከለለ እና ከዞኑ አፈጻጸም በመቅደም የድንጋይ ማውጫ ቦታ እና የግንባታ አቅርቦት አሰራር ህጋዊ የማያሟላ አጠቃቀም ነው። በስተመጨረሻ እንደተዘጉት እና ለመኖሪያ አካባቢዎች መልሰው እንደለሙት በቅርብ የሚገኙ ተመሳሳይ የማዕድን ማውጫዎች፣ የTri-State የማዕድን ማውጫ ቦታ በሚዘጋበት ጊዜ መልሶ ለማቋቋም እና ለማልማት እንዲሁ ይገመገማል።

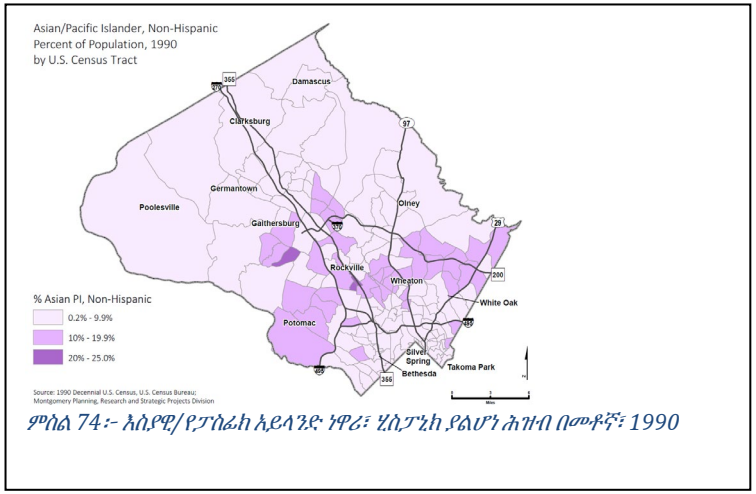
በካውንቲው ውስጥ ሁሉ ያሉ ለገበያ የሚውሉ የማዕድን ክምችቶች መቀነስን፣ ለግብርና በግብርና መጠባበቂያ ውስጥ የመሬት አማራጭ አጠቃቀምን እና በካውንቲው ውስጥ ያሉ ሁለት ትላልቅ ብቸኛ የውሃ ማቆሪያዎች አስፈላጊነት ከግምት በማስገባት፣ የማዕድን ሃብትችን ለማውጣት ያሉ አዳዲስ ክንውኖች በአሁኑ ሰዓት አይጠበቁም። ሁሉም ነባር ወይም አዳዲስ የማዕድን ማውጣት ስራዎች በማስተር ፕላኖች እና በሌላ የሚመለከተው ህግ መመራቱን ይቀጥላል።



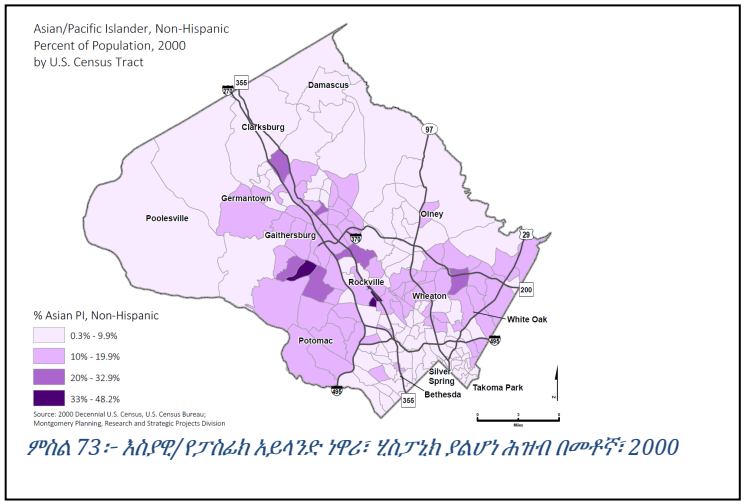
ምስል 72፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ የማዕድን ማውጫ ጣቢያዎች፣ 2022

አባሪ B

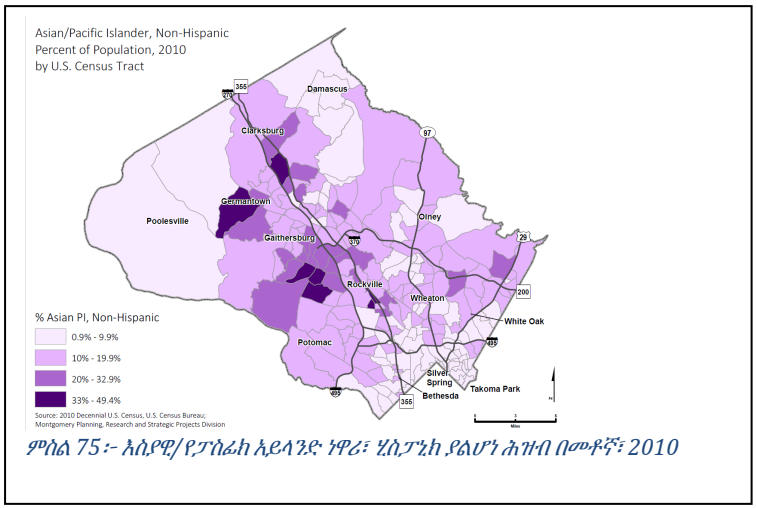
አባሪ B-1፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2020



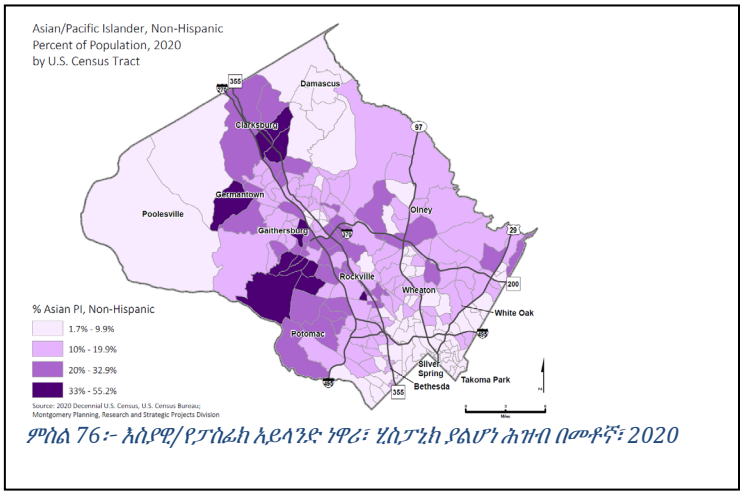
ምስል 74፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990



ምስል 73፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2000

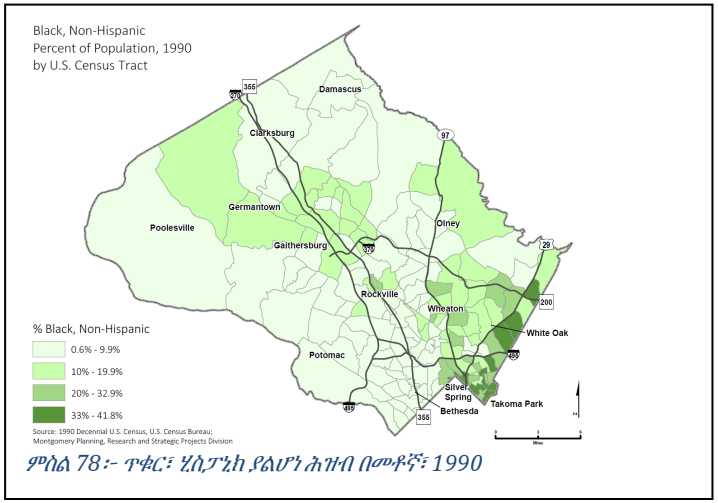


ምስል 75፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2010

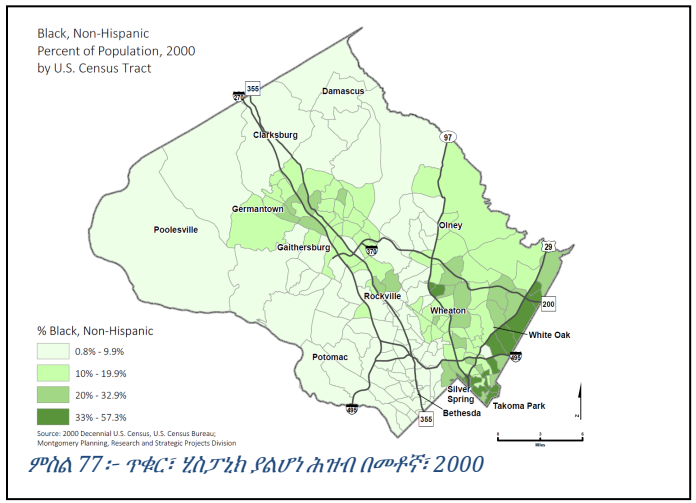


ምስል 76፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2020

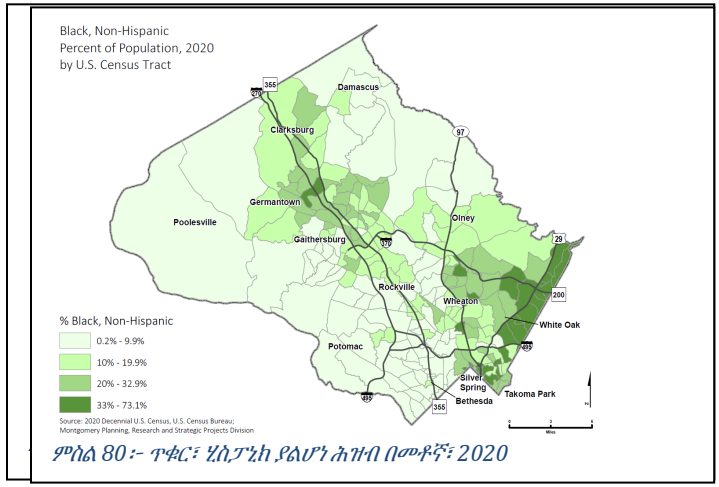
አባሪ B-2፦ ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2020



ምስል 78፦ ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990

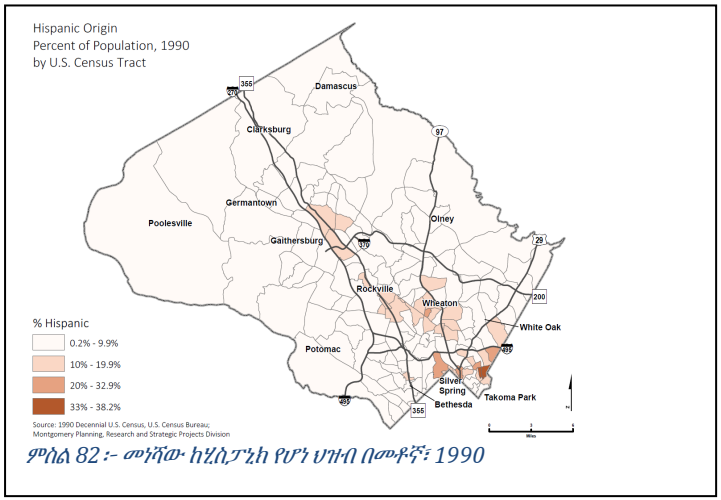


ምስል 77፦ ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2000

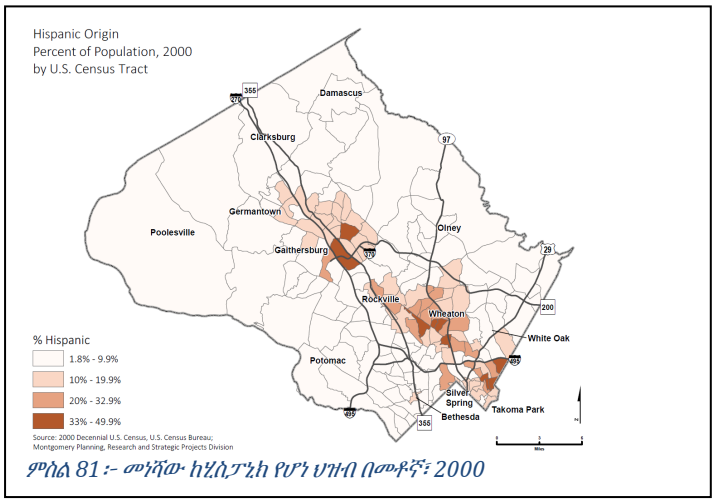


ምስል 80፦ ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2020

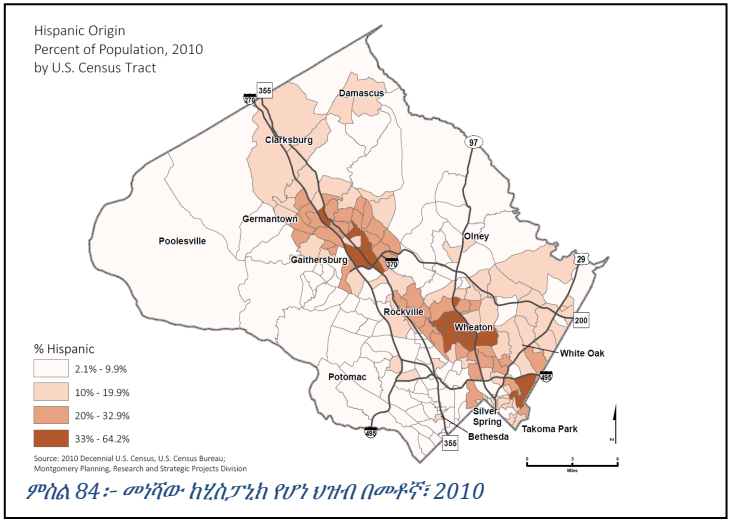
አባሪ B-3፡- መነሻው ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2020



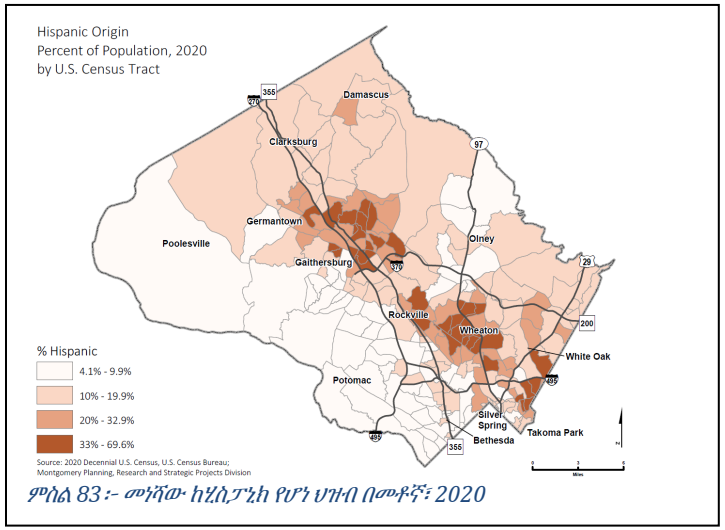
ምስል 82 ፡- መነሻው ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 1990



ምስል 81 ፡- መነሻው ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 2000

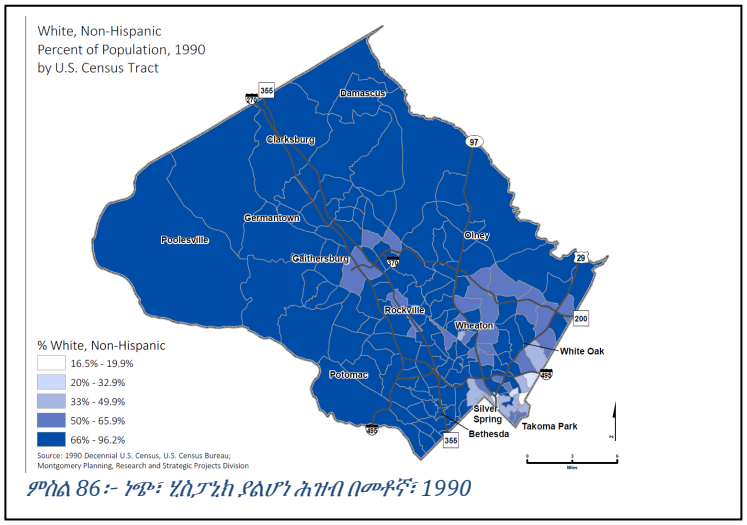


ምስል 84 ፡- መነሻው ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 2010

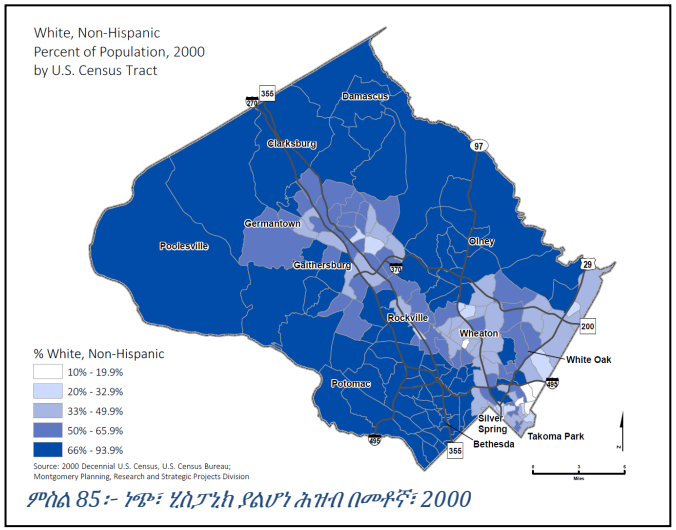


ምስል 83 ፡- መነሻው ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 2020

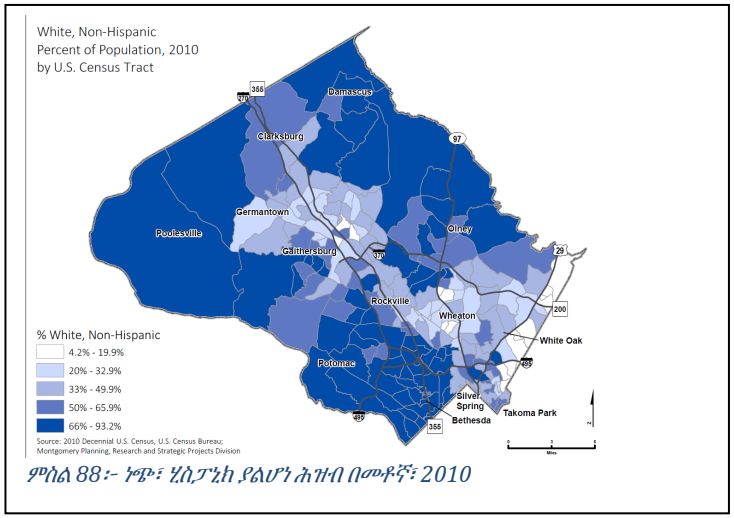
አባሪ B-4፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990-2020



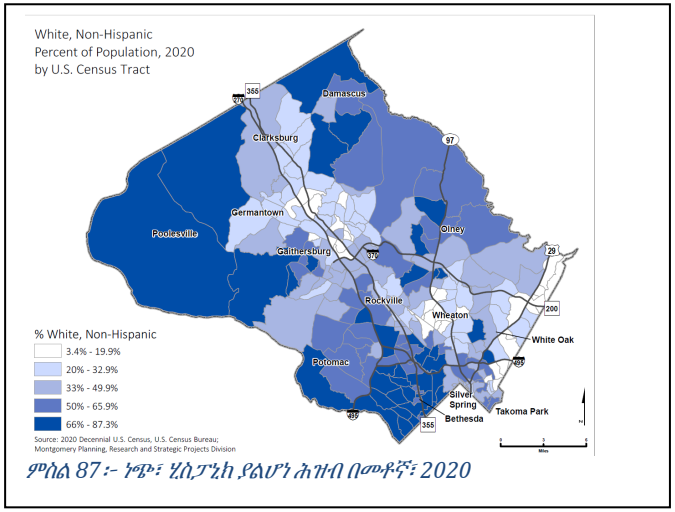
ምስል 86፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990



ምስል 85፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2000

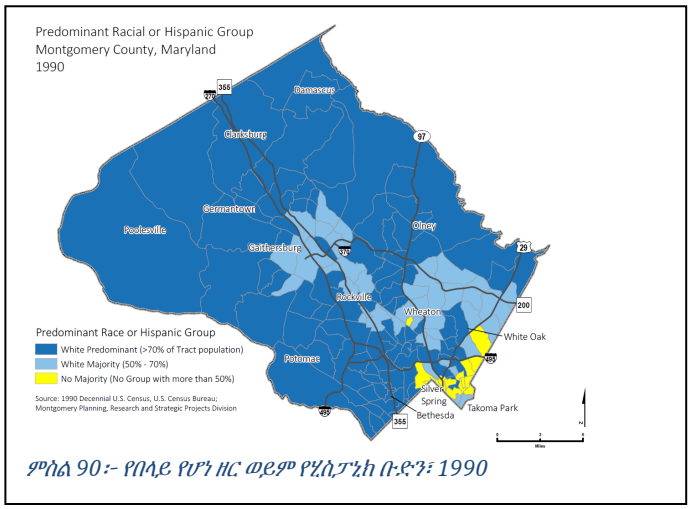


ምስል 88፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2010

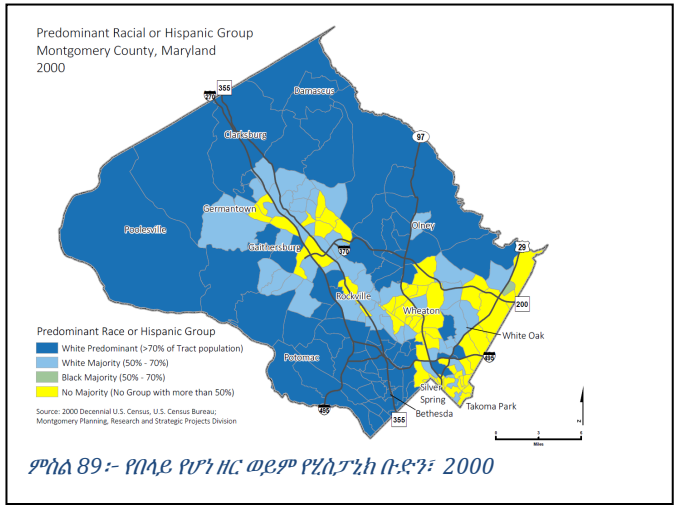


ምስል 87፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2020

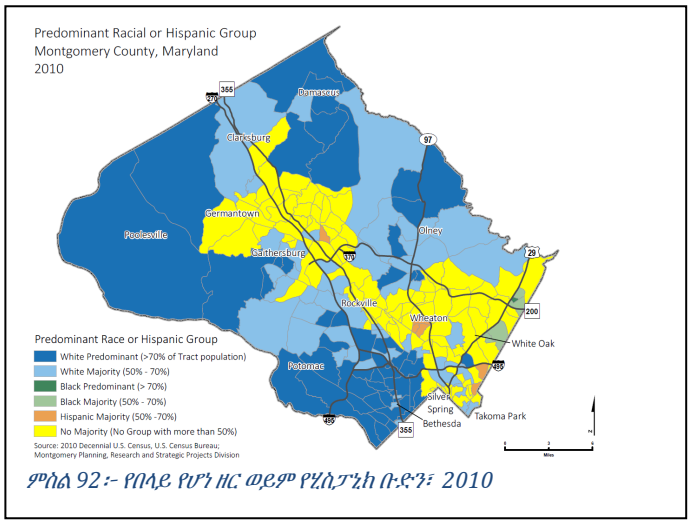
አባሪ B-5፦ የበላይ የሆነ የዘር ወይ የሂስፓኒክ ቡድን፣ ከ1990-2020



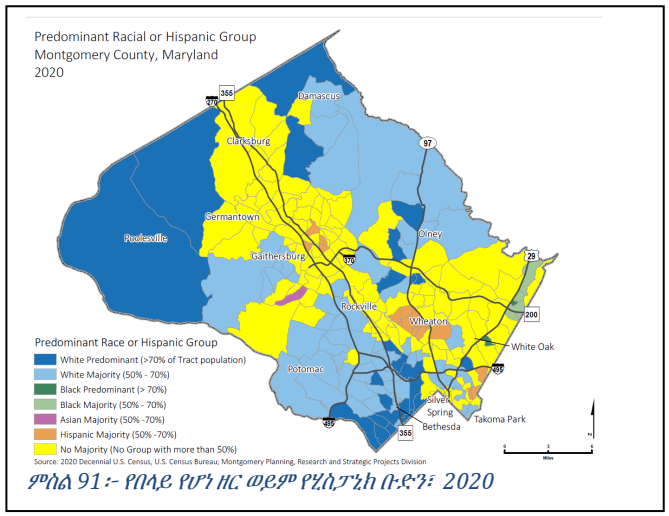
ምስል 90፦ የበላይ የሆነ ዘር ወይም የሂስፓኒክ ቡድን፣ 1990



ምስል 89፦ የበላይ የሆነ ዘር ወይም የሂስፓኒክ ቡድን፣ 2000



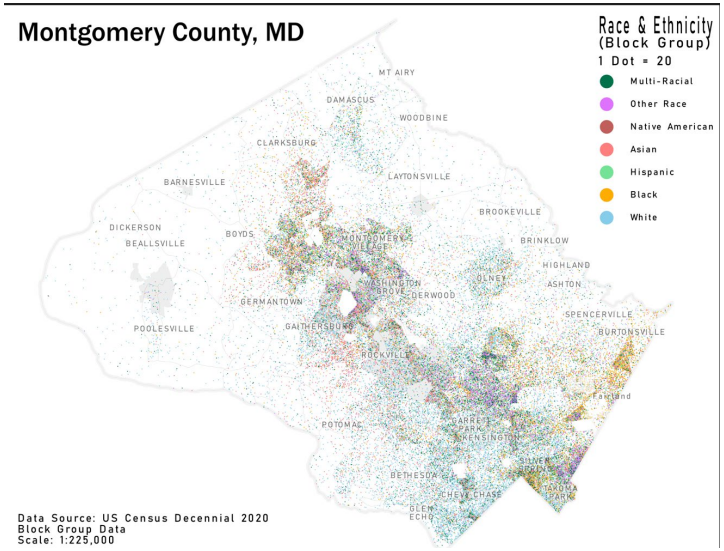
ምስል 92፦ የበላይ የሆነ ዘር ወይም የሂስፓኒክ ቡድን፣ 2010



ምስል 91፦ የበላይ የሆነ ዘር ወይም የሂስፓኒክ ቡድን፣ 2020

አባሪ B-6፦ ዘር እና ብሄር፣ 2020

Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ



ምስል 93፦ ዘር እና ብሄር፣ 2020

ዘር እና ብሄር

የነጥብ ካርታው የሚያሳየው የሞንትጎመሪ ካውንቲ የዘር አወቃቀርን የዘር ቡድኖችን ክምችት እና ቦታ ነው። በቅርብ ጊዜ ከነበረው የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ (2020) የተገኘው ውሂብ በብሎክ ቡድን ደረጃ አንድ ነጥብ ሃያ ግለሰቦችን ይወክላል። በዝቅተኛ ደረጃ ዳግም የሚከሰቱትን ነጥቦች እይታ እና የእነዚህን ቡድኖች ውክልና ለማረጋገጥ ከዝቅተኛ የበላይ እስከ ከፍተኛ የበላይ ድረስ የዘር ቡድኖቹ አቀማመጥ ተደራጅተው ነበር። አንዳንድ የሚስተዋሉ የግለሰብ የዘር ቡድኖች ክምችት የሚያካትቱት፦

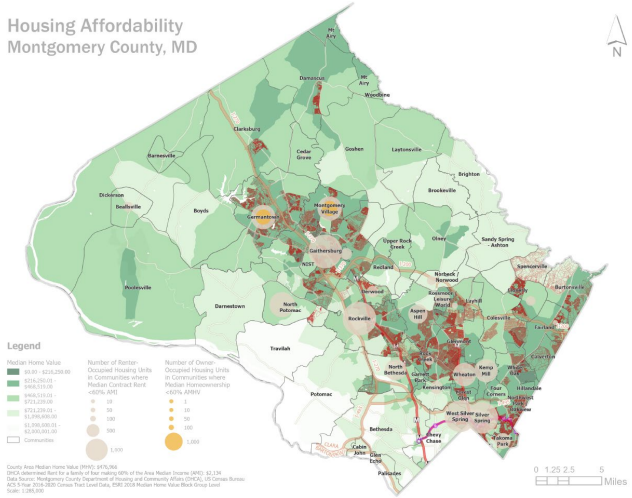
በGlen Echo፣ Chevy Chase እና Kensington ውስጥ ያሉ የነጮች ከፍተኛ ውክልና፤
በEast Montgomery የBurtonsville፣ Fairland፣ Calverton እና Colesville ማህበረሰቦች አካባቢ ያሉ ጥቁሮች ከፍተኛ ውክልና፤
በRockville፣ Gaithersburg፣ Germantown እና Clarksburg አካባቢ ያሉ እስያዊያን ከፍተኛ ውክልና፤
በMontgomery Village፣ Washington Grove፣ Rockville እና Glenmont አካባቢ ያሉ ሂስፓኒኮች ከፍተኛ ውክልና።

እንደ Silver Spring፣ Montgomery Village፣ Washington Grove፣ Wheaton፣ Glenmont እና Takoma Park የመሳሰሉ አካባቢዎች የበለጠ ብዝሃ የሆኑ እና የተከማቸ የህዝብ ብዛትን ይዘዋል።

ከፍተኛ ጥግግት ያለባቸው አካባቢዎች ከፍተኛ የሆነ የዘር እና የብሄር ብዝሃነት የመያዝ እድላቸው ከፍተኛ ነው። በተቃራኒው፣ እንደ Boyds፣ Clarksburg እና Colesville ያሉ አካባቢዎች በአነስተኛ ጥግግቶች እንኳን ውስጥ ሆነው ብዝሃነት ያላቸው እና የዘር እና የብሄር ድብልቆችን ይዘዋል።

“ሌላ ዘር” ተብለው የተለዩ ከፍተኛ ክምችት ያላቸው አካባቢዎች እንዲሁ ከአንድ በላይ ዘር ወይም በቅርባቸው “በርካታ ዘር” አላቸው።

አባሪ B-7፡- የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት፣ 2020



ምስል 94፡- የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት፣ 2020

ይህ ካርታ የሚዲያን ቤት ዋጋዎች፣ የቤት ኪራይ ከ60 በመቶ ያነሰ የአካባቢው ገቢ (AMI) እንዲሁም ሚዲያን የቤት ባለቤትነት ከ60 በመቶ በታች የሆነባቸው በተከራይ-የተያዙ ቤቶች ብዛት እና በባለቤትነት የተያዙ ቤቶች ብዛት የአካባቢ አማካይ የቤት ዋጋን (AMHV) ጨምሮ የተለያዩ ንጣፎችን ያሳያል። ከDepartment of Housing and Community Affairs (DHCA) ውሂብ እንደሚያሳየው አራት አባላት ያሉት ቤተሰብ የAMI 60 በመቶን በመሸፈን $2,134 የሆነ ኪራይን ያሳያል።

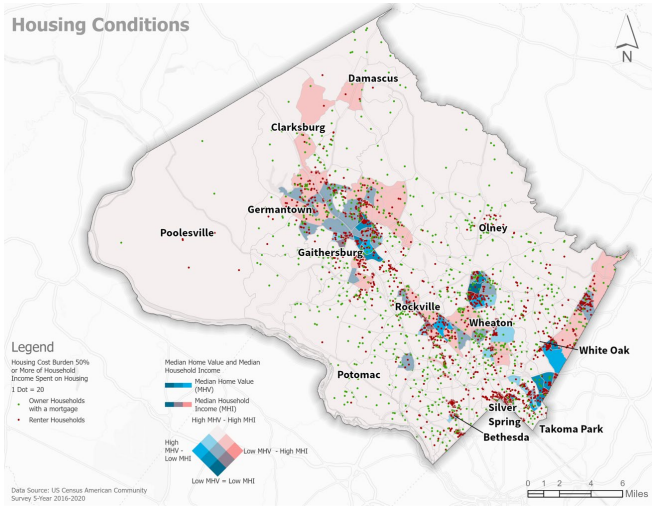
በካውንቲው MHV ($476,966) ከፍተኛ መጠን ያለው MHV ያላቸው ቤቶች በGermantown፣ Montgomery Village እና Gaithersburg ባሉ የህዝብ ቆጠራ ትራክቶች ውስጥ ያለውን የቤቶች ክምችት አብዛኛውን የሚያካትት ይመስላል። እንደ White Oak እና Calverton የመሰሉ በምስራቅ ሞንትጎመሪ ካውንቲ ያሉ ማህበረሰቦች MHVs በካውንቲው የMHV ደረጃ ላይ ወይ ከዚያ በታች ($476,966) አላቸው።

ተመጣጣኝ የሆኑ የኪራይ መኖሪያ ቤት ክፍሎች መኖር እዚህ ጋር እንደሚታየው የAMI ከ60 በመቶ በታች በመሆን በዋነኝነት በGaithersburg፣ Rockville፣ Silver Spring እና West Silver Spring ውስጥ ይታያሉ። እያንዳንዳቸው እነዚህ ማህበረሰቦች ኪራይ 60 በመቶ AMI በታች በሆነባቸው ቦታዎች ከአንድ ሺህ ክፍሎች በላይ አሏቸው።

ከAMHV ($476,966) ያነሰ በባለቤት የተያዙ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ጋር ያሉ AMHV በGermantown እና Montgomery Village ውስጥ ብቻ ይገኛሉ።

ውሂብ በግልጽ እንደሚያሳየው ተመጣጣኝ ለሆነ የመኖሪያ ቤት የሚደረገው ተደራሽነት ወደ ፊት ሞንትጎመሪ ካውንቲ ከሚገጥሙት ትላልቅ ተግዳሮቶች አንደኛው ይሆናል። በዚህም፣ እውነተኛ እቅድ የማውጣት ፈጠራ፣ ቤተሰቦችን ከመፈናቀል ለመጠበቅ ያስፈልጋል።

አባሪ B-8፡- የመኖሪያ ቤት ወጪ እዳ፣ 2020



ምስል 95፡- የመኖሪያ ቤት ዋጋ እዳ — ሚዲያን የቤት ዋጋዎች እና ሚዲያን የቤተሰብ ገቢዎች፣ 2020

ይህ ካርታ የሚያሳየው ከከፍተኛ እስከ ዝቅተኛ የmedian home value (MHV) ደረጃዎች ከከፍተኛ እስከ ሚዲያን median home value (MHV) ካላቸው ጋር በአካባቢዎች ረገድ ሲነጻጸሩ ነው። በተጨማሪም ካርታው የሚያሳየው 50 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የመኖሪያ ቤት ወጪ ጫናን እያሳለፉ ያሉ የተከራይ እና ባለቤት የሆኑ ቤተሰቦች፣ በDepartment of Housing and Community Affairs (DHCA) በከፍተኛ መልኩ የወጪ ጫና ተብሎ የተገለፀውን ነው። ይህ ማለት 50 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የቤተሰብ ገቢ ከመኖሪያ ቤት ጋር በተገናኙ ወጪዎች ላይ ይውላል።

ጠጣር ወርቃማ ቀለምን የሚጠጉ የቆጠራ ትራክቶች የሚወክሉት ከፍተኛ MHV እና ዝቅተኛ MHIን ሲሆን፣ ይህም ተመጣጣኝ ላልሆነ የመኖሪያ ቤት ጠቋሚ ነው። በGaithersburg፣ Silver Spring እና Leisure World ያሉ ትራክቶች የሚያሳዩት የዚህን ተመጣጣኝ ያልሆነ የመኖሪያ ቤት ምልክቶች ነው።

ደመቅ ያለ ግራጫ ቀለምን የሚያሳዩ የቆጠራ ትራክቶች የሚወክሉት ዝቅተኛ MHV እና ዝቅተኛ MHIን ሲሆን፣ ይህም ለዝቅተኛ ገቢ እና ዝቅተኛ ወጪ መኖሪያ ቤት ጠቋሚ ነው። ይህም ሆኖ ግን፣ ከፍተኛ የመኖሪያ ቤት ወጪ ሸክምን እያስናገዱ ያሉ ቤተሰቦች በእነዚህ ትራክቶች ውስጥ እንዲሁ ሊገኙ ይችላሉ። በMontgomery Village፣Glenmont እና White Oak ያሉ ትራክቶች የሚያሳዩት እነዚህ ሁሉ የመኖሪያ ቤት ሁኔታዎች ከፍተኛ የሆነ የቤት ወጪ ጫና ያጋጠማቸው የተከራይ ቤተሰቦች ከፍተኛ ክስተትን ነው።

እንደ Montgomery Village, Gaithersburg, Silver Spring እና Germantown ኡሉሉ በርካታ የከተማ አካባቢዎች ከመጠን ያለፈ የመኖሪያ ቤት ወጪ ሸክም ያጋጠማቸው የተከራይ ቤተእብ ከፍተኛ ክምችት ይዟል።

እንደ Damascus፣ Olney እና Cloverly ያሉ ተጨማሪ የገጠር አካባቢዎች ያሉ የቤት ባለቤት ቤተሰቦች ከፍተኛ የቤቶች ወጪ ሸክም እያጋጠማቸው ነው።

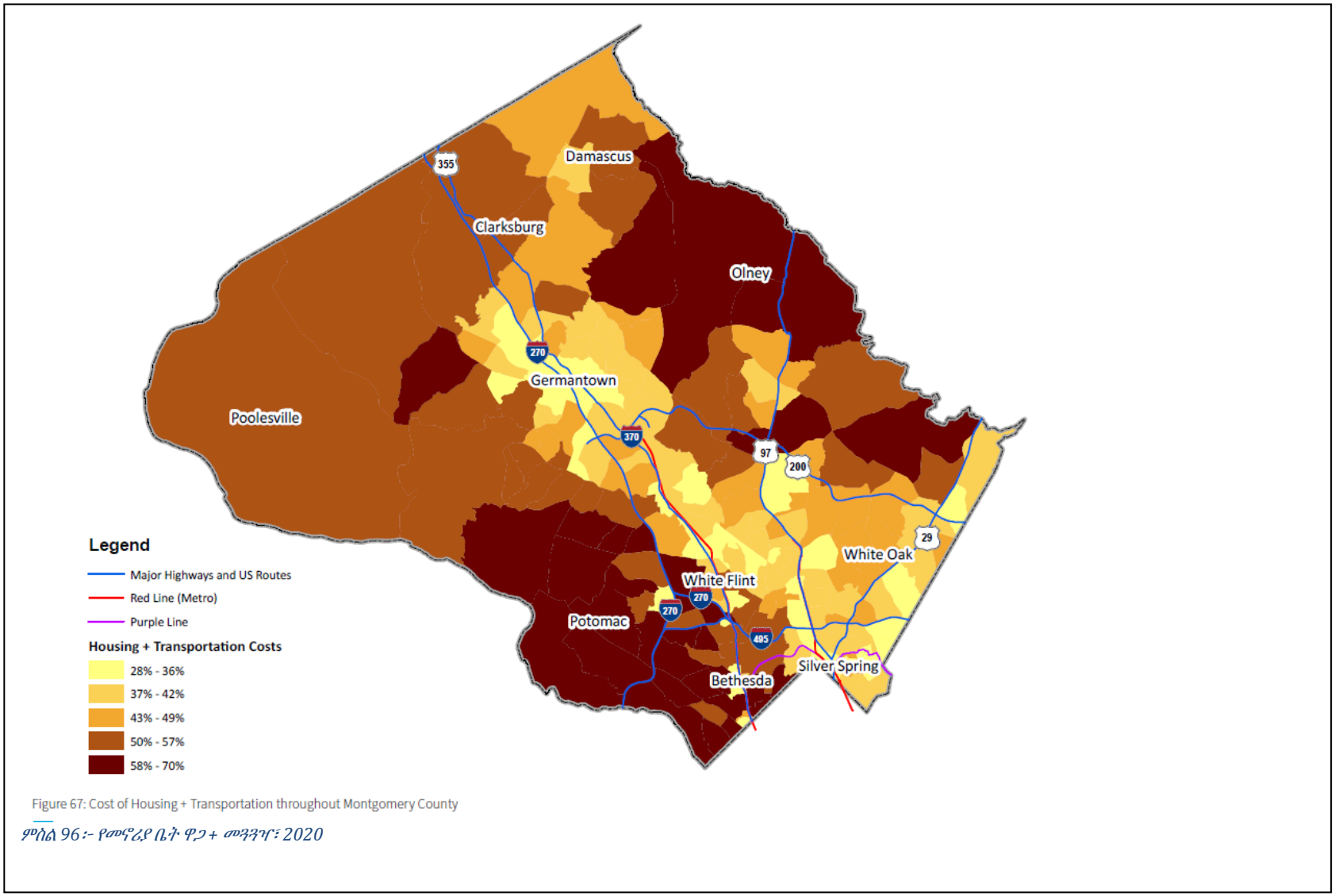
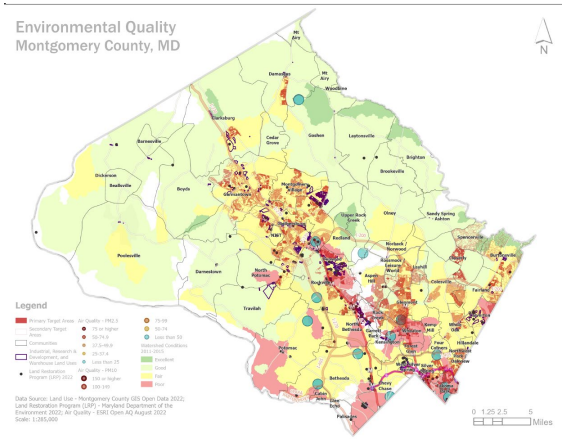


Figure 67: Cost of Housing + Transportation throughout Montgomery County

ምስል 96፦ የመኖሪያ ቤት ዋጋ + መጓጓዣ፣ 2020

አባሪ B-9፡- አካባቢያዊ ጥራት፣ 2022



ምስል 97፡- አካባቢያዊ ጥራት፣ 2022

አካባቢያዊ ጥራት

ይህ ካርታ በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያሉ የአካባቢ ጥራት ሁኔታዎችን የሚይዙ የተለያዩ ንብርብሮችን ያሳያል። ንብርብሮቹ የሚያካትቱት ከ2011 እስከ 2015 የተወሰዱ የውሃ ተፋሰስ ሁኔታዎች፣ የቅንጣት አየር ጥራት መለኪያዎች (PM) 2.5 እና PM 10፣ የኢንዱስትሪ መሬት አጠቃቀሞች እና ለland restoration program (LRP) ብቁ የሆኑ ቦታዎችን ነው።

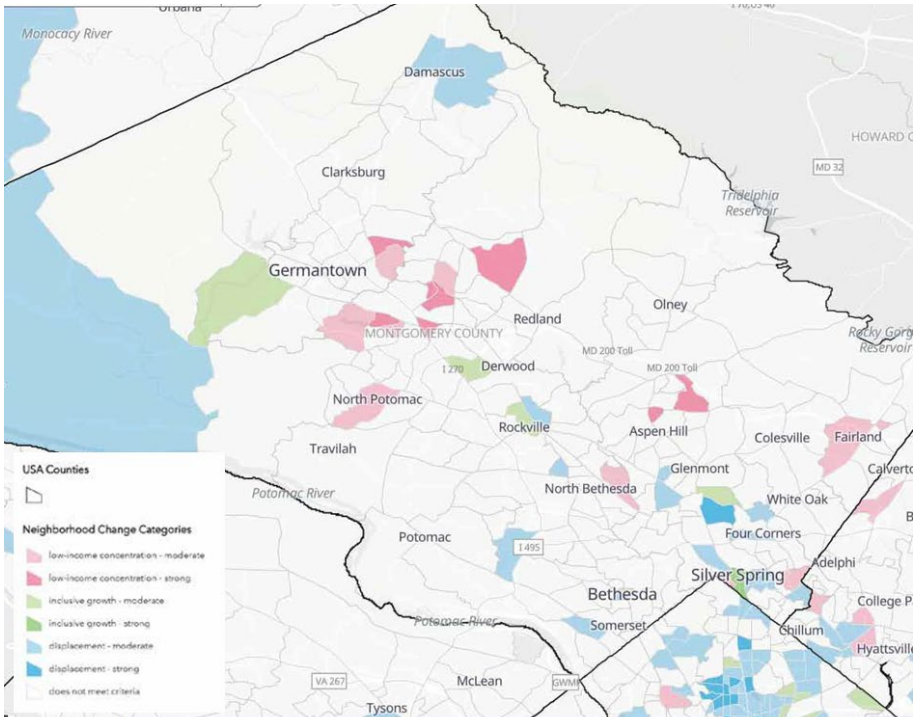
ዋነኞቹ የመጀመሪያ እና ሁለተኛ ደረጃ የሚላማ ቦታዎች ከመካከለኛ እስከ ደካማ ሁኔታ ላይ ያሉ የውሃ ተፋሰስ ውስጥ የሚገኙ ናቸው።

በDerwood እና Rockville ውስጥ ያሉ ደካማ ሁኔታዎች ያጋጠሟቸው የውሃ ተፋሰሶች የሚላማ አካባቢዎች የኢንዱስትሪ፣ የምርምር እና ልማት እንዲሁም የመጋዘን መሬት አጠቃቀሞች ያሉባቸው አካባቢዎች አጠገብ ናቸው። ይህ የመሬት አጠቃቀም ምድብ ጥሬ ዕቃዎችን እና አደገኛ ንጥረ ነገሮችን ከማቀነባበር፣ ከከባድ ተሽከርካሪዎች መንቀሳቀስ እና ከፍተኛ የማያስተላልፉ ወለሎች ጋር የተቆራኘ ነው፤ በተለምዶ ለብክለት ማመንጨት፣ ፍሳሽ እና ደካማ የውኃ ጥራት አስተዋጽኦ የሚያደርጉ ተግባራት ጋር ይገናኛል።

የሚላማ ቦታዎች እንዲሁ በLand Restoration Program (LRP) ጣቢያዎች፣ በሜሪላንድ ስቴት ለተሃድሶ ተለይተው በተቀመጡ የbrownfield አካባቢዎች ዙሪያ ተሰብስበዋል።

በካውንቲው ውስጥ በተቀመጡ የአየር ጥራት መቆጣጠሪያዎች እንደተመዘገቡት የPM2.5 እና PM10 ነጥቦች፣ የከተማ እና የገጠር ጠቅላላ አይነት ምንም ይሁን ምን የቅንጣት ዝቅተኛ ይዘት ክምችቶችን ይዘት ያሳያሉ።

አባሪ B-10፡- የሰፈር መለወጥ እና የመፈናቀል አደጋ

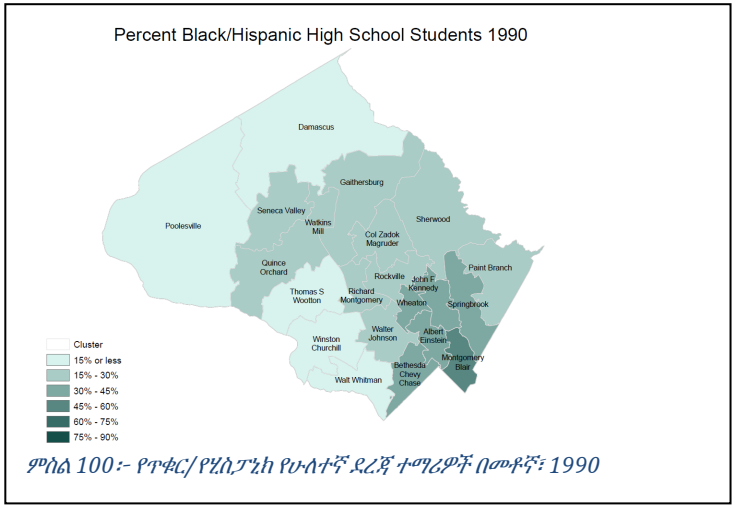


ምስል 98፡- የሰፈር ለውጥ እና የመፈናቀል አደጋ፣ 2019

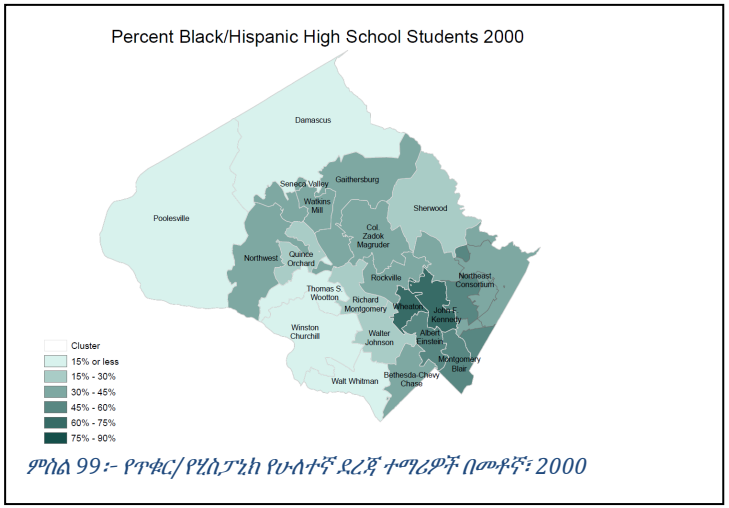
የሰፈር መለወጥ እና የመፈናቀል አደጋ

የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ በካውንቲው ውስጥ ያለውን የመበታተን አደጋ ለመረዳት አስፈላጊ በሆነ ስራ ላይ ይሳተፋል። መንደሮችን እንዴት እንደሚጠበቁ ለመገንዘብ እና አካታች እድገትን ለማበረታታት እነዚህ አይነት ትንታኔዎችን ጥቅም ላይ መዋል ያስፈልጋቸዋል። በመላው ቦርዱ፣ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው እና የBIPOC ነዋሪዎች በአዲሱ ልማት ምክንያት ስለ መፈናቀል በጣም ተጨንቀዋል። የሞንትጎመሪ ካውንቲ የበለጸገ ብዝሃነቱን በዘር እና በኢኮኖሚ እንዳያጣ በማረጋገጥ የተሟላ ማህበረሰብ እንዲሆን ለማድረግ በተፈጥሮ የሚከሰቱ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤትን ለማቆየት እና አዳዲስ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤትን ለመመስረት እንዴት እንደሚቻል ለመገንዘብ ተጨማሪ የሆነ ስራ መሰራት ያስፈልጋል። የመኖሪያ ቤት ሁኔታዎች በዚህ መንገድ ከቀጠሉ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖታ ቤት ማህበረሰብ መሆን ያቆማል፣ ነገር ግን ከከፍሉ ውጭ ያሉ ተጓጉሾን ቢዝነሶቹን እንዲያስተዳድሩለት የሚፈልግ ማህበረሰብ ይሆናል። መለዋወጡ ለ*Thrive Montgomery 2050* የፍትሃዊነት እና የዘላቂነት ግቦች በተቃራኒው የቆመ ነው።

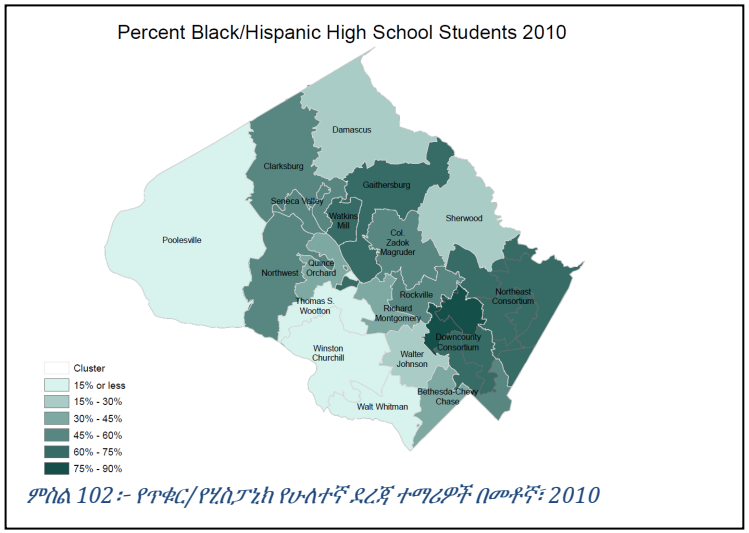
አባሪ B-11፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ ከ1990-2020



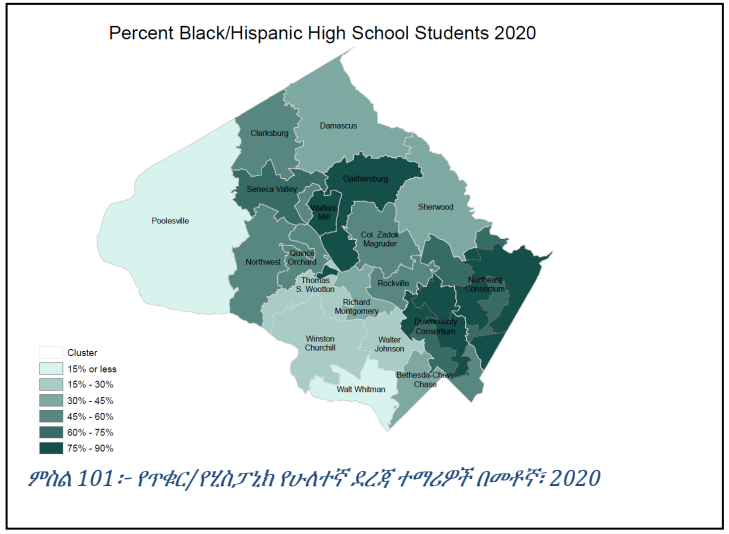
ምስል 100፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 1990



ምስል 99፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 2000



ምስል 102፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 2010



ምስል 101፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 2020

አባሪ C፡-
አባሪ C-1፡- የቃላት ፍቺዎች

Accessory Dwelling Unit (ADU)፡- እንደ ነባር የነጠላ ቤተሰብ መኖሪያ ሆኖ በተመሳሳይ ቦታ ላይ ያለ የመኖሪያ ክፍል እና ምግብ ለማብሰል፣ ለመመገብ፣ ንጽህና ለመጠበቅ እና ለመተኛት ካሉ አቅርቦቶች ጋር ራሱን የቻለ የመኖሪያ ተቋም። ከዋናው ውቅር በተጨማሪ በዋናው የቤቱ መዋቅር ውስጥ ወይም በተመሳሳይ ቦታ የተለየ ውቅር ሊሆን ይችላል።

ንቁ መጓጓዣ፡- እንደ መራመድ፣ ብስክሌት መንዳት እና በዊልቼር፣ በስኩተር ወይም በሌላ መንቀሳቀሻ መሽከርከርን የመሳሰሉ ባለሞተር ያልሆኑ የመጓጓዣ አይነቶች።

ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት፡- በመንግስት ቁጥጥር ስር የተገነባ ወይም ቤቱ በተቀመጠው ወይም ከተቀመጠው በታች የገቢ ደረጃዎች ላይ ያሉ ቤተሰቦች ተመጣጣኝ እንዲሆን የሚጠይቅ ጽኑ የሆነ ስምምነት ወይም ተመሳሳይ ውጤት የሚያስገኝ በገበያ ዋጋዎች ላይ ያለ መኖሪያ ቤት። The moderately-priced dwelling unit (MPDU) ፕሮግራም ገቢ መስፈርቶች ለባለ አትክልት አፓርታማዎች 65 በመቶ area median income (AMI) ለሚያገኙ ቤተሰቦች በተለምዶ የከፍሎችን ዋጋ በተመጣጣኝ ደረጃዎች ሲያስቀምጥ ለሰማይ ጠቀስ አፓርታማዎች ደግሞ በመቶ 70 (AMI) አስቀምጧል።

የግብርና መጠባበቂያ፡- ዋና ዋናዎቹ የካውንቲው ቀሪ የስራ እርሻዎች እንዲሁም አንዳንድ ሌሎች የእርሻ ያልሆኑ የመሬት አጠቃቀሞችን በማካተት በዋነኛነት ለግብርና ስራዎች የታቀደ እና የታጠረ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ምድብ አካባቢ።

ሊገኝ የሚችል መኖሪያ ቤት፡- በገቢ ደረጃዎች ለቤተሰቦች ተመጣጣኝ የሆነ እና ለእነዚህ ቤተሰቦች ፍላጎት አመቺ የሆነ መኖሪያ ቤት። ሃሳቡ ሊደረስበት የሚችል የመኖሪያ ቤት ጽንሰ ሃሳብ ውስጥ በመግባት በአካባቢያዊ ገበያ ውስጥ የተለያዩ የመኖሪያ ቤት አማራጮች (አይነት፣ መጠን፣ የቆይታ ጊዜ፣ ወጪ) እንዳሉ የሚያሳይ ነው።

Area median income (AMI)፡- የክልሉ ገቢ የመካከለኛ ቦታ ስርጭት – በክልሉ ያሉ ግማሾቹ ቤተሰቦች ከሚዲያንው መጠን በላይ ያገኛሉ እንዲሁም ግማሾቹ ደግሞ ከሚዲያንው መጠን በታች ያገኛሉ። ለመኖሪያ ቤት ፖሊሲ፣ የገቢ ጣሪያዎች እንደ 50 በመቶ የአካባቢ አማካይ ገቢ አይነት የአካባቢ ሚዲያን ገቢ፣ በገቢ በተገደቡ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ለመኖር ብቁ የሆኑ ቤተሰቦችን መለየት እና የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ተመጣጣኝነት ለዝቅተኛ ገቢ ቤተሰቦች ከሚለው አንጻር ያስቀምጣሉ።

የባዮፊሊክ ንድፍ፡- ሰዎችን ከተፈጥሮ ጋር የማገናኘት ትኩረት ጋር የተገነባውን አካባቢ የመንደፍ ልምድ።

የተገነባ አካባቢ፡- የሰው እንቅስቃሴን ወይም ፍላጎትን ለማገልገል ወይም ለማስተናገድ አላማ የተፈጥሮ የመሬት አቀማመጥን የሚለውጥ ማንኛውም ሰው ሰራሽ ህንጻ፣ መዋቅር ወይም ሌላ ጣልቃ የሚገባ ነገር። ከተማዎችን፣ ህንጻዎችን፣ የከተማ ቦታዎችን፣ መሰረተልማትን፣ መንገዶችን፣ ፓርኮችን እና ማንኛውም ተጨማሪ እነዚህን መዋቅሮች የሚያገለግሉ ባህርያትን ያካትታል።

ፈጣን የአውቶቡስ ትራንዚት (BRT)፡- በአካል ወይም በመብራት እና በምልክት አውቶቢሶች በተቀመጠላቸው መንገዶች በኩል የሚንቀሳቀሱበት፣ አውቶሞቢሎች ከሚጠቀሙባቸው አጠቃላይ የአላማ መንገዶች የተለየ። የBRT ስርዓቶች ከቦርድ ውጪ የታሪክ መሰብሰቢያ ስርዓቶች እና የላቁ የትራንዚት የመረጃ ስርዓቶችን ያካትታሉ።

Capital Improvement Program (CIP)፡- ከዋጋ ወጪዎች እና ከተቀመጡ የግንባታ መርኃግብሮች ጋር ያሉ ካውንቲው የታክስ መጠኖችን የሚያስቀምጥበት ወይም በጀቶችን ወይም ፕሮግራሞችን የሚያጸድቅበት ለሁሉም ኤጀንሲዎች የካፒታል ፕሮጀክቶች እና ፕሮግራሞች የአላማዎቹ የስድስት አመት ጠቅላላ መግለጫ። ምሳሌዎች የሚያካትቱት የህዝባዊ ት/ቤቶች ግንባታ፣ የጎዳና ጥገና እና የፓርኮች መሻሻል ናቸው።

Central Business Districts (CBDs)፡- ዳውንታውኖች ወይም ዋና ዋና የንግድ ማዕከላት የሞንትጎመሪ ካውንቲ እንደ ማዕከላዊ የቢዝነስ ዲስትሪክቶች ተደርገው በይፋ የተመደቡ

በካውንቲ ኮድ ውስጥ ያሉ አራት አካባቢዎች አሉት፤ Bethesda፤ Friendship Heights፤ Silver Spring እና Wheaton።

የሲቪክ አቅም በዲሞክራሲ ውስጥ ግለሰቦች ንቁ ዜጎች ለመሆን ያላቸው አቅም እና በአባላቶቻቸው ውስጥ ይህንን ያለ ተሳትፎ ለማበረታታት የስብስብ ችግሮችን ለመፍታት የማህበረሰቦች በጋራ መስራት።

Climate Action Plan (CAP)፦ በጁላይ 2019፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ቅድሚያ የሚሰጣቸው ተግባራትን እና ስትራቴጂዎችን ለአጎልበት የእቅድ ማውጣት ሂደትን በማስጀመር የካውንቲውን የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች የመቀነስ ግቦችን ለማሟላት ነው። ካውንቲው ረቂቅ የአየር ንብረት የተግባር እርምጃ እቅድን በ2020 ለቅቋል።

የአየር ንብረት ለውጥ፦ በአለም አቀፍ ወይም በክልላዊ የአየር ንብረት አቀማመጦች ውስጥ ያለ ለውጥ፣ በተለይ ደግሞ ከ20ኛው ክፍለ ዘመን በላይ በግልጽ የሚታየው ለውጥ በድንጋይ ከሰል አጠቃቀም በሚመነጩ እየጨመሩ በመጡ የከባቢ አየር ካርቦንዳይ አክሳይድ በዋነኝነት ይጠቀሳል።

የጋራ መኖሪያ ቤት፦ የግላዊ ቤቶች እና የጋራ የማህበረሰብ ቦታ ስብስብ (እንደ ማብሰያ ወይም የላውንደሪ ተቋማት የመሳሰሉ) የከፊል የማህበረሰብ መኖሪያ ቤት።

የጋራ ስፍራ፦ በአንድ ቦታ ከአንድ በላይ ህዝባዊ ተቋምን መገኛን መጠቆም ለምሳሌ፣ ቤተመጻህፍትን እና ፓርክን በተመሳሳይ ንብረት ወይም ጎን ለጎን ማግኘት።

የንግድ ማዕከላት የስራዎች፣ የሽያጭ፣ የመኖሪያ ቤት፣ የትራንዚት እና የሌሎች ረዳት ጥቅሞች እና ደጋፊ አገልግሎቶች ክምችት ጋር ያሉ ከፍተኛ የንግድ እንቅስቃሴ ክምችት ያለባቸው የአካባቢዎች መቧደን። የከተማ ቢዝነስ ዲስትሪክቶችን፣ ዳውንታውኖችን እና የከተማ ማዕከላትን ያካትታል።

የተጠጋጋ ቅርፀት ያለው ልማት መራመድን፣ ብስክሌት መንዳትን ወይም ርቀቶችን ማሽከርከር ለመቀነስ እና ውጤታማ የመሬት አጠቃቀምን ለማድረግ ህንጻዎችን እና መሰረተልማትን በሚያቀራርቡ መንገዶች በማስቀመጥ የተገነባውን አካባቢ ልማት የማከማቸት ልምድ። በቀዝቀዝ እያለ በማደግ[11] መሰረት፣ "የተጠጋጋ ልማት የሚለው ቃል" ከፍተኛ ጭማሪ የሚያሳይ ወይም በተመሳሳይ ከፍተኛ መጠንን የሚያመለክት ሳይሆን ከፍተኛ አማካይ "የተደባለቁ" ጥግግቶችን የሚያመለክት ነው። የተጠጋጋ ልማት የመሬት አጠቃቀሞችን፣ ጠንካራ የሆነ የህዝብ ብዛት፣ የቅጥር ማዕከላት እንዲሁም እርስ በእርሳቸው የተገናኙ ጎዳናዎች እድገትን እንዲሁም በሰው ደረጃ ያሉ የመዋቅሮች እና የቦታዎች ንድፍ ድብልቅን እንዲሁ ይዘዋል።"

የማህበረሰብ የመሬት ትረስት፡-የረጅም ጊዜ የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነትን ለማረጋገጥ የቤት ባለቤትነት ስልት። ትረስቱ መሬቱን ይይዛል እና በዘላቂነት ባለቤትነትን ይጠብቃል። ትረስቱ የረጅም ጊዜ፣ ታዳሽ ሊዝ ውስጥ ከባህላዊ ሽያጭ ይልቅ ከወደፊት የቤት ባለቤቶች ጋር ይገባል። ንብረቱ ሲሸጥ፣ የቤት ባለቤቱ የተጨመረውን የንብረት ዋጋ ክፍል ብቻ ያገኛል። ቀሪው በትረስት በመጠበቅ የወደፊት ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ገቢ ቤተሰቦችን ተመጣጣኝነት ለማቆየት።

የድህነት ከምችት፦ ከፌዴራል የድህነት ወለል በታች የሚኖሩ ከፍተኛ የነዋሪዎች ምጥጥን ያለባቸው መንደሮች።

በቅድመ ሁኔታ ላይ የተመሰረተ አጠቃቀም፦ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ አጠቃቀም፣ በቀድሞ "ልዩ የሆነ ሁኔታ" ተብሎ የሚጠራው በዞኑ በሚገኝበት ቦታ ውስጥ እንደ መብት ተደርጎ እንዲያዝ ያልተፈቀደ አጠቃቀም ሲሆን በችሎት መርማሪው በሚተዳደረው የግምገማ ሂደት ለመገዛት ሊፈቀድለት ይችላል።

ወደተገደበ ስፍራ ለመግባት የሚከፈል ክፍያ፦ የመጨናነቅ ዋጋ (እንዲሁም ያለመጨናነቅ ዋጋም ይባላል) የትራፊክ መጨናነቅን የሚቀንስ ስልት ሲሆን በተወሰነ አካባቢ ውስጥ የሚገቡትን አሽከርካሪዎች፣ ብዙ ጊዜ በገበያ ማዕከል እና በተጨናነቁ ሰአታት ነው፣ የትራፊክ መጨናነቅ ለመቀነስ ክፍያ እንዲከፍሉ ማድረግ ነው። አንዳንዱን ትራፊክ ወዳ ያልተጨናነቁ ሰዓታት

[11] Growing Cooler, The Evidence on Urban Development and Climate Change, 2008, (ገጽ 146), በReid Ewing, Keith Bartholomew, Steve Winkelman, Jerry Walters እና Don Chen https://www.smartgrowthamerica.org/app/legacy/documents/growingcoolerCH1.pdf

በመግፋት ትራፊክ ለመቀነስ፣ እንደ መራመድ እና ብስክሌት መንዳትን ያሉ የአየር ጥራት እና ሌሎች የጉዞ አይነቶችን ለማሻሻል ይረዳሉ።

ግንኙነት፦ በርካታ መዳረሻዎች ላይ ለመድረስ ያሉ የተለያዩ መንገዶች እና በርካታ አማራጮች። ለመሬት አጠቃቀም አላማዎች ግንኙነት የሚተረጎሙባቸው የተለያዩ በርካታ መንገዶች አሉ። ለምሳሌ፣ የመንገድ ጫፍ የሆኑ ጎዳናዎች ጋር ያሉ ንኡስ ክፍሎች በዙሪያቸው ካሉ የመሬት አጠቃቀሞች ጋር ደካማ የሆነ ግንኙነት አላቸው። የግሪድ ጎዳና አቀማመጥ ከሰፈር ወይም የገበያ ማዕከል ውስጥ ወይም ውጪ መዳረሻዎች ጋር በመገናኘት ተጨማሪ አማራጮችን ብዙ ጊዜ ያቀርባል። ግንኙነት እንዲሁ የሚገልጸው ከሌሎች ጋር ለመገናኘት ቁሳዊ ባልሆኑ መንገዶች ነው (ስልክ፣ በይነመረብ፣ የማህበራዊ ሚዲያ ወዘተ)።

የማህበር መኖሪያ ቤት (ወይም የጋራ መኖሪያ ቤት)፦ ለባህላዊ የቤት ባለቤትነት ዘዴ አማራጭ። በህብረት ስራ መኖሪያ ቤቶች፣ ነዋሪዎች ህንጻውን የሚይዘው እና የሚያስተዳድረውን የኮርፖሬሽኑን ክፍል በከፊል በባለቤትነት ይይዛሉ።

ኮሪደር፦ የመጓጓዣ መንገድን (እንደ ጎዳና፣ አውራ ጎዳና ወይም የባቡር ሐዲድ) ወይም እንደ አንቀሳቃሽ መንገዶች ያሉ ከፍተኛ መጠን ያላቸውን የመጓጓዣ ተቋማት በሁለቱም በኩል በአንድ ሩብ ማይል ውስጥ ያለ ያልተቋረጠ የተገነባ ወይም ያልተገነባ መሬት። የተመደበው የመጓጓዣ ተቋም የተገደበ መዳረሻ መንገድ ከሆነ፣ ኮሪደሩ ከውስጣዊ መገንጠያዎች አንድ አራተኛ ማይል ይረዝማል።

ወጪ የተሸከመ ቤተሰብ፦ በመኖሪያ ቤት ወጪ ላይ 30 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የሚሆነውን ገቢውን የሚያወጣ ቤተሰብ።

ጥግግት፦ በንብረት ላይ ያለ የልማት መጠን ልኬት። ጥግግት ብዙውን ጊዜ የሚገለጸው በአንድ አኬር መሬት ላይ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ቁጥር (ወይም ሌላ የመለኪያ ክፍል) ወይም በአንድ ንብረት ላይ ያለ አጠቃላይ የመኖሪያ ቤት ወይም የንግድ ካሬ ጫማ መጠን ነው። የመኖሪያ ቤት ወይም የንግድ ካሬ ጫማ ከቦታው አካባቢ የካሬ ጫማ ምጥጥን ጋር ሲገለጽ፣ Floor Area Ratio (FAR) ይባላል።

የንድፍ መመሪያዎች፦ ለአካላዊ አካባቢ የሚፈለግ የጥራት ደረጃን ለማሳካት የህንጻዎች፣ የመሬት አቀማመጦች እና ሌሎች የተገነቡ አካባቢ ክፍሎች ንድፍ ላይ ተጽዕኖ ለማድረግ የሚገኙ የመመሪያዎች ስብስብ። እነሱ በተለምዶ የሚያካትቱት በስእላዊ ማሳያዎች የተደገፉ የፍላጎት እና አላማዎች መግለጫዎችን ነው።

ተገቢ ትኩረት ያልተሰጣቸው ሰዎች/ህዝቦች/ቡድኖች፦ ዝቅተኛ ገቢ፣ ድህነት፣ ከፍተኛ ስራ አጥነት፣ የስራ እድል አለመኖር እና የትምህርት ጥራት እጥረት እና የጤና እክል ስጋትን ጨምሮ በኢኮኖሚያዊ፣ በጤና እና በአካባቢያዊ ጫናዎች ከፍተኛ ተጽዕኖ ያረፈባቸው ቦታዎች።

ዳውንታውኖች፦ ዳውንታውኖች የሞንትጎመሪ ካውንቲ ከፍተኛ ጥግግት የለባቸው አካባቢዎች ሲሆኑ የማዕከላዊ የቢዝነስ ዲስትሪክቶች እና የከተማ ማዕከላትን ያካትታል። የታለሙት ክምችት ያለባቸው፣ ትራንዚት ተኮር ለማት እና ለእግር ጉዞ ምቹ የሆነ የመንገድ ግሪድ እንዲኖራቸው ነው (ነባር ወይም የታቀዱ)። እነዚህ ቦታዎች ከሚከተሉት ባህሪያት ውስጥ ብዙዎቹን ለማርሪት የታቀዱ ናቸው፤ እንደ ማዕከላዊ የንግድ ዲስትሪክቶች እና/ወይም ዋና የስራ ማዕከላት ተለይተው የሚታወቁ፤ ከፍተኛ ደረጃዎች የሆኑ ነባር ወይም የሚጠበቅ የእግረኛ እና የብስክሌት መንዳት እንቅስቃሴ፤ ከፍተኛ የትራንዚት አገልግሎት፤ ከፍተኛ የግንኙነት ደረጃዎች ያለው የመንገድ ግሪድ፤ በጎዳናዎች ላይ ቀጣይነት ያለው የህንጻ የፊት ገጽታ፣ በአነስተኛ መታጠፊያ መቆራረጦች እና በአብዛኛው ከመሬት በታች ወይም የተዋቀረ የመኪና ማቆሚያ።

ዱፕሌክስ የነጠላ ቤት ክፍልን የሚመስል ነገር ግን ሁለት የመኖሪያ ክፍሎችን የያዘ የመኖሪያ ህንጻ። ሁለት ክፍሎች ጎን ለጎን በመሆን የጋራ ግድግዳን በመጋራት ወይም አንዱ ክፍል ከሌላው ክፍል በላይ በመሆን ሊዘጋጅ ይችላል።

የቅጥር ማዕከላት ከፍተኛ የሆኑ ስራዎች ያሉባቸው አካባቢዎች

ፍትሃዊነት፦ ሁሉም ሰው መሳተፍ እና መበልጸግ የሚችልበት በእኩል አይን የሚያይ እና ትክክለኛ አካታችነት። የፍትሃዊነት ግቡ ሁሉም በሙሉ አቅማቸው ላይ እንዲደርሱ የሚያስችሉ ሁኔታዎችን መፍጠር ነው። ፍትሃዊነት እና እኩልነት ብዙ ጊዜ ግራ ያጋባል ነገር ግን እኩልነት ፍትሃዊነት ላይ ሊደርስ የሚችለው እያንዳንዱ ሰው ከተመሳሳይ ቦታ ከጀመረ እና ተመሳሳይ

እርዳታን ከፈለገ ነው። እኩልነት ሁሉንም ግለሰብ ፍላጎቶቻቸው እና መስፈርቶቻቸው ምንም ይሁን ምን በተመሳሳይ አካሄድ መቀበል ተብሎ ሊተረጎም ይችላል።

Equity Focus Areas (EFAs)፡- በፍትሃዊነት ላይ ትኩረት ያደረጉ አካባቢዎች ለማህበረሰብ መገልገያዎች እና ሌሎች ሃብቶች ጥሩ የህይወት ጥራትን ለመደገፍ ከፍተኛ ኢፍትሃዊነቶች ሊያጋጥሟቸው የሚችሉ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ክፍሎች ናቸው።

ተግባራዊ ማስተር ፕላን፡- እንደ ዑደት ወይም የአረንጓዴ መሰረተ ልማት የመሰለ ካውንቲ አቀፍ ስርአትን የሚሸፍን ማስተር ፕላን ወይም እንደ ግብርና አጠባበቅ ወይም የመኖሪያ ቤት ያለ ፖሊሲ። ተግባራዊ ማስተር ፕላን ጠቅላላ እቅዱን ያሻሽላል ነገር ግን የመሬት አጠቃቀምን ወይም የዞን ክፍፍል ምክረ ኃሳቦችን አያደርግም።

አረንጓዴ መሰረተ ልማት፡- የተፈጥሮ አካባቢዎች እርስ በእርስ የተያያዙበት መረብ (ጫካዎች፣ የ100 አመት የጎርፍ ሜዳዎች፣ ረግረጋማ ቦታዎች፣ ሜዳዎች እና ጅረቶች እና መከለያዎቻቸው) እና የተፈጥሮ ስነምህዳሮችን የያዙ እና አካባቢያዊ አገልግሎቶችን የሚሰጡ የተጠበቁ ፓርኮች።

የአረንጓዴ መስክ ልማት፡- ባለማ መሬት ወይም ከዚህ ቀደም ለግብርና ጥቅም ላይ በዋለ መሬት ወይም በተፈጥሮ ቀስ በቀስ እንዲለወጥ በተተወ መሬት ላይ የሚደረግ ልማት።

Greenhouse gas (GHG) ልቀቶች፡- እንደ ካርቦንዳይ አክሳይድ፣ ሚቴን፣ ናይትረስ አክሳይድ እና ፍሎሪኔትድ ጋዞች የመሳሰሉ በከባቢ አየር ላይ ሙቀት የሚፈጥሩ።

የእድገት እና የመሰረተልማት ፖሊሲ፡- አዲስ እድገትን ለማስተናገድ የሚያስፈልጉ እንደ መንገዶች እና ት/ቤቶች ላሉ ህዝባዊ ተቋማት ወጪ እና ግንባታ አስተዋጽኦ ለማድረግ የግል አልሚዎችን ግዴታዎች የሚቆጣጠሩ ህጎች እና ደንቦች ስብስብ።

የከፍተኛ ጥራት ትራንዚት አስተማማኝ፣ ተደጋጋሚ፣ ፈጣን እና ምቹ የሆኑ የባቡር እና የአውቶቢስ የፈጣን ትራንዚት አገልግሎትን ያካትታል። በአጠቃላይ፣ የትራንዚት አገልግሎቱ በጣም ተደጋጋሚ መሆን ይገባዋል ስለሆነም ተጓዦች መርኃግብር ለመያዝ ማማከር አያስፈልጋቸውም።

Housing First፡- Housing First የቤት አልባነት እገዛ አካሄድ ሲሆን የቤት አልባነት የገጠሟቸው ሰዎችን ቋሚ መኖሪያ ቤት በማቅረብ ቅድሚያ የሚሰጥ በመሆን ቤት አልባ መሆናቸውን ያስቆማል እና ግላዊ ግቦቻቸውን እንዲከታተሉ እንደ መድረክ በማገልገል የህይወት ጥራታቸውን ያሻሽላል። ይህ አካሄድ ሰዎች ስራ ማግኘት፣ በሚገባ በጀት መመደብ ወይም የእጽ አጠቃቀም ችግሮች ላይ መሳተፍ የመሳሰሉ በአነስተኛ ደረጃ ወሳኝ የሆኑ ማናቸውም ነገሮች ላይ ከመሳተፍ አስቀድሞ እንደ ምግብ እና የመኖሪያ ቦታ ያሉ መሰረታዊ ፍላጎቶች ያስፈልጓቸዋል ከሚል እምነት የሚመራ ነው።

Housing Initiative Fund (HIF)፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖሪያ ቤት እና የማህበረሰብ ጉዳዮች መምሪያ በመተዳደር፣ የገንዘብ ድጋፍ አዳዲስ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤትን ምርት ለመደገፍ፣ ነባር ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤትን ለመጠበቅ እና መኖሪያ ቤትን በጣም ዝቅተኛ፣ ዝቅተኛ እና መለስተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የተመጣጠነ ለማድረግ ድጎማዎችን ለመስጠት ያገለግላል። የገንዘብ ድጋፍ የቤት ባለቤትነት ፕሮግራሞችን እንዲሁ ለመደገፍ ይውላል። ገንዘቡ ከታክሶች፣ ከቦንዶች የሚገኝ እና የብድር መልሶ ክፍያዎችን ጨምሮ ከተለያዩ ምንጮች ገቢ ያገኛል።

ውሃ የማያስተላልፉ ወለሎች፡- ማንኛውም መዋቅር፣ ህንጻ፣በረንዳ፣ መንገድ፣ የእግረኛ መንገድ፣ የማሽከርከሪያ ጉዳና፣ የፓርኪንግ መሬት፣ የተጠቀጠቀ ጠጠር፣ ንጣፍ መንገድ፣ አስፋልት፣ ኮንክሪት፣ ድንጋይ፣ ጡብ፣ ታይል፣ የመዋኛ ገንዳ ወይም ሰው ሰራሽ ሳርን ጨምሮ ከመሬት ከስር ወዳለው አፈር ውሃ እንዳይሰርግ የሚከላከል ወይም በጉልህ ደረጃ የሚያሰናክል ማንኛውም ወለል።

መሰረተ ልማት፡- የተገነቡት ተቋማት፣ በአጠቃላይ በህዝቡ ድጋፍ የተደረጉ፣ የማህበረሰቡን ልማት እና የክንውን ፍላጎቶች እንዲያገለግሉ ይጠበቅባቸዋል። መሰረተ ልማት የሚያካትተው መንገዶች፣ የውሃ አቅርቦት እና የፍሳሽ ስርዓቶችን፣ ት/ቤቶችን፣ የጤና እንክብካቤ ተቋማትን፣ ቤተመጻህፍቶችን፣ ፓርኮችን እና መዝናኛን እንዲሁም ሌሎች አገልግሎቶችን ነው።

የመሬት አጠቃቀም፡- በህንጻዎች ወይም በክፍት ቦታ እቅስቃሴዎች በኩል የማናቸው የመሬት ቦታዎች አጠቃቀም የሚያካትቱት መኖሪያ ቤት፤ የቾርቻሮ ንግድ፤ የንግድ፤ የማምረት፤

የመንገዶች፤ የፓርኪንግ፤ የፓርኮች እና መዝናኛ እና እንደ ት/ቤቶች፣ የጤና ጠቋም እና ሁሉ ሌሎች የሰብአዊ እንቅስቃሴዎችን የመሰሉ የተቋም አጠቃቀሞች።

የመሬት አጠቃቀም እቅድ፡- የተፈቀደ እና ተቀባይነት ያገኘ የአጠቃላይ፣ የማስተር፣ የሴክተር ወይም የተግባራዊ ፕላን የመሬት አጠቃቀም አካል።

ግዴታዊ ጥቆማ፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ እና በፕሪንስ ጆርጅ ካውንቲዎች ውስጥ ያሉ ማናቸውም የመሬት አጠቃቀም ለውጦች/ማሻሻያዎች እና የመሰረተልማት ፕሮጀክቶች ለM-NCPPC የአማካሪ ግምገማ እና ፈቃድ እንዲያጣቅሱ ሁሉንም የካውንቲ፣ የስቴት እና የፌዴራል ኤጀንሲዎች እና ህዝባዊ ፍጆታዎችን የሚጠይቀው የሜሪላንድ ስቴት ህግ እና የግምገማ ሂደት።

ማስተር ፕላን፡- ማስተር ፕላኖች (ወይም የአካባቢ ማስተር ፕላኖች ወይም የሴክተር ፕላኖች) ለተወሰነ ቦታ ወይም የሃገሪቱ ጂኦግራፊ ዝርዝር እና የተወሰነ የመሬት አጠቃቀም እና የዞን አከላለል ምክረ ኃሳቦችን የሚያቀርቡ የረጅም ጊዜ የእቅድ ማውጣት ሰነዶች ናቸው። በተጨማሪውም የሚሸፍኑት የመጓጓዣ፣ የተፈጥሮ አካባቢ፣ የከተማ ንድፍ፣ ታሪካዊ ሃብቶች፣ ህዝባዊ ተቋማት እና የቴክኒኮች አፈጻጸምን ነው። ሁሉም ማስተር ፕላኖች የጠቅላላ እቅዱ ማሻሻያዎች ናቸው።

ከፍተኛ መጠን ያለው እንጨት፡- የህንጻ ግድግዳዎች፣ ወለሎች እና ጣሪያዎችን በማቀፍ እንደ አምድ አካላት ጥቅም ላይ የሚውሉ ጠጣር የእንጨት ፓኔሎችን ለመስራት በማጣበቅ እና በርካታ ንብርብሮችን በአንድ ላይ በመጭመቅ ልዩ የሆነ የእንጨት ህንጻ ግንባታ መሳሪያ።

የጠፋው መካከለኛ መኖሪያ ቤት፡- የጠፋው መለስተኛ መኖሪያ ቤት ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ጥግግቶች ያሉ እንድ ባለ ሁለት ክፍሎች፣ ባለሶስት ክፍሎች፣ ባለአራት ክፍሎች፣ የቀጥታ ስራ ክፍሎች እና እንደ ከተማ ቤቶች፣ የግቢ መኖሪያ ቤቶች እና ትናንሽ የኢፓርታማ ህንፃዎች የመሳሰሉ የተሰባሰቡ ቤቶችን ያሉ የተለያዩ የመኖሪያ ቤቶችን ያጠቃልላል።

የድብልቅ ገቢ መኖሪያ ቤት፡- ሰፋ ላሉ የገቢ ደረጃዎች ተመጣጣኝ የሆኑ የመኖሪያ ክፍሎች።

የድብልቅ አጠቃቀም - ልማት፡- በተመሳሳይ ህንጻ ወይም በአነስተኛ አካባቢ ውስጥ የነዋሪ እና የንግድ አጠቃቀሞችን በተለምዶ የያዘ ልማት። ለምሳሌ፣ የመሬት ወለል ሽያጭ ጋር ያለ የመኖሪያ ህንጻ የተለመደ የድብልቅ አጠቃቀም ልማት ነው።

Moderately Priced Dwelling Unit (MPDU): የሞንትጎመሪ ካውንቲ የዞን ክፍፍል አካታችነት ፕሮግራም በልማት ውስጥ ቢያንስ ከ12.5-15 በመቶ አዳዲስ ቤቶችን ለተከራይ ቤተሰቦች በተመጣጣኝ ዋጋ የሚጠይቅ ፕሮግራም በመሆን እስከ 65 በመቶ የሚሆነውን ለጓሮ አትክልት መሰል አፓርታማዎች እና እስከ 70 በመቶ ለረጃጅም ከፍታ ላላቸው አፓርታማዎች እምዲሁም ለሽያጭ የሚያገኙ ከአካባቢው ሚዲያን ገቢ 70 በመቶ ወይም ከዚያ በታች ለሚያገኙ ቤተሰቦች ተመጣጣኝ ዋጋ ያላቸው ቤቶች።

የሞንትጎመሪ ካውንቲ የዞን ክፍፍል ድንጋጌ፡- በካውንቲው ውስጥ ያለውን ሁሉንም የግል ንብረት አጠቃቀም እና ልማት ለመቆጣጠር የዞን ክፍፍል ቁጥጥሮችን የያዘው የካውንቲው ደንብ ምእራፍ 59። በአጠቃላይ የተፈቀዱ አጠቃቀሞችን፣ ከፍተኛውን የህንፃ ወለል ስፋት ወይም በእያንዳንዱ ንብረት ላይ የሚፈቀደው ከፍተኛው የክፍሎች ብዛት እና ከፍተኛውን የግንባታ ከፍታዎች፣ ዝቅተኛ የህንጻ ዙሪያ ክፍት ቦታዎች፣ ክፍት ቦታ እና ሁሉም ህንፃዎችን እና ተዛማጅ ማሻሻያዎችን ለመቅረጽ የሚያስፈልጉትን መስፈርቶች ይገልጻል።

የባለብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤት፡- ሶስት ወይም ከዚያ በላይ የመኖሪያ ቤቶችን በአንድ ቦታ ላይ የያዘ ህንጻ።

በተፈጥሮ የተገኘ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ከተመጣጣኝ እስከ ዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ቤተሰቦች ሆነው ያለ ህዝባዊ ድጎማዎች የገበያ ዋጋ የመኖሪያ ክፍሎች። በጠቅላላው የሚጠቅሰው የኪራይ መኖሪያ ቤትን ሲሆን የባለቤትነት ንብረቶችንም እንዲሁ ሊያካትት ይችላል።

ህዝባዊ ስፍራ፡- ለአጠቃቀም እና ለህዝባዊ መዝናኛ የሚገኙ የክፍት አካባቢ እና የህንጻ ቦታ።

ህዝባዊ ግዛት፡- ለተደራሽነት እና መዝናኛ ለህዝቡ ክፍት የሆነ ማንኛውም ክፍት ቦታ ወይም የተገነባ አካባቢ። በተለምዶ፣ ህዝባዊ አለሙ የሚያካትተው መንገዶች፣ የእግረኛ መንገዶች፣ የመንገድ ገፅታዎች እና ህዝባዊ ቦታዎች ናቸው። የህዝባዊ ግዛት የተስፋፋ ትርጉም ከህዝባዊ ቦታ የሚታዩ ሁሉንም ነገሮች ያካትታል። ለምሳሌ፣ የግል ህንጻዎችን ሽፋንን መንገዱን ተከትለው

ሲቀመጡ ወይም የህዝባዊ ፕላዛን ሲከብቡ መገንባት በመንገዱ ወይም በፕላዛው ሰንጥቆ የመራመድ ተሞክሮ አካል ናቸው። በግል ህንጻ ላይ ያለ የኒዮን ምልክት የአጠቃላይ ቦታው ግንዛቤ አካል ይሆናል።

የህዝብና የግል ኢጋርነት፦ ቢያንስ በአንድ ህዝባዊ እና በአንድ የግል ሴክተር ተቋም መካከል የጋራ ዝግጅት በማድረግ አንድን ፕሮጀክት ወይም መነሳሳትን ማከናወን።

ሐምራዊ መስመር፦ ከBethesda (የሞንትጎመሪ ካውንቲ) እስከ New Carrolton (Prince George's County) ድረስ የሚዘልቀው የ16 ማይል የፈጣን ትራንዚት መስመር። የPurple Line ከሜትሮ ባቡር የቀይ፣ የአረንጓዴ እና የብርቱካንማ መስመሮች ጋር በቀጥታ ያገናኛል።

ዘር፦ በተሰጠ ወቅት ውስጥ እንደ አካላዊ መልክ (የቆዳ ቀለምን ጨምሮ)፣ የዘር ቅርስ፣ የባህል ዝምድና፣ የባህል ታሪክ፣ የብሄር ክፍፍል እና የማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ እና ፖለቲካዊ የማህበረሰብ ፍላጎቶች ሰዎችን ወደተለዩ ቡድኖች በሰው ሰራሽ መልኩ የሚከፋፍል የማህበራዊ ግንባታ። ትርጉሙ ከሞንትጎመሪ ህግ 27-19 (መስመሮች 49-53) በቀጥታ የተጠቀሰ ነው።

የባቡር ወይም የባቡር ትራንዚት፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ የባቡር ትራንዚት የሚያካትተው የሜትሮ ባቡር፣ የPurple Line እና Maryland Area Regional Commuter (MARC) የባቡር አገልግሎትን ነው።

በዘር ወይም በብሔር ላይ የተመረኮዘ መድልዎ የአፍሪካ አሜሪካዊ ወይም ሌሎች ቡድኖች በተወሰኑ መንደሮች ውስጥ የሞርጌጅ ብድር እንዳያገኙ ለማድረግ በመሬት አጠቃቀም አውድ ውስጥ አድሎአዊ ተግባርን መፈጸም የተነደፉ አድሎአዊ የሪልስቴት ልምዶችን ያመለክታል። በ1935 የFederal Home Loan Bank Board (FHLBB)፣ 239 ከተሞችን እንዲመለከት እና በእያንዳንዱ የዳሰሳ ጥናት የተደረገበት ከተማ ለሪልስቴት ኢንቨስትመንቶች የጥበቃ ደረጃን ለማሳየት "የመኖሪያ ጥበቃ ካርታዎች" እንዲፈጥር Home Owners' Loan Corporation (HOLC)ን ጠይቋል። በካርታዎቹ ላይ፣ አዳዲሶቹ አካባቢዎች — ለአበዳሪ ዓላማዎች ተፈላጊ ናቸው ተብለው የታሰቡት — በአረንጓዴ ተዘርዝረዋል እና "አይነት A" በመባል ይታወቃሉ። እነዚህ በከተሞች ዳርቻ ላይ በተለምዶ የበለፀጉ የከተማ ዳርቻዎች ነበሩ። "አይነት B" ሰፈሮች በሰማያዊ ተዘርዝረዋል፣ "አሁንም ተፈላጊ" ተብለው ታስበዋል፣ የቆዩት "አይነት C" ሰፈሮች ደግሞ "እየቀነሱ ያሉ" ተብለዋል እንዲሁም በቢጫ ተዘርዝረዋል። "አይነት መ" ሰፈሮች በቀይ ተዘርዝረዋል እና ለሞርጌጅ ድጋፍ ከፍተኛ አደጋ ያላቸው እንደሆኑ ከግምት ውስጥ ገብተዋል። እነዝህ መንደሮች በከተማዎች ማዕከል የቆዩት ዲስትሪክቶች የመሆን ዝንባሌ ነበራቸው።

በሰው ንብረት ላይ መሰረተ ልማት የመስራት መብት የሌላ ሰው በሆኑ መሬቶች ወይም ንብረት በኩል በተወሰነ መንገድ በማለፍ በአጠቃቀም እና በስጦታ የተመሰረተ ህጋዊ መብት በዚህ ሰነድ ውስጥ ይህ ቃል ለመንገዶች፣ ለእግረኛ መንገዶች፣ ለፍጆታ መስመሮች እና ለትራንዚት መሰረተልማት አጠቃልሎ ይገልጻል።

የጋራ መኖሪያ ቤት፦ ሁለት ወይም ከዚያ በላይ ሰዎች አብረው በመኖር ኪራይ ወይም ሞርጌጅ፣ ፍጆታዎች እና ሌሎች የመኖሪያ ቤት ጋር የተገናኙ ወጪዎችን የሚያጋሩበት የመኖሪያ ቤት ክፍል።

የነጠላ ቤተሰብ ቤት ወይም መኖሪያ፦ የነጠላ ቤተሰብ ቤት ወይም የመኖሪያ ክፍል በተመዘገበ የመሬት ቦታ ላይ አንድ ዋነኛ መኖሪያ የሆነ ነው። የነጠላ ቤተሰብ ጋር የተነጠለ ቤት ከሌሎች የመኖሪያ ክፍሎች ጋር ምንም ግድግዳዎችን የማይጋራ ራሱን የቻለ መዋቅር ነው። ዱፕሌክስ ሁለት ጎን ለጎን ያሉ ክፍሎች ለሁለት ወገን ከሚጋራ ግድግዳ ጋር አሉት። ዱፕሌክሶች በግማሽ የተለያዩ የነጠላ ቤተሰብ ክፍሎች። የከተማ ቤቶች የተገናኙ የነጠላ ቤተሰብ ቤቶች እንደሆኑ ይገመታል።

ማህበራዊ ካፒታል፦ አንድ ማህበረሰብ የጋራ አላማዎችን ለማሳካት እርስ በእርሱ በውጤታማነት በህብረት የሚሰራበት እና የሚግባባበት የማህበረሰብ አባላት ፈቃድ እና ችሎታ ላይ አስተዋጽኦ በማድረግ የሚገኙ የእምነት፣ የእርስ በእርስ ግንኙነቶች፣ የባለቤትነት ስሜት፣ የጋራ ደንቦች እና እሴቶች፣ የብዝሃነት መከባበር እና ማድነቅ፣ የጋራ ሃላፊነት እና የጋራ ተጠቃሚነት ስሜት እንዲሁም ሌሎች ተጽዕኖዎች ጥምረት።

ማህበራዊ ፍትሕ፦ ለሃብት፣ ለእድል እና ለመብቶች ፍትሃዊ የሆነ ተደራሽነት። ማንም ግለሰብ እና ቡድን ከሌሎች ግለሰቦች ወይም ቡድኖች በላይ ከፍተኛ የሆነ የፖለቲካ እና የኢኮኖሚ ጉልበት ድርሻን ያለምጥጥን እንዳይኖረው በማድረግ ፍትሃዊ ወደሆነ ህብረተሰብ መምራትን የያዘ ሃሳብ ያካትታል።

መስፋፋት፡- በከፍተኛ ደረጃ በአውቶሞቢል ላይ እንደ ዋነኛ የጉዞ አይነት በመደገፍ የዝቅተኛ ጥግግት የንኡስ ከተማ ልማት አቀማመጥ እንዲሁም የዛሬው የትራፊክ መጨናነቅ፣ የአካባቢ መበላሸት እና ቢያንስ ከሁለተኛው የአለም ጦርነት ጀምሮ የንኡስ ከተሞች እድገት ጋር የተገናኙ ሌሎች ችግሮች ምንጭ ሆኖ ይያዛል።

የጎርፍ አስተዳደር፡- ፈጣን የወራጅ የጎርፍ መሸርሸርን፣ የጨመረ የጎርፍ ጉዳትን እና የውሃ ጥራት መውረድን ለመከላከል የዝናብ ውሃን መሰብሰብ፣ ማጓጓዝ፣ ማከማቸት፣ ማከም እና ማስወገድ።

የመንገድ ገጽታ፡- የመንገዶች ግንዛቤዎችን ላይ ተጽዕኖ የሚያሳድሩ በውስጥ ያሉት መሻሻሎች እና የመንገድ ማገናኘት። የአስፋልት መንገዱ ስፋትን፣ የመንገድ ዛፎች እና የመሬት አቀማመጥን፣ የእግረኛ መንገድ/የአስፋልት ንጣፍ፣ የመንገድ መብራት እና ሌሎች የመንገድ መሳሪያን ያካትታል።

ዘላቂነት፡- የአሁኑን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ እና አካባቢያዊ ፍላጎቶች የወደፊት ፍላጎቶችን የማሟላት ብቃትን ጥያቄ ላይ ሳይገባ የማሟላት ተግባር ነው።

የከተማ ማዕከላት፡- የከተማ ማዕከላት እንደ ዳውንታውኖች ተመሳሳይ ሲሆኑ በጠቅላላው ግን በዝቅተኛ ደረጃ ልማትን በመያዝ አነስተኛ ጂኦግራፊያዊ አካባቢዎችን ይሸፍናሉ። እነርሱ በተለምዶ የባለብዙ ቤተሰብ ህንጻዎችን እና የከተማ ቤቶችን እንዲሁም የቸርቻሮ (ነባር ወይም የታቀደ) ንግድን ጨምሮ ከከፍተኛ እስከ መካከለኛ ደረጃ ያላቸው የመኖሪያ ልማትን ይዘዋል። የከተማ ማዕከላት የሚከተሉትን ባህሪያት ይጋራሉ፤ ክልላዊ ወይም የመንደር አገልግሎት የሚሰጥ የቸርቻሮ መስቀለኛ መንገድ ቤቶች እና ሌሎች አገልግሎቶች ጋር፤ ከመካከለኛ እስከ ከፍተኛ የእግረኛ እና የብስክሌት ጋላቢዎች እንቅስቃሴ፤ የነባር ወይም የታቀዱ የመጓጓዣ አገልግሎት መካከለኛ ደረጃዎች፤ ከአካባቢው ጎዳናዎች ጋር የተያያዘ የመንገድ ግሪድ፤ ቀጣይነት ያለው የህንጻ የፊት ገጽታ በመንገዶች ላይ ከአነስተኛ የመታጠፊያ ማቋረጫዎች ጋር፤ ድብልቅ የተዋቀሩ እና የመሬት ውስጥ የተሸከርካሪ ማቆሚያ እንዲሁም የመሬት ላይ የተሸከርካሪ ማቆሚያ ቦታዎች።

Transfer of Development Rights (TDR): በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ያለ የዞን አከላለል ስልት በግብርና መጠባበቂያ ውስጥ ላሉ የንብረት ባለቤቶች ለእያንዳንዱ የመሬት ኤከርስ አንድ የልማት መብትን ይሰጣል። እነዚህ የልማት መብቶች በካውንቲው ውስጥ ባሉ በሌሎች ቦታዎች ላይ በተመደቡ አካባቢዎች ከፍተኛ ጥግግት ለማጎልበት መጠቀም የሚችሉ የመሬት ባለቤቶች ወይም አልሚዎች መሸጥ (ማስተላለፍ) ይቻላል።

ትራንዚት፡- በ*Thrive Montgomery 2050*፣ ትራንዚት ወይም ህዝባዊ ትራንዚት ማለት ተጓጉዞችን በባቡር፣ በአውቶቢሶች እና ሸትሎች ለማንቀሳቀስ የሚገኙ ህዝባዊ የመጓጓዣ ስርዓት ናቸው።

Transit-oriented Development (TOD): በትራንዚት ማቆሚያ የመራመጃ ርቀት (እስከ አንድ ከግማሽ ማይል ድረስ) ውስጥ ያለ የድብልቅ አጠቃቀም ልማት። TODs በእግር ለመጉዝ ምቹ በሆነ አካባቢ ለነዋሪዎች እና ሰራተኞች በትራንዚት፣ በብስክሌት ወይም በእግር ለመጓዝ ምቹ በማድረግ በተለምዶ የተደጋገመ የትራንዚት አገልግሎት እና የመኖሪያ፣ የቸርቻሮ ንግድ፣ የቢሮ እና የህዝባዊ አጠቃቀሞችን ለመደገፍ በቂ የልማት ጥግግት አለው።

የትራንስፖርት አውታረመረቦች አውራ ጎዳናዎች እና መንገዶች፣ የባቡር ሃዲዶች፣ የትራንዚት ተቋማት፣ ዱካዎች እና የብስክሌት ዱካዎችን ያካተቱ የመጓጓዣ ተቋማት ስብስብ በአንድ ላይ የግዛቱን ወይም የክልሉን ስርአት የመጓጓዣ ስርዓት በአንድ ላይ ይመሰርታሉ።

የዛፍ ጥላዎች ከላይ ሲታይ መሬት የሚሸፍነው የዛፍ ቅጠሎች፣ ቅርንጫፎችና ግንድ ሲሆን ይህም በዛፎች ጥላ የተሸፈነ የመሬት ስፋት መቶኛ ሆኖ ሊለካ ይችላል።

ባለሶስት ሶስት ክፍሎችን የያዘ የመኖሪያ ህንጻ።

የከተማ መስፋፋት የተጠጋጋ የግንባታ አይነትን ጨምሮ የከተሞች እና የሰዎች ሰፈራ ማዕከሎች አስደናቂ ባህሪያት። በመዳረሻዎች መካከል አጭር ርቀቶች፤ እርስ በእርስ ቅርበት ባላቸው የተለያዩ የግንባታ ዓይነቶች ውስጥ የመኖሪያ እና የስራ ቦታዎች ድብልቅ የአጠቃቀም ድብልቅ፤ እና በተሸከርካሪዎች ሳይሸፈኑ ለመራመድ፣ ብስክሌት ለመንዳት እና ለሌሎች የጉዞ ዓይነቶች ደህንነታቸው የተጠበቁ ጎዳናዎች።

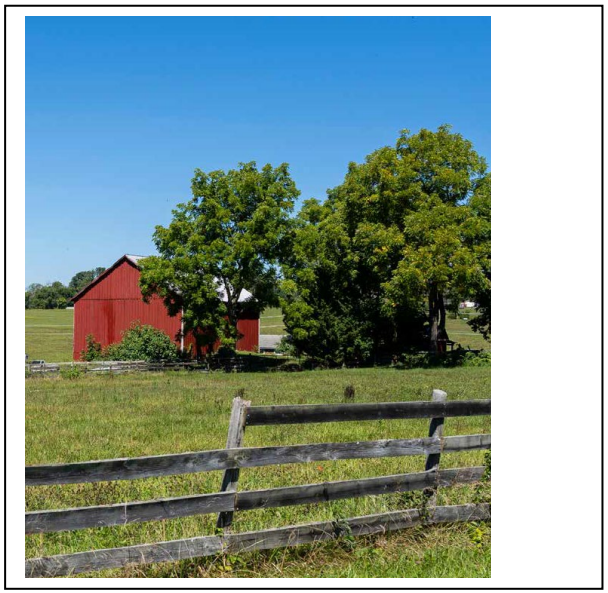
የከተማ ዲዛይን፦ በተወሰኑ አካባቢዎች፣ በአጠቃላይ ሰፈሮች ወይም በማህበረሰቡ በሙሉ የህንጻዎችን አቀማመጥ ላይ አይነት፣ ቅርጽ እና ባህርይ የመስጠት ሂደት። የከተማ ንድፍ ስነ ህንጻን፣ የመሬት አቀማመጥን እና የከተማ አቅድ ማውጣት ጽንሰሃሳቦችን አደባልቆ በመያዝ የከተማ አካባቢ ተደራሽ፣ የሚስብ እና ተግባራዊ እንዲሆን ማድረግ ነው።

ተሽከርካሪው የተጓዘባቸው ማይሎች (VMT)፦ በአንድ የተወሰነ ጊዜ ውስጥ በአንድ ጂአግራፊያዊ ክልል ውስጥ ለሚገኙ ሁሉም ተሽከርካሪዎች የጉዞ መጠን

ለእግር ጉዞ የሚመቹ የከተማ ቦታዎች (WalkUPs)፦ WalkUPs ከፍተኛ ጥግግት ያለባቸው፣ ለእግር ምቹ የሆኑ ቦታዎች ሲሆኑ ከተለያዩ የመጓጓዣ አይነቶች እና በርካታ የተለያዩ የሪልስቴት ምርቶች በአንድ ቦታ ውህደት ጋር ያሉ ናቸው። በ2019 ጥናት [12] የCenter for Real Estate and Urban Analysis የBrookings ዘዴን እንደ መመሪያ በመጠቀም፣ WalkUPsን ሲተረጉም የከተማ ቦታዎች የሆኑ ከ1.4 ሚሊየን ስኩዌር ጫማ በላይ ጽህፈት ቤት እና/ወይም ከ340,000 ስኩዌር ጫማ በላይ የሆኑ ለእግረኛ ተስማሚ የመራመጃ አካባቢዎች ውስጥ ያሉ መሸጫዎች በመሆን ከWalk Score® 70 ወይም በበለጠ ጋር የሆኑ ናቸው።

Wedges and Corridors፦ ለሞንትጎመሪ እና ለፕሪንስ ጆርጅ ካውንቲዎች የ1964 ጠቅላላ እቅድ ስር ያለው የእቅድ ማውጣት ማዕቀፍ። ጽንሰ ሃሳቡ በ1960 ለአጠቃላይ ዋሽንግተን ዲሲ ክልል የተፈጠረ ነበር። ኮሪደሮቹ ከዋሽንግተን ዲሲ የወጡ ዋና የስቴት ለስቴት አውራጎዳናዎች ሲሆኑ የክልሉ ዋና የቅጥር ማዕከል ተደርገው የታሰቡ ነበሩ። እያንዳንዱ ኮሪደር የበለጠ የወደፊት መኖሪያን ለማስተናገድ የከተሞች መገናኛ (የኮሪደር ከተሞች) እንዲኖራቸው ተነድፈዋል። wedges በኮሪደሮቹ መካከል ያሉ ሶስት ማዕዘን የመሬት ቁርጥራጮች ነበሩ።

ዞን፦ በሞንትጎመሪ ካውንቲ የዞን አከፋፈል ድንጋጌ ስር ያለው የመሬት ምደባ በእያንዳንዱ ዞን ውስጥ የተፈቀደውን የመሬት አጠቃቀሞች እና ህንጻዎች ለመቆጣጠር የታለመ ነው። አንዳንድ አጠቃቀሞች በመብት የተፈቀዱ ሲሆኑ ሌሎቹ ደግሚ በቅድመ ሁኔታ ላይ የተመሰረቱ አጠቃቀሞች ናቸው። በግልጽ ያልተፈቀደ ማንኛውም አጠቃቀም የተከለከለ ነው። አንድ ዞን የህንጻ ቁመትን፣ በህንጻ መሃከል ያለ ክፍት ቦታን እና ሌሎች መስፈርቶችን እንዲሁ ይቆጣጠራል።



የዞን ክፍፍል፦ የግላዊ መሬትን አጠቃቀም እና ልማት የመቆጣጠር አላማ በስልጣን ውስጥ ያሉትን የተለያዩ አካባቢዎች እና ንብረቶች ወደ ዞኖች የመከፋፈል ልምድ። እያንዳንዱ ዞን በእያንዳንዱ ዞን ውስጥ ያለውን የተፈቀዱ አጠቃቀሞች፣ የህንጻዎች ከፍተኛው መጠን እና ትልቀት፣ ዝቅተኛው የሚያስፈልገው የፊት፣ የጎን እና የኋላ ያርድስ፣ አነስተኛው ከመንገድ የወጣ ፓርኪንግ እንዲሁም በንብረቱ ላይ ለመገንባት ፈቃድ የሚጠየቅባቸው ሌሎች ቅድመ ሁኔታዎች።

የዞን ክፍፍል ድንጋጌ፦ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የዞን ክፍፍል ድንጋጌን ይመልከቱ።

[12] "The WalkUp *Wake-Up* Call፦ Dallas-Fort Worth"፣ Tracy Hadden Loh፣ ፒኤችዲ፤ Christopher B. Leinberger። የሪልስቴት ትንተና ማዕከል፣ የጆርጅ ዋሽንግተን ዩኒቨርሲቲ፣ ጃንዋሪ 2019።

አባሪ C-2፡- ምንጮች

የመግቢያ ርዕስ

ምስል 1፡- የህዝብ ቁጥር ግምትች እና ትንበያ፣ 1940-2045
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፤ MWCOG የህብረት ስራ ግምት፣ ዙር 9.1፤ የሞንትጎመሪ ካውንቲ እቅድ ማውጣት፣ የምርምር እና ስትራቴጂያዊ ፕሮጀክቶች

ምስል 2፡- እድገትን ለማስተናገድ ክፍት መሬት
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 3፡- ትክክለኛ የሜዲያን የቤተሰብ ገቢ ለውጥ፣ ከ2009-2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምቶች፣ 2009-2019።

ምስል 4፡- የህዝብ ቁጥር በዘር እና በብሄር፣ 1960-2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአስር አመት ቆጠራ፣ ከ1960-2020፣

ምስል 5፡- በስልጣን ግዛት በውጪ የተወለደ ሕዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአስር አመት ቆጠራ፣ ከ1990-2010፣ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምቶች፣ 2019

ምስል 6፡- የበላይ የሆነ ዘር ወይም የብሄር ቡድን፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአስር አመት ቆጠራ፣ 2020፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ እቅድ ማውጣት፣ የምርምር እና ስትራቴጂያዊ የፕሮጀክቶች ክፍል

ምስል 7፡- ሚዲያን የቤተሰብ ገቢ በዘር እና በብሄር፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ ማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምት፣ 2019

ምስል 8፡- ከነጭ ሕዝብ ጋር ሲነጻጸር በዘር/በብሄር ያሉት የዘር ልዩነቶች፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 2019
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ የህግ መቆጣጠር ጽህፈት ቤት፣ “የዘር ፍትሃዊነት መገለጫ የሞንትጎመሪ ካውንቲ”፣ ጁላይ 2019

ምስል 9፡- የዝቅተኛ ገቢ ተማሪዎች ስብስብ ከ AP ክንውን፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 2016-2017 ጋር ሲነጻጸር
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች፣ 2016 AP እና IB ፈተና ተሳትፎ እ ናክንውን፣ ጃንዋሪ 2017

ምስል 10፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ የግብርና መጠባበቂያ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 11፡- በከባድ የዝናብ ክስተቶች ውስጥ የሚከሰት መጨመር፣ የመቶኛ ለውጥ ከ1958-2016
ምንጭ፡- USOCRP የአየር ንብረት ሳይንስ ልዩ ሪፖርት፣ 2017

ምስል 12፡- በዋሽንግተን ዲሲ ውስጥ ከባዱ የዝናብ ክስተቶች እና እለታዊ የአየር ሙቀት ምዝገባ፣ ከ1870ዎች-2010ዎች
ምንጭ፡- Ian Livingston፣ “2010ዎቹ የዲሲ ሞቃታማ አስርት አመታት ነበሩ ይህም ሙቀት አዲሱ የተለመደው ነገር ሆነ” ዋሽንግተን ፖስት ጃንዋሪ 3፣ 2020።

ምስል 13፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ የGHG ልቀቶችን እስከ 2027 ወደ 80% ለመቀነስ እና እስከ 2035 ድረስ ደግሞ ወደ ዜሮ ለማውረድ ያለው ቁርጠኝነት
ምንጭ፡- ሜትሮፖሊታን ዋሽንግተን የመንግስታት ካውንስል፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የGHG ቆጠራ

ምስል 14፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ የካርቦንዳይ አክሳይድ ልቀት ምንጮች፣ 2005-2020
ምንጭ፡- በMWCOG የማህበረሰብ አቀፍ የግሪን ሃውስ የጋዝ ልቀቶች ዝርዝር ማጠቃለያዎች https://www.mwcog.org/documents/2022/12/27/community-wide-greenhouse-gas-emissions-inventory-summaries-featured-publications-greenhouse-gas/

የኢኮኖሚ ተወዳዳሪነት ምዕራፍ

ምስል 15፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ የቅጥር እድገት መጠን የመሳሳይ መጠን ካላቸው ካውንቲዎች ጋር ሲነጻጸር፣ 2004-2019
ምንጭ፡- የስታቲስቲክስ የሰው ኃይል ቢሮ፣ የቅጥር እና ደሞዝ የሩብ አመት ቆጠራ፣ ከ2004-2019

ምስል 16፡- የቤት ባለቤትነት መጠኖች በዘር፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ ማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምት፣ 2019

ምስል 17፡- በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ በ2019 ሚዲያን የቤተሰብ እዳዎች እና ንብረቶች ዋጋ በዘር/በብሄር
ምንጭ፡- ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የገቢ እና የፕሮግራም ተሳትፎ የዳሰሳ ጥናት፣ የዳሰሳ ጥናት አመት 2020፣ ህዝባዊ የአጠቃቀም ውሂብ

ምስል 18፡- በእድሜ ቡድን የተቀመጠ ሕዝብ በመቶኛ፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 1990-2045
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ 1990፤ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምቶች፣ 2019፤ ሜሪላንድ የእቅድ ማውጣት ህዝባዊ አቅጣጫዎች መምሪያ በእድሜ፣ 2020

ምስል 19፡- ወደ ሞንትጎመሪ ካውንቲ የተደረገ የተጣራ ስደተኝነት፣ ከ25-44 እድሜ፣ ከ2010-2019
ምንጭ፡- StratoDem ትንተና፣ የምርምር አማካሪዎች የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ ትንታኔ፣ የአሜሪካ ማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት ውሂብ

ምስል 20፡- በዋሽንግተን ሜትሮፖሊታን ክልል ውስጥ ዋና መስሪያ ቤታቸውን ያደረጉ የእንግዳ ተቀባይ ተቋማት፣ 2020
ምንጭ፡- StratoDem Analytics; Montgomery County Economic Development Corporation (MCEDC)

ምስል 21፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ ያለው I-270 በዋሽንግተን ክልል ውስጥ የህይወት ሳይንሶች ዋና ማዕከል ነው፣ 2020
ምንጭ፡- StratoDem ትንታኔ፡- MCEDC

የዘር ፍትሃዊነትንና ማሕበራዊ ፍትሕን ማስፈን

ምስል 22፡- በዋሽንግተን ዲሲ አካባቢ ያለ የሰፈር ለውጥ፣ ከ2000-2019

ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአስር አመት ቆጠራ፣ 2000፤ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ5 አመት ግምቶች፣ 2015-2019

ምስል 23፡- የትምህርት እድል—25 አመት እና ከዚያ በላይ የሆነው ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ ያለው ህዝብ በመቶኛ፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ ማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ5 አመት ግምት፣ ከ2016-2020፤ የNspiregreen እና የህዝባዊ ተሳትፎ ተባባሪዎች ትንተና

ምስል 24፡- ሚዲያን የቤተሰብ ገቢ፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ ማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ5 አመት ግምት፣ ከ2016-2020፤ የNspiregreen እና የህዝባዊ ተሳትፎ ተባባሪዎች ትንተና

ምስል 25፡- የስኮትላንድ ት/ቤት ህንጻ በ1942
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ታሪክ፣ የማይታወቅ ፎቶግራፍ አንሺ

ምስል 26፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ የፌዴራል የመኖሪያ ቤት አስተዳደር የላቀ ቁርጠኝነት ተቀራራቢ ቦታ
ምንጭ፡- 1936 የዋሽንግተን ዲሲ የመኖሪያ ቤት ገበያ ትንተና፣ የፌዴራል የመኖሪያ ቤት አስተዳደር፤ በሞንትጎመሪ እቅድ ማውጣጥ ዳግም የተፈጠረ፣ ጁላይ 2020

ምስል 27፡- ከ1964 Wedges and Corridors እቅድ የኮሪደር ከተማዎች ማሳያ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 28፡- በወጪ ጫና ስር ያሉ ቤተሰቦች በመቶኛ፣ ከ2012-2021
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምቶች፣ 2012-2021

አካባቢያዊ ጤና እና የመቋቋም ችሎታ ምእራፍ

ምስል 29፡- በፍትሐዊነት ላይ ያተኮሩ አካባቢዎች፣ 2019
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 30፡- ሰፈሮችን ማነጻጸር፡- የተለያዩ የልማት አካሄዶች አካባቢያዊ ተጽዕኖ፣ 2013
ምንጭ፡- Peter Calthorpe, “Urbanism in the Age of Climate Change”, 2013

ምስል 31፡- ዕለታዊ የቤተሰብ VMT በፖሊሲ አካባቢ፣ 2010
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ፕላን ማውጣት፣ የጉዞ 4 መጓጓዣ ፍላጎት ሞዴል

የተጠጋጋ እድገት፡- ኮሪደር ተኮር እድገት ቻፕተር

ምስል 32፡- የ1964 Wedges and Corridors እቅድ - የከተማ እና የገጠር አካሄዶች
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 33፡- Wedges and Corridors ጂአግራፊያዊ ክፍሎች - የሞንትጎመሪ ካውንቲ ግቦች እና አላማዎች የ1993 አጠቃላይ የእቅድ መሻሻል
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 34፡- የቀረበ የእድገት ካርታ - በኮሪደር ላይ ያተኮረ-እድገት
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 35፡- ዛሬ ላይ Georgia Avenue ከEvans Parkway የሰፈር ፓርክ በደቡብ ሲታይ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 36፡- ወደ ፊት ሊሆን የምችለው ላይ Georgia Avenue ከEvans Parkway የሰፈር ፓርክ በደቡብ ሲታይ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 37፡- Connecticut Avenue and Manor Road፣ ዛሬ ላይ እና ከBRT ጋር ሊሆን የሚችል የወደፊት እጣ ፈንታ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 38፡- የሚዲያን መጓጓዣ ርቀት በማይሎች፣ 2016
ምንጭ፡- HUD የአካባቢ ተመጣጣኝነት ፖርታል፤ የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ ማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ5-አመት ግምት፣ ከ2012-2016

ምስል 39፡- Pike and Rose፣ የመሙላት ልማት የዝናብ ውኃ ፍሰትን ከ 70 በመቶ በላይ ቀንሷል።
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

የተሟሉ ማህበረሰቦች፡- የጥቅሞች እና ቅርጾች ቅይጥ ቻፕተር

ንድፍ፣ ጥበባት እና ባህል፡- መዋዕለ ንዋይ ማፍሰስ እና የማህበረሰብ ምዕራፍን መገንባት

ምስል 40፡- ተለዋዋጭ የዞን አከላለል ተቆጣጣሪዎች ለአካባቢያዊ የጂአግራፊ እና የጣቢያ ሁኔታዎች (ከላይ) ምላሽ እንዲሰጡ ፕሮጀክቶችን በማስቻል ስምምነት ከተደረገባቸው መብት ከተሰጣቸው ማዕከላት ህጎች የንኡስ ክፍፍሎች ጋር ሲነጻጸሩ (ከታች)
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 41፡- መደበኛ የመንገድ ዲዛይን መመሪያዎች
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 42፡- ሊሆን የሚችል መደበኛ የንኡስ ከተማ ጽህፈት ቤት ፓርክ የመልሶ ማልማት
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

መጓጓዣ እና የግንኙነት መረቦች፡- ሰዎችን፣ አካባቢዎችን እና የሃሳቦችን ምዕራፍ ማገናኘት

ምስል 43፡- በስልጣን ግዛት በራሳቸው የሚያሽከረክሩ ተሳፋሪዎች በመቶኛ፣ 2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ5 አመት ግምቶች፣ 2019

ምስል 44፡- ተመሳሳይ የሰዎች ቁጥርን በመኪና (ግራ)፣ በብስክሌት (መካከል) ወይም በአውቶብስ (ቀኝ) ለማጓጓዝ የቦታ መስፈርቶች
ምንጭ፡- የፕሬስ ጽህፈት ቤት፣ የሙኒስተር ከተማ፣ ጀርመን

ምስል 45፡- ለእንቅስቃሴ ማዕከላት ክልላዊ ግንኙነቶች
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 46፡- በባህላዊ የመንገዶች ግሪድ ውስጥ ያለ ከፍተኛ ግንኙነት (በግራ በኩል Downtown Bethesda)፣ ከተለመደው የCul-de-Sac የመንገዶች አቀማመጥ ጋር ሲነጻጸር (Olney፣ በቀኝ በኩል)
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 47፡- ከቀላል የባቡር አዲስ መስመር መጠናቀቅ በፊት (በግራ) እና በኋላ (በቀኝ) የPurple Line የመጓጓዣ ጥላ
ምንጭ፡- Purple Line Corridor ጥምረት

ምስል 48፡- የትራፊክ የሞት አደጋ መጠን፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ2011-2015
ምንጭ፡- የበሽታ መቆጣጠር እና መከላከል ማዕከል፣ ሃገራዊ የጤና ስታትስቲክስ ማዕከል። ዋነኛ የሞት መንስኤ የሆኑት ከ2011-2015 በCDC WONDER የመስመር ላይ የመረጃ ቋት ላይ የተከሰተው፣ ዲሴምበር 2016 የተለቀቀ።

ምስል 49፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ አብዛኞቹ የአውቶ ጉዞዎች በአጭር የብስክሌት ጉዞዎች ውስጥ ሊካሄዱ ይችላሉ።
ምንጭ፡- ምንጭ፡- ሜትሮፖሊታን ዋሽንግተን የመንግስታት ካውንስል፣ ክልላዊ የቤተሰብ ጉዞ የዳሰሳ ጥናት፣ ከ2017-2018

ምስል 50፡- ለአጭር ጉዞዎች ጠቅላላ የጉዞ ጊዜ - ብስክሌት v አውቶቡስ፣ ሞንትጐመሪ ካውንቲ፣ 2020።
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

መኖሪያ ቤት ለሁሉም፡- ለሁሉም ነገር ምዕራፍ ተጨማሪ

ምስል 51፡- የህዝብ እድገት፣ የህንጻ ፈቃዶች እና የተተነበየ ፍላጎት፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ1980-2030
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የህንጻ ፈቃዶች የዳሰሳ ጥናት፣ የአስር አመት ቆጠራ፣ ከ1980-2019፤ MWCOG ዙር 9.1 የህብረት ስራ ግምት

ምስል 52፡- ከገቢያቸው ላይ ከ30 በመቶ በላይ የሚሆነውን ለመኖሪያ ቤት የሚያወጡ ቤተሰቦች ቁጥር፣ ከ2010-2021፣
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ1 አመት ግምቶች፣ 2010-2021

ምስል 53፡- የመኖሪያ ቤት ዋጋ ጭማሪዎች በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ ካለው የገቢዎች ጭማሪ በልጧል፤ 2010-2018፣
ምንጭ፡- gooZillow፣ የፌዴራል መጠባበቂያ ኢኮኖሚያዊ ውሂብ

ምስል 54፡- የቤት ባለቤትነት መጠኖች በቤት ባለቤቶች እድሜ፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 1990-2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ 1990-2010፤ American Community Survey የ1-አመት ግምት፣ 2019

ምስል 55፡- በቤተሰብ አይነት ውስጥ ያለ ለውጥ፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ ከ1960-2019
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ, 1960-2010፤ American Community Survey የ1-አመት ግምት፣ 2019

ምስል 56፡- እድሜያቸው 65+ ሕዝብ፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 1960-2040
ምንጭ፡- ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ, 1960-2010፤ Maryland Dept. of Planning፣ የህዝብ ግምቶች በእድሜ፣ 2020

ምስል 57፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ 1950-2019 በተገነባው ዓመት የአንድ-ቤተሰብ ገለልተኛ ቤት አማካይ ጠቅላላ ወለል ስፋት።
ምንጭ፡- Maryland State Department of Assessment and Taxation (SDAT)

ምስል 58፡- በቤት ባለቤት በተያዙ የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ውስጥ የሰዎች ቁጥር በመኝታ ክፍሎች ብዛት፣ 2018
ምንጭ፡- HR&A Advisors, Inc. እና LSA Planning, Inc., የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች ምዘና፣ ጁላይ 2020

ምስል 59፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ የመሬት አጠቃቀም ምድቦች ስርጭት፣ 2020
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 60፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ ውስጥ በዋና ዋና የልማት አይነቶች የሚገኙ የመሬት አጠቃቀሞች፣ 2020
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 61፡- በባለቤቶች የተያዙ ቤቶች የሚዲያን ዋጋ፣ 2019
ምንጭ፡- የምዘና እና የታክስ አሰባሰብ የስቴት መምሪያ [State Department of Assessment and Taxation (SDAT)]

ምስል 62፡- የባለቤት እና ተከራይ ቤተሰብ ትንበያ በመኖሪያ ቤት አይነቶች እስከ 2040
ምንጭ፡- HR&A Advisors, Inc. እና LSA Planning, LLC, የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች ምዘና፣ ጁላይ 2020

ምስል 63፡- በNew Hampshire Avenue እና Anne Street መካከል የዩኒቨርሲቲ ሰፊ መተላለፊያ መንገድ፣ ዛሬ (ከላይ) እና ወደፊት ሊሆን የሚችል (ከታች)
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 64፡- በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ያሉት የአኗኗር ምርጫዎች፣ 2015
ምንጭ፡- National Association of Realtors, Portland State University, “Community and Transportation Preferences Survey, US Metro Areas.” 2015

ምስል 65፡- የአዲስ ግንባታ ድርሻ በዋሽንግተን ዲሲ አካባቢ. Walkups, 2012
ምንጭ፡- Leinberger, Christopher. “DC፡- The WalkUp *Wake-Up* Call፡- The Nation’s Capital as a National Model for Walkable Urban Places” The George Washington University School of Business, 2012

ምስል 66፡- የመለስተኛ መኖሪያ ቤት አለመኖር የተለያዩ የህንጻ አይነቶች እና ጥግግቶችን ይሸፍናል
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

ምስል 67፡- Colesville Road/Columbia Pike (Route 29) ከNew Hampshire Avenue ጋር አገናኙ ወደ ሆነው ወደ ምስራቅ በመመልከት – ዛሬ (ከፍተኛ) እና ወደፊት ሊሆን የሚችል (ዝቅተኛ)
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ።

ፓርኮች እና የመዝናኛ ስፍራዎች፡- እየጨመረ ለሚሄድ የከተማ እና ብዝሃነት ያለው ማህበረሰብ፤ ጉቁ እና ማህበራዊ ምዕራፍ

ምስል 68፡- የሞንትጎመሪ ካውንቲ የፓርኮች የጊዜ መስመር፣ ከ1930-2010
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ፓርኮች

ምስል 69፡- የEPS እቅድ ጥናት አካባቢ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ፓርኮች

ምስል 70፡- በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ከ1999-2016 ድረስ እድሜያቸው 20 እና ከዚያ በላይ የሆኑ (እድሜው ይስተካከላል) እና ታዳጊ(እድሜያቸው ከ2-19 አመት የሆናቸው)
ምንጭ፡- NCHS, National Health and Nutrition Examination Survey, 1999- 2016

ምስል 71፡- የEvans Parkway Stream ወደ ነበረበት ከመመለሱ በፊት እና በኋላ
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ ፓርኮች

የማጠቃለያ ርዕስ

አባሪ A፡- ለስቴት ህግ መስፈርቶች ተገዢነት

ምስል 72፡- በሞንትጎመሪ ካውንቲ የማዕድን ማውጫ ጣቢያዎች፣ 2022
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውጪ

አባሪ B-1፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2020

ምስል 73፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 74፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2000
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 75፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2010
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 76፡- እስያዊ/የፓስፊክ አይላንድ ነዋሪ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2020

ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

አባሪ B-2፡- ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2020

ምስል 77፡- ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 78፡- ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2000
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 79፡- ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2010
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 80፡- ጥቁር፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

አባሪ B-3፡- *መነሻው* ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ ከ1990-2020

ምስል 81፡- *መነሻው* ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 1990
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 82፡- *መነሻው* ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 2000
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 83፡- *መነሻው* ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 2010
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 84፡- *መነሻው* ከሂስፓኒክ የሆነ ህዝብ በመቶኛ፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

አባሪ B-4፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990-2020

ምስል 85፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 1990
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 86፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2000
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 87፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2010
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 88፡- ነጭ፣ ሂስፓኒክ ያልሆነ ሕዝብ በመቶኛ፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

አባሪ B-5፡- የበላይ የሆነ የዘር ወይ የሂስፓኒክ ቡድን፣ ከ1990-2020

ምስል 89፡- የበላይ የሆነ የዘር ወይ የሂስፓኒክ ቡድን፣ 1990
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 90፡- የበላይ የሆነ የዘር ወይ የሂስፓኒክ ቡድን፣ 2000
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 91፡- የበላይ የሆነ የዘር ወይ የሂስፓኒክ ቡድን፣ 2010
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

ምስል 92፡- የበላይ የሆነ የዘር ወይ የሂስፓኒክ ቡድን፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

አባሪ B-6፡- ዘር እና ብሄር፣ 2020

ምስል 93፡- ዘር እና ብሄር፣ ሞንትጎመሪ ካውንቲ፣ MD፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ

አባሪ B-7፡- የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት፣ 2020

ምስል 94፡- የመኖሪያ ቤት ተመጣጣኝነት፣ 2020
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ የቆጠራ ቢሮ፣ የአሜሪካ የማህበረሰብ የዳሰሳ ጥናት የ5 አመት ግምቶች፤ ከ2016-2020፤ ESRI ሚዲያን የቤት ዋጋ ብሎክ ቡድን፤ ትንታኔ በNspiregreen እና ህዝባዊ ተሳትፎ ተባባሪዎች

አባሪ B-8፡- የመኖሪያ ቤት ወጪ እዳ። 2020

ምስል 95፡- የመኖሪያ ቤት ዋጋ እዳ — ሚዲያን የቤት ዋጋዎች እና ሚዲያን የቤተሰብ ገቢዎች፣ 2020
ምንጭ፡- U.S. Census Bureau, American Community Survey የ5-አመት ግምቶች፣ 2016-2020፤ ትንተና በNspiregreen and Public Engagement Associates

ምስል 96፡- የመኖሪያ ቤት ዋጋ + መጓጓዣ፣ 2020

ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ እቅድ አውፅኢ

አባሪ B-9፡- አካባቢያዊ ጥራት፣ 2022

ምስል 97፡- አካባቢያዊ ጥራት፣ 2022
ምንጭ፡- Montgomery County GIS Open Data 2022; Land Restoration Program (LRP) – Maryland Department of the Environment 2022; Air Quality – ESRI Open AQ August 2022, By Nspiregreen

አባሪ B-10፡- የሰፈር መለወጥ እና የመፈናቀል አደጋ

ምስል 98፡- የሰፈር መለወጥ እና የመፈናቀል አደጋ
ምንጭ፡- የዩናይትድ ስቴትስ ቆጠራ ቢሮ፣ የአስር ዓመት ቆጠራ, 2000, American Community Survey የ5-አመት ግምት፣ 2019፤ ሞንትጎመሪ የእቅድ ማውጣት ምርምር እና ስትራቴጂያዊ ፕሮጀክቶች

አባሪ B-11፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ ከ1990-2020

ምስል 99፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 1990
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ የውሂብ ትንተና ከሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች

ምስል 100፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 2000
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ የውሂብ ትንተና ከሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች

ምስል 101፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 2010
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ የውሂብ ትንተና ከሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች

ምስል 102፡- የጥቁር/የሂስፓኒክ የሁለተኛ ደረጃ ተማሪዎች በመቶኛ፣ 2020
ምንጭ፡- የሞንትጎመሪ የእቅድ አወጣጥ የውሂብ ትንተና ከሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች

የፈቃድ ካውንስል ውሳኔ

የ[ካውንስል ውሳኔ ቁጥር 19-14-13 የተስተካከለ ውሳኔ --10-25-22.pdf]

Clerk's Note: An incorrect reference to Prince's Georges County was removed from paragraph 2.

Resolution No.: 19-1413
Introduced: October 25, 2022
Adopted: October 25, 2022

COUNTY COUNCIL FOR MONTGOMERY COUNTY, MARYLAND
SITTING AS THE DISTRICT COUNCIL FOR THAT PORTION
OF THE MARYLAND-WASHINGTON REGIONAL DISTRICT
WITHIN MONTGOMERY COUNTY, MARYLAND

Lead Sponsor: County Council

SUBJECT: Approval of Thrive Montgomery 2050

1. On April 13, 2021, the Montgomery County Planning Board transmitted to the County Executive and the County Council the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan.

2. The Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 contains the text and supporting maps for a comprehensive amendment (rewrite) of the 1969 General Plan (On Wedges and Corridors) for the Physical Development of the Maryland-Washington Regional District in Montgomery County Maryland, as amended; the 1993 General Plan Refinement of the Goals and Objectives for Montgomery County, as amended; the Master Plan of Historic Preservation, as amended; the 2010 Purple Line Functional Plan, as amended; the 2011 Housing Element of the General Plan, as amended; the 2013 County-wide Transit Corridors Functional Master Plan, as amended; the 2018 Master Plan of Highways and Transitways, as amended; 2018 Energized Public Spaces Functional Master Plan as amended; and the 2018 Bicycle Master Plan, as amended.

3. The County Council held two public hearings on the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan, one on June 17, 2021, and another on June 29, 2021. The General Plan was referred to the Council's Planning, Housing, and Economic Development (PHED) Committee for review and recommendations.

4. On September 21, 2021, the Office of Management and Budget transmitted to the County Council the Executive's Fiscal Impact Statement for the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan.

5. On July 14, 21, 26, September 20, 27, October 4, 11, 13, and 25, the PHED Committee held worksessions to review the issues raised in connection with the Planning Board Draft Thrive Montgomery 2050 plan. In September, the Committee started its review based on a revised version of each chapter. Council and Planning staff worked together at the direction of the Committee to incorporate suggestions made during the July worksessions. The bulk of these revisions focused on adding definitions, information and explanations, and deleting or rearranging text for clarity and readability.

ምስጋናዎች

ሞንትጎመሪ እቅድ ማውጣት እና የሞንትጎመሪ ፓርኮች

Gwen Wright፣ የእቅድ ማውጣት ዳይሬክተር*
Mike Riley፣ የፓርኮች ዳይሬክተር
Tanya Stern፣ የትግበራ እቅድ ማውጣት ዳይሬክተር
Robert Kronenberg፣ ምክትል የእቅድ ማውጣት ዳይሬክተር
Matt Mills፣ ሲኒየር አማካሪ

የፕሮጀክት ሃላፊዎች

Khalid Afzal
Carrie McCarthy

የቡድን መሪዎች

David Anspacher
Bridget Broullire
Jai Cole*
Steve Findley
Hyojung Garland
Lisa Govoni
Maren Hill
Ben Kraft
Jessica McVary
Atul Sharma
Nancy Sturgeon*
Pam Zorich*

* የቀድሞ ሰራተኛ

የቴክኒክ አማካሪ ቡድን

Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ

ሰራተኞች

Amy Lindsey
Benjamin Berbert
Brian Crane
Carrie Sanders
Chris McGovern
Chris Peifer
Chris Van Alstyne
Christina Sorrento
Christine Ruffo
Chuck Kines
Colin McNamara
Corinne Blackford*
Dominic Quattrocchi
Eli Glazier
Emily Balmer
Elza Hisel-McCoy
Emily Vaias
Eric Graye
Fred Boyd*
Grace Bogdan
Greg Russ*
Holly Adams
Hye-Soo Baek
Jaesup Lee*
Jamey Pratt
Jason Sartori
Jay Mukherjee
Jesse McGowan *
John Marcolin*
Jon Ryder
Josh Kaye
Juan Castro*
Karen Blyton*
Katie Mencarini
Katherine Nelson
Kendra Hyson*
Kimberly Young
Lauren Pepe*
Lauren Stamm
Laurence King
Luis Estrada
Mark Symborski
Matthew Folden
Meghan Irving
Melissa Williams
Michael Brown*
Molly Jackson
Natasha Fahim
Nicholas Holdzkom
Parker Smith
Patrick Butler
Patrick Reed*
Paul Mortensen
Phillip Estes
Rachel Newhouse
Rachel Roehrich
Rebeccah Ballo
Russell Provost
Sarah Hanna-Jones
Stephanie Dickel
Stephen Aldrich
Susanne Paul*
Tamika Graham
Tina Schneider
Upneet Atwal*
Walker Freer*
Zubin Adrianvala

የሞንትጎመሪ ካውንቲ የጠቅላላ አገልግሎቶች መምሪያ
Essie McGuire፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ህዝባዊ ት/ቤቶች
Chris Conklin፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የትራንስፖርት መምሪያ
Gary Erenrich፣ የMontgomery ካውንቲ የትራንስፖርት መምሪያ
Andrew Bossi፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመጓጓዣ መምሪያ
Doug Weisburger፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የአካባቢ ጥበቃ መምሪያ
Frank Demarais፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖሪያ ቤት እና የማህበረሰብ ጉዳዮች መምሪያ
Stephanie Killian፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመኖሪያ ቤት እና የማህበረሰብ ጉዳዮች መምሪያ
Jeremy Criss፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የግብርና ቢሮ
Karen Thompkins፣ የሞንትጎመሪ ካዊንቲ የጤና እና የሰብአዊ አገልግሎቶች መምሪያ
Dr. Travis Gayle፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የጤና ባለሙያ
Melanie Sasse፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የመዝናኛ መምሪያ
Naeem Mia፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የአስተዳደር እና በጀት ቢሮ
Sarah Miller፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የኢኮኖሚ ልማት ኮርፖሬሽን
Shawna Lemonds፣ የእቅድ ማውጣት ግንኙነት መኮንን ለባህር ኃይል እንቅስቃሴ ቤተሳይዳ
Susan Llareus፣ የሜሪላንድ የእቅድ ማውጣት መምሪያ
Chuck Boyd፣ የሜሪላንድ የእቅድ ማውጣት ቢሮ
Andrea Gilles, የRockville ከተማ
Laura Mehfoud, የGaithersburg ከተማ
Suzanne Ludlow, የTakoma Park ከተማ
Tracy Furman፣ የKensington ከተማ ከንቲባ
Suzan Jenkins፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ ስነጥበባት እና የሰብዓዊነቶች ካውንስል
Todd Bressi፣ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የስነጥበባት ፓነል
Paul Des-Jardin፣ Metropolitan Washington የመንግስታት ካውንስል
Amy Quant፣ የዋሽንግተን ንኡስ የከተማ የፍሳሽ ኮሚሽን
Hilton፣ Thomas፣ Washington የንኡስ ከተማ የፍሳሽ ኮሚሽን-ውሃ
Heidi Moltz፣ በPotomac River Basin ላይ የስቴቶች መካከል ኮሚሽን

የተመረጡ እና የተጠቆሙ ባለስልጣናት

የሞንትጎመሪ ካውንቲ ካውንስል
Gabe Albornoz
Andrew Friedson
Evan Glass
Tom Hucker
Will Jawando
Sidney A. Katz
Nancy Navarro
Craig Rice
Hans Riemer

የካውንቲ ስራ አስፈጻሚ
Marc Elrich

Maryland ሃገራዊ የካፒታል ፓርክ እና የእቅድ ማውጣት ኮሚሽን
Peter A. Shapiro፣ ሊቀመንበር
Jeff Zyontz፣ ምክትል ሊቀመንበር

የሞንትጎመሪ ካውንቲ የእቅድ ማውጣት ቦርድ
Jeff Zyontz፣ ሊቀመንበር
Amy L. Presley፣ ምክትል ሰብሳቢ
Cherri Branson
David Hill
Roberto R. Piñero

የPrince George ካውንቲ የእቅድ ማውጣት ቦርድ
Peter A. Shapiro፣ ሊቀመንበር
Dorothy F. Bailey፣ ምክትል ሰብሳቢ
William M. Doerner
Manuel R. Geraldo
A. Shuanise Washington

የቀድሞ የሞንትጎመሪ ካውንቲ የእቅድ ማውጣት ቦርድ በThrive Montgomery 2040 ልማት ወቅት
Casey Anderson፣ ሊቀመንበር
Partap Verma፣ ምክትል ሊቀመንበር
Gerald Cichy
Tina Peterson
Carol Rubin
Natali Fani-González (2021)
Norman Dreyfuss (2019)

የእቅድ ማውጣት ሂደት

ማስተር ፕላን በህዝብ እና በግል የተያዘ መሬትን ለመጠቀም ጠቅላላ ምክረ ኃሳቦችን ያቀርባል። እያንዳንዱ እቅድ የሚያንጸባርቀው በካውንቲ አቀፍ እይታ አውድ ውስጥ ለልዩ አካባቢያዊ ማህበረሰብ ባህርይ ልዩ ባህርይ ምላሽ የሚሰጥ የወደፊት ራዕይን ነው። ተዛማጅነት ካላቸው ፖሊሲዎች ጋር በጋራ በመሆን፣ እቅዶች በህዝባዊ ባለስልጣኖች እና የግል ግለሰቦች የመሬት አጠቃቀም ውሳኔዎ ሲደረጉ መጠቀስ አለባቸው።

የሥራ ረቂቅ እቅዱ በሞንትጎመሪ ካውንቲ እቅድ መምሪያ ተዘጋጅቶ ለሞንትጎመሪ ካውንቲ እቅድ ቦርድ ቀርቧል። የእቅድ ማውጣት ቦርድ የስራ ረቂቅ እቅዱን ይገመግማል፣ እንደ አስፈላጊነቱ ቅድመ ለውጦችን ያደርጋል እንዲሁም እቅዱን በህዝባዊ ችሎት ያጸድቃል። የእቅድ ማውጣት ቦርዱ ለውጦች ከተከናወኑ በኋላ፣ ሰነዱ የህዝባዊ ችሎት የረቂቅ እቅድ ይሆናል።

የሕዝብ ማዳመጫ ረቂቅ እቅድ ተቀባይነት ያገኘውን ዋና እቅድ ወይም የዘርፍ እቅድ ለማሻሻል መደበኛ ሃሳብ ነው። ምክረ ኃሳቦቹ የግድ የእቅድ ማውጣት ቦርድ ምክረ ኃሳቦች መሆን የለባቸውም፤ የተዘጋጀው ህዝባዊ ምስክርነትን ለመቀበል አላማ ነው። የእቅድ ማውጣት ቦርድ ምስክርነቱን እንዲገመግም እና ህዝባዊ የችሎት ረቂቅ እቅዱን እንደአግባብነቱ እንዲከልስ ህዝባዊ የስራ ክፍለ ጊዜያትን ካዘጋጀ በኋላ ህዝባዊ ችሎትን ያዘጋጃል እንዲሁም ምስክርነትን ይቀበላል። የእቅድ ማውጣት ቦርድ ለውጦች ሲከናወኑ፣ ሰነዱ የእቅድ ማውጣት ቦርድ ረቂቅ እቅድ ይሆናል።

የእቅድ ማውጣት ቦርድ የረቂቅ እቅድ የፕላን ማውጣት ቦርዱ የሚመክር እቅድ ሲሆን የሕዝባዊ ችሎት ረቂቅ እቅድ ላይ የተደረጉትን ማሻሻያዎች ያንጸባርቃል። የክልል ዲስትሪክት ሕግ የፕላን ቦርድ ማስተር ፕላን ወይም ሴክተር ፕላን ለካውንቲው ምክር ቤት በማስተላለፍ ለካውንቲው ሥራ አስፈጻሚ በ60 ቀናት ውስጥ የፕላን ቦርድ ረቂቅ እቅድ የፋይናንስ ተጽዕኖ ትንታኔ ማዘጋጀት እና ለካውንቲው ምክር ቤት ማስተላለፍ አለበት። የካውንቲው ስራ አስፈጻሚ ሌሎች አስተያየቶችን እና ምክረ ኃሳቦችን ለካውንቲው ካውንስል እንዲሁ ያስተላልፋሉ።

የካውንቲው ስራ አስፈጻሚ አመታዊ የተጽዕኖ ትንታኔ እና አስተያየቶችን ከተቀበሉ በኋላ፣ የካውንቲው ካውንስል ህዝባዊ ምስክርነትን ለመቀበል ህዝባዊ ችሎትን ያደርጋል። የችሎት መዝገቡ ከተዘጋ በኋላ፣ አግባብነት ያለው የካውንስል ኮሚቴው ምስክርነቱን ለመገምገም እና ለካውንቲ ካውንስሉ ምክረ ኃሳቦችን ለማድረግ ህዝባዊ የስራ ክፍለጊዜዎችን ያደርጋል። ካውንስሉ የስራ ክፍለ ጊዜያትን ያዘጋጃል፣ ከዚያም የእቅድ ማውጣት ቦርድ ረቂቅን እንደተከለሰው አዲሱ ማስተር ፕላን ለመሆን ውሳኔውን ይቀበላል።

ከካውንስሉ ፈቃድ በኋላ፣ እቅዱ ወደ ሜሪላንድ ሃገራዊ ካፒታል ፓርክ እና የእቅድ ማውጣት ኮሚሽን ተቀባይነት ለማግኘት ይላካል። በኮሚሽኑ አንዴ ተቀባይነት ካገኘ በኋላ በኮሚሽኑ የመቀበል ውሳኔ ውስጥ እቅዱ ማስተር ፕላኖቹን፣ ተግባራዊ እቅዶቹን እና የሴክተር እቅዶቹን በይፋ ያሻሽላል።

የፕላን ማጽደቅ እና ማጽደቅ በፕላን አከባቢ ውስጥ ባሉ ማናቸውም ንብረቶች የዞን ስያሜዎች ላይ ለውጦችን ለሚመክሩ Sectional Map Amendment (SMA) ሂደትን ይስጀምራል።



Thrive Montgomery 2050 – የጸደቀ እና በስራ ላይ የዋለ