



የአሌክሳንድሪያ ከተማ፣ ቨርጂኒያ

የዕቅድ እና የዞን ክፍፍል መምሪያ (Department of Planning & Zoning)

ተደጋግሞ የሚከሰቱ ጥያቄዎች

የታቀደ የተጨማሪ ክፍታ ዞን ክፍፍል ጽሑፍ ማሻሻያ

I. በታቀደው የተጨማሪ ክፍታ ዞን ክፍፍል ጽሑፍ ማሻሻያ ላይ የሜይ ማህበረሰብ ስብሰባ ይኖራል? ምላሽ፡- አዎ፣ የማህበረሰብ ስብሰባ #2 ሐሙስ፣ ሜይ 19፣ 7:00 – 9:00 p.m. ይካሄዳል። በ Zoom የሚካሄድ ቨርቹዋል ይሆናል። ለ Zoom ዌቢናር ለመመዘገብ እባክዎን ይህንን ሊንክ ይጠቀሙ፡- የምዝገባ ማስፈንጠሪያ፡ https://zoom.us/webinar/register/WN__s4au3nXR_SkzUtK2bZG4g

Webinar ID: 939 0324 7787
Meeting Passcode: 215700
Dial in: 301-715-8592

II. ከዚህ የጽሑፍ ማሻሻያ ጋር የተያያዘ መረጃ ያለው ድረ ገጽ አለ? ምላሽ፡- አዎ፣ የከተማው የተጨማሪ ክፍታ ዞን ክፍፍል ጽሑፍ ማሻሻያ ፕሮጀክት ድረ ገጽን እዚህ ማግኘት ይቻላል፡- <https://www.alexandriava.gov/zoning/bonus-height>

III. አስተያየት ለመስጠት ከፈለግኩ ወይም በዚህ የፅሁፍ ማሻሻያ ላይ ጥያቄ ካለኝ ማንን ማግኘት እችላለሁ? ምላሽ፡- አስተያየቶችን ወይም ጥያቄዎችን ወደሚከተለው የፕላን እና የዞን ክፍፍል ሠራተኞች መላክ ይቻላል፡-

- ናንሲ ዊሊያምስ በ Nancy.Williams@alexandriava.gov
- ፓትሪክ ሲልቫ በ Patrick.Silva@alexandriava.gov

IV. የዞን ክፍፍል ድንጋጌ ክፍል 7-700 ምንድን ነው? ምላሽ፡- [የዞን ክፍፍል ድንጋጌ ክፍል 7-700](#) የከተማው የተጨማሪ ጥግግት እና ክፍታ ፕሮግራም ይባላል። ይህ የዞን ክፍፍል ድንጋጌ ክፍል እንደ ዝቅተኛ እና መካከለኛ ገቢ ያላቸው ቤቶች ማበረታቻነት የወለደ ስፋትን ጥምርታ፣ ጥግግት እና ክፍታ መጨመርን እንዲሁም የሚፈለገውን ከመንገድ ውጭ መኪና ማቆሚያ መቀነስን ይፈቅዳል። የክፍል 7-703 ሁለት አካላት አሉ፡-

ክፍል 7-703(A) በአሁኑ ጊዜ እንዲ ይላል (እና በረቂቅ ማሻሻያ መሰረት ለመቀየር አልቀረበም)፡- ተጨማሪ የመቶኛ ጭማሪ በተለየ ሁኔታ በማስተር ፕላን የትናንሽ ስፋት ምዕራፍ ውስጥ ካልተመደበ በስተቀር በዚህ ድንጋጌ ካልተፈቀደ የወለደ ስፋት ጥምርታ እና ጥግግት በክፍል 7-700 መሰረት ከ 30 በመቶ በላይ የወለደ ስፋት ጥምርታ እና ጥግግት መጨመር አይቻልም። በክፍል 7-700 መሰረት የሚፈቀደው ጭማሪ ከሌላው የወለደ ስፋት ጥምርታ እና በዚህ ድንጋጌ ክፍል ውስጥ ከሚፈቀዱ ጥግግት ጭማሪዎች የተለዩ ናቸው።

ክፍል 7-703(B) በአሁኑ ጊዜ እንዲህ ይላል፡- በዚህ ድንጋጌ ካልተፈቀደ በስተቀር ክፍታ ከ 25 ጫማ በላይ በዚህ ክፍል መሰረት ክፍ ሊል አይችልም፤ ይሁን እንጂ የሚፈቀደው ክፍተኛ ክፍታ 50 ጫማ ወይም ከዚያ በታች በሆነ በማንኛውም ዞን ወይም ክፍታ ወረዳ ውስጥ የሚገኝ ህንጻ ከክፍታ ገደቦች እንዲያልፍ አይፈቀድለትም።

V. በታቀደው የተጨማሪ ክፍታ የጽሑፍ ማሻሻያ መሰረት የታቀዱት ለውጦች ምንድናቸው? ምላሽ፡- [በክፍል 7-703\(B\)](#)፣ የተጨማሪ ክፍታ ድንጋጌ ላይ የታቀዱት ለውጦች ከዚህ በታች በቀይ ተብራርተዋል፡-

**የቀረበው
7-703(B)**

1. በዚህ ክፍል መሰረት ክፍታ መጨመር ለአንድ ቤተሰብ፣ ለሁለት ቤተሰብ ወይም ለታወንሃውስ መኖሪያ ቤቶች አይፈቀድም።
2. በዚህ ክፍል መሰረት በዚህ ድንጋጌ ካልተፈቀደው በስተቀር ክፍታ ከ 25 ጫማ በላይ በሆነ በላይ መጨመር አይቻልም፤ ሆኖም የሚፈቀደው ክፍተኛ ክፍታ ከ 45 ጫማ በታች በሆነበት በማንኛውም ዞን ውስጥ ወይም የሚፈቀደው ክፍተኛ ክፍታ 50 ጫማ ወይም ከዚያ በታች በሆነ ወረዳ ውስጥ የሚገኝ ህንጻ ከክፍታው ወሰኖች እንዲያልፍ አይፈቀድለትም።

VI. ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት እንዴት ይገለጻል? ምላሽ፡- ተመጣጣኝ የኪራይ ቤቶች ማለት የአካባቢው መካከለኛ ገቢ (area median income, AMI) 60 በመቶ ወይም ከ 60 በመቶ በታች ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች የሚመች ቤት ተብሎ ይገለጻል። ለሠራተኛ ኃይል የሚከራይ መኖሪያ ቤት ማለት በ AMI 61% እና 80% መካከል ተመጣጣኝ የሚሆን መኖሪያ ቤት ተብሎ ይገለጻል። በከተማው ውስጥ፣ በጣም በጥልቅ ተመጣጣኝ ዋጋ ያላቸው ቤቶች፣ የ AMI 40% ወይም ከዚያ በታች ያሉት፣ በተለምዶ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ወይም በጣም ርካሽ ዋጋ ያላቸው ቤቶች ይባላሉ። እነዚህን የአሌክሳንደሪያ የገቢ ምድቦችን በተመለከተ ተጨማሪ ዝርዝሮች [በተጨማሪ ክፍታ ድረ-ገጽ](#) ላይ በሚገኘው የኤፕሪል 12 የተጨማሪ ክፍታ መረጃ ፕረሰንቴሽን ስላይድ 4 ላይ ይገኛሉ። ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ገቢ ያላቸው ቤቶች ፍቺዎች በክልሉ ውስጥ ይለያያሉ።

VII. ከተማዋ አሁን ያሉ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶች ካርታ አላት? ምላሽ፡- አዎ፣ ለአሌክሳንደሪያ የነባር [የተመደበ የተመጣጣኝ የኪራይ ቤቶች \(Committed Affordable Rental Housing\)](#) (የተገነባ እና በማንባታ ላይ ያለ) ካርታ በተጨማሪ ክፍታ ድረ-ገጽ ላይ ተለጠፏል፤ ካርታው ማስፈንጠሪያ ሃይፐርሊንክን ጠቅ በማድረግ ማግኘት ይቻላል።

VIII. በታቀዱት ለውጦች መሠረት የተጨማሪ ክፍታ የት ይተገበራል? ምላሽ፡- የዞን ክፍፍልን እና ሌሎች የቁጥጥር ጉዳዮችን ማሟላት በሚገባቸው የባለብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶችን በሚፈቅዱ አካባቢዎች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል። ሠራተኞች ዕቅዱ ተግባራዊ ሊሆን የሚችልበትን የከተማውን አካባቢዎች ለማሳየት ካርታ በማዘጋጀት ላይ ናቸው።

IX. ይህ በነጠላ ቤተሰብ፣ ባለ ሁለት ቤተሰብ እና በታወንሃውስ መኖሪያ ቤቶች ላይ ተግባራዊ ይሆናል? ምላሽ፡- አይ

X. የከተማው ክፍታ ወረዳዎች ድንጋጌዎች እና ካርታ የት ይገኛሉ? ምላሽ፡- የከተማዋ ክፍታ ወረዳ ድንጋጌዎች [በዞን ክፍፍል ድንጋጌ ክፍል 6-400](#) ውስጥ ይገኛሉ። የከተማዋ የክፍታ ወረዳ ካርታ [በክፍታ ወረዳ ካርታ \(Height District Map\)](#) ላይ ኮንላይን ሊገኝ ይችላል (እባክዎን ሃይፐርሊንክ ላይ ጠቅ ሲያደርጉ አሳሽዎ መሉ በመሉ የተዘመነ መሆኑን ያረጋግጡ፤ ካርታው አንዴ ኪታየ በካርታው ላይ ያለውን የትኛውንም የክፍታ ወረዳ ላይ ጠቅ ያድርጉ እና መረጃ በዚያ በተሰጠው ክፍታ ወረዳ በካርታው ታችኛው ግራ ጥግ ላይ ይታያል)።

- XI. ለአልድ ታወን ምን ዓይነት ከፍታ ያላቸው ወረዳዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ። ምሳሌ፡- አብዛኛው አልድ ታወን በከፍታ ወረዳ #1 ወይም በከፍታ ወረዳ #3 ተሸፍኗል። የከፍታ ወረዳ #1 የከፍታ ወሰኑ 50 ጫማ ሲሆን የከፍታ ወረዳ #3 የከፍታ ወሰኑ 30 ጫማ እና 50 ጫማ የልዩ አጠቃቀም ፍቃድ (Special Use Permit) አለው።
- XII. በታቀደው የጽሁፍ ማሻሻያ መሰረት ስንት የሚጠበቁ ወለሎች ሊገነቡ ይችላሉ? ምሳሌ፡- በከፍታ 7-703(B) መሰረት የሚፈቀደው የተጨመረው ከፍታ በዚህ ዕቅድ መሰረት አይቀየርም። የሚፈቀደው የከፍታ መጠን 25 ጫማ ሆኖ ይቀራል። በተፈቀደ ልዩ አጠቃቀም ፈቃድ ለ 25 ጫማ ከፍተኛ ሁለት ፎቅ ሊጨመር ይችላል።
- XIII. የዚህ ዕቅድ ድንጋጌዎች በህግ ይፈቀዳሉ? ምሳሌ፡- አይ፣ በዞን ከፍፍል ህግ [ከፍታ 7-702](#) መሰረት ያሉትን ነባር መስፈርቶች መሰረት በማድረግ ውስጥ፣ በፕላን ኮሚሽን እና በከተማው ምክር ቤት የህዝብ ችሎት የሚጠበቅ የልዩ አጠቃቀም ፍቃድ በከፍታ 7-700 መሰረት የተጨማሪ ጥግግት ወይም ከፍታ ከሚፈልግ ማንኛውም ሰው ይጠበቃል። ማህበረሰቡ በሁለቱም ህዝባዊ ችሎቶች ላይ ወይም ከዚያ በፊት አስተያየት እንዲሰጥ ተጋብዟል።
- XIV. ተጨማሪው ከፍታ ከአካባቢው ጋር የሚስማማ መሆኑን ለማረጋገጥ ምን እርምጃዎች ይወሰዳሉ? ምሳሌ፡- እንደተገለጸው ከፍታ 7-700 ልዩ የአጠቃቀም ፍቃድ የህዝብ ችሎት ያስፈልገዋል። ሠራተኞቹ የዞን ከፍፍልን፣ ሌሎች የቁጥጥር ሁኔታዎችን እና የንድፍ ተኳሃኝነትን ለማክበር የልዩ አጠቃቀም ፍቃድ ማመልከቻን ይገመግማሉ። በተጨማሪም፣ እና እንደተገለጸው፣ በፕሮጀክቱ ላይ የህዝብ አስተያየት በፕላን ኮሚሽን እና በከተማው ምክር ቤት የህዝብ ችሎቶች ላይ ግምት ውስጥ ይገባል።
- XV. ይህ ድንጋጌ የንብረት ባለቤት ወደ ከፍተኛ ጥግግት ወይም ከፍታ መቀየር እንዲችል ያስችላል? ምሳሌ፡- አይ፣ ድንጋጌው የንብረት ባለቤት እንደገና የዞን ከፍፍል ጥያቄን የመጠየቅ ወይም መልሶ የዞን ከፍፍል የማድረግ ጥያቄ የሚታሰብበትን መመዘኛዎች አይለውጠውም።