



Предлагаемые вопросы

Комиссия по пересмотру Устава города Нью-Йорка 2025 года

Вопрос 2

Предлагаемая поправка к Уставу: ускоренная процедура рассмотрения проектов доступного жилья для увеличения объемов доступного жилья в масштабах города

Ускоренная процедура рассмотрения проектов доступного жилья, финансируемых из бюджетных средств. Ускоренная процедура рассмотрения заявок на строительство доступного жилья в районах города с наименьшим объемом строительства доступного жилья, что позволит значительно сократить сроки рассмотрения. Организация проверки Районным советом.

«Да» — ускоренная процедура рассмотрения заявок Советом по стандартам и апелляциям или Комиссией по градостроительству. «Нет» — проекты доступного жилья подлежат более длительному рассмотрению, окончательное решение выносится Городским советом.

Вопрос 3

Предлагаемая поправка к Уставу: упростить рассмотрение небольших жилищных и инфраструктурных проектов

Упростить рассмотрение строительства небольших объемов дополнительного жилья и незначительных инфраструктурных проектов, что позволит значительно сократить время рассмотрения. Организация проверки Районным советом, окончательное решение выносится Комиссией по градостроительству.

«Да» — упрощенная процедура рассмотрения ограниченных изменений землепользования, включая небольшие жилищные и незначительные инфраструктурные проекты. «Нет» — данные изменения подлежат более длительному рассмотрению, окончательное решение выносится Городским советом.

Вопрос 4

Предлагаемая поправка к Уставу: учредить Апелляционный совет по проектам доступного жилья с представительством на уровне Городского совета, района и в масштабах города

Учредить Апелляционный совет по проектам доступного жилья с участием Спикера Городского совета, председателя районного совета и мэра для рассмотрения решений Городского совета, которые отклоняют заявки на строительство доступного жилья или вносят в них изменения.

«Да» — учреждение Апелляционного совета по проектам доступного жилья в составе трех членов для отражения позиций Городского совета, района и города в целом. «Нет» — проекты доступного жилья подлежат вето мэра, окончательное решение выносится Городским советом.

Вопрос 5

Предлагаемая поправка к Уставу: создать цифровую карту города для модернизации операций муниципальных служб

Консолидировать функции районных отделов картографирования и присвоения адресов, и создать единую цифровую карту города в Департаменте градостроительства. В настоящее время карта города состоит из бумажных карт в пяти разных отделах.

«Да» — создание консолидированной цифровой карты города. «Нет» — сохранение пяти отдельных подразделений картографирования и присвоения адресов под руководством канцелярий председателей районов.

Вопрос 6

Предлагаемая поправка к Уставу: перенести выборы в местные органы власти на годы выборов председателя США, с тем чтобы увеличить участие избирателей

Перенести даты предварительных выборов («праймериз») и общих выборов таким образом, чтобы выборы в муниципальные органы проводились в том же году, что и федеральные президентские выборы, когда это допускается законодательством штата.

«Да» — выборы в муниципальные органы переносятся на год федеральных президентских выборов, когда это допускается законодательством штата. «Нет» — законы остаются без изменений.

Вопрос голосования 2

Предлагаемая поправка к Уставу: ускоренная процедура утверждения проектов доступного жилья для увеличения объемов доступного жилья в масштабах города

Краткое изложение

В соответствии с данным предложением будет введено две новых процедуры публичного рассмотрения проектов доступного жилья: вынесение решения о зонировании в отношении проектов доступного жилья Советом по стандартам и апелляциям (BSA) и Ускоренная процедура рассмотрения проектов доступного жилья.

Во-первых, предложение позволит BSA утверждать проекты доступного жилья, финансируемые из бюджетных средств, после рассмотрения соответствующим Районным советом. BSA будет обязан делать составлять заключения относительно характера района и обоснованности в рамках программы.

Во-вторых, вносимая поправка определит ускоренный процесс рассмотрения землепользования, включая рассмотрение соответствующим Районным советом, председателем соответствующего района и Комиссией по градостроительству — в отношении изменений зонирования, обеспечивающих доступное жилье в 12 районах города с самым низким уровнем строительства доступного жилья.

Вынесение решения BSA относительно зонирования проектов доступного жилья

Порядок действия: в настоящее время BSA имеет право отменять требования зонирования для содействия определенным проектам доступного жилья, но эти проекты должны соответствовать строгим стандартам, касающимся материального положения получателей, уникальности и экономической неосуществимости проектов. Проекты, которые не могут соответствовать этим стандартам, подлежат Единой процедуре рассмотрения вопросов землепользования (ULURP), представляющей собой процесс рассмотрения продолжительностью семь месяцев, который начинается с получения консультативных заключений от соответствующего Районного совета и председателя района, с последующим рассмотрением и голосованием в Комиссии по градостроительству и Городском совете.

Данное предложение наделяет BSA полномочиями выдавать разрешения для конкретных проектов доступного жилья, финансируемых из бюджета, которые соответствуют установленным заключениям по истечении 60-дневного срока рассмотрения соответствующим Районным советом и 30-дневного срока рассмотрения и публичного слушания, проводимых BSA. Рассмотрение проектов, не соответствующих таким заключениям, может быть продлено один раз до 60 дней для дополнительного изучения или внесения изменений с целью утверждения на повторном слушании.

Какие типы жилья подлежат действию процедуры: данная новая процедура применяется в отношении компаний, учрежденных исключительно для реализации жилищных проектов для лиц с низким доходом, включая Компании по развитию жилищного фонда — юридическая форма для реализации практически всех проектов доступного жилья в г. Нью-Йорке, финансируемого из бюджета.

Какие факторы должен учитывать Совет по стандартам и апелляциям: для утверждения проектов доступного жилья в рамках ускоренного процесса BSA будет обязан делать заключения относительно характера района и обоснованности в рамках программы. Первое заключение обеспечивает отсутствие противоречия между проектом характером прилегающего района. Второе заключение устанавливает, что реализация проекта требует отмены зонирования и что городская администрация или другая государственная организация намеревается предоставить финансовую поддержку.

Ускоренная процедура утверждения проектов доступного жилья

Порядок действия: в настоящее время строительство доступного жилья на территории города ведется неравномерно, при этом в 12 районах города отмечается такой же прирост жилья, как в остальных 47 районах вместе взятых за последние 10 лет. Чтобы решить эту проблему, предложение относительно Ускоренной процедуры рассмотрения проектов доступного жилья позволит ввести ускоренный процесс утверждения проектов, которые обеспечивают доступное жилье в районах города с наименьшим объемом строительства доступного жилья. Согласно предложению, город будет оценивать уровень строительства доступного жилья в каждом районе города каждые пять лет и оценивать в ускоренном порядке проекты, включающие постоянно доступное жилье в 12 районах города с самыми низкими такими показателями.

Показатели для этих 12 районов города будут рассчитываться путем учета общего числа единиц доступного жилья, построенных за последние пять лет, деленного на общее число всех единиц жилья в начале пятилетнего периода. Данная формула позволяет измерить темпы роста доступного жилья. Такие 12 районов города будут определяться Департаментом градостроительства каждые пять лет.

Какие типы заявок подлежат действию процедуры: чтобы иметь право на рассмотрение в ускоренном порядке, заявка должна включать постоянное доступное жилье в рамках городской программы Обязательного инклюзивного жилья и должна быть расположена в одном из 12 районов города с самым низким уровнем строительства доступного жилья. Департамент градостроительства будет обязан подтвердить, что основной целью заявки является содействие строительству дополнительного жилья и доступного жилья.

В чем заключается новый процесс рассмотрения таких заявок на перезонирование проектов доступного жилья:

В настоящее время заявки на перезонирование обычно подлежат процедуре ULURP, представляющей собой процесс рассмотрения продолжительностью семь месяцев, который начинается с получения консультативных заключений от соответствующего Районного совета и председателя района, с последующим рассмотрением и голосованием в Комиссии по градостроительству и Городском совете.

Предлагаемая поправка будет включать такую же возможность рассмотрения Районным советом, которая существует в настоящее время, но с одновременным рассмотрением председателем района. Срок рассмотрения Комиссией по градостроительству составляет 30 дней — или 45 дней в случае заявок, требующих более глубокой оценки воздействия на окружающую среду, — после чего проводится окончательное голосование. (Данный элемент предложения вступит в силу, если этот вопрос голосования будет утвержден, независимо от того, будет ли утвержден вопрос голосования 3, который также предлагает ввести ускоренную процедуру рассмотрения вопросов землепользования.)

При принятии решения относительно утверждения такой заявки на перезонирование, Комиссия по градостроительству обязана делать заключения относительно адекватности существующего транспорта,

канализации и прочей инфраструктуры, а также соответствия городскому плану по недопущению дискриминации при найме и продаже жилья (в Уставе города уже содержится требование о разработке такого плана для анализа данных в масштабах города, касающихся этого вопроса).

Предложение также потребует от Департамента градостроительства и Административно-бюджетного управления рассмотреть список 12 районов города с наименьшим объемом строительства доступного жилья, а также план по недопущению дискриминации при найме и продаже жилья в процессе подготовки предварительной 10-летней стратегии капитального строительства города.

Реализация: предлагаемая поправка вступает в силу незамедлительно.

Вопрос голосования 3

Предлагаемая поправка к Уставу: упростить рассмотрение небольших жилищных и инфраструктурных проектов

Краткое изложение

В соответствии с данным предложением будет введена Ускоренная процедура рассмотрения вопросов землепользования (ELURP) в отношении определенных изменений землепользования и проектов, включая ограниченное увеличение жилищного фонда; приобретение, отчуждение и определенные изменения карты города, связанные с доступным жильем; а также инфраструктурные проекты и проекты по повышению устойчивости, такие как поднятие уровня улицы и установка панелей солнечных батарей на объектах муниципальной собственности.

Порядок действия: в настоящее время заявки на перезонирование и прочие решения по вопросам землепользования, независимо от размера, подлежат Единой процедуре рассмотрения вопросов землепользования (ULURP) города, представляющей собой процесс рассмотрения продолжительностью семь месяцев, который начинается с получения консультативных заключений от соответствующего Районного совета и председателя района, с последующим рассмотрением и голосованием в Комиссии по градостроительству и Городском совете.

Данное предложение предусматривает альтернативную процедуру рассмотрения определенных заявок на перезонирование и прочих решений по вопросам землепользования. В соответствии с новой процедурой сохраняется 60-дневный срок рассмотрения районными советами наряду с публичным слушанием и одновременное рассмотрение председателем района. Комиссии по градостроительству затем отводится 30 дней для проведения публичного слушания и голосования по заявке. Решение Комиссии по градостроительству является окончательным и не требует последующего рассмотрения Городским советом.

Окончательное решение о передаче муниципальной собственности Компаниям по развитию жилищного фонда — организациями для реализации практически всех проектов доступного жилья в г. Нью-Йорке,

финансируемого из бюджета — принимается Городским советом, а не Комиссией по градостроительству.

Какие типы проектов отвечают условиям данной ускоренной процедуры? Данная ускоренная процедура рассмотрения отведена для конкретного перечня заявок. В их число как правило входят заявки, касающиеся ограниченных изменений зонирования в жилищном секторе (перезонирование в районы со стандартной высотой не более 45 футов в районах с низкой плотностью застройки и увеличение жилищного фонда до 30% в районах со средней и высокой плотностью); отчуждение, приобретение и определенные изменения карты города, связанные с доступным жильем; приобретение и выбор участков для проектов по повышению устойчивости и открытого пространства; продажа муниципальной собственности, которая непригодна для застройки и использования; приобретение в рамках программы добровольного выкупа в затопляемых зонах; и аренда для проектов солнечной энергетики на общественных землях.

Только проекты, не имеющие какого-либо потенциального значительного неблагоприятного экологического воздействия на население, допускаются к рассмотрению в рамках ускоренной процедуры, описанной в данном вопросе голосования. Если проект по своему размеру или характеру требует заявления о воздействии на окружающую среду в соответствии с законами штата и местных органов власти, он подлежит Единой процедуре рассмотрения вопросов землепользования для проведения более обширного публичного и экологического рассмотрения.

Реализация: предлагаемая поправка вступает в силу незамедлительно. Однако она не применяется к заявкам, поступившим в Департамент градостроительства в соответствии с Единой процедурой рассмотрения вопросов землепользования и рассмотренным до даты вступления поправки в силу.

Вопрос голосования 4

Предлагаемая поправка к Уставу: учредить Апелляционный совет по проектам доступного жилья с представительством на уровне Городского совета, района и в масштабах города

Краткое изложение

В соответствии с данным предложением будет создан Апелляционный совет по проектам доступного жилья, состоящий из председателя соответствующего района, спикера Городского совета и мэра. Этот новый Апелляционный совет будет иметь полномочия рассматривать и отменять решения Городского совета, которые отклоняют или вносят изменения в заявки в сфере землепользования, непосредственно способствующие созданию доступного жилья. Апелляционный совет заменит существующие механизмы вето мэра и отмены этого вето Городским советом для этих типов заявок в сфере землепользования.

Этот новый Апелляционный совет призван обеспечить баланс между местными, районными и общегородскими интересами в области строительства доступного жилья. Эта цель достигается благодаря передаче спикеру, председателю соответствующего района и мэру полномочий рассматривать и отменять решения Городского совета по вопросам землепользования, влияющим на развитие доступного жилья, но только при условии согласия двух из трех членов.

Порядок действия: в настоящее время определенные решения по вопросам землепользования, включая заявки на перезонирование, специальные разрешения и др., подлежат Единой процедуре рассмотрения вопросов землепользования (ULURP) города, представляющей собой процесс продолжительностью семь месяцев, который начинается с получения консультативных заключений от соответствующего Районного совета и председателя района, с последующим рассмотрением и голосованием в Комиссии по градостроительству и Городском совете. Мэр вправе наложить вето на решение Городского совета, но вето может быть отменено Советом.

Согласно предложению, Апелляционный совет по проектам доступного жилья будет иметь полномочия рассматривать и отменять решения Городского совета, которые отклоняют или вносят изменения в заявки,

непосредственным образом способствующие развитию доступного жилья. Хотя большая часть процедуры ULURP — от районного совета до Городского совета — останется без изменений, Апелляционный совет будет наделен полномочиями проводить окончательное рассмотрение этих заявок в сфере землепользования. Заявки в сфере землепользования, которые не связаны с развитием доступного жилья, не подлежат рассмотрению Апелляционным советом.

Апелляционный совет будет состоять из трех членов: Спикера Городского совета, председателя соответствующего района и мэра (или назначенного лица каждого члена). Если не менее двух из трех членов выразят согласие, Апелляционный совет будет наделен полномочиями отменить отрицательное решение Городского совета или внесение изменений в заявку в сфере землепользования, непосредственным образом способствующих развитию дополнительного доступного жилья.

Какие решения в сфере землепользования подлежат рассмотрению Апелляционным советом по проектам доступного жилья?

Апелляционный совет по проектам доступного жилья уполномочен рассматривать только заявки в рамках процедуры ULURP и поправки к положениям о зонировании, которые непосредственным образом способствующих созданию доступного жилья. В их число входят заявки на перезонирование, которые обязаны обеспечивать доступное жилье в рамках городской программы Обязательного инклюзивного жилья, а также связанные решения, которые непосредственным образом способствуют созданию доступного жилья, такие как специальные разрешения на парковку, которые позволяют снизить или отменить требования в отношении внеуличной парковки, потенциально препятствующие развитию доступного жилья. Кроме того, Апелляционный совет может рассматривать только те заявки, в которых включенная в них земля расположена в одном районе. Изменения, не влияющие на доступное жилье или влияющие на более чем один район, включая изменения в масштабах всего города, будут и далее подлежать рассмотрению в рамках процедуры, действующей в настоящее время.

В каких случаях заявки рассматриваются Апелляционным советом по проектам доступного жилья? Только заявки, способствующие созданию доступного жилья, которые не утверждены или утверждены с изменениями,

могут рассматриваться Апелляционным советом по проектам доступного жилья. Если заявка утверждена Городским советом без изменений, Апелляционный совет не будет иметь юрисдикции для рассмотрения заявки. Кроме того, никакое решение, касающееся землепользования, не будет автоматически направлено в Апелляционный совет. Вместо этого заявитель должен либо обжаловать решение Городского совета, либо Апелляционный совет может запросить рассмотрение заявки. Апелляционный совет будет уполномочен утвердить заявку или отменить одно или несколько изменений, внесенных Городским советом, только с согласия не менее чем двух из трех членов.

Реализация: вносимые в Устав поправки об учреждении Апелляционного совета по проектам доступного жилья вступают в силу незамедлительно.

Вопрос 5 из избирательного бюллетеня

Предлагаемая поправка к Уставу: создать цифровую карту города для модернизации операций муниципальных служб

Краткое изложение

Данное предложение потребует от города консолидировать и оцифровать карту города. В настоящее время Уставом предусмотрено, что ответственность за ведение карты города, которая состоит из более чем 8000 отдельных бумажных карт, возложена на пять отдельных топографических отделов при председателях районов. Настоящее предложение заменит существующую децентрализованную бумажную карту города единой картой, находящейся в ответственности Департамента градостроительства, а также обеспечит оцифровку карты города. Предполагается, что Департамент градостроительства также возьмет на себя ответственность за присвоение адресов.

Что такое карта города: карта города устанавливает юридически определенные точки расположения границ улиц, ширины, названия и официальные уклоны, а также местоположения нанесенных на карту парковых зон и мест общественного пользования. В настоящее время карта города состоит из пяти различных комплектов, по одному для каждого района, что в общей сложности составляет более 8000 отдельных бумажных карт. До начала реализации определенных жилищных, инфраструктурных и прочих проектов требуется подтверждение общественной юрисдикции, как это представлено на карте города, и когда используются бумажные карты, этот процесс может занимать месяцы или годы.

Порядок действия: предложение предусматривает централизацию ответственности за карту города в Департаменте градостроительства и создание единой карты, охватывающей весь город, вместо бумажных карт для отдельных районов. Предложение также потребует оцифровки карты города. Также предусмотрена централизация процесса присвоения адресов в Департаменте градостроительства вместо существующей практики присвоения адресов в пяти топографических отделах при председателях районов.

Реализация: передача ответственности за присвоение адресов от топографических отделов при председателях районов Департаменту градостроительства вступит в силу 1 января 2027 года.

Карта города будет консолидирована в единый документ к 1 января 2028 года или к более позднему приемлемому сроку, который будет определен Комиссией по градостроительству.

Карта города будет оцифрована к 1 января 2029 года или к более позднему приемлемому сроку, который будет определен Комиссией по градостроительству.

Вопрос голосования 6

Предлагаемая поправка к Уставу: перенести выборы в местные органы власти на годы выборов председателя США, с тем чтобы увеличить участие избирателей

Краткое изложение

В соответствии с данным предложением будут изменены сроки проведения выборов на должности мэра, общественного адвоката, контролера, председателей районов и членов Городского совета, таким образом, чтобы предварительные выборы («праймериз») и общие выборы в муниципальные органы были перенесены на четные годы, при условии необходимого изменения закона штата.

Порядок действия: в настоящее время выборы в муниципальные органы власти проводятся в нечетные годы. Данное предложение обеспечит проведение выборов в четные годы, совпадающие с федеральными президентскими выборами. Внесение поправки в Устав необходимо, чтобы перенести сроки выборов на четные годы и обеспечить единократный переход, в результате которого срок полномочий выборных должностных лиц составит три года (вместо четырех, как это принято). Прежде чем выборы в местные органы власти в г. Нью-Йорке будут перенесены на четные годы, необходимо внести изменения в Конституцию штата, согласно которой выборы всех муниципальных должностных лиц проводятся в нечетные годы. Если будут внесены необходимые изменения в законы штата, выборы на муниципальные должности будут проводиться в том же году, что и федеральные президентские выборы.

Единократный переход от выборов в нечетные годы к выборам в четные годы: после того как вступит в силу переход к выборам в четные годы в соответствии с циклом президентских выборов, потребуется единократный переход, в результате которого срок полномочий выборных должностных лиц составит три года (вместо четырех, как это принято). Сроки такого единократного перехода будут зависеть от того, будет ли принят закон штата, разрешающий перенести выборы в г. Нью-Йорке на четные годы, и когда это произойдет.

Двухлетний срок полномочий членов Городского совета: в настоящее время Устав предусматривает сокращенный двухлетний срок полномочий членов Городского совета каждые 20 лет, с тем чтобы координировать сроки полномочий Городского совета после изменения границ избирательных округов, которое требуется после каждой переписи населения, проводимой каждые десять лет. Таким образом, каждые двадцать лет проводятся выборы в Городской совет, но не на общегородские или районные выборные должности. Согласно предлагаемой системе, такие периодические двухлетние сроки будут устранены и срок полномочий членов Городского совета будет составлять только четыре года. Следствием этого иногда будет более длительная задержка в использовании новых границ избирательных округов после изменения их границ, чем в настоящее время, но это изменение обеспечивает, что выборы в Городской совет будут происходить в циклы с более высокой явкой, которая ожидается в связи с выборами, проводимыми в четные годы.

Если закон штата, разрешающий городу проводить выборы на муниципальные должности в четные годы, вступит в силу в течение двухлетнего срока, этот срок будет сокращен до одного года или продлен до трех лет, в зависимости от конкретного времени принятия закона штата. Такой единоразовый переход позволит перейти к проведению выборов на муниципальные должности в четные годы.

Реализация: Данное предложение вступит в силу с даты вступления в силу закона штата, разрешающего городу проводить выборы на муниципальные должности в четные годы.