

## الوصول اللغوي

السكان الذين لا يتقنون الإنجليزية في مدينة نيويورك تعد نيويورك أحد أكثر مناطق العالم تنوعاً في السكان، وذلك لأن أكثر من 3 ملايين منهم من الأجانب الذين أتوا من 200 دولة مختلفة. يأتي سكان نيويورك من كل زاوية في الكرة الأرضية ويتحدثون أكثر من 200 لغة مختلفة.

يتحدث ما يقرب من نصف جميع سكان نيويورك لغة غير الإنجليزية في المنزل، كما أن 25% أو 1.8 مليون شخص تقريباً لا يتقنون اللغة الإنجليزية.

وبالنسبة إلى هؤلاء السكان، قد يكون التعامل مع حكومة المدينة صعباً في أغلب الأحيان. واستجابة لذلك، أقر مجلس المدينة في فبراير 2017 القانون المحلي رقم 30، والذي طالب جميع هيئات المدينة بتوفير فرص لمن لا يتحدثون اللغة الإنجليزية للتواصل وتلقي الخدمات. وامتثالاً للقانون المحلي رقم 30، وضعت دائرة تخطيط المدن (Department of City Planning) خطة الوصول اللغوي التي تسعى إلى ضمان الوصول الفعال إلى خدماتنا الأكثر حيوية.

استعرض [NYC Department of City Planning Language Access Plan](#) (خطة الوصول اللغوي التابعة لدائرة تخطيط المدن في مدينة نيويورك).

تتوفر معلومات عن سكان نيويورك الذين لا يتقنون اللغة الإنجليزية عبر [American Community Survey Data](#) (بيانات استطلاع المجتمع الأمريكي).

### خدمات دائرة تخطيط المدن متوفرة لسكان نيويورك الذين لا يتقنون اللغة الإنجليزية

تعد المشاركة العلنية جانباً مهماً في قرارات استخدام الأراضي في نيويورك، وتسعى دائرة تخطيط المدن لضمان ألا تمثل اللغة عائقاً أمام المشاركة. تجد أدناه معلومات عن الإجراءات والخدمات التي تقدمها دائرة تخطيط المدن، والخدمات المتوفرة تحديداً لمن لا يتقنون التحدث باللغة الإنجليزية. يرجى ملاحظة أن جميع أقسام الموقع الإلكتروني لدائرة تخطيط المدن متاحة من خلال اختيار "Translate" (ترجمة) في أعلى الموقع الإلكتروني للدائرة.

### الشهادة في هيئة تخطيط المدن

التسجيل للتحدث: تقبل هيئة تخطيط المدن الشهادات باللغة الإنجليزية والإسبانية والصينية (تشمل الماندرين والكانتونية والتايبانية) والروسية والبنغالية والكريولية الهايتية والكورية والعربية والأوردية والفرنسية والبولندية (اللغات المعينة على مستوى المدينة). على كل من يرغب في التحدث بخصوص البنود المدرجة تحت "جلسات الاستماع العامة" في هذا التقويم أن يملأ نموذج التحدث المتوفر في مكتب العاملين خارج غرف جلسات الاستماع في يوم جلسة الاستماع. وستُمنح أولوية التحدث للموظفين العموميين. سيتم الاستماع إلى أول خمسة متحدثين مؤيدين وسيحصلون على فرصة لإكمال شهادتهم قبل أن يتم الاستماع إلى خمسة متحدثين من المعارضة. ستسير جلسة الاستماع على هذا النحو إلى أن يأخذ جميع الحاضرين دورهم في التحدث. إذا كنت بحاجة إلى خدمات الترجمة الفورية، فسيحاول طاقم الهيئة العثور على مترجم فوري من أجلك. وستتم مناداة المتحدثين الذين بصحبته مترجم فوري دون اتباع هذا الترتيب وفقاً لتقدير رئيس الهيئة. في حالة عدم توافر مترجم فوري، يمكن تقديم شهادتك على أية حال. سيتم تسجيل شهادتك وستقدم الترجمة إلى الهيئة في تاريخ لاحق.

الشهادة: عند مناداة اسمك، اقترب من المنصة. وإذا توفر مترجم فوري، فسيصحبك هو إلى المنصة. وإذا لم يتوفر مترجم فوري، فسيشير رئيس الهيئة إلى الوقت الذي ينبغي أن تبدأ شهادتك فيه. يرجى التحدث بوضوح في الميكروفون. ولكي يحصل الآخرون على فرصة للتحدث، تتم مطالبة جميع المتحدثين بحصر ملاحظاتهم في ثلاث دقائق. سيتم التحدثون الذين لديهم مترجم فوري خمس دقائق. أما المتحدثون الذين يختارون الشهادة بلغتهم الأصلية (غير الإنجليزية)، فسيُمنحون ثلاث دقائق وستتم ترجمة الشهادة لهيئة تخطيط المدن في وقت لاحق. وسيشير صوت الجرس إلى انتهاء وقتك.

التعليقات الإلكترونية: يجوز لأي شخص يرغب في تقديم الحقائق أو اطلاع الهيئة على وجهة نظره حول بند في هذا التقويم ولكنه لا يستطيع أو لا يرغب في التحدث في جلسة الاستماع العلنية، أن يرسل تعليقاته إلكترونياً باستخدام نموذج تعليقات هيئة تخطيط المدن الموجود في صفحة الاجتماع العام للموقع الإلكتروني لدائرة تخطيط المدن. يمكن قبول التعليقات باللغات المعينة على مستوى المدينة.

التعليقات المكتوبة: يجوز أيضًا لأي شخص يرغب في تقديم حقائق مكتوبة أو اطلاع الهيئة على وجهة نظره حول بند في هذا التقييم، ولكنه لا يستطيع أو لا يرغب في التحدث في جلسة الاستماع العلنية، أن يملأ النموذج التالي ثم يعيده إلى المكتب الموجود خارج غرف جلسات الاستماع، أو يرسل تعليقاته المكتوبة باللغات المعينة على مستوى المدينة بالبريد الإلكتروني.

City Planning Commission  
Calendar Information Office – 31<sup>st</sup> Floor  
120 Broadway  
New York, NY 10271

تعتمد اللجنة على خدمات المترجمين الفوريين المتطوعين، ونطلب منك التحلي بالصبر بينما نخطط لتلبية احتياجات الترجمة الفورية الخاصة بك. لتقديم إشعار مسبق للهيئة بطلب خدمات الترجمة الفورية في جلسة استماع وشبكة، يرجى التواصل مع منسق التواصل اللغوي في دائرة تخطيط المدن دومينيك أنسوني، المستشار المساعد، على الرقم 720-3676 (212) والبريد الإلكتروني [danswin@planning.nyc.gov](mailto:danswin@planning.nyc.gov).

### المساعدة التقنية

توفر دائرة تخطيط المدن معلومات التخطيط واستخدام الأراضي للعامة عبر توفير مساعدة مباشرة من خلال مكاتبنا في المنطقة الإدارية ومكتب المساعدة الخاص بالتقسيم. تتوفر معلومات إضافية للعامة عبر الموقع الإلكتروني.

جميع مكاتب المساعدة العامة في تخطيط المدن مجهزة لمساعدة من لا يتقنون التحدث باللغة الإنجليزية، مع استخدام مترجمين فوريين متطوعين داخل المكتب أو عبر الهاتف.

توجد [هنا](#) قائمة بمعلومات التواصل مع مكاتب تخطيط المدينة. يرجى التحلي بالصبر بينما يحدد طاقم العمل مترجمًا فوريًا مناسبًا لمساعدتك.

### عملية التقدم

أغلب التطورات التي تشهدها مدينة نيويورك هي تطورات سليمة، مما يعني توافق التطور المقترح مع قرار التقسيم وتأهله للحصول على تصريح بناء من قبل [دائرة المباني](#). إلا أن المشروعات التي تتطلب مراجعة أو موافقات خاصة، أو التعديلات التي

تتم في لوائح التقسيم القائمة بحاجة إلى مراجعة الدائرة وهيئة تخطيط المدن.

وقبل بدء المراجعة العامة الرسمية لطلب ما، والمعروفة باسم [إجراء مراجعة الاستخدام الموحد للأراضي](#) أو ULURP، تراجع دائرة تخطيط المدن هذا الطلب للتأكد من اكتماله. وتسمى هذه الفترة الزمنية بين أول اتصال لمقدم الطلب مع DCP وبداية ULURP بعملية الاعتماد المسبق. تنطوي عملية الاعتماد المسبق على مراجعتين متوازيتين: مراجعة استخدام الأراضي في الطلب لضمان اكتمال الطلب ودقته من الناحية التقنية، ومراجعة بيئية الغرض منها هو الكشف عن التأثيرات المحتملة التي قد تنتج عن مقترح التطوير وتحليل هذه التأثيرات. بمجرد اكتمال هاتين المراجعتين المتزامنتين، يمكن البدء في عملية المراجعة العامة للطلب.

تقدم هذه الصفحة نظرة عامة على الخطوات في عملية تقديم الطلبات.

#### [الخطوة 1: فهم المسموح به في عقارك](#)

اطلع على موارد دائرة تخطيط المدن لفهم المسموح به في عقارك.

#### [الخطوة 2: بدء عملية الاعتماد المسبق](#)

بمجرد أن تحدد أن التقسيم القائم لا يسمح بمقترح التطوير، تصبح على استعداد لبدء [عملية الاعتماد المسبق](#).

#### [الخطوة 3: تحضير طلبات مراجعة استخدام الأراضي والمراجعة البيئية](#)

بمجرد تحديد إجراءات استخدام الأراضي ومستوى المراجعة البيئية، يمكنك البدء في تحضير طلبات استخدام الأراضي والمراجعة البيئية. وسوف تراجع دائرة تخطيط المدن مسودة الطلبات وتراجعها قبل تعيبتها.

#### الخطوة 4: تقديم الطلب ودفع الرسوم

وبمجرد مراجعة الطلب ودفع الرسوم المرتبطة به، يمكنك تقديمه بشكل رسمي إلى دائرة تخطيط المدن.

#### الخطوة 5: عملية ULURP

للموافقة على الطلبات، يجب أن تخضع إلى إجراء مراجعة الاستخدام الموحد للأراضي في مدينة نيويورك، والذي ينظم عملية المراجعة العامة. ولكي يدخل الطلب في عملية ULURP، يتعين على دائرة تخطيط المدن أن تشهد على اكتماله. أما بالنسبة إلى طلبات ULURP، فيلزم قيام دائرة تخطيط المدن أو رئيس مجلس الهيئة بمراجعتها والموافقة عليها.

#### خلفية التقسيم

متى تأسس التقسيم ولماذا؟

#### التقسيم كأداة رئيسية للتخطيط

دفعت عملية التصنيع عبر الأمريكتين وأوروبا إلى تركيز الصحة العامة على التخطيط من خلال تشييد المساكن وتحسين الصرف الصحي و – على الأخص – توفير الرفاهية ووجود طريقة مناسبة لتقسيم المدن من خلال تقسيم المناطق لتحقيق النمو الاقتصادي والكفاءة. شهد هذا العصر بدايات التخطيط الحضري كمجال مهني.

وإلى جانب سلطة المدينة على الميزانية والضرائب ومصادرة الممتلكات، يعد تقسيم المناطق أداة رئيسية لتنفيذ سياسة التخطيط. تُستمد سلطة مدينة نيويورك في تقنين استخدام كثافة المباني وضخامتها، وتعزيز المساكن منخفضة التكلفة، وحماية الأماكن ذات الأهمية التاريخية عبر تقسيم المناطق من الولاية، والتي تمنح البلديات سلطة تقنين استخدام الأراضي بطريقة تهدف إلى تعزيز الصحة العامة والرفاهية.

#### قرار التقسيم 1916

ابتكرت مدينة نيويورك قانون تقسيم المناطق الأول على مستوى المدينة، وهو قرار تقسيم المناطق لعام (1916 ZR) 1916، والذي عكس مصالح المنطقة الإدارية والمصالح المحلية.

وقد كان لقانون 1916 ZR تأثير عميق على التنمية الحضرية في جميع أنحاء البلاد وفي جميع أنحاء العالم. بعد أن أيدت إحدى المحاكم العليا البارزة في الولايات المتحدة صحة تقسيم المناطق (قضية Village of Euclid, Ohio v. Ambler Realty Co. عام 1926)، وضعت العديد من البلديات والقرى والمدن الأمريكية أحكامًا وضوابط لتقسيم المناطق. وبعد الكساد الكبير، أصبح تخطيط المدينة وظيفة رئيسية للحكومات المحلية، وتطور العديد من نظريات ونماذج التخطيط المثالي.

#### قرار التقسيم 1961

شهد 1916 ZR أول تحديث كبير له في عام 1961. ومنذ إقرار قرار تقسيم المناطق لعام 1961، تم تطوير أساليب جديدة باستمرار لمعالجة القضايا والفرص التي نشأت مع نمو مدينة نيويورك وتغيرها.

واصلت دائرة تخطيط المدن تحسين قرار تقسيم المناطق لزيادة تنوعه واستجابته ولمعالجة القضايا الخاصة بالأحياء وقضايا المساواة الاجتماعية بشكل أفضل بالإضافة إلى المساعدة في تعزيز الاستثمار الاستراتيجي في مستقبل المدينة. يستخدم التخطيط المعاصر بشكل خاص أسلوبًا أكثر تعاونًا وتشاركيًا مما كان واضحًا في الفترات السابقة.

#### إجراء التقسيم

كيف يُنفذ تقسيم المناطق؟

تتحمل **دائرة المباني في مدينة نيويورك (DOB)** المسؤولية الأساسية عن تفسير وتنفيذ قرار تقسيم المناطق في المدينة لضمان الاستخدام الآمن والمشروع للمباني ومواقع البناء في جميع أنحاء المدينة. ومن بين مسؤولياتها الأخرى، تقوم دائرة المباني بما يلي:

- إصدار تراخيص البناء بعد تحديد الامتثال مع **قرار التقسيم وقانون البناء**
- استعراض طلبات التقدم ومنح شهادات الإشغال، مما يسمح بتشييد بنايات إشغال قانونية
- تفسير أحكام قرار التقسيم، القابلة للطعن أمام **مجلس المعايير والظنون (BSA)**، وإصدار مبادئ توجيهية إجرائية لإدارتها
- الأمر بتصحيح أي انتهاكات لتقسيم المناطق، ومقاضاة المنتهكين حسب ما يقتضيه الأمر
- الاحتفاظ بسجلات عامة لجميع تراخيص البناء وشهادات الإشغال وعمليات التفيتش والانتهاكات وغيرها من معلومات عن العقارات

تحدث أغلب التطورات في مدينة نيويورك **بشكل سليم**. وبمجرد اقتناع دائرة المباني (DOB) أن البناء المقترحة تتوافق مع جميع الأحكام ذات الصلة من قرار تقسيم المناطق وقانون البناء، يصدر ترخيص البناء وتبدأ أعمال البناء. لا توجد حاجة إلى أي إجراء إضافي.

### كيف يُعدل تقسيم المناطق؟

يُعدل قرار التقسيم حسب الحاجة للحفاظ على تحديث تقسيم المناطق في مدينة سريعة التغير ولتنفيذ المهمة التي عهد بها ميثاق الأمم المتحدة إلى هيئة تخطيط المدن (CPC) "بإجراء التخطيط المتعلق بالنمو المنظم للمدينة وتحسينها وتطويرها المستقبلي."

### تعديل نص التقسيم وخريطته

يعد تعديل نص التقسيم أو خريطته إجراءً تشريعيًا يتم على مستوى المدينة أو بشكل خاص في منطقة أو في منطقة تقسيم واحدة. قد تكون هناك حاجة للسماح بالتطوير في موقع أو في تكوين غير مسموح به حاليًا وذلك لاعتبارات سياسية سليمة، أو لأن الأمر يتضمن مبادرة على

مستوى المدينة لتنفيذ التغييرات في سياسة استخدام الأراضي العامة.

ينطوي أي تعديل في نص التقسيم على تقديم نص جديد أو تعديل نص قائم في قرار التقسيم. وأي تعديل في خريطة التقسيم يستلزم تغيير تعيين التقسيم على خريطة (خرائط) تقسيم المناطق.

ويمكن لأي شخص، أو للمدينة، أو اقتراح التعديل الذي ينبغي إدخاله على تقسيم المناطق. لا يجوز اعتماد تعديلات خريطة التقسيم إلا بعد إجراء استعراض عام ورسمي، حيث يجب الموافقة عليها في نهاية المطاف من قبل هيئة تخطيط المدن (CPC) واعتمادها من مجلس المدينة، كما هو منصوص عليه في ميثاق المدينة. يطلق على إجراء الاستعراض العام هذا اسم إجراء استعراض الاستخدام الموحد للأراضي (ULURP)، والذي يحدد الأطر الزمنية للمشاركة العامة في الاستعراض المحلي والاستعراض على مستوى المدينة لإجراءات استخدام الأراضي. يتبع تعديل نص تقسيم المناطق إجراءً مماثلًا، حيث يجب الموافقة عليه من قبل هيئة تخطيط المدن واعتماده من مجلس المدينة، كما هو منصوص عليه في ميثاق المدينة، لكن لا يوجد حد زمني للاستعراض الذي تقوم به هيئة تخطيط المدن. يجب أن يخضع كلاهما أيضًا للتقييم لمعرفة التأثيرات البيئية.

### هيئة تخطيط المدن (CPC)

**تراخيص خاصة من هيئة تخطيط المدن:** يحدد قرار تقسيم المناطق الظروف التي يجوز فيها للمطور التقدم بطلب الحصول على ترخيص خاص ببناءً على استخدام المشروع أو موقعه أو حجمه أو تصميمه. وبعد إجراء الاستعراض الشامل الذي يضمن استيفاء المشروع للشروط الموضوعية وغيرها من النتائج الخاصة بالتأثير المحتمل للمشروع، يجوز لهيئة تخطيط المدن أن تمنح ترخيصًا خاصًا لتعديل استخدام مشروع بعينه أو ضخامته أو ضوابط إيقاف السيارات الخاصة به. تنطوي التراخيص الخاصة لهيئة تخطيط المدن على مشكلات تخطيط كبيرة، فهي عرضة لجلسات الاستماع العلنية والاستعراض، بما يتفق مع إجراء استعراض الاستخدام الموحد للأراضي (ULURP)، وقد يتم استعراضها أيضًا من قبل مجلس المدينة.

تصاريح هيئة تخطيط المدن: يتضمن قرار تقسيم المناطق أيضًا الأحكام التي تتيح لهيئة تخطيط المدن، بناءً على طلب مقدم الطلب، تعديل بعض شروط التقسيم لمشروع بعينه بعد تحديد تلبية بعض الشروط. وبشكل عام، تحتاج التصاريح إلى بعض التقدير من جانب هيئة تخطيط المدن، ولكن بما أن شروط التصريح ترد بوضوح في قرار التقسيم، ينطوي القرار على قدر أقل من التقدير عما ينطوي عليه الترخيص الخاص لهيئة تخطيط المدن. لا تتطلب التصاريح عقد جلسات استماع علنية ولا تخضع لإجراء استعراض الاستخدام الموحد للأراضي

(ULURP)، ولكن يتم إحالتها بشكل رسمي إلى المجالس المجتمعية المتضررة للتعليق عليها. شهادات هيئة تخطيط المدن: تتطلب بعض تطورات الاستحقاق شهادة هيئة تخطيط المدن أو رئيس مجلس إدارتها، وإطلاعه لدائرة المباني على استيفاء بعض الأحكام الفنية للتقسيم. لا تعد الشهادات إجراءات تقديرية لأن الشهادة تتطلب فقط استيفاء الشروط الفعلية للإجراء المقترح.

### مجلس المعايير والطمعون (BSA)

تراخيص خاصة من مجلس المعايير والطمعون: يفوض قرار تقسيم المناطق مجلس المعايير والطمعون (BSA) باستعراض التراخيص الخاصة ومنحها لإجراء تعديلات تكون محدودة النطاق أو التأثير بشكل عام أكثر من تلك التي استعرضتها هيئة تخطيط المدن. يجب أن تستوفي التعديلات النتائج الواردة في قرار التقسيم. لا تخضع التصاريح الخاصة التي يمنحها مجلس المعايير والطمعون لإجراء استعراض الاستخدام الموحد للأراضي ULURP أو استعراض مجلس المدينة.

فروق مجلس المعايير والطمعون: عندما يكون تطوير قطعة أرض خاصة بموجب أحكام التقسيم القائمة غير عملي ويسبب ضائقة للمالك، يجوز لمجلس المعايير والطمعون منح فرق من أحكام الاستخدام والضخامة المعمول بها إلى أدنى حد ضروري. ولتحديد هذا، يعقد مجلس المعايير والطمعون جلسة استماع علنية ويمنح الفرق فقط إذا كانت الصعوبة العملية أو الضائقة غير الضرورية ناتجة عن ظروف مادية فريدة، وليس عن مالك العقار أو أسلافه، وإذا كان الفرق ضروريًا لتحقيق عائد من العقار. يجب عدم تغيير الطابع الجوهري للحي أو تشويبه إلى حد كبير، كما يجب ألا تتأثر الرفاهية العامة.