

ল্যাঙ্গুয়েজ অ্যাকসেস

নিউ ইয়র্ক সিটিতে ইংরেজি দক্ষতার সীমিত জনসংখ্যা

200টি ভিন্ন ভিন্ন দেশের 3 মিলিয়ন বিদেশে জন্মানো আবাসিকদের নিয়ে নিউ ইয়র্ক বিশ্বের সবচেয়ে বৈচিত্র্যপূর্ণ জনগণের অন্যতম বাসস্থান। নিউ ইয়র্কবাসীরা বিশ্বের প্রতিটি কোণ থেকে আসেন এবং 200'রও বেশি ভিন্ন ভিন্ন ভাষায় কথা বলেন।

সকল নিউ ইয়র্কবাসীর প্রায় অর্ধেকই বাড়িতে ইংরেজি ছাড়া অন্য কোনও ভাষায় কথা বলেন এবং প্রায় 25% বা 1.8 মিলিয়ন মানুষ ইংরেজিতে দক্ষ নন।

এইসব নিউ ইয়র্কবাসীদের জন্য সিটি সরকারের সঙ্গে আদানপ্রদান করা প্রায়শই এক সমস্যা হয়ে দাঁড়াতে পারে। এর জন্য ফেব্রুয়ারি 2017'য় সিটি কাউন্সিল স্থানীয় আইন নং 30 পাস করেন, যাতে যাবতীয় সিটি সংস্থার ইংরেজি সীমিত বলতে পারেন এমন মানুষদের আদানপ্রদান করার ও পরিষেবা পাওয়ার সুযোগ পাওয়ার প্রয়োজন হয়। স্থানীয় আইন নং 30 এর আদেশানুসারে, সিটি পরিকল্পনা বিভাগ (Department of City Planning) একটি ল্যাঙ্গুয়েজ অ্যাকসেস প্ল্যান তৈরি করেছে যা আমাদের সবচেয়ে অত্যাবশ্যক পরিষেবাগুলিতে অর্থবহ

[\(NYC Department of City Planning Language Access Plan\)](#) NYC সিটি পরিকল্পনা বিভাগ ল্যাঙ্গুয়েজ অ্যাকসেস প্ল্যান দেখুন।

সীমিত ইংরেজি দক্ষতার নিউ ইয়র্কবাসীদের তথ্য ([American Community Survey Data](#)) আমেরিকান কমিউনিটি জরিপ তথ্য এর মাধ্যমে পাওয়া যাবে।

সীমিত ইংরেজি দক্ষতার নিউ ইয়র্কবাসীদের জন্য সিটি পরিকল্পনা বিভাগের উপলব্ধ পরিষেবাগুলি

নিউ ইয়র্কে জমির ব্যবহারের একটি গুরুত্বপূর্ণ দিক হল মানুষের অংশগ্রহণ এবং সিটি পরিকল্পনা বিভাগ নিশ্চিত করতে চায় যে ভাষা যেন সেই অংশগ্রহণে বাধা হয়ে না দাঁড়ায়। নীচে সিটি পরিকল্পনা বিভাগ এর প্রণালী ও পরিষেবাসমূহ সম্পর্কে তথ্য এবং সীমিত ইংরেজি বলতে পারেন এমন মানুষদের জন্য সুনির্দিষ্টভাবে উপলব্ধ পরিষেবাগুলি খুঁজে নিন। অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে সিটি পরিকল্পনা বিভাগ এর ওয়েবসাইটের প্রতিটি অংশ বিভাগের ওয়েবসাইটের একেবারে উপরে লেখা “Translate(অনুবাদ করুন)” নির্বাচন করে উপলব্ধ হয়।

সিটি পরিকল্পনা কমিশনে সাক্ষ্যদান

বলার জন্য নাম নথিভুক্ত করা: সিটি পরিকল্পনা কমিশন ইংরেজি, স্প্যানিশ, চীনা (মান্দারিন, ক্যান্টনিজ ও তাইওয়ানিজ সহ), রুশ, বাংলা, হাইতিয়ান ক্রেওল, কোরীয়, আরবি, উর্দু, ফরাসি ও পোলিশ (“সিটিব্যাপী মনোনীত ভাষাগুলি”) ভাষায় সাক্ষ্যগ্রহণ করে। এই ক্যালেন্ডারে “জন শুনানি (Public Hearings)” এর অধীনে তালিকাভুক্ত বিষয়গুলির উপর বলতে চাওয়া যে কোনও কাউকে শুনানির দিনে শুনানি কক্ষের বাইরের কর্মী ডেস্কে উপলব্ধ বক্তার স্লিপ পূরণ করার অনুরোধ করা হয়। সরকারি আধিকারিকদের বলার অগ্রাধিকার দেওয়া হবে। প্রথমে পক্ষের প্রথম পাঁচজন বক্তাকে শোনা হবে এবং বিপক্ষের পরবর্তী পাঁচজন

বক্তাকে শোনার আগে তাদেরকে নিজেদের সাক্ষ্য শেষ করার সুযোগ দেওয়া হবে। উপস্থিত সকল বক্তাকে শোনার সুযোগ দেওয়া অবধি এইভাবে শুনানি চলতে থাকবে। আপনার দোভাষী পরিষেবার প্রয়োজন হলে কমিশনের কর্মীরা আপনার জন্য একজন দোভাষী খুঁজে দেওয়ার চেষ্টা করবেন। দোভাষী ছাড়া বক্তাদের কমিশনের প্রধানের বিবেচনা অনুসারে এই আদেশটি অনুসরণ না করেই ডাকা যাবে। কোনও দোভাষী উপলব্ধ না হলেও যে কোনও অবস্থাতেই আপনার সাক্ষ্য নেওয়া যাবে। আপনার সাক্ষ্য রেকর্ড করা হবে এবং একটি অনুবাদ ভবিষ্যতের একটি তারিখে কমিশনের কাছে সরবরাহ করা হবে।

সাক্ষ্য: আপনার নাম ডাকা হলে মঞ্চের দিকে আসুন। উপলব্ধ হলে দোভাষী আপনাকে মঞ্চের দিকে নিয়ে যাবেন। কোনও দোভাষী উপলব্ধ না হলে কমিশনের প্রধান নির্দেশ দেবেন যে কখন আপনাকে সাক্ষ্য দেওয়া শুরু করতে হবে। অনুগ্রহ করে মাইক্রোফোনে স্পষ্টভাবে কথা বলবেন। বলার সুযোগ দেওয়ার জন্য সকল বক্তাকে তাদের বক্তব্য তিন মিনিটের মধ্যে সীমাবদ্ধ রাখতে বলা হবে। যে সকল বক্তা দোভাষী ব্যবহার করবেন তাদের হাতে পাঁচ মিনিট সময় থাকবে। যে সকল বক্তা নিজের মাতৃভাষায় (ইংরেজি ছাড়া) সাক্ষ্য দেওয়া বেছে নেবেন তারা তিন মিনিট সময় পাবেন এবং সাক্ষ্যটি CPC এর জন্য পড়ে কোনও সময় অনুবাদ করা হবে। আপনার সময় শেষ হলে একটি ঘন্টার আওয়াজ তা ইঙ্গিত করবে।

বৈদ্যুতিন মন্তব্যসমূহ: যারা এই ক্যালেন্ডারে থাকা কোনও বিষয়ের উপর তথ্য উপস্থাপিত করতে অথবা কমিশনকে তাদের মতামত জানাতে চান, কিন্তু জন-শুনানিতে উপস্থিত থাকতে পারবেন না বা থাকতে চান না, তারা বৈদ্যুতিন উপায়ে সিটি পরিকল্পনা বিভাগ এর ওয়েবসাইটের সরকারি বৈঠকের পৃষ্ঠায় অবস্থিত CPC মন্তব্যের ফর্ম ব্যবহার করে মন্তব্য জমা দিতে পারেন। মন্তব্যগুলি মনোনীত সিটিব্যাপী ভাষাগুলিতে গ্রহণ করা যাবে।

লিখিত মন্তব্যসমূহ: যারা এই ক্যালেন্ডারে থাকা কোনও বিষয়ের উপর লিখিত তথ্য উপস্থাপিত করতে অথবা কমিশনকে তাদের মতামত জানাতে চান, কিন্তু জন-শুনানিতে উপস্থিত থাকতে পারবেন না বা থাকতে চান না, তারা নীচের ফর্মটি পূরণ করতে ও শুনানি কক্ষের বাইরের ডেস্কে ফেরত পাঠাতে অথবা লিখিত মন্তব্য মনোনীত সিটিব্যাপী ভাষাগুলিতে ডাকযোগে পাঠাতে পারেন।

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

কমিশন স্বেচ্ছাসেবী দোভাষী পরিষেবার উপর নির্ভর করে এবং আমরা অনুরোধ করছি যে আমরা আপনার দোভাষীর প্রয়োজনের ব্যবস্থা করার বিষয়ে দেখার সময় আপনি ধৈর্য ধরুন। কমিশনের কাছে কোনও আসন্ন শুনানিতে দোভাষী পরিষেবার জন্য একটি অনুরোধের আগাম বিপুল দিতে অনুগ্রহ করে DCP'র ল্যান্ডসুয়েজ অ্যাক্সেস কোঅর্ডিনেটর (Language Access Coordinator) ডমিনিক আনস্বিনি, সহকারী কোঁসুলি এর সঙ্গে (212) 720-3676 নম্বরে, danswin@planning.nyc.gov-এ যোগাযোগ করুন।

প্রযুক্তিগত সহকারী

সিটি পরিকল্পনা বিভাগ আমাদের বরো দপ্তরগুলির ও জোনিং হেল্প ডেস্ক এর মাধ্যমে সরাসরি সহায়তা প্রদান করার দ্বারা জনগণকে পরিকল্পনা ও জমির ব্যবহারের তথ্য প্রদান করে। অতিরিক্ত তথ্য জনগণের কাছে ওয়েবসাইটের মাধ্যমে প্রদান করা হয়।

সিটি পরিকল্পনার যাবতীয় সরকারি সহায়তা ডেস্ক অভ্যন্তরীণ কর্মী স্বেচ্ছাসেবী দোভাষী বা টেলিফোন দোভাষীদের ব্যবহার করে সীমিত ইংরেজি বলতে পারেন এমন মানুষদের সহায়তা করার জন্য সজ্জিত।

এখানে সিটি পরিকল্পনা দপ্তরগুলির যোগাযোগের তথ্যের একটি তালিকা দেওয়া আছে। আমাদের কর্মীরা আপনাকে সহায়তা করতে একজন উপযুক্ত দোভাষীকে চিহ্নিত করার সময় অনুগ্রহ করে ধৈর্য ধরুন।

আবেদন প্রক্রিয়া

New York City বেশিরভাগ উন্নয়ন এখনকার মতো ঠিক আছে, যার অর্থ হল একটি প্রস্তাবিত উন্নয়ন জোনিং সংকল্প মেনে চলে এবং [ভবন বিভাগ \(Department of Buildings\)](#) এর দ্বারা নিয়ন্ত্রিত ভবনের অনুমতি পাওয়ার যোগ্য। তৎসঙ্গেও, যে প্রকল্পগুলির বিশেষ পর্যালোচনা বা অনুমোদনের অথবা বিদ্যমান জোনিং প্রবিধানের পরিবর্তনের প্রয়োজন, সেগুলিকে বিভাগ ও সিটি প্ল্যানিং কমিশনের দ্বারা পর্যালোচনা করাতে হবে।

একটি আবেদনের [অভিন্ন জমির ব্যবহার পর্যালোচনা প্রণালী \(Uniform Land Use Review Procedure\)](#) বা ULURP, নিয়মমাফিক সরকারি পর্যালোচনা শুরু করার আগে সিটি প্ল্যানিং থেকে আবেদনটির সম্পূর্ণতার পর্যালোচনা করা হয়। DCP এর সঙ্গে আবেদনকারীর প্রথম যোগাযোগের থেকে ULURP শুরু করার এই সময়কালকে প্রাক-শংসায়ন প্রক্রিয়া বলা হয়। প্রাক-শংসায়ন প্রক্রিয়ায় দুটি সমান্তরাল পর্যালোচনা জড়িত: আবেদনটির সম্পূর্ণতা ও প্রযুক্তিগতভাবে নির্ভুল হওয়া নিশ্চিত করতে আবেদনটির জমির ব্যবহারের পর্যালোচনা এবং একটি পরিবেশগত পর্যালোচনা, যার উদ্দেশ্য হল এই উন্নয়নের প্রস্তাবটির থেকে উদ্ভূত হতে পারে এমন সম্ভাব্য প্রভাব প্রকাশ ও বিশ্লেষণ করা। এই দুটি পাশাপাশি চলতে থাকা পর্যালোচনা সম্পূর্ণ হওয়ার পর আবেদনটির সরকারি পর্যালোচনা প্রক্রিয়া শুরু করা যাতে পারে।

এই পৃষ্ঠাটি আবেদন প্রক্রিয়ার ধাপগুলির একটি রূপরেখা প্রদান করে।

[ধাপ 1: আপনার সম্পত্তিতে কী কী করার অনুমতি রয়েছে তা বোঝা](#)

আপনার সম্পত্তিতে কী কী করার অনুমতি রয়েছে তা বুঝে নিতে সিটি প্ল্যানিংয়ের তথ্যভান্ডারকে ব্যবহার করুন।

[ধাপ 2: প্রাক-শংসায়ন প্রক্রিয়া শুরু করা](#)

আপনি একবার বিদ্যমান জোনিং আপনার উন্নয়ন প্রস্তাবটির অনুমতি দেবে না বলে নির্ধারণ করে ফেললে আপনি [প্রাক-শংসায়ন প্রক্রিয়া](#) শুরু করার জন্য তৈরি।

ধাপ 3: জমির ব্যবহার ও পরিবেশগত আবেদনের প্রস্তুতি

জমির ব্যবহারের পদক্ষেপগুলি ও পরিবেশগত পর্যালোচনার মাত্রা একবার নির্ধারিত হয়ে গেলে পর আপনি জমির ব্যবহার ও পরিবেশগত আবেদনগুলির প্রস্তুতি শুরু করতে পারবেন। এগুলি দায়ের করার আগে সিটি প্ল্যানিং আবেদনগুলির খসড়ার পর্যালোচনা করবে ও সেগুলির উপর মন্তব্য করবে।

ধাপ 4: আবেদন দায়ের করা ও ফি প্রদান করা

আবেদনের পর্যালোচনা ও তার সঙ্গে জড়িত ফি (fees) প্রদান করা হয়ে গেলে সেটিকে সিটি প্ল্যানিংয়ের কাছে আনুষ্ঠানিকভাবে দায়ের (filed) করা যাবে।

ধাপ 5: ULURP প্রক্রিয়া

অনুমোদিত হতে বহুসংখ্যক আবেদনকে New York City's অভিন্ন জমির ব্যবহারের পর্যালোচনা প্রণালীর মধ্যে দিয়ে যেতে হবে, যেটি সরকারি পর্যালোচনার প্রক্রিয়াকে বিধিবদ্ধ করে। আবেদনটিকে ULURP প্রক্রিয়ায় প্রবেশ করতে সিটি প্ল্যানিং-কে এটা শংসিত করতে হবে যে সেটি সম্পূর্ণ। ULURP-বহির্ভূত আবেদনগুলির জন্য, সিটি প্ল্যানিং বিভাগ বা তার সভাপতির দ্বারা পর্যালোচনা ও অনুমোদনের প্রয়োজন।

জোনিং এর পটভূমি

কখন ও কেন জোনিং তৈরি করা হয়েছিল?

পরিকল্পনার একটি প্রধান সাধনী হিসেবে জোনিং

দুই আমেরিকা ও ইউরোপ জুড়ে হওয়া শিল্পায়ন আবাসন নির্মাণ, স্বাস্থ্যবিধির উন্নতি ও - সবচেয়ে উল্লেখযোগ্যভাবে - বিনোদনে প্রবেশসাধ্যতা এবং মিতব্যয়িতা ও কার্যকারিতা অর্জন করতে শহরগুলিকে জোনিং এর মাধ্যমে ভাগ করার একটি উপযুক্ত উপায়ের মাধ্যমে জনস্বাস্থ্যের পরিকল্পনার প্রতি মনোনিবেশ অনুপ্রাণিত করেছিল। এই যুগটি নগর পরিকল্পনাকে একটি পেশাদারী ক্ষেত্র হিসেবে দেখার শুরুটা প্রত্যক্ষ করেছে।

সিটির বাজেট তৈরি, কর বসানো ও সম্পত্তি অধিগ্রহণের ক্ষমতার সঙ্গে জোনিং হল পরিকল্পিত নীতি রূপায়নের প্রধান সাধনী। নিউ ইয়র্ক সিটির জোনিং এর মাধ্যমে ইमारতগুলির ব্যবহার, আয়তন, ঘনত্ব নিয়ন্ত্রিত করার, সাশ্রয়ী আবাসন উন্নত করার এবং ঐতিহাসিক গুরুত্বের স্থানগুলিকে রক্ষা করার ক্ষমতা স্টেটের থেকে প্রাপ্তও, যা পৌরসভাগুলিকে এমনভাবে জমি ব্যবহারের ক্ষমতা দেয় যার নকশা জনস্বাস্থ্য ও জনকল্যাণ উন্নীত করার জন্য করা হয়েছে।

1916 সালের জোনিং সংকল্প

নিউ ইয়র্ক সিটি আমাদের দেশে প্রথম শহরব্যাপী জোনিং কোড এর পথিকৃৎ, 1916 সালের জোনিং সংকল্প (1916 ZR), যা বরোর ও স্থানীয় স্বার্থকে প্রতিফলিত করে।

1916 সালের ZR সারা দেশব্যাপী ও বিশ্বব্যাপী নগরোন্নয়নের উপর গভীর প্রভাব সৃষ্টি করে। মার্কিন সুপ্রিম কোর্টের একটি গুরুত্বপূর্ণ রায়ে (ভিলেজ অব ইউক্লিড, ওহাইয়ো বনাম অ্যান্ডার্সন রিয়েলটি কোং, 1926) জোনিং এর বৈধতাকে স্বীকৃতি দেওয়ার পর অনেক মার্কিন শহর, গ্রাম ও নগর জোনিং এর অধ্যাদেশ ও নিয়ন্ত্রণ তৈরি করে। বিশাল মন্ডার পর থেকে নগর পরিকল্পনা স্থানীয় সরকারগুলির প্রাথমিক কাজ হয়ে দাঁড়ায় এবং আদর্শ পরিকল্পনার বিভিন্ন তত্ত্ব ও মডেল এর বিকাশ ঘটে।

1961 সালের জোনিং সংকল্প

1916 সালের ZR এর প্রথম উল্লেখযোগ্য আপডেট করা হয় 1961 সালে। 1961 সালের জোনিং সংকল্প পাস হওয়ার পর থেকে নিউ ইয়র্ক সিটির বৃদ্ধি ও বদলের সঙ্গে উদ্ভূত সমস্যা ও সুযোগের সমাধানে ক্রমাগত নতুন নতুন পন্থার বিকাশ ঘটানো হয়েছে।

সিটি পরিকল্পনা বিভাগ একে আরও বৈচিত্র্যপূর্ণ ও সংবেদনশীল করতে, পাড়াগুলির চরিত্র ও সামাজিক ন্যায়ের সমস্যাগুলির আরও ভালোভাবে সমাধান করতে ও সেইসঙ্গে সিটির ভবিষ্যতে কৌশলগত বিনিয়োগ উন্নীত করতে সাহায্য করতে জোনিং সংকল্পে ছোটখাটো সমন্বয় করতে থেকেছে। সমসাময়িক পরিকল্পনায় আগেকার সময়ে যা প্রতীয়মান হতো, তার থেকে উল্লেখযোগ্যভাবে আরও বেশি সহযোগিতামূলক ও অংশগ্রহণমূলক অভিমুখ প্রয়োগ করে থাকে।

জোনিং প্রক্রিয়া

কীভাবে জোনিং বলবৎ করা হয়?

সিটিব্যাপী ইমারতি ও নির্মাণস্থলের নিরাপদ ও আইনসম্মত ব্যবহার সুনিশ্চিত করতে সিটির জোনিং সঙ্কল্পটি ব্যাখ্যা ও বলবৎ করার প্রাথমিক দায়িত্ব [NYC ইমারতি বিভাগ \(DOB\)](#) এর উপর রয়েছে। অন্যান্য দায়িত্বের মধ্যে DOB:

- [জোনিং সংকল্প](#) ও [ইমারতি আইন](#) এর প্রতিপালন নির্ধারণের পর ইমারতের অনুমতি জারি করে।
- আবেদনগুলির পর্যালোচনা করে ও দখলীস্বত্বের শংসাপত্র মঞ্জুর করে, যা আইনসম্মত দখলীস্বত্বের কাঠামোর সুযোগ করে দেয়
- [মানক ও আপিল বোর্ড \(BSA\)](#) এর কাছে করা আপিলের সাপেক্ষে জোনিং সংকল্পের বিধানের ব্যাখ্যা করে এবং তা প্রতিপালনের প্রণালীগত নির্দেশিকা জারি করে
- জোনিং এর কোনও লঙ্ঘনের সংশোধনের আদেশ দেয় এবং উপযুক্ত হলে, লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে আদালতে অভিযোগ করে
- যাবতীয় ইমারতের অনুমতির, দখলীস্বত্বের শংসাপত্রের, পরিদর্শনের, লঙ্ঘনের ও অন্যান্য সম্পত্তির রেখাচিত্রের তথ্যের [সরকারি রেকর্ড](#) বজায় রাখে

নিউ ইয়র্ক সিটির উন্নয়নের অনেকটাই [এখনকার মতো সঠিক](#) হিসেবে হয়ে থাকে। প্রস্তাবিত কাঠামোটি জোনিং সংকল্পের ও ইমারতি আইনের যাবতীয় প্রাসঙ্গিক বিধান প্রতিপালন করেছে বলে সন্তুষ্ট হলে DOB একটি ইমারতি অনুমতি জারি করে এবং নির্মাণ শুরু করা যায়। আর কোনও ব্যবস্থা নেওয়ার প্রয়োজন পড়ে না।

কীভাবে জোনিং সংশোধন করা হয়?

একটি দ্রুত পরিবর্তনশীল শহরে জোনিংকে হালনাগাদ রাখতে এবং সিটি পরিকল্পনা কমিশনের (CPC) চার্টারের আদেশ অনুসারী দায়িত্ব "সুশৃঙ্খল বৃদ্ধি, উন্নতি ও সিটির ভবিষ্যৎ উন্নয়ন সম্পর্কিত পরিকল্পনা পরিচালনা করা" পূরণ করতে প্রয়োজন অনুসারে জোনিং সংকল্পের সংশোধন করা হয়।

জোনিং এর টেক্সট ও জোনিং এর মানচিত্রের সংশোধনসমূহ

জোনিং এর টেক্সট বা জোনিং এর মানচিত্রের একটি সংশোধনী হল হয় সিটিব্যাপী অথবা একটি এলাকার বা জোনিং ডিসট্রিক্টের জন্য নির্দিষ্ট আইন প্রণয়ন সংক্রান্ত ব্যবস্থা নেওয়া। কোনও স্থানের বা বর্তমানে অনুমতি নেই, কিন্তু গভীর নীতিগত বিবেচনার অগ্রসর ঘটায় এমন আকৃতির উন্নয়নের অনুমতি দিতে এর প্রয়োজন হতে পারে অথবা সরকারি জমির ব্যবহার নীতির বদল রূপায়নে সিটিব্যাপী উদ্যোগ জড়িত থাকতে পারে। জোনিং টেক্সটের সংশোধনীতে নতুন টেক্সট প্রবেশ করানো অথবা জোনিং সংকল্পে বিদ্যমান টেক্সটের সংশোধন করা জড়িত থাকতে পারে। জোনিং মানচিত্রের একটি সংশোধনী জোনিং মানচিত্রের(মানচিত্রগুলির) উপর জোনিং এর আখ্যায় বদলের ফলস্বরূপ ঘটে থাকে।

কোনও ব্যক্তি বা সিটি সহ যে কোনও কেউ একটি জোনিং সংশোধনীর প্রস্তাব করতে পারে। জোনিং মানচিত্রের সংশোধনীগুলি কেবল বিধিৎ সরকারি পর্যালোচনা প্রক্রিয়ার পরেই গৃহীত হতে পারে, যেখানে শেষমেশ সেগুলি CPC দ্বারা অনুমোদিত ও সিটি কাউন্সিল দ্বারা গৃহীত হওয়া আবশ্যিক, যেমনটা সিটি চার্টার-এ ঘোষিত রয়েছে। এই সরকারি পর্যালোচনা প্রক্রিয়াটিকে অভিন্ন জমির ব্যবহার পর্যালোচনা প্রণালী ([Uniform Land Use Review Procedure - ULURP](#)) বলা হয়, যা জমির ব্যবহার নিয়ে নেওয়া ব্যবস্থাগুলির স্থানীয় ও সিটিব্যাপী পর্যালোচনায় জনগণের অংশগ্রহণের সময়সীমা বেঁধে দেয়। জোনিং টেক্সটের সংশোধনীগুলি অনুরূপ একটি প্রক্রিয়া অনুসরণ করে, যেখানে সেগুলি CPC এর দ্বারা অনুমোদিত ও সিটি কাউন্সিলের দ্বারা গৃহীত হওয়া আবশ্যিক, যেমনটা সিটি চার্টারে ঘোষিত রয়েছে, কিন্তু সেখানে CPC পর্যালোচনার কোনও সময়সীমা নেই। উভয়েরই পরিবেশগত প্রভাবের মূল্যায়ন হওয়া আবশ্যিক।

সিটি পরিকল্পনা কমিশন (CPC)

CPC এর বিশেষ অনুমতিগুলি: জোনিং সংকল্প সেই পরিস্থিতিগুলির সংজ্ঞা দেয় যাতে একজন উন্নয়নকারী একটি প্রকল্পের ব্যবহার, অবস্থান, মাপ বা নকশার ভিত্তিতে একটি বিশেষ অনুমতির জন্য আবেদন করতে পারেন। CPC, প্রকল্পের সম্ভাব্য প্রভাব সম্পর্কে প্রকল্পটির অতীষ্ট অবস্থা ও অন্যান্য তথ্য পূরণ করা নিশ্চিত করতে একটি সর্বাঙ্গীণ পর্যালোচনা প্রক্রিয়ার পর, কোনও নির্দিষ্ট প্রকল্পের ব্যবহার, আয়তন বা পার্কিং নিয়ন্ত্রণ পরিবর্তনের বিশেষ অনুমতি মঞ্জুর করতে পারে। CPC বিশেষ অনুমতিতে সাধারণত: উল্লেখযোগ্য পরিকল্পনার সমস্যা জড়িত থাকে, সেগুলি জন-শুনানি ও পর্যালোচনা সাপেক্ষ, ULURP অনুসারী এবং সিটি কাউন্সিলের দ্বারাও এর পর্যালোচনা করা হতে পারে।

CPC এর অনুমোদনগুলি: জোনিং সংকল্পের মধ্যে সেই বিধানগুলিও পড়ে যেগুলি CPC-কে, কোনও আবেদনকারীর অনুরোধে, নির্দিষ্ট প্রয়োজনীয়তাগুলি পূরণ করা হয়েছে বলে নির্ধারিত হওয়ার পর কোনও নির্দিষ্ট প্রকল্পের জন্য জোনিং এর কিছু নির্দিষ্ট প্রয়োজনীয়তা পরিবর্তন করার সুযোগ দেয়। সাধারণভাবে, অনুমোদনের অন্য CPC এর কিছু বিবেচনার প্রয়োজন হয়, কিন্তু, জোনিং সংকল্পে অনুমোদনের

প্রয়োজনীয়তাগুলি স্পষ্টভাবে বলা থাকায় এই সিদ্ধান্তে CPC এর বিশেষ অনুমতির তুলনায় আরও কম বিবেচনা জড়িত থাকে। অনুমোদনের জন্য জন-শুনানির প্রয়োজন হয় না এবং তা ULURP সাপেক্ষও নয়, কিন্তু মন্তব্যের জন্য প্রভাবিত কমিউনিটি বোর্ডগুলির কাছে ঘরোয়াভাবে পাঠানো হয়।

CPC এর প্রত্যায়নসমূহ: কিছু এখনকার মতো সঠিক উন্নয়নের CPC বা CPC চেয়ারপার্সনের একথা প্রত্যায়নের ও DOB-কে জানানোর প্রয়োজন হয়, যে নির্দিষ্ট কিছু প্রযুক্তিগত জোনিং প্রবিধান পূরণ করা হয়েছে। প্রত্যায়নগুলি বঞ্চনা-বিরোধী পদক্ষেপ, কারণ প্রত্যয়নে কেবলমাত্র পদক্ষেপগুলির বাস্তব প্রয়োজনীয়তাগুলি পূরণ হওয়ার প্রয়োজন হয়।

মানক ও আপিল বোর্ড (BSA)

BSA এর বিশেষ অনুমতিগুলি: জোনিং সংকল্প **BSA** এর কাছে সেই পর্যালোচনা ও পরিবর্তনের বিশেষ অনুমতি মঞ্জুর করার ভার অর্পণ করা হয় যেগুলির সুযোগ বা প্রভাব CPC দ্বারা পর্যালোচিত ক্ষেত্রগুলির তুলনায় সীমাবদ্ধ। পরিবর্তনগুলির জোনিং সংকল্পে ঘোষিত তথ্য পূরণ করা আবশ্যিক। BSA দ্বারা মঞ্জুর করা বিশেষ অনুমতিগুলি ULURP বা সিটি কাউন্সিলের পর্যালোচনা সাপেক্ষ নয়।

BSA এর অমিলগুলি: বিদ্যমান জোনিং প্রবিধানগুলির অধীনে একটি নির্দিষ্ট জমির প্লটের বিকাশ ঘটানো অকার্যকর হলে ও মালিকের অযৌক্তিক কষ্টের কারণ হলে BSA ন্যূনতম প্রয়োজনীয় পরিসরে প্রযোজ্য ব্যবহার ও আয়তনের বিধানের সাপেক্ষে একটি **অমিল** মঞ্জুর করতে পারে। এটা নির্ধারণ করতে BSA একটি জন-শুনানির আয়োজন করে এবং কেবল তখনই অমিল মঞ্জুর করে যদি বাস্তব অসুবিধা বা অপ্রয়োজনীয় কষ্টের কারণ অনন্য ভৌত পরিস্থিতির দ্বারা সৃষ্টি হয়ে থাকে এবং সম্পত্তির মালিক বা তার পূর্বসূরিদের দ্বারা নয়, এবং সম্পত্তির থেকে যুক্তিসঙ্গত লাভ পেতে অমিল প্রয়োজনীয় হয়। পাড়ার অপরিহার্য চরিত্রের বদল না হওয়া বা হানি না হওয়া আবশ্যিক এবং জনকল্যাণের উপর ঋতিকর প্রভাব না পড়া আবশ্যিক।