

لسانی رسائی

نیویارک سٹی میں انگریزی زبان میں محدود مہارت رکھنے والی آبادی 200 مختلف ممالک میں پیدا ہوئے 3 ملین رہائشیوں کے ساتھ نیویارک دنیا میں سب سے زیادہ متنوع آبادی رکھنے والے شہروں میں سے ایک ہے۔ نیویارک کے رہائشی دنیا کے ہر کونے سے آئے ہوئے ہیں اور 200 سے زیادہ مختلف زبانیں بولتے ہیں۔

نیویارک کے رہائشیوں کی تقریباً نصف آبادی اپنے گھروں میں انگریزی کے علاوہ کوئی دوسری زبان بولتی ہیں اور تقریباً 25% یا 1.8 ملین افراد انگریزی زبان میں مہارت نہیں رکھتے۔

نیویارک کے ان رہائشیوں کے لیے سٹی گورنمنٹ کے ساتھ تعامل کرنا ایک چیلنج ہو سکتا ہے۔ اس کے ردعمل میں، سٹی کونسل نے فروری 2017 میں مقامی قانون نمبر 30 پاس کیا جو سٹی کی تمام ایجنسیوں کے لیے لازمی بناتا ہے کہ وہ انگریزی زبان میں محدود مہارت رکھنے والے افراد کو رابطے اور خدمات کے حصول کے مواقع فراہم کریں۔ مقامی قانون نمبر 30 کی تعمیل میں، محکمہ شہری منصوبہ بندی (Department of City Planning, DCP) نے لسانی رسائی کا منصوبہ (Language Access Plan) تیار کیا ہے جو سب سے اشد ضروری خدمات تک بامعنی رسائی کو یقینی بنانے کا مقصد رکھتا ہے۔

NYC محکمہ شہری منصوبہ بندی (Department of City Planning) کے لسانی رسائی کے منصوبے (Language Access Plan) کا جائزہ لیں۔

انگریزی زبان میں محدود مہارت رکھنے والے نیویارک کے رہائشیوں کے متعلق معلومات **American Community Survey Data** (امریکن کمیونٹی سروے ڈیٹا) میں دستیاب ہیں۔

انگریزی زبان میں محدود مہارت رکھنے والے نیویارک کے رہائشیوں کے لیے محکمہ شہری منصوبہ بندی کی دستیاب خدمات عوامی شراکت نیویارک میں زمین کے استعمال کے فیصلوں کا ایک اہم پہلو ہے، اور محکمہ شہری منصوبہ بندی یقینی بنانا ہے کہ زبان شراکت کرنے میں رکاوٹ نہ ہو۔ ذیل میں محکمہ شہری منصوبہ بندی کے طریق ہائے کار اور خدمات، اور انگریزی زبان میں محدود مہارت رکھنے والے افراد کو خصوصی طور پر دستیاب خدمات پر معلومات ملاحظہ کریں۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ محکمہ شہری منصوبہ بندی کی ویب سائٹ کے تمام حصے ڈیپارٹمنٹ کی ویب سائٹ پر سب سے اوپر "Translate" (ترجمہ کریں) کو منتخب کر کے دستیاب ہیں۔

شہری منصوبہ بندی کمیشن (City Planning Commission, CPC) میں بیان دینا

بات کرنے کے لئے سائن اپ کرنا: سٹی پلاننگ کمیشن انگریزی، ہسپانوی، چینی (مندارن، کینٹونیز اور تائیوانی سمیت)، روسی، بنگالی، ہیٹین کری اول، کوریائی، عربی، اردو، فرانسیسی اور پولش ("شہر بھر کی نامزد کردہ زبانیں") میں بیانات کی اجازت دیتا ہے۔ اس کیلنڈر میں "عوامی سماعتیں" کے تحت درج کردہ موضوعات پر بات کرنے کی خواہش رکھنے والے افراد سے درخواست کی جاتی ہے کہ وہ سماعت کے دن سماعت چیمبرز کے باہر اسٹاف ڈیسک پر دستیاب مقرر کی پرچی بھریں۔ سرکاری اہل کاروں کو بات کرنے میں ترجیح دی جائے گی۔ حمایت کرنے والے پہلے پانچ مقررین کو سنا جائے گا اور انہیں اپنے بیانات مکمل کرنے کا موقع دیا جائے گا اس سے پہلے کہ اگلے پانچ مخالف مقررین کو سنا جائے۔ سماعت اسی انداز میں چلتی رہے گی یہاں تک کہ سب مقررین کو اپنی بات سنانے کا موقع مل جائے۔ اگر آپ کو ترجمانی کی خدمات کی ضرورت ہے، تو کمیشن آپ کے لیے ترجمان تلاش کرنے کی کوشش کرے گا۔ ترجمان والے مقررین کو اس ترتیب پر چلے بغیر کمیشن کے چیئر کی صوابدید پر بلایا جائے گا۔ اگر ترجمان دستیاب نہ ہوا، تو پھر بھی آپ کا بیان لیا جا سکتا ہے۔ آپ کے بیان کو ریکارڈ کیا جائے گا اور کسی آنے والی تاریخ پر کمیشن کو اس کا ترجمہ پہنچا دیا جائے گا۔

بیان: جب آپ کا نام پکارا جائے، تو چبوترے پر پہنچیں۔ اگر ترجمان دستیاب ہوا، تو وہ آپ کو چبوترے پر لے کر جائے گا۔ اگر ترجمان دستیاب نہ ہوا، تو کمیشن کا چیئر بتائے گا کہ آپ کو اپنا بیان کب شروع کرنا چاہیے۔ براہ کرم مائیک میں واضح آواز میں بولیں۔ دوسروں کو بھی بولنے کا موقع دینے کے لیے تمام مقررین سے اپنی رائے کو تین منٹ تک محدود کرنے کے لیے کہا جاتا ہے۔ ترجمان کی خدمات استعمال کرنے والے مقررین کو پانچ منٹ کا وقت دیا جائے گا۔ ایسے مقررین جو اپنی مادری زبان (انگریزی نہیں) میں بیان دینے کا انتخاب کریں گے، ان کو تین منٹ دیئے جائیں گے اور بعد میں کسی وقت ان کے بیان کا ترجمہ CPC کے لیے کیا جائے گا۔ گھنٹی کی آواز آپ کا وقت ختم ہونے کا اشارہ دے گی۔

الیکٹرانک تبصرے: کوئی بھی ایسا شخص جو حقائق پیش کرنے یا اس کیلنڈر میں موجود کسی آئٹم پر اپنے نقطہ نظر سے کمیشن کو مطلع کرنے کی خواہش رکھتا ہے، لیکن جو عوامی سماعت کے موقع پر بات نہیں کر سکتا یا بات کرنا نہیں چاہتا ہے، CPC کا تبصرہ فارم استعمال کرتے ہوئے، جو محکمہ شہری منصوبہ بندی کی ویب سائٹ کے عوامی اجلاس کے صفحہ پر موجود ہے، الیکٹرانک طور پر اپنے تبصرے جمع کروا سکتا ہے۔ تبصرے شہر بھر کی نامزد کردہ زبانوں میں قبول کئے جائیں گے۔

تحریری تبصرے: کوئی ایسا شخص بھی جو حقائق تحریری طور پر پیش کرنے یا اس کیلنڈر میں موجود کسی آئٹم پر اپنے نقطہ نظر سے کمیشن کو مطلع کرنے کی خواہش رکھتا ہے، لیکن جو عوامی سماعت کے موقع پر بات نہیں کر سکتا یا بات کرنا نہیں چاہتا ہے، مندرجہ ذیل فارم مکمل کر کے سماعت چیمبرز کے باہر اسٹاف ڈیسک کے حوالے کر سکتا ہے، یا اپنے تحریری تبصرے شہر بھر کی نامزد کردہ زبانوں میں بھیج سکتا ہے۔

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

کمیشن ترجمانی کی رضاکارانہ خدمات پر انحصار کرتا ہے اور جب ہم آپ کی ترجمانی کی ضروریات کو پورا کرنے کی کوشش کر رہے ہوں گے تو آپ سے اس دوران متحمل مزاجی کی درخواست کریں گے۔ کسی عنقریب ہونے والی سماعت پر ترجمانی کی خدمات کی درخواست کی کمیشن کو پیشگی اطلاع دینے کے لیے، براہ کرم DCP کے لسانی رسائی کوارڈینیٹر (Language Access Coordinator) ڈومینک اینسوینی، اسسٹنٹ کونسل، سے 720-3676 (212) یا danswin@planning.nyc.gov پر رابطہ قائم کریں۔

تکنیکی معاونت

محکمہ شہری منصوبہ بندی اپنے بورو دفاتر اور زوننگ مددگار ڈیسک (Zoning Help Desk) کے توسط سے عوام کو براہ راست معاونت فراہم کرتے ہوئے منصوبہ بندی اور زمین کے استعمال کے متعلق معلومات فراہم کرتا ہے۔ عوام کو مزید معلومات ویب سائٹ کے ذریعے فراہم کی جاتی ہیں۔

شہری منصوبہ بندی میں عوامی معاونت کے تمام ڈیسک انگریزی زبان میں محدود مہارت رکھنے والے افراد کو ان-ہاؤس عملہ کے رضاکار ترجمانوں یا ٹیلی فون ترجمانوں کے استعمال سے معاونت فراہم کرنے کے لیے لیس ہوتے ہیں۔

شہری منصوبہ بندی کے دفاتر کی رابطہ معلومات کی فہرست یہاں موجود ہیں۔ براہ کرم جس دوران ہمارا عملہ آپ کی معاونت کے لیے موزوں ترجمان تلاش کر رہا ہو، تحمل مزاجی کا مظاہرہ کریں۔

درخواست دینے کا طریقہ کار

شہر میں زیادہ تر ڈیولپمنٹ 'جیسے حق ہے' کی بنیاد پر ہوتی ہے، جس کا مطلب یہ ہے کہ تجویز کردہ ڈیولپمنٹ زون بندی قرارداد کی تعمیل کرتی ہے اور **محکمہ عمارات** کی جانب سے تعمیری پرمٹ کے لئے اہلیت رکھتی ہے۔ تاہم، ایسے منصوبے جن کو خصوصی جائزے یا منظوری کی ضرورت ہوتی ہے یا زون بندی کے موجودہ ضوابط میں ترمیم درکار ہوتی ہے، تو ان کا محکمہ اور شہری منصوبہ بندی کمیشن کی جانب سے جائزہ لینے کی ضرورت ہوتی ہے۔

درخواست کے رسمی عوامی جائزہ، جسے **زمین کے یکساں استعمال کے جائزہ کا طریقہ کار** یا ULURP کہتے ہیں، سے پہلے شہری منصوبہ بندی کسی درخواست کا مکملیت کے لیے جائزہ لیتی ہے۔ کسی درخواست دہندہ کے DCP کے ساتھ پہلے رابطے سے ULURP کے آغاز کے درمیان وقت کے دورانیے کو قبل از سرٹیفیکیشن پراسیس کہا جاتا ہے۔ پری سرٹیفیکیشن کے پراسیس میں دو متوازی جائزے شامل ہیں: درخواست کا زمین کے استعمال کا جائزہ یہ یقینی بنانے کے لیے کہ درخواست مکمل اور تکنیکی طور پر درست ہے اور ایک ماحولیاتی جائزہ جس کا مقصد ایسے ممکنہ اثرات کو منظر عام پر لانا اور ان کا تجزیہ کرنا ہے جو ڈیولپمنٹ کی تجویز کی وجہ سے پیدا ہو سکتے ہیں۔ ایک بار جب یہ دونوں متوازی جائزے مکمل ہوجائیں تو، درخواست عوامی جائزے کے پراسیس کو شروع کر سکتی ہے۔

یہ صفحہ درخواست دینے کے طریقہ کار میں شامل اقدامات کا عمومی جائزہ فراہم کرتا ہے۔

مرحلہ 1: سمجھنا کہ آپ کی پراپرٹی پر کس چیز کی اجازت ہے

اس بات کو سمجھنے کے لئے کہ آپ پراپرٹی پر کس چیز کی اجازت ہے شہری منصوبہ بندی کے وسائل تک رسائی حاصل کریں۔

مرحلہ 2: پری سرٹیفیکیشن کا پراسیس شروع کریں

ایک بار جب آپ نے تعین کر لیا کہ موجودہ زون بندی آپ کی ڈیولپمنٹ کی تجویز کی اجازت نہیں دیتی، تو آپ پری سرٹیفیکیشن کے پراسیس کو شروع کرنے کے لئے تیار ہوتے ہیں۔

مرحلہ 3: زمین کا استعمال اور ماحولیاتی ایبلی کیشنز کی تیاری

ایک بار جب زمین کے استعمال کے افعال اور ماحولیاتی جائزہ کی سطح کا تعین کر لیا جاتا ہے تو، آپ زمین کے استعمال اور ماحولیاتی درخواستوں کی تیاری شروع کر سکتے ہیں۔ جمع کئے جانے سے پہلے، شہری منصوبہ بندی درخواستوں کے مسودے پر نظر ثانی اور تبصرہ کرے گی۔

مرحلہ 4: درخواستیں جمع کروانا اور فیسیں ادا کرنا

ایک بار جب درخواست کا جائزہ لے لیا گیا ہو اور منسلک فیسیں ادا کر دی گئی ہوں، تو ان کو باضابطہ طور پر شہری منصوبہ بندی کو جمع کروایا جا سکتا ہے۔

مرحلہ 5: ULURP کا پراسیس

منظوری کے لئے، کئی درخواستوں کو نیویارک شہر کے زمین کے یکساں استعمال کے جائزہ کے طریقہ کار سے گزرنا ہو گا، جس میں عوامی جائزہ پراسیس کے قوانین بیان کئے گئے ہیں۔ درخواست کے ULURP کے پراسیس میں داخل ہونے کے لئے، شہری منصوبہ بندی کو تصدیق کرنا ہوتی ہے کہ یہ مکمل ہے۔ غیر ULURP درخواستوں کے لئے، محکمہ شہری منصوبہ بندی یا کمیشن کے چیئرمین کی جانب سے جائزہ لیا جانا اور منظوری دی جانا ضروری ہے۔

زوننگ کا پس منظر

زوننگ کی تخلیق کب اور کیوں کی گئی؟

زوننگ منصوبہ بندی کے کلیدی ٹول کے طور پر

امریکہ اور یورپ میں صنعتی انقلاب نے گھروں کی تعمیر، حفظان صحت میں بہتری اور سب سے خاص طور پر تفریح تک رسائی اور کفایت شعاری اور کارگزاری کے حصول کے لیے شہروں کو زوننگ کی مدد سے موزوں طریقے سے مختلف حصوں میں تقسیم کرنے کے ذریعے، منصوبہ بندی پر صحت عامہ کے ارتکاز کو مہمیز دی ہے۔ اس دور نے شہری منصوبہ بندی کو ایک پیشہ ورانہ شعبے کے طور پر ابھرتے ہوئے دیکھا۔

پراپرٹی کا تخمینہ لگانے، اس پر ٹیکس لگانے اور اسے ناقابل استعمال قرار دینے کے سٹی کے اختیار کے ساتھ ساتھ، زوننگ منصوبہ بندی کی حکمت عملی کے نفاذ کا ایک کلیدی ٹول ہے۔ عمارتوں کے استعمال، ان کے حجم اور ان کی کثافت کو منضبط کرنے، سستی ہاؤسنگ کو فروغ دینے اور زوننگ کے ذریعے تاریخی اہمیت کی جگہوں کو تحفظ دینے کا نیویارک سٹی کا اختیار ریاست کی جانب سے عطا ہوا ہے جو بلدیاتی اداروں کو اختیار دیتی ہے کہ وہ زمین کے استعمال کا اس طریقے سے انضباط کریں کہ جس سے صحت عامہ اور فلاح و بہبود کو فروغ حاصل ہو۔

1916 کی زوننگ قرارداد

نیویارک سٹی نے پورے ملک کا پہلا شہر بھر کا زوننگ کوڈ، 1916 کی زوننگ قرارداد (1916 ZR)، تیار کیا جو بورو کے اور مقامی مفادات کی عکاسی کرتا ہے۔

1916 ZR کے پورے ملک اور دنیا بھر میں شہری ترقی پر گہرے اثرات مرتب ہوئے۔ امریکی سپریم کورٹ کی جانب سے زوننگ کی قانونی حیثیت کو برقرار رکھنے کے تاریخی فیصلے (Village of Euclid, Ohio v. Ambler Realty Co. 1926) کے بعد، بہت سے امریکی قصبات، دیہات اور شہروں نے زوننگ آرڈیننس اور کنٹرول تیار کئے۔ گریٹ ڈپریشن (Great Depression) کے بعد، شہری منصوبہ بندی مقامی حکومتوں کا بنیادی کام بن گئی، اور مثالی منصوبہ بندی کی بہت سی تھیوریاں اور ماڈل مرتب ہوئے۔

1961 کی زوننگ قرارداد

1916 ZR میں پہلا قابل ذکر اپ ڈیٹ 1961 میں ہوا۔ 1961 کی زوننگ قرارداد کے پاس ہونے کے بعد سے نیویارک شہر کے پھیلنے اور تبدیل ہونے کے دوران ابھرنے والے مسائل اور مواقع کے حل کے لئے تازہ نقطہ نظر مسلسل ترقی پذیر رہے ہیں۔ محکمہ شہری منصوبہ بندی نے زوننگ قرارداد کو مزید ہمہ گیر اور اثر پذیر بنانے کے لئے، علاقے کے تشخص اور سماجی مساوات کے مسائل کو بہتر طور پر حل کرنے کے لیے، نیز سٹی کے مستقبل میں اسٹریٹجک سرمایہ کاری کو فروغ دینے میں مدد کے لیے، چھوٹی موٹی تبدیلیوں کا سلسلہ جاری رکھا ہوا ہے۔ آج کے دور کی منصوبہ بندی خاص طور پر پہلے ادوار میں مشاہدہ کئے گئے نقطہ نظر کی بجائے ایک باہمی تعاون والے اور شراکت دارانہ نقطہ نظر کا استعمال کرتی ہے۔

زوننگ کا طریقہ کار

زوننگ کا نفاذ کیسے کیا جاتا ہے؟

NYC محکمہ عمارات (Department of Buildings, DOB) شہر بھر میں عمارات اور تعمیراتی سائٹس کے محفوظ اور قانونی استعمال کو یقینی بنانے کے لئے سٹی کی زوننگ قرارداد کی تشریح اور نفاذ کے لئے بنیادی ذمہ داری رکھتا ہے۔ DOB کی دیگر کچھ ذمہ داریاں یہ ہیں:

- **زوننگ قرارداد** اور **عمارتی کوڈ** کی تعمیل کا تعین کرنے کے بعد ہی تعمیراتی پرمٹ جاری کرتا ہے
 - درخواستوں کا جائزہ لیتا ہے اور تصرف کے سرٹیفیکیٹ عطا کرتا ہے اور مختلف اقسام کے تصرف کی قانونی اجازت دیتا ہے
 - **بورڈ آف اسٹینڈرڈز اینڈ ایپلز (Board of Standards and Appeals, BSA)** کو اپیل سے مشروط، زوننگ قرارداد کی شکوں کی تشریح کرتا ہے، اور اس کے انتظام کے لئے طریقہ کار کے رہنما خطوط جاری کرتا ہے
 - زوننگ کی کسی قسم کی خلاف ورزیوں کی درستگی کے احکامات جاری کرتا ہے اور اگر مناسب ہو، تو خلاف ورزیوں پر مقدمات دائر کرتا ہے
 - تمام تعمیراتی پرمٹس، تصرف کے سرٹیفیکیٹس، معائنوں، خلاف ورزیوں اور پراپرٹی کی پروفائل کی دیگر معلومات کے **عوامی ریکارڈز** کو برقرار رکھتا ہے
- نیویارک سٹی میں زیادہ تعمیراتی کام **بطور حق** ہی ہوتا ہے۔ ایک بار جب DOB مطمئن ہو جائے کہ مجوزہ ڈھانچہ زوننگ قرارداد اور عمارتی کوڈ کی تمام متعلقہ شکوں کی تعمیل کرتا ہے، تو ہی تعمیراتی پرمٹ جاری کیا جاتا ہے اور تعمیر شروع ہو سکتی ہے۔ کسی مزید کارروائی کی ضرورت نہیں ہوتی ہے۔

زوننگ میں ترمیم کیسے کی جاتی ہے؟

تیزی سے تبدیل ہوتے شہر میں زوننگ کو تازہ ترین رکھنے اور شہری منصوبہ بندی کمیشن (CPC) پر منشور میں عائد ذمہ داری "شہر کی باترتیب ترقی، بہتری اور مستقبل کی بڑھوتری سے متعلق منصوبہ بندی کو سرانجام دینا" کو پورا کرنے کے لیے زوننگ قرارداد میں حسب ضرورت ترمیم کی جاتی ہے۔

زوننگ متن اور زوننگ نقشے میں ترمیم

زوننگ متن اور زوننگ نقشے میں ترمیم قانون سازی کا ایک عمل ہے جو کہ یا تو پورے شہر پر لاگو ہوتا ہے یا کسی ایک علاقے یا زوننگ ڈسٹرکٹ سے متعلق ہوتا ہے۔ کسی جگہ پر یا کسی کنفیگریشن (configuration) میں کسی ایسے تعمیراتی کام کی اجازت دینے کی ضرورت پڑ سکتی ہے جس کی فی الحال اجازت نہیں ہوتی لیکن وہ پالیسی پر معقول سوچ بچار کا مطالبہ کرتی ہے یا جس میں زمین کے استعمال کی عوامی پالیسی میں تبدیلیوں کو نافذ کرنے کے لئے شہر بھر کی سطح پر پیش قدمی شامل ہو سکتی ہے۔

زوننگ متن میں ترمیم سے مراد زوننگ قرارداد میں نئے متن کا اضافہ کرنا یا موجودہ متن میں ترمیم کرنا ہے۔ زوننگ نقشے میں ترمیم کا نتیجہ زوننگ نقشے (نقشوں) پر زوننگ کے تعین میں تبدیلی کی صورت میں نکلتا ہے۔

کوئی بھی، بشمول کوئی شخص یا سٹی، زوننگ میں ترمیم تجویز کر سکتا ہے۔ زوننگ نقشے میں ترمیم صرف ایک باضابطہ عوامی نظرثانی کے طریقہ کار کے بعد ہی اختیار کی جا سکتی ہیں، جس کے دوران بالآخر ان کی CPC سے منظوری ہونی چاہیے اور سٹی کونسل کی جانب سے انہیں اختیار کیا جانا چاہیے جیسا کہ سٹی کے منشور میں بیان کیا گیا ہے۔ عوامی نظرثانی کا یہ طریقہ کار یونینفارم لینڈ یوز ریویو پروسیجر (ULURP, Uniform Land Use Review Procedure) کہلاتا ہے جو کہ زمین کے استعمال کی کارروائیوں پر مقامی یا شہر بھر کی نظرثانی میں عوام کی شراکت کے نظام الاوقات کا تعین کرتا ہے۔ زوننگ متن میں ترمیم کا طریقہ کار بھی ملتا جلتا ہوتا ہے، جس کے دوران ان کی CPC سے منظوری ہونی چاہیے اور سٹی کونسل کی جانب سے انہیں اختیار کیا جانا چاہیے جیسا کہ سٹی کے منشور میں بیان کیا گیا ہے، لیکن CPC کی نظرثانی کے لیے وقت کو محدود نہیں کیا گیا۔ دونوں کا ماحولیاتی اثرات کے لیے بھی جائزہ لیا جانا چاہیے۔

شہری منصوبہ بندی کمیشن (CPC)

CPC کے خصوصی پرمٹس: زوننگ قرارداد ان حالات کی وضاحت کرتی ہے جن میں کوئی ڈویلپر کسی منصوبے کے استعمال، مقام، سائز یا ڈیزائن کے مطابق کسی خاص پرمٹ کے لیے درخواست دے سکتا ہے۔ اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ منصوبہ اپنے ممکنہ اثرات کے بارے میں ابدائی شرائط اور دیگر نتائج کو پورا کرتا ہے، CPC ایک جامع نظرثانی کے عمل کے بعد اس مخصوص منصوبے کے لئے استعمال، حجم یا پارکنگ کنٹرولز میں ترمیم کرنے کے لئے خصوصی پرمٹ عطا کر سکتا ہے۔ CPC کے خصوصی پرمٹوں میں عموماً منصوبہ بندی کے خاطر خواہ مسائل ہو سکتے ہیں، وہ عوامی سماعت اور نظرثانی سے مشروط ہوتے ہیں، ULURP کے مطابق ہوتے ہیں اور سٹی کونسل کی جانب سے ان پر نظرثانی بھی کی جا سکتی ہے۔

CPC کی منظوری: زوننگ قرارداد میں ایسی شقیں بھی شامل ہیں جو CPC کو اجازت دیتی ہیں کہ کسی فریق کی جانب سے درخواست کرنے پر، اس بات کا تعین کرنے کے بعد کہ مخصوص شرائط پوری کی جا چکی ہیں، وہ کسی مخصوص منصوبے کے لیے زوننگ کے خاص تقاضوں میں ترمیم کر سکتا ہے۔ عموماً، منظوریوں کچھ حد تک CPC کی صوابدید پر ہوتی ہیں، لیکن چونکہ منظوری کے تقاضے زوننگ قرارداد میں واضح طور پر بیان کئے گئے ہیں، چنانچہ اس فیصلے میں CPC کے خصوصی پرمٹ کے مقابلے میں کم صوابدید چاہیے ہوتی ہے۔ منظوریوں کے لیے عوامی سماعتوں کی ضرورت نہیں ہوتی اور یہ ULURP سے مشروط نہیں ہوتیں لیکن انہیں تبصرے کے لیے غیر رسمی طور پر متاثرہ کمیونٹی بورڈز کو بھیجا جاتا ہے۔

CPC کی سرٹیفیکیشن: کچھ بطور حق تعمیراتی کام CPC یا CPC کی چیئر پرسن سے یہ سرٹیفائی کرنے اور DOB کو مطلع کرنے کا تقاضا کرتے ہیں کہ خاص تکنیکی زوننگ تقاضے پورے کئے گئے ہیں۔ سرٹیفیکیشنز غیر صوابدیدی کارروائیاں ہوتی ہیں کیونکہ سرٹیفیکیشن صرف یہی تقاضا کرتی ہے کہ مجوزہ کارروائی کے حقیقی تقاضے پورے کئے جائیں۔

بورڈ آف اسٹینڈرڈز اینڈ ایپلز (Board of Standards and Appeals, BSA)

BSA کے خصوصی پرمٹس: زوننگ قرارداد BSA کو ایسی ترمیم کے جائزے اور ان کے لیے خصوصی پرمٹ عطا کرنے کا کام تفویض کرتی ہے جن کا دائرہ کار یا اثر عموماً ان ترمیم کی نسبت زیادہ محدود ہوتا ہے جن پر CPC کی جانب سے نظرثانی

کی جاتی ہے۔ ان ترامیم کو زوننگ قرارداد میں بیان کردہ نتائج پر پورا اترنا چاہیئے۔ BSA کے عطا کردہ خصوصی اجازت نامے ULURP یا سٹی کونسل کی جانب سے نظرثانی سے مشروط نہیں ہوتے۔

BSA کے تغیرات (Variances): جب کسی مخصوص قطعہ زمین کو زوننگ کے موجودہ ضوابط کے تحت ڈویلپ کرنا قابل عمل نہیں ہوتا اور مالک کو ناحق مشکل کا سامنا کرنا پڑتا ہے، تو BSA استعمال اور حجم کی قابل اطلاق شقوں سے کم از کم حد تک ضروری تغیر عطا کر سکتی ہے۔ اس کا تعین کرنے کے لیے، BSA ایک عوامی سماعت منعقد کرتا ہے اور صرف اسی صورت میں تغیر عطا کرتا ہے اگر عملی دشواری یا غیر ضروری مشکل منفرد طبعی حالات کی وجہ سے پیدا ہوئی ہو اور پراپرٹی کے مالک یا اس کے پیشروؤں کی وجہ سے نہ پیدا ہوئی ہو، اور پراپرٹی سے معقول فائدہ حاصل کرنے کے لیے تغیر ضروری ہو۔ علاقے کے ضروری تشخص میں تبدیلی یا کافی زیادہ بگاڑ نہیں پیدا کیا جانا چاہیئے اور عوامی بہبود پر برے اثرات نہیں مرتب ہونے چاہیئیں۔