

**DISTRICT OFFICE**  
47-01 QUEENS BLVD, STE 205  
QUEENS, NY 11104  
**TEL:** (718) 383-9566  
**FAX:** (718) 383-9076

**CITY HALL OFFICE**  
250 BROADWAY, SUITE 1833  
NEW YORK, NY 10007  
**TEL:** (212) 788-7370  
**FAX:** (212) 513-7195

**E-MAIL:** [jwon@council.nyc.gov](mailto:jwon@council.nyc.gov)



THE COUNCIL  
OF  
THE CITY OF NEW YORK

**JULIE WON**  
COUNCIL MEMBER  
26<sup>TH</sup> DISTRICT, QUEENS

**CHAIR**  
CONTRACTS

**COMMITTEES**  
CONSUMER AND WORKER PROTECTIONS  
FINANCE  
OVERSIGHT AND INVESTIGATION  
PUBLIC HOUSING  
TECHNOLOGY  
TRANSPORTATION AND INFRASTRUCTURE

**CAUCUS**  
WOMEN'S CAUCUS

## ভূমি ব্যবহার সংক্রান্ত নীতিমালা ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর জন্য (Land Use Principles for District 26)

### ভূমিকা

লং আইল্যান্ড সিটি, এস্টোরিয়া, সানিসাইড, এবং উডসাইডে দ্রুত নগরায়ন হচ্ছে। কিন্তু, নিউ ইয়র্কে এমন কোন ব্যবস্থা নাই যে নিউ ইয়র্ক বাসীরা তাদের মতামত দিতে পারে ডেভেলোপারের (developer) নির্মাণ কাজ শুরু করার আগে। ডিস্ট্রিক্ট ২৬ এর এলাকায় কিছু কিছু জায়গা রেজোনিং হচ্ছে - তার মানে, রেজোনিং এলাকাগুলতে লাক্সারি এপার্টমেন্ট (luxury apartment) তৈরী করা হবে। এটা এই এলাকা বাসীদের ওপর নেতিবাচক প্রভাব ফেলবে, কারণ ৯০% এপার্টমেন্টগুলো মার্কেট রেটে (market rate) বানানো হয়েছে ২০২০তে। ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর এই সব এলাকায় এফোর্ডেবল (affordable) এপার্টমেন্ট নাই।

সব অভিবাসীরা (immigrant), কালো, ল্যাটিনো, এবং শ্রমিক জিবি লোকজনরা চলে যাচ্ছে এই এলাকাগুলো থেকে, করুন এখানের রেন্ট অনেক বেড়ে যাচ্ছে। ৩৭% ডিস্ট্রিক্ট-২৬ ভাড়াটিয়া তাদের ৩০% বেতন ভাড়ায় খরচ করে; ২২% ভাড়াটিয়া হল রেন্ট-বার্ডেনড (rent burdened). তার মানে, তারা তাদের বেতনের ৫০% ভাগ ঘর ভাড়ায় খরচ করে। ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর ৬০% ভাড়াটিয়া অত্যন্ত রেন্ট-বার্ডেনড - তাদের বেতনের অর্ধেকের বেশি বাড়ির ভাড়ায় চলে যাচ্ছে।<sup>1</sup>

নিউ ইয়র্কে ভূমি ব্যবহার (Land Use) বিধি বিধান ভাড়াটিয়া, শ্রমিক জিবি লোকজন, গরীব ইমিগ্র্যান্ট, কালো, এবং লাতিনোদের মতামত অন্তর্ভুক্ত করে না। জমির মালিক এবং ব্যাঙ্ক সব সিদ্ধান্ত নেয়। এলাকা বাসীদের প্রস্তাব মেনে নিতে হয় অথবা সম্পূর্ণরূপে প্রত্যাখ্যান করতে হয়।

<sup>1</sup> American Community Survey 2014-2019, QN01 Astoria-Queensbridge (CD1 Equivalent) + QN02 Long Island City-Sunnyside-Woodside (CD2 Approximation). Population FactFinder from NYC Planning. Accessed 7 Jul 2022.

আমাদের কাউন্সিল মেম্বার জুলি ওনের (Julie Won) অফিস এই এলাকা বাসীদের উদ্বিগ্ন সমাধান করার জন্যে পরিকল্পনা নিয়েছে।

আমাদের অফিস ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর বাসীদের ইচ্ছা এবং কামনা উপস্থাপন করবে যখন কোনো ডেভেলপার এই এলাকা নির্মাণ (construction) করতে আসবে।

নিউ ইয়র্কে ভূমি ব্যবহার পদ্ধতি (Land Use) ডিস্ট্রিক্ট ২৬ এর জন্য		
কমিউনিটি এনগেজমেন্ট	ক্রয়ক্ষমতা	কমিউনিটি ইনভেস্টমেন্ট
<ul style="list-style-type: none"> <li>• এপ্রোভাল (approval) হওয়ার আগে, কমিউনিটির মতামত অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।</li> <li>• ভাষার অ্যাক্সেস (interpretation) প্রক্রিয়ার সমস্ত পর্যায়ে থাকা প্রয়োজন।</li> <li>• নতুন ডেভেলপমেন্ট অবশ্যই বাণিজ্যিক ভাড়াটীদের (commercial tenants) জন্য স্থানান্তর (relocation) সাহায্য করবে।</li> <li>• নতুন ডেভেলপমেন্ট (development) কমিউনিটিকে নেতিবাচক প্রভাব সম্পর্কে অবহিত করবে।</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• সব প্রস্তাব সার্টিফিকেশনের আগে MIH Option-1 ছাড়াও আরো সাশ্রয়ী (affordable) এপার্টমেন্ট বেবস্থা করবে।</li> <li>• ডেভেলোপমেন্টস (Developments) ভাড়াটীদের স্থানচ্যুত করবে না।</li> <li>• বাণিজ্যিক ভাড়া (commercial rent) সাশ্রয়ী হওয়া উচিত এবং বাণিজ্যিক স্থানগুলিতে ছোট স্থানীয় ব্যবসা থাকা উচিত।</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• বিনিয়োগকারী সমাজে সমানভাবে বিনিয়োগ করবে।</li> <li>• নতুন প্রকল্প পরিবেশবান্ধব হতে হবে।</li> <li>• রিজোনিং এবং M Zoning প্রক্রিয়া ম্যানুফ্যাকচারিং স্কয়ার ফুটেজ সাশ্রয়ী হবে।</li> </ul>
<p>নতুন বড় মাপের উন্নয়নে ইউনিয়ন শ্রমিক ব্যবহার করবে - যা মানসম্পন্ন নির্মাণ, পরিবার টিকিয়ে রাখার স্থানীয় চাকরি এবং স্থানীয় বাসিন্দাদের জন্য শিক্ষানবিশ ও প্রশিক্ষণের সুযোগ নিশ্চিত করে।</p>		

# কম্যুনিটি এনগেজমেন্ট

এপ্রোভাল (approval) হওয়ার আগে, কম্যুনিটির মতামত অন্তর্ভুক্ত করতে হবে।

- নতুন প্রকল্পের নকশা প্রক্রিয়ার সাথে, স্থানীয় বাসিন্দা, স্থানীয় ব্যবসা এবং স্থানীয় সংস্থাগুলিকে জড়িত করতে হবে।
- ডেভেলপারস প্রজেক্ট বাস্তবায়ন করার সময় স্থানীয় সংস্থাগুলোর সাথে পরামর্শ করবে। স্থানীয় সংস্থা যেমন: CAAAV, ANHD, Woodside on the Move, Astoria Tenant Association, Western Queens Community Land Trust, Ravenswood Land Trust, Justice 4 All Coalition, Hope Astoria, Cosmopolitan Houses Tenants Union, Dutch Kills Civic Association, Court Square Civic Association, Hunters Point Civic, LIC Coalition।
- জাতিগত ইকুইটি (racial equity) রিপোর্টটি সার্টিফিকেশনের ১৫ দিন পরে কম্যুনিটি বোর্ড এবং স্থানীয় সংস্থাগুলিতে বিতরণ করবে।
- সার্টিফিকেশনের সময় পরিবেশগত প্রভাব বিবৃতি কম্যুনিটি বোর্ড এবং স্থানীয় সংস্থাগুলিতে বিতরণ করবে।

ভাষার অ্যাক্সেস (interpretation) প্রক্রিয়ার সমস্ত পর্যায়ে থাকা প্রয়োজন।

- কম্যুনিটির সাথে যোগাযোগ করার সময় ডেভেলপার বোধগম্য ভাষায় সব কিছু ব্যাখ্যা করবে।
- ডিস্ট্রিক্ট ২৬-এর ৫টি সবচেয়ে বেশি ব্যবহৃত ভাষা ডেভেলপার ব্যবহার করবে।
- গুগল ট্রান্সলেট (Google Translate) বেবহার করবে না!

নতুন ডেভেলপমেন্ট অবশ্যই বাণিজ্যিক ভাড়াটীদের (commercial tenants) স্থানান্তর (relocation) সাহায্য করবে।

- ডেভেলপার স্থানীয় ব্যবসাকে আর্থিক সহায়তা প্রদান করবে।

ডেভেলপার নতুন ডেভেলপমেন্টের (development) নেতিবাচক প্রভাব সম্পর্কে অবহিত করবে।

- এবং স্থানীয় বাসিন্দাদের ও স্থানীয় ব্যবসায়ীদের, ডেভেলপার সময়মত কম্পিউকশনের খবর দিবে।

## ক্রয়ক্ষমতা (Affordability)

সব প্রস্তাব সার্টিফিকেশনের আগে MIH Option-1 ছাড়াও আরো সাশ্রয়ী (affordable) এপার্টমেন্টের ব্যবস্থা থাকতে হবে

- নতুন উন্নয়নগুলি MIH Option-1 দ্বারা প্রয়োজনীয়তার চেয়ে গভীর সাধের মধ্যে আরও বেশি আয়-সীমাবদ্ধ ইউনিট সরবরাহ করবে।
- নিউ ইয়র্ক সিটির জন্য এরিয়া মিডিয়ান ইনকাম (AMI) ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর বাসিন্দাদের প্রকৃত আয় প্রতিফলিত করে না। তথাকথিত "সাশ্রয়ী মূল্যের" ইউনিটগুলি ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর এলাকা বাসীদের বেশিরভাগ প্রতিবেশীদের জন্য খুব ব্যয়বহুল<sup>২</sup>।
- কমিউনিটি বোর্ড-১ এবং ২ এর ৫৩% বাসিন্দা যারা \$75,000 এর কম আয় করে তাদের জন্য ভাড়া সাশ্রয়ী হওয়া উচিত। এবং ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর ২৫% পরিবার \$35,000 এর কম আয় করে<sup>৩</sup>।

ডেভেলোপমেন্টস (Developments) ভাড়াটীদের স্থানচ্যুত করবে না

- নিম্ন আয়ের এলাকা বাসীদের সাশ্রয়ী মূল্যের হাউজিং ইউনিটগুলি ভাড়া/কিনার অগ্রাধিকার দেওয়া উচিত।
- কম আয়ের ভাড়াটীদের জন্য একটি স্থিতিশীল আবাসন ব্যবস্থা তৈরি করতে ডেভেলোপার HPD-এর সাথে কাজ করবে।
- ডেভেলোপার বয়স্কদের জন্য আবাসনের সুযোগ তৈরি করবে।
- ডিস্ট্রিক্ট-২৬ এর স্থানীয় পরিবারকে ২ বা ৩ বেডরুমের অ্যাপার্টমেন্টের অগ্রাধিকার দেওয়া উচিত।

বাণিজ্যিক ভাড়া (commercial rent) সাশ্রয়ী হওয়া উচিত এবং বাণিজ্যিক স্থানগুলিতে ছোট স্থানীয় ব্যবসা থাকা উচিত।

- নতুন ডেভেলোপমেন্ট ছোট, স্থানীয় ব্যবসার জন্য আরও সুযোগ এবং এলাকা বাসীদের নিজস্ব ব্যবসা গড়ে তোলার সুযোগ প্রদান করবে।
- ছোট ব্যবসার জন্য অনুদান প্রদান করা উচিত যদি তাদের স্থানান্তর করা হয়।

---

<sup>২</sup> American Community Survey 2014-2019, QN01 Astoria-Queensbridge (CD1 Equivalent) + QN02 Long Island City-Sunnyside-Woodside (CD2 Approximation). Population FactFinder from NYC Planning. Accessed 7 Jul 2022.

<sup>৩</sup> American Community Survey 2014-2019, QN01 Astoria-Queensbridge (CD1 Equivalent) + QN02 Long Island City-Sunnyside-Woodside (CD2 Approximation). Population FactFinder from NYC Planning. Accessed 7 Jul 2022.

# কম্যুনিটি ইনভেস্টমেন্ট

বিনিয়োগকারী সমাজে সমানভাবে বিনিয়োগ করবে।

- নতুন ডেভেলোপমেন্টকে অবশ্যই জনসাধারণের অবকাঠামো উন্নত করতে হবে; যেমন উন্নত ADA অ্যাক্সেসযোগ্যতা, স্কুল, পার্ক, রাস্তা, পরিবহন, পয়ঃনিষ্কাশন এবং নদীর গভীরতানির্ণয় ইত্যাদি।
- নতুন উন্নয়নের জন্য অবশ্যই আমাদের সিটি কাউন্সিল অফিসের সাথে কাজ করতে হবে যাতে কমিউনিটি স্পেস বা পরিষেবার ক্ষেত্রে স্থানীয় চাহিদা পূরণ হয়।

নতুন প্রকল্প পরিবেশবান্ধব হতে হবে।

- নতুন উন্নয়ন কার্বন নিরপেক্ষ হওয়া উচিত, নির্গমন (emission) কমাতে হবে এবং রেনেওয়াবল এনার্জি (solar/wind energy) ব্যবহার করতে হবে - জীবাশ্ম জ্বালানি (petrol) নয়।
- ঝড়ের সময় বন্যা ব্যবস্থাপনার জন্য একটি পরিকল্পনা থাকা দরকার।
- কিছু এলাকায়, জোনিং কোডের জন্য ডেভেলাপারদের পার্কিং তৈরি করতে হবে।

রিজোনিং এবং M Zoning প্রক্রিয়া ম্যানুফ্যাকচারিং স্কয়ার ফুটেজ সাশ্রয়ী হবে।

- স্থানীয়দের অবশ্যই উপকৃত হতে হবে এবং রিজোনেদ উৎপাদন সাইট থেকে লাভবান হতে হবে।

নতুন বড় মাপের উন্নয়নে ইউনিয়ন শ্রমিক ব্যবহার করবে - যা মানসম্পন্ন নির্মাণ, পরিবার টিকিয়ে রাখার স্থানীয় চাকরি এবং স্থানীয় বাসিন্দাদের জন্য শিক্ষানবিশ ও প্রশিক্ষণের সুযোগ নিশ্চিত করবে।

- ডিস্ট্রিক্ট-২৬এ অনেক ইউনিয়ন সদস্য, শিক্ষানবিশ এবং প্রশিক্ষণ কেন্দ্র রয়েছে। নতুন উন্নয়ন স্থানীয় অর্থনীতিতে কর্মসংস্থান প্রদান করবে।
- নতুন ডেভেলোপমেন্ট ইউনিয়ন শ্রমিক ব্যবহার করবে এবং Project Labor Agreement (PLA) স্বাক্ষর করবে।
- নতুন ডেভেলোপমেন্ট ৩০% MWBE (minority and women owned businesses) ঠিকাদার (contractor) এবং ৩০% স্থানীয় শ্রম ব্যবহার করবে।