

जिल्ला कार्यालय

47-01 QUEENS BLVD, STE 205

QUEENS, NY 11104

TEL: (718) 383-9566

FAX: (718) 383-9076

सभा गृह कार्यालय

250 BROADWAY, SUITE 1833

NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 788-7370

FAX: (212) 513-7195

ई-मेल: jwon@council.nyc.gov



न्यूयॉर्क सिटी काउन्सिल

जुली वन

काउन्सिल सदस्य

२६ औं जिल्ला, कीन्स

अध्यक्षता:

समझौताहरू

समितिहरू:

उपभोक्ता र कामदार संरक्षण

वित्त

निरीक्षण र अनुसन्धान

सार्वजनिक आवास

शिल्पविज्ञान

यातायात र पूर्वाधार

काकस

महिला काकस

भूमि उपयोग मार्गदर्शन सिद्धान्तहरू

काउन्सिल जिल्ला 26: लड आइल्याण्ड सिटी, अस्टोरिया, डच किल्स, सन्नीसाइड र वुडसाइड
Council District 26: Long Island City, Astoria, Dutch Kills, Sunnyside, and Woodside

परिचय

काउन्सिल जिल्ला 26 न्यूयॉर्क शहर मा दोस्रो सबैभन्दा विकसित छ। हाम्रो देशका अन्य ठूला सहरहरू जस्तो न्यूयॉर्क शहरमा जग्गा प्रयोगको लागि व्यापक, समुदाय-संचालित योजना प्रक्रिया छैन। यसको सट्टा, हामीले जिल्ला 26 मा देख्यौं, हामीसँग नयाँ लक्जरी विकासहरूका लागि रिजोनिडहरू - स्पट जोनिडहरू छन्। जबकि जिल्ला 26 सहरको सबैभन्दा आक्रामक रूपमा विकसित जिल्लाहरू मध्ये एक हो, महामारीको समयमा किफायती संकट बढेको छ, किनकि 2020 मा 90% एकाइहरू बजार दरमा निर्माण गरिएको थियो।

उच्च भाडाले रंगीन, आप्रवासी र कामदार वर्ग न्यूयॉर्कवासीहरूलाई उनीहरूको घर, परिवार र समुदायहरूबाट विस्थापित गर्न जारी राख्छ। वास्तवमा, जिल्ला 26 मा 37% भाडामा लिनेहरू भाडामा बोझ छन्, यसको मतलब तिनीहरूले आफ्नो आमदानीको 30% भन्दा बढी भाडामा मात्र खर्च गर्छन्; अझ नराम्रो कुरा के छ भने, २२% भाडामा लिनेहरू गम्भीर रूपमा भाडाको बोझमा परेका छन्, आफ्नो आमदानीको ५०% भन्दा बढी भाडामा खर्च गर्छन्। यसको मतलब जिल्ला 26 मा 60% भाडामा लिनेहरू भाडाको बोझ वा गम्भीर रूपमा भाडाको बोझमा परेका छन्।¹

हाल, हाम्रो जग्गा प्रयोग प्रक्रियाले धेरै हदसम्म दैनिक न्यूयॉर्कवासीहरूलाई समावेश गर्दैन, धेरैजसो योजना जग्गाधनी र ऋणदाताहरूको हातमा राख्छ। सहरको हालको भू-उपयोग प्रक्रियाले प्रायः समुदायहरूलाई असम्भव निर्णय गर्न

¹न्यूयॉर्क शहर शहर योजना विभाग | आवास तथा आर्थिक विकास महाशाखा | "न्यू यॉर्क शहरमा आवास कहिले थपिएको छ?" *ArcGIS StoryMaps*, Esri, 6 जनवरी 2022,

<https://storymaps.arcgis.com/stories/2053a95b1f4c44cd97e6a58f1b31dd06> |

²अमेरिकी सामुदायिक सर्वेक्षण २०१४-२०१९, QN01 Astoria-Queensbridge (CD1 Equivalent) + QN02 Long Island City-Sunnyside-Woodside (CD2 approximation) | NYC योजनाबाट जनसंख्या तथ्यफाइन्डर। 7 जुलाई 2022 मा पहुँच गरिएको।

बाध्य पार्छ: कि त समुदायबाट आएको प्रस्तावलाई स्वीकार गर्नुहोस्, वा यसलाई पूर्ण रूपमा अस्वीकार गर्नुहोस्। तसर्थ, हामीले हाम्रो समुदायका आवश्यकता र सरोकारहरूलाई सम्बोधन गर्नका लागि तलका मुख्य सिद्धान्तहरू उल्लेख गरेका छौं जुन वर्षौंदेखि बारम्बार देखा परेका छन्।

यस कागजातको लागि हाम्रो कार्यालयको उद्देश्य हाम्रो जिल्लामा भूमि प्रयोग प्रक्रियामा समुदायको भूमिकालाई परिभाषित र प्रवर्द्धन गर्नुका साथै हाम्रो जिल्लामा व्यवसाय गर्ने विकासकर्ताहरूका लागि हाम्रा अपेक्षाहरू परिभाषित गर्नु हो। यो एक मार्गदर्शक कागजात हो जुन हाम्रो जिल्ला र हाम्रो शहर को परिवर्तन आवश्यकताहरू संग समय संग विकसित हुनेछ।

जिल्ला 26 को लागि भूमि उपयोग मार्गदर्शक सिद्धान्तहरू		
सामुदायिक संलग्नता	किफायती	सामुदायिक लगानी
<ul style="list-style-type: none"> प्रमाणीकरण अघि सामुदायिक इनपुट समावेश हुनुपर्छ भाषा पहुँच प्रक्रियाको सबै चरणहरूमा निर्मित हुनुपर्छ नयाँ विकासहरूले व्यावसायिक भाडामा लिनेहरूको लागि स्थानान्तरण सहायता प्रदान गर्नुपर्दछ नयाँ विकासहरूले कुनै पनि अपेक्षित प्रभावहरूको समुदायलाई सूचित गर्नुपर्छ 	<ul style="list-style-type: none"> प्रस्तावहरूले प्रमाणीकरण अघि MIH विकल्प 1 भन्दा बाहिर थप किफायतीता थप्नु पर्छ विकासले विस्थापनसँग लड्न र सहयोगी आवासलाई प्राथमिकता दिनुपर्छ वाणिज्य भाडा किफायती र व्यावसायिक स्थान हुनुपर्छ आमा र पप पसलहरू समायोजन गर्नुपर्छ 	<ul style="list-style-type: none"> सार्वजनिक पूर्वाधारमा गरिएको लगानी परियोजनाको स्केलसँग मिल्नुपर्छ नयाँ विकास कार्बन तटस्थ र दिगो दीर्घकालीन हुनुपर्छ एम-जोनहरूमा रिजोनिङहरूले निर्माण वर्ग फुटेज कायम गर्नुपर्छ र गहिरो किफायती समावेश गर्नुपर्छ
<ul style="list-style-type: none"> नयाँ ठूला स्तरका विकासहरूले युनियन लेबरको प्रयोग गर्नुपर्छ जसले गुणस्तरीय निर्माण, परिवार दिगो स्थानीय रोजगारी, र स्थानीय बासिन्दाहरूको लागि प्रशिक्षु र प्रशिक्षण अवसरहरूको ग्यारेन्टी गर्दछ। 		

सामुदायिक संलग्नता

प्रमाणीकरण अघि सामुदायिक इनपुट समावेश हुनुपर्छ।

- परियोजना प्रमाणीकरण अघि कुनै पनि नयाँ विकासको अवधारणा र डिजाइन गर्दा बासिन्दाहरू, सामुदायिक संस्थाहरू र व्यवसायहरू प्रक्रियामा साझेदार हुनुपर्छ।
- विकासकर्ताहरूले रेजोनिङ क्षेत्रका बासिन्दाहरू र व्यवसायहरू क्याम्भास गर्नुपर्छ र प्रमाणीकरण अघि तिनीहरूको प्रतिक्रिया रेकर्ड गर्नुपर्छ।
- विकासकर्ताहरूले CAAAV, ANHD, र 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 जस्ता स्थानीय गैर-नाफामुखी संस्थाहरूसँग परामर्श गर्नुपर्छ। स्क्यायर सिभिक एसोसिएसन, हन्टर्स प्वाइन्ट सिभिक, एलआईसी गठबन्धन, र अन्य स्थानीय समूहहरू।
- जातीय इक्विटी रिपोर्ट प्रमाणीकरण पछि 15 दिन पछि सामुदायिक बोर्ड र अधिल्लो बुलेटमा सूचीबद्ध सामुदायिक संस्थाहरूलाई वितरण गरिनुपर्छ।
- वातावरणीय प्रभाव विवरण सामुदायिक बोर्ड र सामुदायिक संस्थाहरूलाई प्रमाणीकरणमा वितरण गरिनुपर्छ।

भाषा पहुँच प्रक्रियाको सबै चरणहरूमा निर्मित हुनुपर्छ।

- हाम्रो जिल्लाको कुनै पनि विकासका लागि विकास क्षेत्र नजिकै बसोबास गर्ने र काम गर्ने मानिसहरूको भाषा र सञ्चारको विधिमा सञ्चार हुनुपर्छ।
- परियोजना क्षेत्रका पाँचवटा सबैभन्दा सामान्य भाषाहरूमा सञ्चार सबै चरणहरूमा उपस्थित हुनुपर्छ, परियोजनाको परिकल्पना र प्रमाणीकरण हुनु अघि र ULURP प्रक्रियाभरि।
- विकासकर्ताहरूले सांस्कृतिक रूपमा सक्षम अनुवादहरूको लागि भुक्तानी गर्नुपर्छ। Google अनुवाद सही वा स्वीकार्य भाषा अनुवादक होइन।

नयाँ विकासहरूले व्यावसायिक भाडामा लिनेहरूको लागि स्थानान्तरण सहायता प्रदान गर्नुपर्दछ।

- विकासले नै विस्थापित व्यवसायहरूलाई समयमै सूचना र स्थानान्तरण गर्न आर्थिक सहयोग उपलब्ध गराउनुपर्छ।

नयाँ विकासहरूले कुनै पनि अपेक्षित प्रभावहरूको समुदायलाई सूचित गर्नुपर्छ।

- नजिकैका बासिन्दाहरू र व्यवसायहरूलाई उनीहरूको भाषामा निर्माण प्रभावहरूको समयमै सूचनाहरू प्रदान गर्नुपर्दछ र प्रश्नहरूको लागि भरपर्दो सम्पर्क राख्नुपर्दछ।

किफायती

प्रस्तावहरूले प्रमाणीकरण अघि MIH विकल्प 1 भन्दा बाहिर थप किफायतीता थप्नु पर्छ।

- नयाँ विकासहरूले MIH विकल्प 1 द्वारा आवश्यक भन्दा गहिरो किफायतीता अधिक आय-प्रतिबन्धित एकाइहरू प्रदान गर्नुपर्छ।
- न्यूयॉर्क शहर क्षेत्रको लागि क्षेत्र मध्य आय (AMI) ले जिल्ला 26 का बासिन्दाहरूको वास्तविक आय प्रतिबिम्बित गर्दैन। तथाकथित "सस्ती" एकाइहरू मेरा अधिकांश छिमेकीहरूको लागि धेरै महँगो छन्।³
- \$७५,००० भन्दा कम कमाउने सामुदायिक बोर्ड १ र २ का बासिन्दाहरूको ५३% र मेरो जिल्लाका २५% घरपरिवार \$३५,००० भन्दा कम कमाउनेहरूका लागि भाडा किफायती हुनुपर्छ।⁴

विकासले विस्थापनसँग लड्न र सहयोगी आवासलाई प्राथमिकता दिनुपर्छ।

- किफायती आवास एकाइहरूले विस्थापन विरुद्ध लड्न कम आय भएका सामुदायिक जिल्लाका बासिन्दाहरूलाई प्राथमिकता दिनुपर्छ।
- डिस्ट्रिक्ट 26 मा क्वीन्समा आवासविहीन जनसङ्ख्याको सबैभन्दा धेरै घनत्व छ... सिटीएफएचईपीएस र अन्य भाउचर भएका मानिसहरू लगायत आश्रय प्रणालीबाट बाहिर सर्नेहरूका लागि स्थिर आवास निर्माण गर्न विकासकर्ताहरूले HPD सँग काम गर्नुपर्छ।
- विकासले ज्येष्ठ नागरिकको आवश्यकतालाई सम्बोधन गर्नुपर्छ र सहयोगी आवास निर्माण गर्नुपर्छ।
- नयाँ विकासहरूले परिवारलाई समायोजन गर्ने दुई र तीन बेडरूम अपार्टमेन्टहरूलाई प्राथमिकता दिनुपर्छ।

व्यापारिक भाडा किफायती हुनुपर्छ र व्यावसायिक स्थानहरूमा आमा र पप पसलहरू समायोजन हुनुपर्छ।

- नयाँ विकासले अवस्थित साना, स्थानीय व्यवसायहरूको लागि थप अवसरहरू र त्यहाँका बासिन्दाहरूलाई आफ्नै व्यवसायहरू निर्माण गर्न थप अवसर प्रदान गर्नुपर्छ। साना, स्थानीय व्यवसायहरूको विस्थापनले मेरो छिमेकीहरूको जीवनको गुणस्तर र अस्तित्वलाई कमजोर बनाउँछ।
- नयाँ विकासले परियोजनाको स्केलसँग मिल्दोजुल्दो परियोजना साइट नजिकका व्यवसायहरूको अस्तित्व सुनिश्चित गर्न अनुदान कोष सिर्जना गर्नुपर्छ।

³अमेरिकी सामुदायिक सर्वेक्षण २०१४-२०१९, QN01 Astoria-Queensbridge (CD1 Equivalent) + QN02 Long Island City-Sunnyside-Woodside (CD2 approximation)। NYC योजनाबाट जनसंख्या तथ्यफाइन्डर। 7 जुलाई 2022 मा पहुँच गरिएको।

⁴अमेरिकी सामुदायिक सर्वेक्षण २०१४-२०१९, QN01 Astoria-Queensbridge (CD1 Equivalent) + QN02 Long Island City-Sunnyside-Woodside (CD2 approximation)। NYC योजनाबाट जनसंख्या तथ्यफाइन्डर। 7 जुलाई 2022 मा पहुँच गरिएको।

सामुदायिक लगानी

सार्वजनिक पूर्वाधारमा गरिएको लगानी परियोजनाको स्केलसँग मिल्नुपर्छ।

- नयाँ विकासले सार्वजनिक पूर्वाधार, जस्तै सुधारिएको ADA पहुँच, विद्यालय, पार्क, सडक, यातायात, ढल निकास र नलसाजी, इत्यादि बढाउनु पर्छ।
- सामुदायिक स्थान वा सेवाहरूको सन्दर्भमा स्थानीय आवश्यकताहरू पूरा गर्न सकिन्छ कि भनेर हेर्नको लागि नयाँ विकासले हाम्रो सिटी काउन्सिल कार्यालयसँग काम गर्नुपर्छ।

नयाँ विकास कार्बन तटस्थ र दिगो दीर्घकालीन हुनुपर्छ।

- नयाँ विकास कार्बन न्यूट्रल हुनुपर्छ, उत्सर्जन घटाउन योगदान दिनु पर्छ, र नवीकरणीय ऊर्जामा चल्नु पर्छ - जीवाश्म ईन्धन होइन।
- आँधी इडाको समयमा, मेरो जिल्लाले सबैभन्दा खराब बाढी र जीवनको क्षति देख्यो। प्रस्तावित विकासहरूले आँधी पानीको व्यवस्थापन र कब्जा गर्न हरित पूर्वाधारको लागि एक व्यापक योजना प्रस्तुत गर्नुपर्छ।
- विकासहरूले तटीय बाढी, संयुक्त ढलको ओभरफ्लो, र खतरनाक रूपमा उच्च तापक्रमलाई कम गर्न व्यापक योजनाहरू पनि प्रस्तुत गर्नुपर्छ।
- केही क्षेत्रहरूमा, जोनिङ कोडले विकासकर्ताहरूलाई पार्किङ निर्माण गर्न आवश्यक छ। यो आवश्यकताले नयाँ आवासको लागत बढाउँछ र मोटर सवारी, खराब वायु गुणस्तर, र ट्राफिक हिंसामा निर्भरता सिर्जना गर्दछ। नयाँ विकासहरूले न्यूनतम आवश्यक पार्किङ मात्र पूरा गर्नुपर्छ र कम पार्किङ आवश्यकताहरूको लागि सबै मार्गहरू अन्वेषण गर्नुपर्छ।
- नयाँ विकासले सम्भाव्य पारगम्य सतहहरूको न्यूनतम मात्रा लागू गर्नुपर्छ।

एम-जोनहरूमा रिजोनिङहरूले निर्माण वर्ग फुटेज कायम गर्नुपर्छ र गहिरो किफायती समावेश गर्नुपर्छ।

- उत्पादन क्षेत्रहरूलाई मिश्रित प्रयोग वा आवासीयमा रिजोन गर्ने लाभ महत्त्वपूर्ण छ, त्यसैले प्रदान गरिएको सामुदायिक लाभ पनि महत्त्वपूर्ण हुनुपर्छ।
- उत्पादन गर्ने ठाउँहरूले बलियो, मध्यम वर्गको रोजगारी प्रदान गर्दछ र सुरक्षित गरिनुपर्छ।
श्रम

नयाँ ठूला स्तरका विकासहरूले युनियन लेबर प्रयोग गर्नुपर्छ जसले गुणस्तर निर्माण, परिवार दिगो स्थानीय रोजगारी, र जिल्ला 26 बासिन्दाहरूको लागि प्रशिक्षण/प्रशिक्षण अवसरहरूको ग्यारेन्टी गर्दछ।

- जिल्ला 26 धेरै संघ सदस्यहरू, प्रशिक्षु र प्रशिक्षण केन्द्रहरूको घर हो। नयाँ विकासले स्थानीय अर्थतन्त्रलाई रोजगारी प्रदान गर्नुपर्छ।
- नयाँ विकासले परियोजना श्रम सम्झौता (पीएलए) मा हस्ताक्षर सहित निर्माण र मर्मतसम्भारको हरेक चरणमा संयुक्त श्रम प्रयोग गर्नुपर्छ।
- नयाँ विकासले ३०% MWBE ठेकेदार र ३०% स्थानीय श्रम प्रयोग गर्नुपर्छ।