

إرشادات التخطيط المجتمعي الدائرة التابعة للمجلس البلدي رقم 22 الملخص التنفيذي

إن هذا التقرير، المتمحور حول الرؤية المجتمعية، ينهض بتقديم صورة شاملة عن الحال الراهن، متناولاً اتجاهات النمو السكاني ومظاهر العمران، وما استقر في وجدان سكان الدائرة 22 من آراء وتطلعات. وتلك الرؤية إنما تُساق لتكون أساساً في وضع "إرشادات التخطيط المجتمعي للدائرة 22" المقترحة، التي يُراد بها أن تهدي مسيرة التنمية المقبلة، وتوجهها بما يوافق حاجات المجتمع ويستجيب لمطالبه.

الوضع الراهن

يُعنى هذا القسم بتقديم لمحة شاملة عن السمات الديموغرافية للدائرة، وما تحويه من مساكن، وما تشتمل عليه من مرافق للنقل، وفرص للعمل، ومواطن للأعمال والتجارة، وذلك بغية إيضاح صورة الواقع المعيشي لسكان الدائرة 22. وإلى جانب ذلك، فإن ما يُستبان من اتجاهات عامة في استعمال الأراضي، وأحكام التنظيم العمراني، وتشديد الوحدات السكنية، يُعد سياقاً لازماً لفهم ما طرأ على الدائرة 22 من تبدلات وتحولات خلال العقود المنصرمة.

تعتمد المعطيات والبيانات الديموغرافية الواردة في هذا التقرير على أداة Population Factfinder التابعة لإدارة التخطيط الحضري في مدينة نيويورك (NYC DCP)، وذلك استناداً إلى بيانات التعداد السكاني الأمريكي. كما تستند المعلومات إلى منصة البيانات المفتوحة الخاصة بإدارة التخطيط الحضري وإدارة الحفاظ على الإسكان وتطويره (HPD). يُرجى الرجوع إلى متن التقرير الكامل للاطلاع على المراجع التفصيلية.

التعداد السكاني

- إذا ما قورنت الدائرة 22 بمدينة نيويورك بأسرها، يتبين أنّ نموها السكاني خلال الفترة الممتدة بين عامي 2010 و2020 قد كان مدفوعاً بزيادة الأسر الصغيرة ذات الدخول المرتفعة والمستويات التعليمية المتميزة.
- وتتسم الدائرة بوفرة في عدد البالغين من أهل سن العمل (ما بين 20 و44 عاماً)، مع قلة في أعداد الأطفال والشيوخ إذا ما قورنت بالمتوسط العام للمدينة.
- كما أنّ أكثر من ثلث سكان الدائرة 22 قد وُلدوا خارج حدود الولايات المتحدة، وإن كانت نسبة المهاجرين من الجيل الأول قد انخفضت من 44% إلى 36% خلال العقد المنصرم.

الإسكان

- تعتمد معظم الأسر في الدائرة 22، بما يقارب 80% منها، على نظام الإيجار في تأمين مساكنها. وقد أفضى ارتفاع الإيجارات، مع ضيق الخيارات المتاحة من السكن الميسور الكلفة، إلى أن تقع 45% من الأسر تحت وطأة عبء الإيجار؛ إذ تنفق أكثر من 30% من دخلها الإجمالي على الإيجار.
- تجاوزت قيم العقارات ومتوسطات الإيجارات في الدائرة 22 ما هو قائم في عموم المدينة، بل إنها آخذة في الارتفاع بوتيرة أسرع من المعدل العام.
- تكشف هذه الاتجاهات عن حاجة ملحة إلى تعزيز الاستثمار في صون السكن الميسور وتوفير وحدات جديدة، ولا سيما للعائلات من الطبقة العاملة والمتوسطة، وللوافدين الجدد من المهاجرين.

الوظائف وقطاع النقل

- تحتضن الدائرة 22 ما يقارب 49,600 وظيفة، يتركز معظمها في قطاعات الإدارة العامة، والإنشاءات، والرعاية الصحية.
- يعتمد غالبية السكان، بنسبة 53%، على وسائل النقل العام في انتقالهم إلى أماكن العمل، في حين يستخدم 21% سياراتهم الخاصة.

- تمتلك نحو 46% من الأسر في الدائرة سيارة واحدة على الأقل.
- تُعد منطقة ميدتاون مانهاتن الوجهة الأكثر شيوعًا للعمل بين سكان الدائرة 22، وهو ما تدعمه شبكة متينة من خطوط المترو، ولا سيما خط N الذي يوفر أسرع وسيلة اتصال مباشر بالمنطقة.

استخدامات الأراضي والتنظيم العمراني والتطوير

استخدامات الأراضي

- يغلب على الطابع العمراني في الدائرة 22 وجود منازل مخصصة لعائلة واحدة أو لعائلتين، إلى جانب مباني سكنية منخفضة الارتفاع تتألف من ثلاثة إلى أربعة طوابق بلا مصاعد. أما المباني الشاهقة فتتركز في قلب منطقة أستوريا وفي الجهة الجنوبية الغربية من الدائرة.
- تضم الممرات التجارية الرئيسية شوارع وجادات حيوية، من أبرزها: شارع ستاينواي، والجادة 31، وشارع ديتمارس، والجادة 23، والجادة 30، وشارع برودواي.
- أما الأنشطة الصناعية والمرافق العامة فتتركز في منطقة رافينزوود، وعلى امتداد ممر خط سكة حديد الشحن (BQE) المؤدي إلى جسر هيل غيت، إضافة إلى منطقة الأعمال الصناعية (IBZ) في ستاينواي شمال الجادة 20.

التنظيم العمراني

- باستثناء المناطق الصناعية التي يُحظر فيها إنشاء وحدات سكنية جديدة، تخضع غالبية مساحة الدائرة 22 لتصنيفات سكنية تسمح بكثافات منخفضة لا تتجاوز 4 طوابق، وأخرى متوسطة تتراوح بين 8 و14 طابقًا. كما تتخلل هذه المناطق نطاقات تجارية متداخلة تتيح وجود محلات التجزئة في الطوابق الأرضية على امتداد الممرات الرئيسية.
- أسهمت إعادة تقسيم منطقة أستوريا عام 2010 في رسم ملامح أنماط التطوير الراهنة، إذ ركزت النمو العمراني في الجهة الجنوبية لطريق غراند سنترال السريع، مما أفضى إلى إنتاج عدد محدود من المساكن الميسورة الكلفة، في حين فرضت قيودًا صارمة على أعمال التطوير في النصف الشمالي من الحي.
- لا تزال بعض المناطق المستثناة من قرار إعادة التقسيم الصادر عام 2010 تخضع للوائح تنظيمية قديمة تعود إلى عام 1961، مثل مناطق R5 في رافينزوود وشرق شارع ستاينواي، حيث تُقيد المباني بارتفاع لا يتجاوز 3 طوابق. وقد دفع ذلك العديد من ملاك العقارات إلى السعي وراء قرارات إعادة تقسيم خاصة تتيح تنفيذ مشاريع بارتفاعات تتراوح بين 8 و11 طابقًا، الأمر الذي أفرز نمطًا عمرانيًا غير منسق، أقرب إلى الرقع المتفرقة منه إلى التخطيط المتكامل.
- تبرز منطقة رافينزوود على وجه الخصوص كحالة تستدعي اعتماد تخطيط مجتمعي استباقي وفعال، يوجه مسار النمو المستقبلي ويكفل مواءمة الاستثمارات العامة مع حركة التطوير العمراني المتسارعة.

التطوير السكني

- منذ عام 2010، أضيفت إلى الدائرة 22 أكثر من 9,000 وحدة سكنية جديدة، طرحت الغالبية العظمى منها وفق أسعار السوق السائدة. وقد جرى تطبيق سياسة الإسكان التضميني الإلزامي (MIH)، التي أُطلقت عام 2016، في نطاقات محدودة للغاية داخل الدائرة.
- ومنذ عام 2014، لم يُبن سوى 223 وحدة مخصصة لذوي الدخل المحدود جدًا، من أصل 7,533 وحدة جديدة.
- وبذلك لا تتجاوز نسبة المساكن الميسورة الكلفة لهذه الفئة 3% من إجمالي الوحدات المضافة خلال الفترة ذاتها، وهو ما يبرز الحاجة الملحة إلى سياسات أكثر قوة وفعالية تضمن توفير مساكن بأسعار تتناسب مع القدرات المالية للسكان.

المشاركة المجتمعية

يستعرض هذا القسم أبرز المقترحات والآراء المستخلصة من عملية المشاركة المجتمعية التي أشرف عليها المجلس خلال الفترة الممتدة من مايو إلى سبتمبر 2025، بهدف صياغة رؤية استباقية للدائرة. وقد تنوعت أساليب المشاركة المجتمعية بين تنظيم ثلاث فعاليات مفتوحة، وعقد حلقات نقاش مركزة، إلى جانب تنفيذ استطلاع للرأي شارك فيه أكثر من 780 فردًا من سكان الدائرة. بمجموع مشاركات تجاوز 950 فردًا من سكان المنطقة وأصحاب المصلحة المحليين، أفضت هذه العملية إلى بلورة رؤية دقيقة حول أبرز المخاوف والأولويات والتحديات التي يواجهها سكان الدائرة 22. وقد برزت قضايا القدرة على تحمل تكاليف السكن وجودة الحياة. بما يشمل النظافة العامة، والأمن، ومستويات الضوضاء. كأهم محاور الاهتمام المجتمعي.

الإسكان

• أعرب المشاركون عن رغبتهم في مواصلة العيش ضمن الدائرة 22، وأبدوا رضاهم العام عن مساكنهم الحالية، رغم ما يواجهونه من تحديات سكنية متزايدة.

• يعاني المستأجرون من الارتفاع المستمر في قيم الإيجارات وصعوبة الالتزام بالدفعات الشهرية.

• فيما يواجه ملاك المنازل أعباءً تتعلق بفواتير المرافق والضرائب العقارية وتكاليف الصيانة.

• تبرز الحاجة الملحة إلى توفير المزيد من الوحدات السكنية، ولا سيما الشقق المخصصة للإيجار المكونة من غرفتين إلى ثلاث غرف نوم، إلى جانب خيارات تملك بأسعار ميسورة تتناسب مع القدرات المالية للأسر.

التنمية الاقتصادية والمشاريع الصغيرة

• تواجه العديد من المشاريع الصغيرة معدلات دوران مرتفعة، تتمثل في سرعة الإغلاق والاستبدال، ويُعزى ذلك في الغالب إلى ارتفاع إيجارات المحلات التجارية وصعوبة الوصول إلى مصادر التمويل.

• تتركز الأنشطة التجارية الأكثر ازدهارًا على امتداد شارع ديتمارس، والجادة 30، والجادة 31، وشارع برودواي.

• في المقابل، تواجه الشركات تحديات أكبر في شارع أستوريا، وشارع ستاينواي، وعند تقاطع الجادة 31 مع شارع ديتمارس، وكذلك في شارع 34 بالقرب من مجمع رافينزود السكني.

• كما عبر المشاركون عن تطلّعهم إلى تعزيز خيارات التجزئة والتسوق في مختلف أنحاء الدائرة 22.

المنتزهات والمساحات المفتوحة

• أفاد نحو نصف المشاركين بأن المساحات العامة والمنتزهات المتاحة إما غير كافية أو يصعب الوصول إليها.

• وتُظهر البيانات أن ما يقارب 50% من السكان يستغرقون 10 دقائق أو أقل للوصول إلى أقرب منتزه، في حين يحتاج 25% منهم إلى 15 دقيقة، بينما يتطلب الأمر 30 دقيقة أو أكثر بالنسبة للربع المتبقي.

• وتشمل أبرز التحسينات المطلوبة للمنتزهات والمساحات المفتوحة القائمة: زيادة عدد دورات المياه العامة، إنشاء أسواق للمزارعين، وتعزيز الغطاء النباتي عبر التوسع في التشجير.

المجال العام والنقل

• تتمثل أبرز المخاوف في سلامة المشاة، وعدم انتظام خدمات المترو، إضافة إلى التحديات المرتبطة بتوفير مواقف السيارات.

• وتتباين الآراء بشأن توسيع مسارات الدراجات وتعزيز إجراءات السلامة المرورية؛ إذ يُقر الكثيرون بدورها في تحسين الأمان وتسهيل الوصول، غير أنّها تثير نقاشات حول تأثيرها على حركة المركبات.

• وقد جرى تحديد عدد من المواقع التي تُعد خطرة أو صعبة الاستخدام، من بينها تقاطعات شارع أستوريا، والجادة 31، والشارع 21، والشارع 31، فضلاً عن شارع فيرنون بالقرب من حديقة Socrates Sculpture Park.

• كما طالب المشاركون بزيادة عدد سلال المهملات، وتوسيع نطاق التشجير في الشوارع، وتوفير مسارات دراجات أكثر أماناً.

الاستدامة والمرونة المناخية

• يعاني أكثر من 50% من المشاركين من تداعيات الظواهر الجوية القاسية، بما في ذلك تعطل حركة النقل، وتضرر الطرق، وارتداد مياه الصرف الصحي، وحدوث فيضانات.

• وقد أبدى المشاركون دعمهم لبرامج الطاقة المتجددة، ومبادرات تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة، إلى جانب تطوير بنية تحتية قادرة على الوقاية من الفيضانات.

إرشادات التخطيط المجتمعي للدائرة 22

استناداً إلى الآراء الواردة من المجتمع المحلي وتحليل الوضع الراهن، تحدد هذه الإرشادات الأهداف الرئيسية لسياسات الإسكان والتخطيط العمراني، والتي ستعمل عضو المجلس كابان بالتعاون مع المجتمع على منحها الأولوية في المرحلة المقبلة.

لكل محور من محاور التخطيط، يتم تحديد هدف عام يتبعه مجموعة من الإجراءات المحتملة لتحقيقه. وتُنفذ هذه الإجراءات عبر جهات محددة؛ فبعضها يتطلب قيادة مباشرة من عضو المجلس ودعمًا من المجتمع المحلي، بينما يعتمد البعض الآخر على وكالات حكومية في المدينة، في حين يشمل بعضها دور المطورين العقاريين خلال مراحل التصميم والبناء.

وتُعد هذه الإرشادات نقطة انطلاق أساسية لدعم جهود التخطيط المجتمعي المستمرة في الدائرة 22.

الهدف رقم 1: تعزيز توفير السكن الاقتصادي الميسر للفئات الأشد احتياجاً

الإجراء 1-1: توسيع نطاق مناطق الإسكان التضميني الإلزامي (MIH) في الدائرة 22.

- يتمثل هذا الإجراء في تطبيق سياسة الإسكان التضميني الإلزامي (MIH) على نطاق أوسع، بما يضمن إلزام المشاريع التطويرية الجديدة بتوفير وحدات سكنية بأسعار ميسورة للفئات الأشد احتياجاً.
- ويشمل ذلك دعم الخيارين (1) أو (3) من السياسة في المناطق التي تحظى بتأييد مجتمعي لزيادة الكثافة العمرانية، مثل أجزاء من الشارع 21، والشارع 31، والجادة 30، وشارع برودواي، إضافة إلى منطقة رافينزود.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة، والمطورون العقاريون)
الإجراء 1-2: تعظيم الاستفادة من المواقع المملوكة للمدينة وتحويلها بالكامل إلى سكن اقتصادي ميسر للفئات الأشد احتياجاً:

- يهدف هذا الإجراء إلى استكشاف الفرص المتاحة في عدد من المواقع التابعة لمدينة نيويورك، مثل مواقف السيارات التابعة لوزارة النقل في الشارع 33 (بالقرب من محطة مترو N/W)، والجادة 30 والشارع 38، وشارع ستاينواي، وذلك استناداً إلى نموذج مشروع الإسكان المخصص لكبار السن "آيكوس" (IKOS) في شارع برودواي والجادة 31.
- كما يتضمن الإجراء تقييم مواقع مكتبة كوينز العامة في شارع أستوريا وشارع ستاينواي لإعادة تطويرها كمشاريع متعددة الاستخدامات، بحيث تضم مكتبات حديثة ومتطورة في الطوابق السفلية، ووحدات سكنية ميسورة التكلفة في الطوابق العليا.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة)

الإجراء 1-3: تعزيز الدعم للمطورين غير الهادفين للربح والمطورين الملتزمين بالمسؤولية الاجتماعية.

- يهدف هذا الإجراء إلى توسيع نطاق التواصل وتقديم المساندة للمطورين غير الهادفين للربح، إضافة إلى الجهات التي تعمل على تطوير مساكن ميسورة التكلفة انطلاقاً من مسؤوليتها الاجتماعية. (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة، والمطورون العقاريون)

الهدف رقم 2: إعطاء الأولوية لحماية الإسكان الميسور التكلفة القائم والمستأجرين

الإجراء 1-2: توسيع نطاق حماية المستأجرين وجهود الحفاظ على الوحدات السكنية.

- يُركّز هذا الإجراء على تعزيز الشراكات القائمة وتوسيعها مع إدارة الحفاظ على الإسكان وتطويره (HPD)، ومجمعات أستوريا التابعة لهيئة الإسكان في مدينة نيويورك (NYCHA)، إضافة إلى المنظمات غير الربحية ومقدمي الخدمات القانونية. ويهدف إلى رفع مستوى التوعية بحقوق المستأجرين، وتفعيل الرقابة على تطبيق أكواد البناء، وضمان الحفاظ على الوحدات السكنية ذات الإيجار المنظم والإسكان العام، وذلك من خلال اتفاقيات إدارة الحفاظ على الإسكان وتطويره (HPD) والمبادرات الموجهة لهيئة الإسكان في مدينة نيويورك (NYCHA). (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 2-2: الدفع بتشريخ "فرصة المجتمع للشراء" (COPA) لضمان الاستدامة المادية

- يهدف هذا الإجراء إلى إقرار وتنفيذ قانون "فرصة المجتمع للشراء" (COPA) بما يتيح لصناديق الأراضي المجتمعية المؤهلة والمنظمات السكنية غير الربحية فرصة شراء المباني المتعثرة ذات الإيجار المنظم أو المهتدة بالانهيار، والعمل على ترميمها وصونها. (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 2-3: تعزيز دور المستأجرين في صميم عملية التخطيط المجتمعي.

- يهدف هذا الإجراء إلى ضمان إشراك المستأجرين في مشاريع الإسكان الميسور التكلفة القائم، بما في ذلك سكان مباني هيئة الإسكان في مدينة نيويورك (NYCHA)، من خلال حملات توعية موجهة، وتمكينهم من المشاركة النشطة في جميع مراحل التخطيط المجتمعي المستقبلية. (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الهدف رقم 3: دعم التخطيط الشامل بقيادة المجتمع

- يهدف هذا الإجراء إلى السعي نحو تخطيط شامل في المناطق التي تحظى بتأييد مجتمعي، بما يضمن توفير مساكن جديدة بأسعار ميسورة للغاية، إلى جانب تطوير البنية التحتية اللازمة لتحقيق نمو عادل ومتوازن. ويُركّز التخطيط بشكل خاص على مناطق رافينزوود، وأستوريا القديمة، وهاليتس بوينت، إضافة إلى الممرات الممتدة على طول الشارع 21، والشارع 31، وشارع ستاينواي.

- كما يتضمن الإجراء ضمان مشاركة واسعة وفاعلة لجميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك سكان مجمعات أستوريا التابعة لهيئة الإسكان في مدينة نيويورك (NYCHA). (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الهدف رقم 4: الارتقاء بسلامة الشوارع واستدامة المساحات العامة

الإجراء 1-4: تعزيز السلامة المرورية وتطوير المساحات العامة

- يُعنى هذا الإجراء بإرساء شراكات وثيقة مع وزارة النقل (DOT)، والمجلس المجتمعي الأول في كوينز، وأهالي المنطقة، بغية الدفع بمشاريع تُعنى بسلامة الشوارع، وزيادة الغطاء الأخضر عبر غرس الأشجار وتشجير الطرقات، وإنشاء المساحات العامة، وتوسيع الأرصفة. وتُعنى الأولوية للممرات

التي شهدت معدلات إصابة مرتفعة، استنادًا إلى بيانات وزارة النقل (DOT) وما ورد من المجتمع المحلي، ومن أبرزها:

- شارع أستوريا الممتد بين الشارع 31 وشارع ستاينواي، ولا سيما عند التقاطع الخطر مع الشارع 31.
- الجادة 31 بين الشارع 31 والشارع 21.
- شارع فيرنون المحاذي لحديقة سقراط للمنحوتات.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الهدف رقم 5: توسيع رقعة المنتزهات والمساحات المفتوحة والارتقاء بها **الإجراء 5-1: الاستثمار في المنتزهات القائمة.**

- يُراد بهذا الإجراء السعي إلى استجلاب الاستثمارات الرأسمالية والبرامج لتحديث المنتزهات وتجديد مرافقها، بما يشمل تزويدها بدورات مياه ملائمة، وإحياء أنشطتها عبر فعاليات مجتمعية كأسواق المزارعين، فضلًا عن تحسين المساحات الخضراء وتكثيف العناية بها، لتغدو أكثر قدرة على خدمة سكان الدائرة 22.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 5-2: توسيع نطاق الانتفاع بالمنتزهات والمساحات المفتوحة الجديدة.

- يُراد بهذا الإجراء السعي إلى إنشاء منتزهات جديدة عبر الاستخدام المبتكر للأراضي العامة، والاستحواذ الحكومي المدروس، مع إيلاء الأولوية للمناطق التي تقع خارج نطاق ما يُعرف بالوصول سيرًا إلى المنتزه (Walk to Park). تُعرّف إدارة المنتزهات في مدينة نيويورك (NYC Parks) ما يُسمّى بـ "الوصول سيرًا إلى المنتزه (Walk to Park)" بأنها تلك الرقعة العمرانية التي يقطن فيها الأهالي على بُعدٍ يتجاوز 10 دقائق مشيًا على الأقدام، أي ما يقارب 4/1 ميل، من أقرب منتزه عام أو فضاء مفتوح قائم.

- كما يُحث على أن تُولي إدارة المنتزهات في مدينة نيويورك (NYC Parks) الأولوية للمجلس المجتمعي الأول في كوينز (CB1) في نيل الموافقة المسبقة على الاستحواذ على الأراضي ضمن مبادرة "الوصول سيرًا إلى المنتزه (Walk to Park)"; الأمر الذي من شأنه أن يُيسر عمليات الشراء ويُعجل بها، ويجعلها أكثر نجاعة وفاعلية.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 5-3: تعزيز التصميم المجتمعي للمساحات المفتوحة

- يُراد بهذا الإجراء حث المطورين على استشارة المجتمع والأخذ بآرائه عند وضع التصميم الخاصة بالمساحات العامة المفتوحة المطلوبة، كالمداخل المؤدية إلى الواجهة البحرية، مع ابتكار السبل الكفيلة بتوفير مساحات إضافية تخدم الصالح العام، من قبيل الساحات الصغيرة أو الأرصفة العريضة المزدانة بالأشجار.

(الجهات المنفذة: المطورون العقاريون من القطاع الخاص، وذلك في مختلف مراحل التصميم والتنفيذ).

الهدف رقم 6: تعزيز البنية التحتية الخضراء والحد من مخاطر الفيضانات

الإجراء 6-1: التوسع في حلول البنية التحتية الخضراء لإدارة مياه الأمطار.

- يتمثل هذا الإجراء في مواصلة الدعوة إلى زيادة الاستثمارات الموجهة نحو إنشاء حدائق الأمطار، وأحواض الترشيح، والأرصفة المنفذة للمياه، وذلك في المناطق الأكثر عرضة للمخاطر مثل رافينزودود

وهاليتس بوينت. ويأتي هذا التوجه استكمالاً للاستثمارات المدرجة ضمن الخطة الرأسمالية لإدارة حماية البيئة.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 6-2: الارتقاء بمعايير الاستدامة في المشاريع التطويرية الجديدة.

- يهدف هذا الإجراء إلى تشجيع المطورين على تخطي متطلبات القاعدة الموحدة لإدارة مياه الأمطار، من خلال دمج عناصر مستدامة إضافية، مثل أشجار الشوارع، وحدائق الأمطار، والأسطح المنفذة للمياه، والأسطح الخضراء، وذلك خلال مراحل تصميم وتنفيذ المشاريع الجديدة.
 - (الجهات المنفذة: المطورون العقاريون من القطاع الخاص، وذلك في مختلف مراحل التصميم والتنفيذ).
- #### الإجراء 6-3: تعزيز المباني النظيفة والموفرة للطاقة.

- يهدف هذا الإجراء إلى إلزام المشاريع التطويرية الجديدة بالامتثال لمعايير القانون المحلي رقم 97 (Local Law 97) أو تجاوزها، مع التركيز على تحقيق التحول الكامل نحو التخلص من استخدام الوقود الأحفوري.

(الجهات المنفذة: المطورون العقاريون من القطاع الخاص، وذلك في مختلف مراحل التصميم والتنفيذ).

الهدف رقم 7: تعزيز الأنشطة التجارية المتنوعة والحيوية

الإجراء 7-1: دعم الممرات التجارية للمشاريع الصغيرة.

- يتمثل هذا الإجراء في إقامة شركات مع إدارة خدمات المشاريع الصغيرة (SBS) والشركاء المحليين، بما في ذلك منطقة تحسين الأعمال في شارع ستاينواي (Steinway Street BID)، وذلك بهدف تعزيز استقرار المشاريع الصغيرة والحد من الشواغر التجارية. وتُمنح الأولوية للممرات التي تشهد معدلات إشغال منخفضة، مثل شارع أستوريا غرب الشارع 31 وشارع ستاينواي جنوب طريق غراند سنترال السريع.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 7-2: توسيع نطاق أدوات دعم المشاريع الصغيرة.

- يهدف هذا الإجراء إلى حث إدارة خدمات المشاريع الصغيرة (SBS) على تعزيز نطاق برامج التمويل، وتوسيع خدمات المساعدة التقنية، وتوفير الدعم المتعلق بعقود الإيجار التجاري.
- كما يشمل دعم السياسات الرامية إلى وضع حد للزيادات المفرطة في الإيجارات، وتحسين مستوى شفافية العقود، وتعزيز حماية المستأجرين عند تجديد العقود.

(الجهات المنفذة: إشراف عضو المجلس، والتأييد المجتمعي).

الإجراء 7-3: تعزيز تصاميم المحلات التجارية الداعمة للمشاريع الصغيرة.

- يهدف هذا الإجراء إلى تشجيع المطورين على ابتكار مساحات تجارية تتناسب مع احتياجات المشاريع الصغيرة، مع مراعاة تقليل تكاليف التأسيس. كما يتضمن تعزيز التعاون مع الشركاء المجتمعيين للمساهمة في تحديد المستأجرين المحليين.

(الجهات المنفذة: المطورون العقاريون من القطاع الخاص، وذلك في مختلف مراحل التصميم والتنفيذ).

الإجراء 7-4: دعم الشركات المملوكة للعاملين.

- يهدف هذا الإجراء إلى توسيع نطاق المساعدة التقنية والتمويل، إضافةً إلى توفير فرص ملائمة للمساحات المخصصة للتعاونيات العمالية والشركات المملوكة للموظفين، وذلك من خلال شركات إستراتيجية مع إدارة خدمات المشاريع الصغيرة (SBS) والمؤسسات غير الربحية.

(الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الهدف رقم 8: تعزيز الوظائف النوعية والبنية التحتية الخضراء في المناطق الصناعية

الإجراء 8-1: دعم وحماية الشركات الصناعية في الدائرة 22.

- يركز هذا الإجراء على إقامة شراكات مع مؤسسة التنمية الاقتصادية بمدينة نيويورك (NYCEDC) ووكالة التنمية الصناعية (NYCIDA)، بهدف تحديث برامج الحوافز وتوفير الدعم اللازم للشركات الصناعية الراغبة في مواصلة نشاطها داخل الدائرة 22، وذلك بما يتوافق مع الخطة الصناعية لإدارة التخطيط الحضري.
- (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 8-2: الاستثمار في البنية التحتية الداعمة للقطاع الصناعي.

- يركز هذا الإجراء على تحسين شبكة الطرق بما يضمن استيعاب حركة الشاحنات بكفاءة، إلى جانب توسيع خيارات النقل الآمن للعاملين، وذلك من خلال تطوير مسارات مخصصة للدراجات وتعزيز خدمات الحافلات.
- (الجهات المنفذة: وكالات المدينة).

الإجراء 8-3: تعزيز استدامة الشركات الصناعية.

- يركز هذا الإجراء على الحفاظ على التمويل وتقديم الدعم المستمر للشركاء الصناعيين غير الهادفين للربح، ممن يضطلعون بتقديم خدمات متخصصة تساهم في تعزيز النمو العادل.
- (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 8-4: تعزيز القدرة على مواجهة الفيضانات في المناطق الصناعية.

- يركز هذا الإجراء على تحديث أنظمة الصرف الصحي ومياه الأمطار، إلى جانب التوسع في تطبيق حلول البنية التحتية الخضراء، بما في ذلك الأرصفة المنفذة للمياه، والأحواض النباتية (Bioswales)، وحدائق الأمطار، وذلك بهدف الحد من مخاطر الفيضانات.
- (الجهات المنفذة: وكالات المدينة).

الإجراء 8-5: تسريع التحول نحو الطاقة النظيفة.

- يركز هذا الإجراء على دعم جهود تحويل المنشآت العاملة بالوقود الأحفوري، مثل محطة توليد أستوريا (Astoria Generating Station)، إلى منشآت تعتمد على مصادر الطاقة المتجددة.
- (الجهات المنفذة: إشراف عضو المجلس، والتأييد المجتمعي).

الهدف رقم 9: تعظيم الاستفادة من الفرص لإضافة الخدمات والمرافق المجتمعية الأساسية

الإجراء 9-1: التوسع في المرافق المجتمعية ضمن المشاريع التطويرية الجديدة.

- يركز هذا الإجراء على تشجيع إدراج مساحات مخصصة للمرافق المجتمعية داخل المشاريع المتعددة الاستخدامات، سواء كانت حكومية أو تابعة للقطاع الخاص، بما يشمل مراكز الترفيه، والمراكز المجتمعية، ودور رعاية الأطفال، وعيادات الرعاية الصحية الأولية.
- (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة، والمطورون العقاريون)

الإجراء 9-2: تعزيز الوصول إلى محلات الأغذية

- يركز هذا الإجراء على دعم إنشاء محلات أغذية جديدة ضمن المشاريع المتعددة الاستخدامات من خلال برنامج FRESH.
- تعزيز انتشار أسواق المزارعين، إلى جانب استكشاف مشاريع تجريبية لإنشاء محلات أغذية مملوكة للمدينة في الدائرة 22.

(الجهات المنفذة: إشراف عضو المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة، والمطورون العقاريون من القطاع الخاص).

الإجراء 9-3: تعزيز قدرات الرعاية الصحية العامة.

- يركز هذا الإجراء على دعم توسعة مرافق الرعاية الصحية العامة، بما يشمل مراكز "غوٹام" الصحية التابعة لهيئة المستشفيات والمراكز الصحية في نيويورك (NYC Health + Hospitals)، وذلك بهدف تلبية احتياجات الرعاية الأولية في الدائرة 22. (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).

الإجراء 9-4: دعم المساحات الفنية والصناعات الخفيفة.

- يتضمن هذا الإجراء بحث إمكانية اعتماد حوافز تنظيمية ومالية تهدف إلى تشجيع إنشاء استوديوهات فنية ومساحات مخصصة للصناعات الخفيفة والأنشطة الإبداعية ضمن المشاريع التطويرية الجديدة، وذلك استنادًا إلى نموذج سياسة Gowanus Mix. (الجهات المنفذة: إشراف أعضاء المجلس، والتأييد المجتمعي، ووكالات المدينة).