

دليل المواطن لوكالة

دليل

لوائح استغلال الأراضي لوكالة
Adirondack Park Agency



NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY

المحافظ، Kathy Hochul
المديرة التنفيذية، Barbara Rice

المساعدة

سيساعدك دليل المواطن هذا الخاص بلوائح استغلال الأراضي لوكالة Adirondack Park Agency في التعرف على لوائح الوكالة ذات الصلة بالأراضي الخاصة داخل متنزه Adirondack Park، ومن شأنه أن يساعدك أيضًا عندما تتصل بالوكالة إذا كانت لديك أسئلة. قد لا يجيب هذا الدليل على جميع أسئلتك، ولا يزودك بمعلومات كافية لتحديد ما إذا كنت بحاجة إلى تصريح أم لا. يرجى الاتصال بالوكالة أو زيارتنا شخصيًا أو على عنوان الويب الخاص بنا؛ سنكون سعداء لمساعدتك.

تنظم وكالة Adirondack Park Agency عملية التطوير على الأراضي الخاصة في متنزه Adirondack Park. قبل تطوير ممتلكاتك العقارية، قد تحتاج إلى تصريح من وكالة APA. لمزيد من المعلومات، يرجى قراءة هذا الدليل والاتصال بموظفي الوكالة عبر الهاتف أو شخصيًا.

كما هو الحال مع أي مشروع تطوير في ولاية نيويورك، قد يكون مطلوبًا أكثر من تصريح واحد لنشاطك المقترح. يرجى مراجعة الوكالات الحكومية الأخرى والمكتب المحلي في مدينتك أو بلدتك بشأن اللوائح الأخرى ومتطلبات التصاريح التي قد تنطبق على مشروعك المقترح.

المحتويات

الصورة الكبيرة

- 1 نبذة عن المتنزه.....
- 1 نبذة عن وكالة Adirondack Park Agency.....
- 1 ما لا تقوم به الوكالة.....

متى يبدأ كل ذلك

- 2 تصنيف مناطق استغلال الأراضي.....
- 5 فهم المناطق البيئية الهامة.....
- 6 الشواطئ والأنهار والأشجار.....

عملية التصريح

- 8 الاستفسار القضائي.....
- 8 عملية الترخيص.....
- 8 متى تُعقد الجلسات العامة؟.....
- 8 الموافقة على مشروع.....
- 9 الشروط.....
- 9 تصاريح أخرى.....
- 9 يمكن النظر في قرارات الوكالة.....
- 9 إنفاذ القانون.....

- 10 قائمة مراجعة تصريح المشروع.....

- 12 ملحوظات.....

- الاتصال بالوكالة..... داخل الغلاف الخلفي

(518) 891 - 4050

NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY

P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977

www.apa.ny.gov

الكبيرة

المنتزه، ملاذ طبيعي شاسع، يقع على مسافة
سفر يوم واحد من 70 مليون مقيم في الولايات
المتحدة وكندا.



نبذة عن المنتزه

أنشئت ولاية نيويورك ("المنتزه")
Adirondack Park عام 1892 وسط
مخاوف بشأن موارد المياه والأخشاب في
المنطقة. ويعد المنتزه اليوم أكبر منطقة محمية
بشكل عام في الولايات الأمريكية المتجاورة،
وهو أكبر حجمًا من المنتزهات الوطنية يلوستون
وإفيرجلاديز وغلاديسير وجراند كانيون مجتمعة،
ويمكن مقارنته بحجم ولاية فيرمونت بأكملها.
تشمل حدود المنتزه ما يقرب من 6 ملايين فدان،
و 48 في المائة منها تخص جميع سكان ولاية
نيويورك وهي محمية دستوريًا لتظل محمية
غابات "برية إلى الأبد". أما النسبة المتبقية البالغة
52 في المائة فهي أراض خاصة تشمل
المستوطنات والمزارع وغابات الأخشاب
والشركات والمنازل والمخيمات.

نبذة عن وكالة

Adirondack Park Agency
أنشئت الهيئة التشريعية لولاية نيويورك
Adirondack Park Agency (وكالة)
منتزه أديرونك، "APA") عام 1971 لتطوير
خطط استغلال الأراضي بعيدة المدى لكل من
الأراضي العامة والخاصة داخل حدود المنتزه،
والتي يشار إليها عادةً باسم "الخط الأزرق".
أعدت الوكالة الخطة الرئيسية لأراضي الدولة،
والتي تم التوقيع عليها لتصبح قانونًا عام 1972،
تليها Adirondack Park Land Use and
Development Plan (خطة استغلال وتطوير
أراضي منتزه أديرونك، "APLUDP") عام
1973. ويجري مراجعة كلا الخطين بشكل
دوري لتعكس التغييرات والاتجاهات والظروف
الحالية. تسعى الوكالة جاهدة للحفاظ على الموارد



ما لا تقوم به وكالة المنتزه

- تتولى وكالة APA، بالتعاون مع وزارة
الحفاظ على البيئة في ولاية نيويورك
الأمريكية ("DEC")، مسؤولية تطوير
والحفاظ على التخطيط الرئيسي لاستغلال
جميع أراضي الولاية في المنتزه. لا تقوم
وكالة APA بإدارة أراضي الدولة هذه؛ بل
تقع مسؤولية رعاية أراضي الدولة وصيانتها
والسيطرة عليها على عاتق وزارة الحفاظ
على البيئة DEC.
- لا تقوم الوكالة بإدارة المخيمات العامة في
منتزه Adirondack Park. يرجى
الاتصال بوزارة الحفاظ على البيئة DEC
للحصول على معلومات المخيم.
- لا تقوم الوكالة بالاستحواذ على الأراضي
نيابة عن ولاية نيويورك. مرة أخرى، يرجى
الاتصال بوزارة الحفاظ على البيئة DEC.
- لا تحدد وكالة المنتزه قيمة أرضك. يرجى
الاتصال بمقيم بلدتك أو قريتك.

الطبيعية للمنتزه والتأكد من التخطيط الجيد
للتطوير والتنمية من خلال إدارة قانون وكالة
Adirondack Park Agency (والذي
يتضمن استخدام وتطوير أراضي منتزه
أديرونك APLUDP واللوائح المستمدة منه)،
وقانون الأراضي الرطبة للمياه العذبة بولاية
نيويورك، وقانون نظام الأنهار الجامحة ذات
المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية بولاية
نيويورك.

APA هي وكالة في حكومة ولاية نيويورك،
وتتألف من 65 موظفًا ومجلس إدارة مكون من
أحد عشر عضوًا، ثمانية منهم يتم تعيينهم من قبل
المحافظ. الأعضاء الثلاثة الآخرون هم وزير
الخارجية، ومفوض الحفاظ على البيئة، ومفوض
التنمية الاقتصادية. يتعامل مجلس الوكالة مع
قضايا سياسة المنتزه وطلبات التصاريح خلال
اجتماعات الوكالة، والتي تُعقد شهريًا وتكون
مفتوحة للجمهور.

تقع مكاتب وكالة APA في قرية Brook Ray
في نيويورك، في منتصف الطريق بين قريتي
Saranac Lake و Lake Placid.

يبدأ كل ذلك



■ مناطق شغل منخفضة الكثافة
يُسمح بمعظم الاستخدامات؛ التنمية السكنية بكثافة أقل من القرية أو كثافة معتدلة تكون مناسبة.

■ الاستخدام الريفي
يُسمح بمعظم الاستخدامات؛ الاستخدامات السكنية والتنمية منخفضة الكثافة التي تحافظ على الطابع الريفي هي الأنسب.

■ إدارة الموارد
تتطلب معظم أنشطة التنمية في مجالات إدارة الموارد تصريحًا من الوكالة؛ تشمل الاستخدامات المتوافقة الاستخدامات السكنية والزراعة واستغلال الغابات. وتُولى عناية خاصة لحماية الطابع الطبيعي للفضاء المفتوح لهذه الأراضي.

■ الاستخدام الصناعي
هذا هو المكان الذي توجد فيه الاستخدامات الصناعية أو موجودة بالفعل، والمناطق التي قد تكون مناسبة للتنمية الصناعية في المستقبل. الاستخدامات الصناعية والتجارية مسموح بها أيضًا في تصنيفات مناطق استغلال الأراضي الأخرى.

منطقة استغلال الأراضي لمنتزه أديرونذاك APLUDP، ووصف عام للغرض منها:

■ القرية
هي مراكز النمو والخدمات في المنتزه حيث تشجع الوكالة التنمية. لدى الوكالة متطلبات تصاريح محدودة للغاية، بشكل عمدي، في المناطق القروية. الأنشطة التي تتطلب تصريحًا من الوكالة هي تشييد المباني أو المنشآت التي يزيد ارتفاعها عن 40 قدمًا، والمشاريع التي تتضمن أكثر من 100 قطعة أرض، والمواقع أو الوحدات، والمشاريع التي تشمل الأراضي الرطبة، والمطارات، ومشاريع إدارة مستجمعات المياه، وبعض التوسعات في المباني والاستخدامات. عادة ما تتجاوز حدود القرية إلى ما هو أبعد من المستوطنات القائمة لتوفير مساحة للتوسع في المستقبل.

■ مناطق شغل معتدلة الكثافة
يُسمح بمعظم الاستخدامات؛ التنمية السكنية المركزة نسبيًا هي الأنسب.

تصنيف مناطق استغلال الأراضي
تبدأ عملية تحديد كيفية تطبيق لوائح الوكالة على أعمال التطوير في الأراضي الخاصة بفحص كيفية تصنيف الأراضي.

ماذا يعني التصنيف؟
في Adirondack Park Land Use and Development Plan (خطة استغلال الأراضي وتطويرها في منتزه أديرونذاك، "APLUDP")، يتم تصنيف جميع الأراضي الخاصة في المنتزه إلى ست فئات، محددة بالألوان على خريطة خطة المنتزه على النحو التالي: قرية صغيرة (بنية)، ومناطق شغل معتدلة الكثافة (أحمر)، ومناطق شغل منخفضة الكثافة (برتقالي)، والاستخدام الريفي (أصفر)، وإدارة الموارد (أخضر)، والاستخدام الصناعي (أرجواني).

يعتمد تصنيف منطقة معينة (تم تحديدها عند وضع الخطة) على عوامل مثل:

- أنماط استغلال الأراضي والنمو السكاني الحالي؛
- القيود المادية المتعلقة بالتربة والمنحدرات والارتفاعات؛
- ميزات فريدة مثل الأخاديد والشلالات؛
- الاعتبارات البيولوجية مثل موائل الحياة البرية، والنباتات أو الحيوانات النادرة أو المهددة بالانقراض، والأراضي الرطبة، والنظم الإيكولوجية الهشة؛ و
- الاعتبارات العامة مثل المواقع التاريخية، والقرب من الأراضي الحيوية للولاية، والحاجة إلى الحفاظ على طابع الفضاء المفتوح للمنتزه.

الغرض المقصود من نظام التصنيف هو توجيه النمو إلى المناطق التي يمكن دعمها على أفضل وجه وتقليل انتشار التطور في المناطق الأقل ملاءمة للحفاظ على هذا النمو. فيما يلي تصنيفات

الجدول 1 - إرشادات الكثافة العامة

| مناطق استغلال الأراضي | اللون على الخريطة | المتوسط # رئيسي البنيات. (لكل ميل مربع) | المتوسط. قطعة أرض الحجم (فدان) |
|--------------------------|-------------------|--|-----------------------------------|
| قرية | بنية | لا حدود | لا أحد |
| مناطق شغل معتدلة الكثافة | أحمر | 500 | 1,3 |
| مناطق شغل منخفضة الكثافة | برتقالي | 200 | 3,2 |
| الاستخدام الريفي | أصفر | 75 | 8,5 |
| إدارة الموارد | أخضر | 15 | 42,7 |
| الاستخدام الصناعي | ارجواني | لا حدود | لا أحد |



تصنف خريطة استغلال الأراضي وخطة التنمية في متنزه ADIRONDACK PARK جميع الأراضي الخاصة في المتنزه إلى ست فئات، محددة بالألوان التالية: قرية صغيرة (بنية)؛ ومناطق شغل معتدلة الكثافة (أحمر)؛ ومناطق شغل منخفضة الكثافة (برتقالي)؛ والاستخدام الريفي (أصفر)؛ وإدارة الموارد (أخضر)؛ والاستخدام الصناعي (أرجواني). يوضح هذا الجزء التمثيلي من خريطة خطة المتنزه هذا النظام المشفر بالألوان.

الكثافة على متوسط أحجام قطع الأراضي للبناء، إلا أنها لا تمثل الحد الأدنى لأحجام قطع الأراضي؛ كما تم تحديد الحد الأدنى لأحجام قطع الأراضي المختلفة بموجب القانون. تؤخذ الأراضي التي يملكها راعي المشروع فقط في الاعتبار عند تطبيق إرشادات الكثافة. المباني القائمة أو المقترحة على أراضي الجيران لا تُحسب.

يسمح قانون وكالة Adirondack Park Agency لأي حكومة محلية داخل المتنزه بتطوير برامج استغلال الأراضي المحلية الخاصة بها والتي، في حالة الموافقة عليها من قبل الوكالة، قد تنقل بعض سلطة التصريح من الوكالة إلى الولاية القضائية للحكومة المحلية.

البلدات التي لديها برامج استغلال الأراضي المحلية المعتمدة من الوكالة
مقاطعة إسكس (Essex): *Chesterfield*
مقاطعة فولتن (Fulton): *Willsboro*، *Westport*، *Newcomb*
مقاطعة هاميلتون (Hamilton): *Arietta*
Indian Lake
مقاطعة سانت لورنس (St. Lawrence):

Colton
مقاطعة ساراتوغا (Saratoga): *Edinburg*، *Day*
مقاطعة وارين (Warren): *Lake*، *Bolton*
George، *Lake George Village*، *Hague*
Queensbury، *Horicon*

يجب على مالك الأراضي، داخل هذه البلدات، دائماً استشارة مسؤول الكود المحلي أو مسؤول الإنفاذ، بالإضافة إلى وكالة Adirondack Park Agency، في تلك الظروف التي تشير فيها الإرشادات وقوائم المراجعة التالية إلى أنه قد يكون مطلوباً



الحصول على تصريح بموجب قانون وكالة Adirondack Park Agency.



تم تخصيص تصنيفات الأراضي في قانون وكالة APA لتوجيه التنمية إلى المناطق التي يتم دعمها بشكل أفضل والتحكم في الكثافة الإجمالية للتنمية. في حين أن أنواعاً قليلة جداً من الأنشطة محظورة بموجب القانون، فإن بعض الأنشطة محظورة في بعض مناطق استغلال الأراضي.

من خلال وضع قيود على حجم البناء - والطرق المصاحبة، وعمليات التطهير، وخدمات الدعم، وما إلى ذلك - ينص القانون على أن المتنزه سيحتفظ بطابعه الطبيعي المفتوح، بينما تستمر المجتمعات في المتنزه في النمو بطريقة صديقة للبيئة. تُوضع إرشادات الكثافة الشاملة حسب تصنيف استغلال الأراضي. بينما تنص إرشادات

كيف يتم تصنيف أراضي؟
لتحديد تصنيف منطقة استغلال الأراضي لقطعة أرض فردية، يجب عليك مراسلة مكتب الوكالة أو الاتصال به.

هل يمكن تغيير التصنيفات؟
تم وضع الأحكام في قانون وكالة APA لإجراء تعديلات على خريطة استغلال الأراضي وخطة التنمية في ظل ظروف معينة. يمكن أن تحدث هذه التغييرات وغالباً ما تحدث في إعداد واعتماد برنامج الحكومة المحلية لتقسيم المناطق واستغلال الأراضي أو بناءً على طلب البلدية. اتصل أو راسل الوكالة لمزيد من المعلومات.

المناطق البيئية الهامة CEAs



المناطق البيئية الهامة ("CEAs") هي السمات الأكثر حساسية للبيئة الطبيعية للمنتزه. وهي فئات فرعية من التصنيفات العامة لمنطقة استغلال الأراضي وتحظى بحماية إضافية مقدمة بموجب القانون. تشمل هذه المناطق البيئية الهامة الأراضي الرطبة، والمرتفعات العالية، والمناطق حول أنهار الدراسة المحددة، والطرق السريعة التابعة للولاية أو الفيدرالية، والأراضي القريبة من تصنيفات معينة للأراضي المملوكة للدولة.

تشمل المناطق البيئية الهامة CEAs:

- الأراضي على ارتفاع 2500 قدم أو أكثر (باستثناء المناطق القروية) لحماية التربة الرقيقة والمساحات المفتوحة؛
- الأراضي ضمن مسافة 1/8 ميل من المناطق البرية أو البدائية أو مناطق الزوارق (باستثناء القرى الصغيرة)؛
- الأراضي في نطاق 150 قدمًا (في منطقة الاستخدام الريفي) أو ضمن مسافة 300 قدم (في منطقة إدارة الموارد) من حافة يمين الطريق للطريق السريع الفيدرالي أو التابع للولاية؛
- الأراضي الرطبة؛ و
- الأراضي ضمن مسافة 1/4 ميل من الأنهار قيد الدراسة لإدراجها في نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية، باستثناء المناطق القروية . (تخضع الأراضي الواقعة ضمن مسافة 1/4 ميل من الأنهار المصنفة بالفعل بأنها أنهار جامحة ذات مناظر طبيعية خلابة أو ترفيهية لتنظيم خاص خارج المنطقة الريفية ومناطق شغل معتدلة الكثافة ولم يتم تحديدها كمناطق بيئية هامة).

الأراضي الرطبة - بما في ذلك البرك أو المستنقعات أو المروج الرطبة أو الأهوار.

تعتبر أراض رطبة خاضعة للسلطة القضائية، مثل المروج الرطبة أو مستنقعات التنوب. يمكن أن تساعد تربة الأراضي الرطبة والهيدرولوجيا في تحديد وجود ومدى الأراضي الرطبة.

ويمكن لمالك الأراضي الذي يقترح مشروعًا الاتصال بالوكالة لتحديد ما إذا كانت الأراضي الرطبة تقع على ممتلكاته. يتم اتخاذ قرارات الأراضي الرطبة كجزء من مراجعة التحقيق القضائي. تتضمن العملية الرجوع إلى خرائط الأراضي الرطبة الرسمية عند توفرها، وذلك من خلال تفسير الصور الملتقطة من الجو. يمكن أيضًا تحديد الأراضي الرطبة أثناء زيارات مواقع موظفي الوكالة لمواقع المشاريع التي تقوم الوكالة بمراجعة طلب التصريح الخاص بها.

لماذا تتطلب الأراضي الرطبة حماية خاصة؟
تلعب الأراضي الرطبة دورًا حيويًا في تعديل تدفق المياه في أي مستجمعات مائية، والحد من الفيضانات والتعرية. وتقوم بتصفية الملوثات وتنقية المياه؛ مما توفر موئلا أساسيًا للعديد من أنواع النباتات والحيوانات.

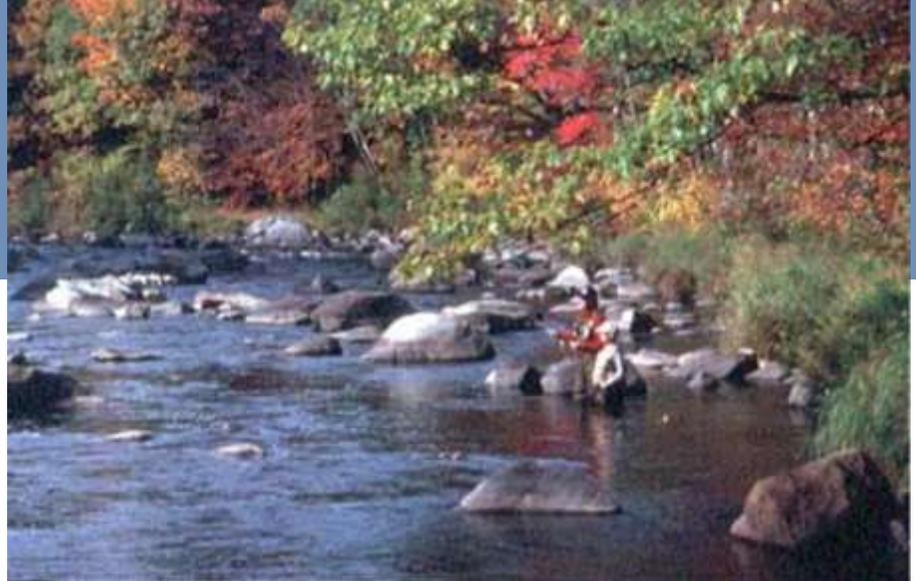
بموجب قانون وكالة APA وقانون حماية الأراضي الرطبة في المياه العذبة بولاية نيويورك، تتطلب تقريبًا جميع أعمال استغلال الأراضي، مثل نظام الصرف الصحي والتجريف وأعمال الإنشاء والتشييد والتقسيمات الفرعية في الأراضي الرطبة أو التي تنطوي عليها، تصريحًا من الوكالة.

ما هي الأراضي الرطبة؟ تُعرّف الأراضي الرطبة بأنها: "أي أرض تتعرض سنويًا لغمر دوري أو مستمر بالمياه ويشار إليها عمومًا على أنها بركة أو مستنقع أو هور والتي (a) تبلغ مساحتها فدانًا واحدًا، أو (b) مجاورة لجسم ما من المياه، التي يوجد بها تبادل حر للمياه، وفي هذه الحالة لا توجد قيود على الحجم". قد تكون الممتلكات التي تغمرها المياه كل نبع من خلال احتياطي المياه السطحية أو المياه الراكدة أرضًا رطبة، بالإضافة إلى مناطق الغابات ذات المياه الجوفية المرتفعة.

هل توجد أرض رطبة على ممتلكاتي؟
قد يكون من الصعب التعرف على الأراضي الرطبة. ولكن بعض النباتات، مثل نبات البوط أو زنايق الماء أو أعشاب البيكريل، تكون من سمات الأماكن الرطبة جدًا. مجتمعات نباتات الأراضي الرطبة الأخرى ليست واضحة للغاية، ومع ذلك

الشواطئ

الأنهار
والأشجار



يتم قياس الارتداد أفقيًا من نقطة الخط الساحلي عند علامته المائية العالية. إذا كنت تفكر في اقتراح تطوير، فسوف يساعدك موظفو الوكالة في تحديد علامة المياه المرتفعة.

نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية

تخضع العديد من أنهار أديرونك للوائح الخاصة ومتطلبات التصاريح المعتمدة بموجب قانون نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية بولاية نيويورك. تنطبق هذه اللوائح بالإضافة إلى تلك المنصوص عليها في قانون وكالة APA.

تنطبق لوائح الوكالة على الأنهار المحددة والأراضي المجاورة لها، والتي تصل عمومًا إلى 1/4 ميل من حافة النهر. تسعى لوائح الأنهار إلى حماية جودة المياه وجمالياتها من خلال:

- إنشاء شريط عازل بطول 100 قدم على

يرجى الملاحظة: ينطبق عرض قطع الأراضي الأكبر والارتداد على الأنهار المصنفة في نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية. قد تكون القوانين المحلية أكثر حماية - اتصل بمفتش البناء المحلي أو مكاتب المدينة.

كما لوحظ سابقًا، ينطبق الارتداد على جميع الهياكل، باستثناء المرافق أو الأرضية، التي يزيد حجمها عن 100 قدم مربع. تشمل "الهياكل" المباني، السقائف، الأسوار، الخزانات، إلخ.

شواطئ أديرونك

من بين الموارد الأكثر قيمة في المتنزه الأراضي الممتدة على طول آلاف الجداول والأنهار والبرك والبحيرات. توفر القوانين التي تديرها الوكالة الحماية لجودة المياه وجماليات شواطئ أديرونك من خلال تحديد الارتداد الجداري وعرض القطع وقيود القطع.

تنطبق القيود الساحلية على جميع البحيرات والبرك، وتتم دراسة جميع الأنهار لإدراجها في نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية، وجميع الأنهار والجداول الأخرى الصالحة للملاحة بالقوارب، بما في ذلك الزورق.

الجدول 2 - القيود الساحلية:

الحد الأدنى من عرض قطع الأراضي والارتداد

| نوع استغلال الأراضي | الحد الأدنى عرض قطعة الأراضي (قدم) | الحد الأدنى ارتداد الهيكل (قدم) |
|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| قرية | 50 | 50 |
| مناطق شغل معتدلة الكثافة | 100 | 50 |
| مناطق شغل منخفضة الكثافة | 125 | 75 |
| الاستخدام الريفي | 150 | 75 |
| إدارة الموارد | 200 | 100 |
| صناعي | غير متاح | غير متاح |

ملاحظة: بالنسبة لأنظمة التخلص من مياه الصرف الصحي، فإن الحد الأدنى من الارتداد من أي مسطح مائي أو أرض رطبة هو 100 قدم، ويتم قياسها من حقل التصريف أو مكونات الامتصاص الأخرى إلى أقرب نقطة على الخط الساحلي أو الأراضي الرطبة.

ارتداد الخط الساحلي وعرض القطع الأرضية.

تنطبق قيود الخط الساحلي سواء كان تصريح الوكالة مطلوبًا أم لا (انظر الجدول 2). قد يتم تقليل القيود فقط في حالة تلقي تباين (انظر المناقشة في الجدول التالي).

الأحواض و المراكب. إذا كنت تخطط لبناء جديد أو توسيع أي رصيف أو مرفأ، يجب أن تسأل عما إذا كان تصريح الوكالة أو التباين مطلوبًا. تنطبق قيود ارتداد الخط الساحلي على جميع الهياكل التي يزيد حجمها عن 100 قدم مربع باستثناء الأرضية والمرافئ. ومع ذلك، يجب أن تمثل أرضة الموانئ والمرافئ للمتطلبات المحددة للإعفاء من قيود ارتداد السواحل.

عملية التصريح



لا يتطلب كل مشروع تصريحًا. بالنسبة لأولئك الذين يقومون بذلك، يوفر هذا القسم نظرة عامة على عملية الترخيص.

الاستفسار القضائي

بعد قراءة هذا الدليل، ومعرفة تصنيف الأراضي الخاصة بك واستخدام قائمة التحقق الموجودة في الصفحتين 10 و 11، قد تعرف بالفعل أنك ستحتاج إلى تصريح، ولكن ماذا لو لم تكن متأكدًا؟ اتصل بالوكالة للحصول على استشارة استعلام عن السلطة القضائية!

استنادًا إلى المعلومات التي تقدمها في نموذج الاستفسار الخاص بالسلطة القضائية (بما في ذلك وصف مشروعك ورقم الخريطة الضريبية وتاريخ ملكية واستخدام الممتلكات)، سيخبرك موظفو الوكالة إذا كانت هناك حاجة إلى تصريح.



عملية الترخيص

بمجرد تحديد أن تصريح الوكالة مطلوب لمشروعك المقترح، فإن الخطوة التالية هي إكمال نموذج الطلب المناسب. يمكن الحصول على هذا النموذج من مكتب الوكالة.

بالنسبة للمشاريع الأكبر على وجه الخصوص، يوصى بعقد اجتماع مسبق مع موظفي وكالة APA قبل ملء الطلب. غالبًا ما تكون هذه الاجتماعات مفيدة لاستكمال الطلب والتأكد من الوعي بعملية الوكالة ومعايير المراجعة. يمكنك توفير الوقت والمال بالتحدث إلى الوكالة أولاً.

عند استلام وكالة APA الطلب، يتم تعيينه إلى موظف مراجعة فردي يقوم بفحصه للتأكد من اكتماله. في غضون 15 يومًا تقويميًا، سيتم إخطارك بما إذا كان الطلب مكتملاً أم لا. إذا كان الطلب غير مكتمل، فسيتم إخبارك على وجه التحديد بالمعلومات الإضافية المطلوبة. بالنسبة لجميع المشاريع الكبرى، تدعو الإخطارات العامة للتعليق. يحدد قانون وكالة APA الحدود الزمنية التي يجب أن تتم خلالها إخطارات الوكالة وجلسة استماع عامة (إذا لزم الأمر). يجوز تمديد المهل المحددة بموافقة كل من الوكالة ومقدم الطلب.

بمجرد اكتمال طلب المشروع (بمعنى أن الوكالة لديها جميع المعلومات اللازمة لمراجعة المشروع)، ستبدأ المراجعة الموضوعية.

متى تُعقد الجلسات العامة؟

تجتمع الوكالة علنًا على أساس شهري للنظر في طلبات التصاريح. فيما يتعلق بنسبة صغيرة من المشاريع التي تأتي إلى الوكالة للمراجعة، يتم اتخاذ قرار أيضًا بعد جلسة استماع عامة. قد يتم تحديد موعد جلسة استماع علنية لأحد الأسباب التالية:

- إعطاء الجمهور فرصة للتعبير عن آرائه ووجهات نظره، لا سيما فيما يتعلق بالمشاريع الكبيرة؛
- إذا كان المشروع مثيّرًا للجدل؛
- إذا كان مالكو الأراضي المجاورة لموقع المشروع قد يتأثرون سلبًا؛
- إذا طلبت الحكومة المحلية المعنية ذلك؛ أو
- إذا بدا أن المشروع قد يكون غير مقبول (لا يمكن للوكالة رفض الطلب دون عقد جلسة استماع علنية أولاً).

الموافقة على مشروع

موافقات الموظفين. يتم التعامل مع معظم طلبات التصاريح من خلال موظفي وكالة APA - وتحديدًا، مدير البرامج التنظيمية - دون الذهاب إلى مجلس إدارة الوكالة بالكامل. يوفر هذا الإجراء الوقت لمقدم الطلب حيث يعمل الموظفون على المشروع دون انتظار الاجتماع الشهري المقرر بانتظام لأعضاء الوكالة.

يمكن لمدير البرامج التنظيمية فقط الموافقة على المشاريع. ويجب أن تذهب أي توصية بالرفض إلى مجلس الوكالة للنظر فيها.



يحق لك استئناف أي شرط تصريح يفرضه مدير البرامج التنظيمية على لجنة البرامج التنظيمية التابعة لمجلس الوكالة.

موافقات مجلس الإدارة. تتطلب المشاريع التالية دائماً موافقة مجلس الوكالة:

- تقسيم يتضمن 50 قطعة أو أكثر؛
- المشروع الذي عقدت الوكالة بشأنه جلسة استماع علنية؛ أو
- مشروع ينطوي على تباين.

الشروط

تمت الموافقة على حوالي 98 بالمائة من طلبات المشاريع. تحتوي معظم التصاريح الصادرة على شروط تهدف إلى حماية البيئة والاستخدامات المجاورة.

تصاريح أخرى

يرجى ملاحظة أنه قد تكون هناك حاجة إلى تصاريح أخرى (اتحادية وحكومية ومحلية) لمشروعك بالإضافة إلى تصريح وكالة APA.

يمكن إعادة النظر في قرارات الوكالة توجد إجراءات للسماح لك بذلك اطلب إعادة النظر في طلبك، إذا رفضته الوكالة. يجب أن تثبت أن:

- الحقائق أو الأدلة المكتشفة حديثاً موجودة؛ أو
- كان هناك تغيير في سياسة الوكالة؛ أو
- كان القرار السابق مستنداً إلى نتائج واقعية خاطئة مادياً.

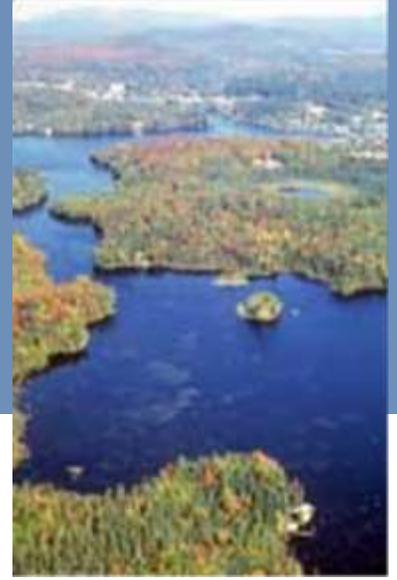
إنفاذ القانون

وكالة APA لديها برنامج إنفاذ لضمان إدارة القوانين والامتثال لها بشكل صحيح. إذا كانت لديك أسئلة أو تريد مناقشة مسألة معينة، فيرجى الاتصال بنا.



مراجعة التصاريح

استخدم قائمة التحقق المفيدة هذه للمساعدة في تحديد ما إذا كان التصريح ضروريًا. نحن سعداء لتقديم المساعدة. اتصل بنا على 518-891-4050.



القوانين الثلاثة التي تديرها الوكالة - قانون وكالة APA، وقانون نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية، وقانون الأراضي الرطبة للمياه العذبة - جميعها لها تأثير على ما إذا كان مشروعك يتطلب تصريحًا من الوكالة. ستساعدك قائمة المراجعة التالية على تحديد ما إذا كان التصريح مطلوبًا.

قائمة مراجعة التصاريح هذه هي للمعلومات العامة فقط وليست شاملة.

لتحديد ما إذا كان مشروعك يحتاج إلى تصريح ملزم أم لا، يجب عليك الاتصال بالوكالة وتقديم نموذج استعلام عن السلطة القضائية. إذا قمت بمراجعة أي من الدوائر التالية، فستحتاج إلى تصريح.

| تصنيف استغلال الأراضي | ستحتاج أولاً إلى تحديد تصنيف الأراضي الذي تقع فيها ممتلكاتك. يمكنك الاتصال بالوكالة لمساعدتك. |
|---|--|
| المشاريع في المناطق البيئية الهامة | تشمل المناطق البيئية الهامة الأراضي الرطبة والمرتفعات العالية والمناطق القريبة من بعض الأنهار والطرق السريعة والأراضي المملوكة للدولة. مطلوب تصريح وكالة APA في جميع مناطق استغلال الأراضي لمعظم أنشطة التطوير والتقسيمات الفرعية للأراضي في: <ul style="list-style-type: none"> ○ الأراضي الرطبة (راجع القسم بهذا الدليل بخصوص الأراضي الرطبة). ○ على ارتفاعات تزيد عن 2500 قدم. ○ ضمن مسافة 1/4 ميل من "نهر الدراسة"، بما في ذلك أجزاء من نهر أوسويغاتشي، أوسجود، جراس، الفرع الشمالي لنهر سارانك، الفرع الشمالي لنهر بوكيه، ذا برانش، شرق ستوني كريك، بحيرة بليزنت ليك. ("نهر الدراسة" هو نهر يتم النظر في إدراجه في نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية للولاية. تم تصنيف العديد من الأنهار والجدول الأخرى في أديرونك بالفعل في النظام وتخضع للوائح الخاصة). ○ في نطاق 1/8 ميل من أراضي محمية غابات الولاية المصنفة على أنها مناطق برية أو بدائية أو مناطق زوارق. ○ في نطاق 150 قدمًا من يمين الطريق للولاية أو الطريق السريع الفيدرالي (في مناطق الاستخدام الريفية فقط). ○ في نطاق 300 قدمًا من يمين الطريق للولاية أو الطريق السريع الفيدرالي (في مناطق إدارة الموارد فقط). |
| الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية المحددة | ○ بشكل عام، يلزم الحصول على تصريح وكالة APA للمشاريع الواقعة على بُعد 1/4 ميل من النهر المتضمن في نظام الأنهار الجامحة ذات المناظر الطبيعية الخلابة والترفيهية للولاية: أوزيل، تيار جبلي أسود وأزرق، بركة، الريح الشمالية، بوكيه، سيدار، كولد، دير، شرق كندا كريك، جراس، هودسون، نهر الاستقلال، إنديان، جوردان، كونجاموك، لونغ بوند، أوتليت، ماريون، موس، أوسويغاتشي، أووتر بروك، راكيت، روك، ساكنداغا، سانت ريجيس، سالمون، سارانك، شررون، غرب كندا كريك وغرب ستوني كريك. |
| التقسيم | قد تكون هناك حاجة إلى تصريح وكالة APA للتقسيمات الفرعية. تُعرف التقسيمات الفرعية على نطاق واسع لتشمل أي تقسيم للأرض إلى قطعتين أو أكثر أو قطع أراضي أو مواقع بناء (بما في ذلك الجزء الذي يحتفظ به المالك) لغرض البيع أو الإيجار أو أي شكل من أشكال الملكية أو الإشغال المنفصل. يعتبر تشييد مبنى أو مسكن رئيسي ثان أو مسكن من وحدتين على قطعة أرض تقسيمًا فرعيًا. <p>لتحديد ما إذا كان التصريح مطلوبًا، يجب فحص عدة عوامل، بما في ذلك:</p> <ul style="list-style-type: none"> • العدد الإجمالي الناتج للقطع أو قطع الأراضي أو المواقع التي تم إنشاؤها من قطع الأراضي الأصلية كما كانت موجودة في 22 مايو 1973؛ • حجم أصغر قطعة في التقسيم الفرعي المقترح؛ و • أصغر عرض لخط ساحلي في التقسيم الفرعي. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----|-----------------------------|---|----------------------------|-------|----------------------|--------------------------|--------|----------------------|--------------------------|--------|----------------------|-------------------------|------|-----------|--------|--------------------------|----------------------------|---------|--------------------------|----------------------------|---------|-------------------------|----------------------------|---------|----------------------|-----------|---------|--|
| <p>مطلوب تصريح وكالة APA:</p> <p>○ إذا كان إجمالي عدد القطع الأرضية أو المواقع أو الوحدات السكنية التي تم إنشاؤها من الطرد الأصلي في 22 مايو 1973 يساوي أو يزيد عن:</p> <table border="0"> <tr> <td>100</td> <td>في قرية</td> <td>10</td> <td>في مناطق شغل منخفضة الكثافة</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>في مناطق شغل معتدلة الكثافة</td> <td>5</td> <td>في مناطق الاستخدام الريفية</td> </tr> </table> <p>○ لأي تقسيم فرعي في منطقة إدارة الموارد أو منطقة الاستخدام الصناعي أو داخل منطقة الأنهار الجامعة ذات المناظر الطبيعية الخلابة أو الترفيهية المحددة.</p> <p>○ للتقسيم الفرعي بأكمله إذا كان أي نصيب غير ساحلي في التقسيم الفرعي المقترح أقل من:</p> <table border="0"> <tr> <td>40000</td> <td>قدم مربع (0,92 فدان)</td> <td>مناطق شغل معتدلة الكثافة</td> </tr> <tr> <td>120000</td> <td>قدم مربع (2,75 فدان)</td> <td>مناطق شغل منخفضة الكثافة</td> </tr> <tr> <td>320000</td> <td>قدم مربع (7,35 فدان)</td> <td>مناطق الاستخدام الريفية</td> </tr> </table> <p>○ إذا كان المشروع يتضمن أي حصص من الخط الساحلي * إذا كان قياس أصغر مساحة أو عرض خط ساحلي أقل من:</p> <table border="0"> <tr> <td>قرية</td> <td>غير متوفر</td> <td>50 قدم</td> </tr> <tr> <td>مناطق شغل معتدلة الكثافة</td> <td>25000 قدم مربع (0,57 فدان)</td> <td>100 قدم</td> </tr> <tr> <td>مناطق شغل منخفضة الكثافة</td> <td>50000 قدم مربع (1,14 فدان)</td> <td>125 قدم</td> </tr> <tr> <td>مناطق الاستخدام الريفية</td> <td>80000 قدم مربع (1,83 فدان)</td> <td>150 قدم</td> </tr> <tr> <td>مجالات إدارة الموارد</td> <td>42,7 فدان</td> <td>200 قدم</td> </tr> </table> <p>* تتضمن قطعة الخط الساحلي أي قطعة مضمنة جزئيًا أو كليًا ضمن مسافة الارتداد الدنيا من المياه لمنطقة استغلال الأراضي المعنية. تنطبق عروض السواحل المختلفة إذا كان موقعك يقع في منطقة الأنهار الجامعة ذات المناظر الطبيعية الخلابة أو الترفيهية.</p> | 100 | في قرية | 10 | في مناطق شغل منخفضة الكثافة | 15 | في مناطق شغل معتدلة الكثافة | 5 | في مناطق الاستخدام الريفية | 40000 | قدم مربع (0,92 فدان) | مناطق شغل معتدلة الكثافة | 120000 | قدم مربع (2,75 فدان) | مناطق شغل منخفضة الكثافة | 320000 | قدم مربع (7,35 فدان) | مناطق الاستخدام الريفية | قرية | غير متوفر | 50 قدم | مناطق شغل معتدلة الكثافة | 25000 قدم مربع (0,57 فدان) | 100 قدم | مناطق شغل منخفضة الكثافة | 50000 قدم مربع (1,14 فدان) | 125 قدم | مناطق الاستخدام الريفية | 80000 قدم مربع (1,83 فدان) | 150 قدم | مجالات إدارة الموارد | 42,7 فدان | 200 قدم | |
| 100 | في قرية | 10 | في مناطق شغل منخفضة الكثافة | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | في مناطق شغل معتدلة الكثافة | 5 | في مناطق الاستخدام الريفية | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40000 | قدم مربع (0,92 فدان) | مناطق شغل معتدلة الكثافة | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 120000 | قدم مربع (2,75 فدان) | مناطق شغل منخفضة الكثافة | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 320000 | قدم مربع (7,35 فدان) | مناطق الاستخدام الريفية | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| قرية | غير متوفر | 50 قدم | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| مناطق شغل معتدلة الكثافة | 25000 قدم مربع (0,57 فدان) | 100 قدم | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| مناطق شغل منخفضة الكثافة | 50000 قدم مربع (1,14 فدان) | 125 قدم | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| مناطق الاستخدام الريفية | 80000 قدم مربع (1,83 فدان) | 150 قدم | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| مجالات إدارة الموارد | 42,7 فدان | 200 قدم | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>مطلوب تصريح وكالة APA لمنزل أسرة واحدة أو منزل متنقل في:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ مجالات إدارة الموارد ○ مناطق الاستخدام الصناعي ○ المناطق البيئية الهامة ○ مناطق النهر المحددة ○ الأراضي الرطبة (الداخلية أو القريبة) <p>في تصنيفات الأراضي الأخرى، قد يخضع مسكن الأسرة الواحدة الذي سيتم بناؤه على قطعة أرض بها مسكن أو مبنى رئيسي آخر لمراجعة الوكالة كتقسيم فرعي.</p> | <p>مسكن الأسرة الواحدة</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>مطلوب تصريح وكالة APA من أجل:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ الهياكل التي يزيد ارتفاعها عن 40 قدمًا. ملاحظة: يتم قياس الارتفاع من أعلى نقطة في الهيكل إلى أدنى نقطة في الدرجة الطبيعية أو النهائية. ○ أي استخدام تجاري أو صناعي جديد في جميع المناطق باستثناء المناطق الريفية. ○ توسع إجمالي 25% أو أكثر (سواء تم تنفيذ هذا التوسع دفعة واحدة أو على مدار فترة زمنية طويلة) للأغراض الحالية أو إنشاء هيكل مدرج في قائمة المشاريع الإقليمية في قانون وكالة APA. في جميع المناطق باستثناء المناطق الريفية، يقاس التوسع بالحجم أو بالقدم المربع أو السعة. ○ أي مسكن عائلي متعدد، أي المبنى الذي يحتوي على وحدتين أو أكثر من الوحدات السكنية المنفصلة. ينطبق هذا على جميع مناطق استغلال الأراضي باستثناء المناطق الريفية. <p>في المناطق التي يحكمها برنامج استغلال الأراضي المحلي المعتمد من الوكالة، ستحتاج بعض المشاريع التي تتطلب عادةً تصريحًا من الوكالة إلى تصريح محلي فقط.</p> <p>تنطبق قيود الخط الساحلي على طول البحيرات والبرك والأنهار والجداول بغض النظر عما إذا كانت هناك حاجة إلى تصريح من الوكالة أم لا.</p> | <p>مشاريع أخرى</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ملحوظات

A large grid of graph paper, consisting of 20 columns and 30 rows of small squares, intended for taking notes.

بالوكالة

عندما تتصل، اجعل هذا الدليل في متناول يديك. جهز الأوراق وقلم الرصاص.
للاسئلة حول...

- **تصنيف استغلال الأراضي** أو وجود أراضي رطبة على قطعة أرض معينة:

اسأل عن محقق الإنفاذ المعين.

اسأل عن مكتب التحقيق القضائي.

- **الإبلاغ عن انتهاك محتمل:**

اسأل عن مكتب التحقيق القضائي. يرجى تذكر أنه لا يمكننا التحقيق في تقرير انتهاك بدون موقع الملكية. لا تحتاج إلى تعريف نفسك عند الإبلاغ عن انتهاك محتمل.

احصل على معلومات الملكية الأساسية الجاهزة بما في ذلك:
بلدة أو قرية

اسم المالك

رقم قطعة الأراضي - هذه مجموعة من ثلاثة أرقام (مفصلة بواصلات مثل رقم الضمان الاجتماعي الخاص بك) التي تظهر في فاتورة الضرائب الخاصة بك. يمكنك أيضًا الحصول على هذا الرقم من المقيّم المحلي أو خدمات ضريبة الممتلكات العقارية في المقاطعة.

- **الموارد الطبيعية أو الثقافية للمنتزه:**

سيتم إرسال الأسئلة إلى قسم التخطيط أو وحدة تحليل الموارد. المعلومات متاحة على الموقع الإلكتروني للوكالة الذي يمكن الوصول إليه على www.apa.ny.gov

- **حالة طلب التصريح الذي أرسلته:**

اسأل عن البرامج التنظيمية.

- **تعديلات الخريطة:**

سيتم إرسال الأسئلة إلى قسم التخطيط.

إذا كان لديك رقم مشروع واسم المراجع المعين، فاسأل عنه على وجه التحديد. يرجى ملاحظة أن هؤلاء الأشخاص غالبًا ما يكونون في المجال. من المفيد جدًا ترك رسائل البريد الصوتي بأسئلة محددة ورقم مشروعك.

- **طلب تحديد أرض رطبة في الموقع:**

سيتم توجيهك إلى أخصائي الأراضي الرطبة في وحدة تحليل الموارد. إذا تركت رسالة بريد صوتي، فسيكون موقع العقار مطلوبًا. سيتصل بك الموظفون لتحديد موعد.

(518) 891 - 4050

NEW YORK STATE ADIRONDACK PARK AGENCY

P.O. Box 99 Ray Brook, New York 12977

www.apa.ny.gov

NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977
(518) 891-4050
www.apa.ny.gov

