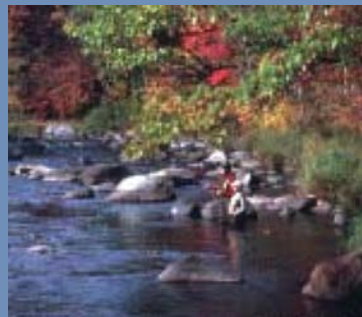


РУКОВОДСТВО



ДЛЯ ГРАЖДАН

относительно правил
землепользования
Агентства
природного парка Адирондак



ШТАТ НЬЮ-ЙОРК
АГЕНТСТВО ПРИРОДНОГО ПАРКА АДИРОНДАК
Andrew M. Cuomo, *губернатор*
Leilani Crafts Ulrich, *председатель*
Terry Martino, *исполнительный директор*

РУКОВОДСТВО И

ПОМОЩЬ

Агентство природного парка Адирондак занимается регулированием застройки частных земель в парке Адирондак. Чтобы начать застройку, вам может потребоваться разрешение Агентства АРА. Для получения дополнительной информации прочтите данное руководство и обратитесь в Агентство лично или по телефону.

Как и в случае с любым проектом застройки в штате Нью-Йорк, вам может потребоваться несколько разрешений для реализации предлагаемого проекта. Узнайте в других государственных организациях и в администрации местного населенного пункта о других правилах и требованиях к получению разрешений, которые могут распространяться на предлагаемый вами проект.

В данном руководстве для граждан о правилах землепользования Агентства природного парка Адирондак рассказывается о правилах Агентства в отношении частных земель, находящихся на территории парка Адирондак, и содержатся рекомендации в отношении вопросов, которые можно задать сотрудникам Агентства по телефону. Возможно, в этом руководстве вы не найдете ответы на все вопросы и не получите достаточно информации, чтобы определить, требуется ли вам разрешение. Позвоните в Агентство, зайдите на нашу веб-страницу в Интернете или посетите нас лично; мы будем рады вам помочь.

СОДЕРЖАНИЕ

Общая картина

О парке	1
Об Агентстве природного парка Адирондак	1
Чем НЕ занимается Агентство	1

С чего все начинается

Классификация земель по типу их использования	2
---	---

Что такое экологически уязвимые территории

5

Береговые линии, реки и деревья

6

Процедура получения разрешения

Юрисдикционный запрос	8
Процедура получения разрешения	8
Когда проводятся публичные слушания?	8
Одобрение проекта	8
Условия	9
Другие разрешения	9
Решения Агентства могут подлежать пересмотру	9
Правоприменение	9

Контрольный список для определения необходимости разрешения

10

Примечания

12

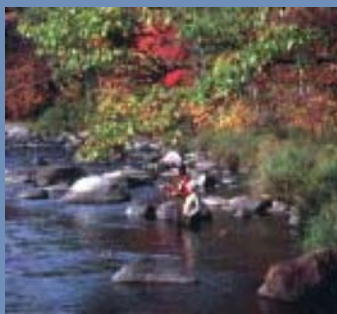
Как связаться с Агентством

оборот задней стороны обложки

(518) 891-4050

NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977
www.apa.ny.gov

ОБЩАЯ КАРТИНА



Парк, являющийся огромным природным заповедником, расположен всего в одном дне пути от мест проживания 70 миллионов жителей США и Канады.



О парке

Природный парк Адирондак («парк») был основан в 1892 г. штатом Нью-Йорк в связи с опасениями по поводу запасов воды и древесины в регионе. Сегодня парк является крупнейшей охраняемой государством территорией в смежных штатах, превышающей по своей площади вместе взятые национальные парки Йеллоустоун, Эверглейдс, Глейшер и Гранд-Каньон и сопоставимой по размеру с целым штатом Вермонт. Площадь парка составляет приблизительно 6 миллионов акров, из которых 48 процентов принадлежит народу штата Нью-Йорк и находится под охраной Конституции с целью сохранения «вечно дикой» природы лесного заповедника. Оставшиеся 52 процента находятся в частной собственности и включают поселения, фермерские хозяйства, лесные угодья, коммерческие предприятия, жилые дома и кемпинги.

Об Агентстве природного парка

Адирондак Агентство природного парка Адирондак (Adirondack Park Agency, APA) было создано в 1971 г. Законодательным собранием штата Нью-Йорк с целью разработки долгосрочных планов землепользования как для государственных, так и для частных земель, находящихся в границах парка, которые часто называют «синей линией». Агентство подготовило Генеральный план землепользования штата (State Land Master Plan), который в 1972 г. был утвержден в качестве закона с последующей разработкой в 1973 г. Плана землепользования природного парка Адирондак (Adirondack Park Land Use and Development Plan, APLUDP). Оба плана подлежат периодическому

пересмотру с целью отражения изменений и текущих тенденций и условий. Агентство стремится сохранить природные ресурсы парка и обеспечить тщательное планирование застройки посредством применения Закона Агентства природного парка Адирондак (который включает в себя план APLUDP и взятые из него положения), Закона штата Нью-Йорк о пресных водно-болотных угодьях, а также Закона штата Нью-Йорк о системе заповедных, живописных и рекреационных рек.

APA является агентством в составе правительства штата Нью-Йорк, состоящим из 65 сотрудников и имеющим совет в составе одиннадцати членов, восемь из которых назначаются губернатором. Еще три члена совета — это секретарь штата, уполномоченный по охране окружающей среды и уполномоченный по экономическому развитию. Совет Агентства принимает решения по вопросам политики парка и заявкам на получение разрешений во время заседаний Агентства, которые проводятся ежемесячно и открыты для публики.

Офисы APA расположены в Рей Брук, штат Нью-Йорк, на полпути между деревнями Лейк Плэсид и Саранак Лейк.

Чем НЕ занимается Агентство APA

- Агентство APA совместно с Департаментом по охране окружающей среды (Department of Environmental Conservation, DEC) штата Нью-Йорк несет ответственность за разработку и обновление генерального плана землепользования для всех государственных земель, расположенных на территории парка. Агентство APA НЕ управляет этими государственными землями; забота, попечение и контроль над государственными землями являются обязанностью департамента DEC.
- Агентство НЕ управляет государственными кемпингами, расположенными в парке Адирондак. Для получения информации о кемпингах обращайтесь в департамент DEC.
- Агентство НЕ занимается приобретением земель от лица штата Нью-Йорк. По этому вопросу также обращайтесь в департамент DEC.
- Агентство парка НЕ занимается определением стоимости вашей земли. Обращайтесь к эксперту по оценке в вашей деревне или населенном пункте.

С ЧЕГО ВСЕ

НАЧИНАЕТСЯ



Классификация земель по типу их использования

Процедура определения того, каким образом положения Агентства применяются к застройке частных земель, начинается с рассмотрения того, как классифицируется земля.

Что значит классификация?

Согласно плану землепользования природного парка Адирондак (Adirondack Park Land Use and Development Plan, APLUDP), все частные земли парка подразделяются на шесть категорий, обозначенных на карте парка разными цветами: деревни (коричневый), территории пользования средней интенсивности (красный), территории пользования малой интенсивности (оранжевый), территории сельскохозяйственного пользования (желтый), территории рационального природопользования (зеленый) и территории промышленного пользования (фиолетовый).

Классификация конкретной территории (выполненная на момент разработки плана) зависит от следующих факторов:

- существующие тенденции землепользования и роста населения;
- физические ограничения, связанные с почвами, склонами или возвышенностями;
- уникальные природные объекты, такие как ущелья и водопады;
- биологические факторы, такие как местообитания диких животных, наличие редких или вымирающих видов растений и животных, водно-болотных угодий и хрупких экосистем; и
- общественные факторы, такие как исторические памятники, близость к важным государственным землям и необходимость сохранения открытого характера парка.

Цель системы классификации заключается в том, чтобы направить процессы развития на те территории, где они получают наибольшую поддержку, и минимизировать распространение застройки на тех территориях, которые

менее подходят для поддержания такого развития. Ниже перечислены категории территорий землепользования согласно APLUDP, а также общее описание их назначения:

■ ДЕРЕВНИ

Это центры развития и обслуживания парка, застройка которых поощряется Агентством. Агентство намеренно установило очень мало требований для получения разрешений в деревенских районах. К видам деятельности, для которых требуется разрешение Агентства, относятся: возведение зданий или конструкций высотой более 40 футов, проекты, действующие более 100 участков земли, объектов или единиц, проекты, касающиеся водно-болотных угодий, аэропортов, проекты по регулированию стока и водосбора, а также определенные проекты по расширению зданий и объектов. Обычно границы деревень выходят далеко за пределы населенных пунктов с целью обеспечения пространства для будущего расширения.

■ ПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДНЕЙ ИНТЕНСИВНОСТИ

Разрешено большинство видов деятельности; наиболее подходящей является относительно плотная жилая застройка.

■ ПОЛЬЗОВАНИЕ МАЛОЙ ИНТЕНСИВНОСТИ

Разрешено большинство видов деятельности; подходящей является жилая застройка меньшей интенсивности, чем на территориях деревень или территориях пользования средней интенсивности.

■ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Разрешено большинство видов деятельности; наиболее подходящими являются жилые постройки и застройка пониженной интенсивности, сохраняющая сельскую природу.

■ РАЦИОНАЛЬНОЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ

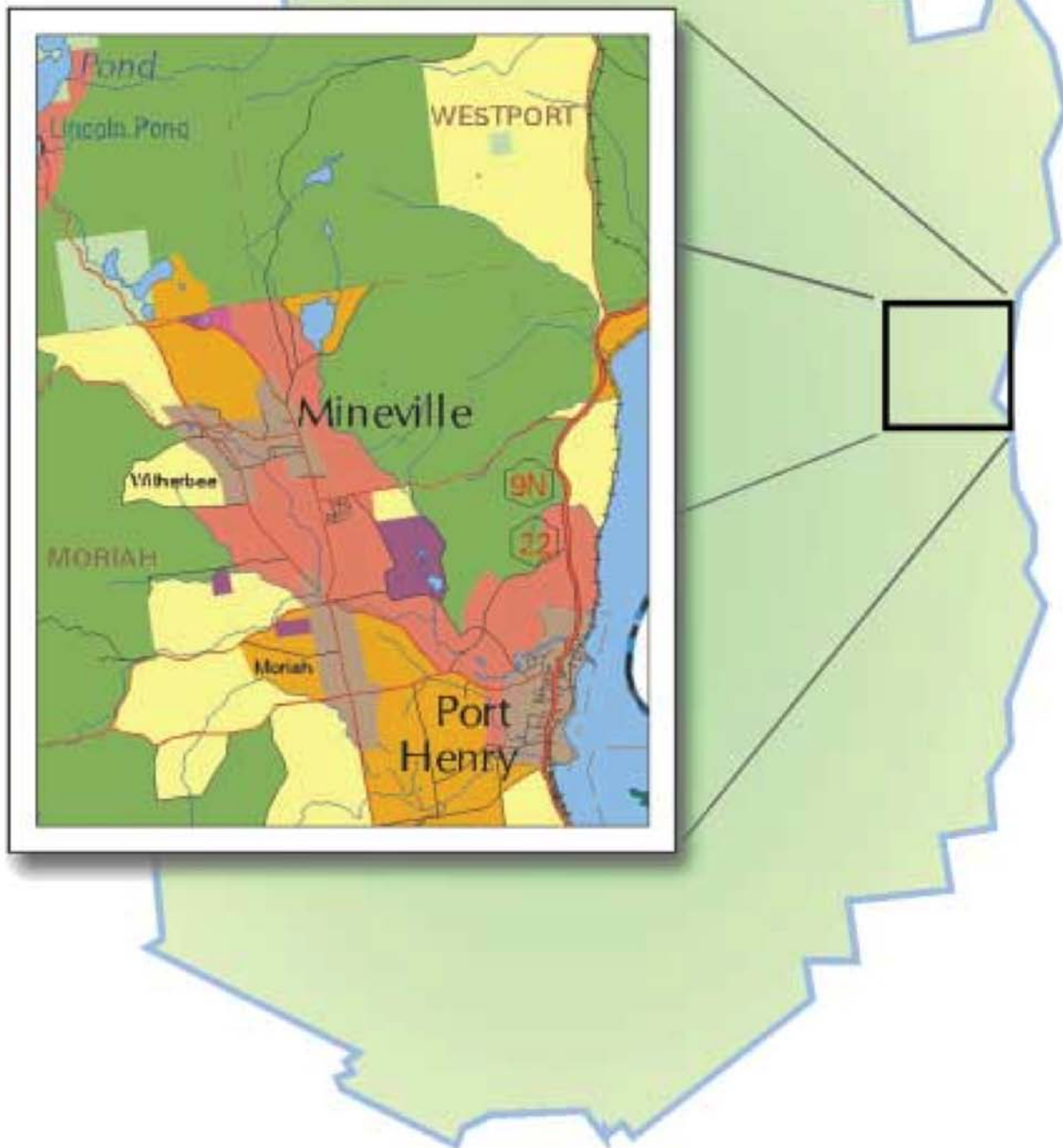
Для большинства проектов на территории рационального природопользования потребуется разрешение Агентства; к совместимым видам деятельности относятся строительство жилых построек, сельское хозяйство и лесоводство. Принимаются особые меры для сохранения естественного открытого характера этих земель.

■ ПРОМЫШЛЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Это территории, на которых имеются или имелись промышленные объекты, а также территории, подходящие для будущей промышленной разработки. Промышленные и коммерческие объекты также разрешается строить на землях других категорий.

Таблица 1. Общие указания относительно интенсивности землепользования

Площадь землепользования	Цвет на карте	Ср. кол-во основных зданий (на кв. милло)	Ср. размер участка (акры)
Деревни	коричневый	без ограничений	нет
Пользование средней интенсивности	красный	500	1,3
Пользование малой интенсивности	оранжевый	200	3,2
Сельскохозяйственное пользование	желтый	75	8,5
Рациональное природопользование	зеленый	15	42,7
Промышленное пользование	фиолетовый	без ограничений	нет



КАРТА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНОГО ПАРКА АДИРОНДАК классифицирует все частные земли парка по шести категориям, обозначенным разными цветами: деревни (коричневый); территории пользования средней интенсивности (красный); территории пользования малой интенсивности (оранжевый); территории сельскохозяйственного пользования (желтый); территории рационального природопользования (зеленый); и территории промышленного пользования (фиолетовый). Этот репрезентативный сегмент карты землепользования парка иллюстрирует данную систему цветowych обозначений.



К какой категории относится моя земля?

Чтобы определить категорию отдельного участка земли по типу его использования, напишите или позвоните в офис Агентства.

Может ли категория измениться?

В Законе АРА имеются положения, позволяющие вносить поправки в карту землепользования при определенных обстоятельствах. Такие изменения часто имеют место в ходе подготовки и внедрения программы зонирования и землепользования местного правительства или по запросу муниципалитета. Для получения дополнительной информации позвоните или напишите в Агентство.

Классификация земель согласно Закону АРА призвана направлять процессы застройки на территории, где она будет иметь наибольшую поддержку, и контролировать общую плотность застройки. Хотя Закон АРА запрещает крайне малое количество видов деятельности, некоторые виды деятельности на определенных площадях землепользования запрещены.

Устанавливая ограничения на количество строений, а также прилегающих дорог, вырубок, инфраструктуры и т. д., Закон обеспечивает сохранение парком его естественной, открытой природы, в то же время позволяя населенным пунктам парка развиваться, не нанося вред окружающей среде.

Общие указания относительно интенсивности землепользования устанавливаются согласно классификации землепользования. Хотя в указаниях относительно интенсивности землепользования указаны средние размеры участков для застройки, они не являются минимальными; Законом АРА также установлены различные минимальные размеры участков. При применении указаний об интенсивности землепользования рассматриваются только земли, принадлежащие спонсору проекта. Существующие или планируемые постройки на соседних землях не учитываются.

Закон Агентства природного парка Адирондак разрешает любому местному правительству, расположенному на территории парка, разрабатывать свои собственные программы землепользования, которые, в случае получения одобрения со стороны Агентства, могут взять на себя часть функций по выдаче разрешений.

Населенные пункты, в которых действуют одобренные Агентством местные программы землепользования

Округ Эссекс: *Честерфилд, Ньюкомб, Уэстпорт, Уилсборо*

Округ Фултон: *Карога*

Округ Гамильтон: *Ариетта, Индиан Лейк*

Округ Сент-Лоуренс: *Колтон*

Округ Саратога: *Дэй, Эдинбург*

Округ Уоррен: *Болтон, Лейк Джордж, Лейк Джордж Виллидж, Хейг, Хорикон, Квинсбери*

На территории данных населенных пунктов землевладелец должен проконсультироваться с местным администратором или контролером по соблюдению законов, а также с Агентством природного парка Адирондак в тех случаях, когда следующее руководство и контрольные списки указывают на то, что может потребоваться разрешение согласно Закону Агентства природного парка Адирондак.



ЧТО ТАКОЕ ЭУТ



Экологически уязвимые территории (ЭУТ) — это наиболее чувствительные элементы природной среды парка. Они являются подкатегорией в общей классификации земель по характеру их использования и находятся под особой защитой законодательства. К таким экологически уязвимым территориям относятся: водно-болотные угодья, возвышенности, территории вокруг особо охраняемых исследуемых рек, автомагистралей федерального и местного значения, а также участки, прилегающие к определенным видам государственных земель.

К ЭУТ относятся:

- земли, расположенные на высоте 2 500 футов или более (за исключением деревенских территорий), для охраны тонких почв и открытых пространств;
- земли, расположенные на расстоянии менее 1/8 мили от диких, первобытных территорий или территорий для гребли на каноэ (кроме деревенских территорий);
- земли, расположенные на расстоянии менее 150 футов (на территории сельскохозяйственного пользования) или менее 300 футов (на территории рационального природопользования) от границы полосы отвода автомагистралей федерального или местного значения;
- водно-болотные угодья;
- земли, расположенные на расстоянии менее 1/4 мили от рек, рассматриваемых на предмет включения в систему заповедных, живописных и рекреационных рек, за исключением деревенских территорий. (Земли, расположенные на расстоянии менее 1/4 мили от рек, уже имеющих ранг заповедных, живописных или рекреационных, охраняются особыми положениями за пределами деревень и территорий пользования средней интенсивности и не считаются экологически уязвимыми территориями.)

Водно-болотные угодья — включая торфяники, болота, влажные луга или топи.



Согласно Закону АРА и Закону штата Нью-Йорк о пресных водно-болотных угодьях (NYS Freshwater Wetlands Act), практически для всех видов землепользования на территории водно-болотных угодий, будь то осушение, дноуглубительные работы, возведение насыпи, строительство зданий или раздел земель, требуется разрешение Агентства.

Что такое водно-болотные угодья? Под водно-болотными угодьями понимаются «любые земли, ежегодно подвергающиеся периодическому или постоянному затоплению водой и обычно называемые торфяниками, болотами или топиями, которые либо (а) имеют площадь один акр, либо (б) прилегают к водоему, с которым происходит свободный водообмен, в случае чего площадь не имеет значения». Территория, затопляемая каждую весну избытком поверхностных вод или стоячей водой, также может являться водно-болотными угодьями, так же как и лесные угодья с высоким уровнем грунтовых вод.

Есть ли водно-болотные угодья на территории моей собственности?

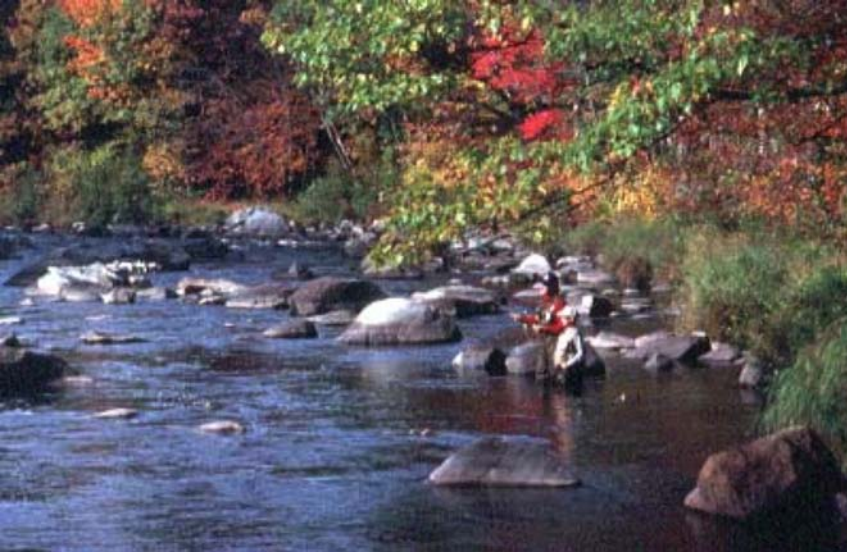
Иногда водно-болотные угодья трудно распознать. Для территорий с очень высокой влажностью характерно произрастание некоторых растений, таких как рогуз, кувшинки или

понтедера. Другие болотные растительные сообщества не столь очевидны, но все же считаются подпадающими под определение водно-болотных угодий. Это, например, влажные луга и черные ельники. Наличие и протяженность водно-болотных угодий можно определить на основе почвенно-гидрологических данных. Землевладелец, предлагающий проект, может обратиться в Агентство с просьбой определить наличие водно-болотных угодий на территории его собственности. Такая проверка выполняется в рамках рассмотрения юрисдикционного запроса. Процедура включает обращение к официальным картам водно-болотных угодий (если таковые имеются) и разбор данных аэрофотосъемки. Наличие водно-болотных угодий также может быть определено сотрудниками Агентства во время посещения ими участков проекта, в отношении которого Агентство рассматривает заявку на получение разрешения.

Почему водно-болотные угодья нуждаются в особой защите?

Водно-болотные угодья играют важную роль в модуляции водного стока в любом водосборном бассейне, сдерживая наводнения и эрозию. Они отфильтровывают загрязняющие вещества и очищают воду, а также являются средой обитания для многих видов растений и животных.

БЕРЕГОВЫЕ ЛИНИИ



РЕКИ И ДЕРЕВЬЯ



Береговые линии парка Адирондак

Одним из наиболее ценных ресурсов парка является земля, расположенная вдоль тысяч ручьев, рек, прудов и озер. Законы, которых придерживается Агентство, защищают качество воды и красоту береговых линий Адирондака посредством применения ограничений относительно отступов, ширины участков и рубки деревьев.

Ограничения для береговых линий распространяются на все озера и пруды, все реки, рассматриваемые на предмет включения в систему заповедных, живописных и рекреационных рек, а также все прочие реки и ручьи, по которым можно передвигаться на лодке, в том числе на каноэ.

Отступ от береговой линии и ширина участка.

Ограничения для береговых линий действуют независимо от того, требуется ли разрешение Агентства (см. таблицу 2). Ограничения могут быть смягчены только в случае получения запроса об отклонении (см. информацию после таблицы).

Доки и навесы для лодок.

Если вы планируете построить или расширить док или навес для лодок, вы должны узнать, требуется ли для этого разрешение Агентства или отклонение от существующих норм. Ограничения на отступы от береговой линии распространяются на все строения площадью более 100 кв. футов, за исключением доков и навесов для

лодок. Однако доки и навесы для лодок должны соответствовать определенным требованиям для того, чтобы на них не распространялись ограничения на отступы от береговой линии.

ПРИМИТЕ ВО ВНИМАНИЕ: ширина участка и отступа от береговой линии должна быть больше для рек, включенных в систему заповедных, живописных и рекреационных рек. Местное законодательство может быть еще более строгим — позвоните местному инспектору по надзору за строительством или в управление населенного пункта.

Как уже было отмечено, отступы распространяются на все строения, кроме навесов для лодок и доков, площадью более 100 кв. футов. К «строениям» относятся здания, сараи, заборы, резервуары и т. д.

Таблица 2. Ограничения для береговой линии: Минимальная ширина участка и отступ

Тип землепользования	Мин. ширина участка (футы)	Мин. отступ строения (футы)
Деревни	50	50
Пользование средней интенсивности	100	50
Пользование малой интенсивности	125	75
Сельскохозяйственное пользование	150	75
Рациональное природопользование	200	100
Промышленное пользование	Неприменимо	Неприменимо

ПРИМЕЧАНИЕ. Для систем канализации минимальный отступ от любого водоема или водно-болотных угодий составляет 100 футов при измерении от полей фильтрации или других подобных элементов абсорбции до точки, ближайшей к береговой линии или водно-болотным угодьям.

Отступ измеряется по горизонтали от точки береговой линии на уровне отметки полной воды. Если вы рассматриваете предложение о застройке, сотрудники Агентства помогут вам определить отметку уровня полной воды.

Система заповедных, живописных и рекреационных рек

На многие реки парка Адирондак распространяются особые положения и требования к получению разрешений, принятые согласно Закону штата Нью-Йорк о системе заповедных, живописных и рекреационных рек (New York State Wild, Scenic and Recreational Rivers System Act). Данные положения дополняют положения Закона АРА.

Положения Агентства распространяются на указанные реки и прилегающие к ним земли, как правило, на расстояние до 1/4 мили от берега реки. Положения о реках призваны охранять качество воды и эстетику ландшафта посредством следующих мер:

- создание буферной полосы шириной 100 футов вдоль рек, вблизи которых рубка растительности очень ограничена;
- установление минимальной ширины

участка и красной линии застройки (шире, чем указано в Законе АРА);

- требование о получении разрешения Агентства практически на все разделы земли, односемейные и передвижные дома, возводимые на прибрежных территориях;
- ограничение на использование моторных лодок и других механизированных устройств на территории заповедных и живописных рек и прилегающих к ним территориях;
- регулирование строительства мостов и дорог;
- введение запрета на возведение строений (таких как дамбы) и осуществление деятельности (такой как дноуглубительные работы), которые изменили бы естественный сток реки;
- допущение уже существующих на законных основаниях несоответствующих объектов, при этом требующее разрешения или отклонения от норм при расширении или изменении объекта;
- введение запрета на определенные «несовместимые» объекты; и
- введение запрета на возведение новых строений на территории заповедных рек.

Какие это реки?

Осейбл, Блэк, Блю-Маунтин - Стрим, Бог, Бореас, Бокет, Седар, Колд, Дир, Ист-Канада-Крик, Грасс, Хадсон, Индепенденс, Индиан, Джордан, Куньямук, Лонг-Понд-Аутлет, Мэрион, Мус, Освегачи, Оттер-Брук, Ракет, Рок, Сакандага, Сент-Реджис, Сэлмон, Саранак, Шрун, Вест-Канада-Крик и Вест-Стоуни-Крик.

Рубка деревьев

Как правило, не существует требований к уборке деревьев на участках, не расположенных вдоль береговой линии, если вы не планируете сплошную вырубку более 25 акров деревьев в гористой местности или более 3 акров в водно-болотных угодьях, или если ваша собственность не располагается на территории особо охраняемой реки. Однако нельзя начинать рубку деревьев в качестве подготовки к проекту, требующему получения разрешения, пока не будет получено такое разрешение; уборка деревьев является частью процедуры рассмотрения проекта. Кроме того, существуют требования к получению разрешения на строительство лесных дорог или трелевочного волока через водно-болотные угодья.

Вдоль береговых линий действуют следующие ограничения на рубку деревьев:

- На расстоянии до 6 футов от берега от растительности (кустарников и деревьев) может быть очищено не более 30 процентов береговой линии на одном участке.
- На расстоянии до 35 футов от берега могут быть срублены не более 30 процентов деревьев с диаметром ствола свыше 6 дюймов на высоте груди на протяжении 10-летнего периода.

Данные ограничения по вырубке проиллюстрированы на диаграмме ниже.

Отклонения

Отклонение от обязательных ограничений для береговой линии может быть разрешено, если по запросу землевладельца Агентство определит, что строгое соблюдение требований к освоению береговой линии вызвало бы практические трудности или чрезмерные тяготы. По каждому запросу об отклонении должно быть проведено публичное слушание.

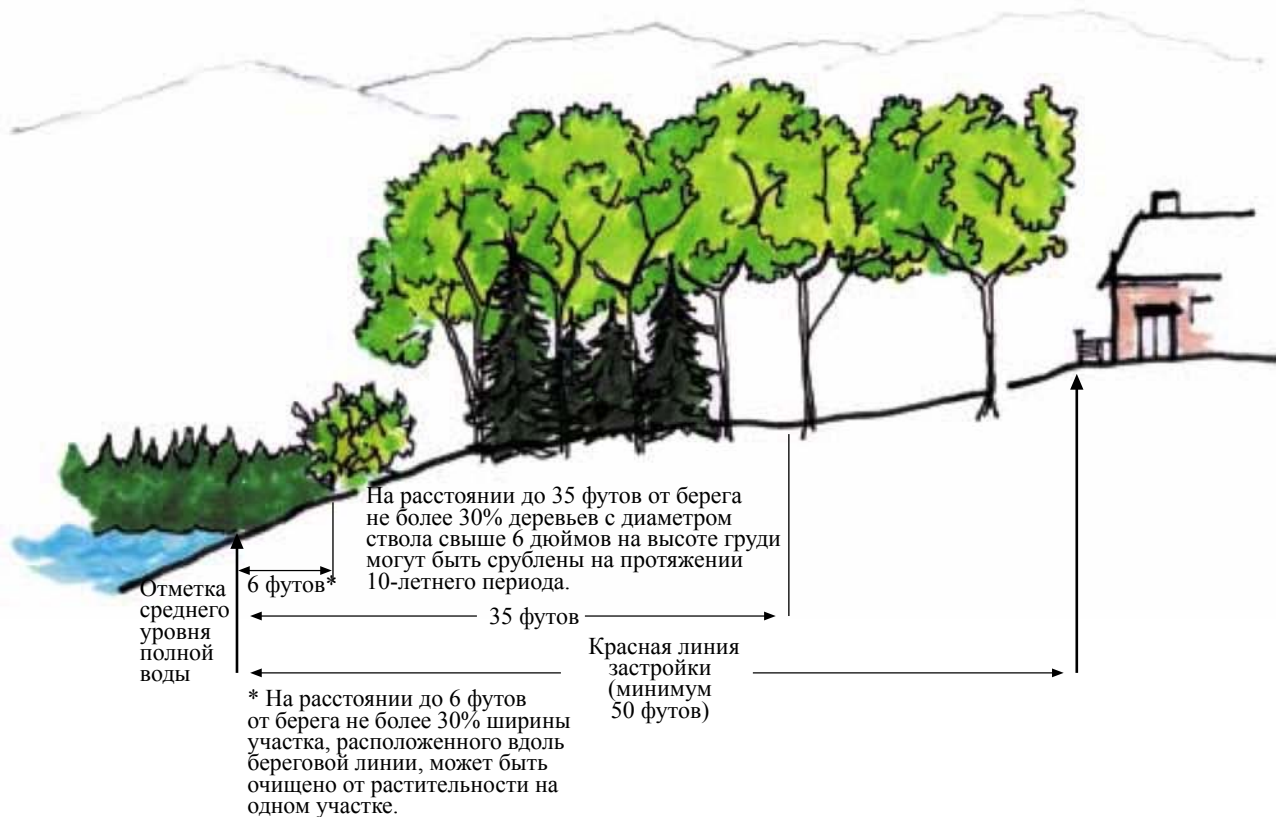


ДИАГРАММА — Ограничения, применяемые к рубке деревьев и очистке от растительности вдоль береговых линий

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ



Разрешение требуется не для всех проектов. Если оно все же требуется, в данном разделе вы найдете обзор процедуры получения разрешения.

Юрисдикционный запрос

Вы прочли данное руководство, определили категорию вашего участка и воспользовались контрольным списком на стр. 10 и 11, вы, возможно, уже знаете, что вам потребуется разрешение, но все еще не уверены?

Обратитесь в Агентство и получите бланк юрисдикционного запроса!

На основании информации, указанной вами в бланке юрисдикционного запроса (включая описание вашего проекта, номер кадастровой карты и историю права собственности и использования имущества), персонал Агентства определит, требуется ли вам разрешение.

Процедура получения разрешения

Как только будет определено, что для запланированного проекта

требуется разрешение Агентства, вам нужно будет заполнить соответствующий бланк заявки. Этот бланк можно получить в офисе Агентства.

В случае крупного проекта перед подачей заявки рекомендуется провести встречу с сотрудниками Агентства АРА. В ходе этой встречи вам помогут правильно заполнить заявку и расскажут о процедуре и стандартах, используемых Агентством при рассмотрении заявки. Предварительно поговорив с сотрудниками Агентства, вы можете сэкономить время и деньги.

Как только Агентство АРА получит заявку, конкретному специалисту будет поручено проверить ее на предмет полноты данных. В течение 15 календарных дней вас уведомят о том, является ли заявка полной. Если она окажется неполной, вам сообщат, какая именно дополнительная информация требуется. В случае с большими проектами публичное уведомление предполагает комментарии. В Законе АРА указаны сроки, в течение которых Агентство обязано публиковать уведомление и проводить публичное слушание (если оно требуется). Указанные сроки могут быть продлены с обоюдного согласия Агентства и заявителя.

Как только заявка станет полной (т. е. Агентство будет располагать всей необходимой информацией для рассмотрения проекта), начнется сам процесс рассмотрения.

Когда проводятся публичные слушания?

Агентство проводит публичные заседания для рассмотрения заявок на получение разрешения ежемесячно. В отношении небольшой доли проектов, подаваемых на рассмотрение в Агентство, принимается также решение о проведении публичного слушания. Публичное слушание может быть назначено по одной из следующих причин:

- чтобы дать общественности возможность высказаться и выразить свою точку зрения, особенно в отношении крупных проектов;
- если проект спорный;
- если землевладельцам прилегающих участков может быть нанесен ущерб;
- если получено соответствующее требование местного правительства; или
- если проект вряд ли будет одобрен (Агентство не имеет права отклонить заявку без предварительного проведения публичного слушания).

Одобрение проекта

Одобрение сотрудниками.

Большинство заявок на получение разрешения рассматриваются сотрудниками Агентства АРА — в частности, директором программ нормативного регулирования — без созыва Совета директоров Агентства в полном составе. Таким образом ускоряется обработка заявки, поскольку сотрудники принимают решение по проекту, не дожидаясь регулярного ежемесячного собрания членов Агентства.



Директор программ нормативного регулирования имеет право только одобрять проекты. Все рекомендации об отклонении заявок должны рассматриваться Советом директоров Агентства.

Вы имеете право обжаловать любое условие получения разрешения, поставленное директором программ нормативного регулирования, подав апелляцию



в Комитет по программам нормативного регулирования Совета директоров Агентства.

Одобрение Советом директоров.
Следующие проекты требуют

одобрения со стороны Совета директоров Агентства во всех случаях:

- раздел земли, касающийся 50 или более участков;
- проект, по поводу которого Агентство проводило публичное слушание; или
- проект, требующий отклонения от принятых норм.

Условия

Около 98 процентов заявок на получение разрешения удовлетворяются. В большинстве выданных разрешений содержатся условия, направленные на защиту окружающей среды и прилегающих участков.

Другие разрешения

Учтите, что, помимо разрешения Агентства АРА, для вашего проекта могут потребоваться и другие разрешения (на федеральном и местном уровне и уровне штата).

Решения Агентства могут быть пересмотрены

Существуют процедуры, позволяющие вам

подать запрос о пересмотре вашей заявки, отклоненной Агентством. Вы должны продемонстрировать, что:

- появились новые факты или свидетельства; или
- произошло изменение в правилах Агентства; или
- предыдущее решение было основано на принципиально ошибочных выводах о фактических обстоятельствах.

Правоприменение

Агентство АРА создало программу правоприменения, которая обеспечивает надлежащее действие и соблюдение законов. Если у вас есть вопросы или вы хотите обсудить конкретную проблему, позвоните нам.





КОНТРОЛЬНЫЙ СПИСОК ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ РАЗРЕШЕНИЯ



Воспользуйтесь этим удобным контрольным списком, чтобы определить необходимость получения разрешения. Мы всегда рады вам помочь. Позвоните нам по телефону 518-891-4050.

Все три закона, принятые Агентством, — Закон АРА, Закон о системе заповедных, живописных и рекреационных рек и Закон о пресных водно-болотных угодьях — имеют отношение к тому, потребуется ли вам получить разрешение Агентства для реализации вашего проекта. Следующий контрольный список поможет вам определить, необходимо ли вам разрешение.

Данный список приведен исключительно в справочных целях и не является исчерпывающим.
 Чтобы точно определить, требуется ли вашему проекту разрешение, вам следует позвонить в Агентство и подать бланк юрисдикционного запроса. **Если вы отметили какой-либо из следующих кружков, вам потребуется разрешение.**

<p>КЛАССИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ ПО ТИПУ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>Сначала определите, на земле какой категории расположена ваша собственность. ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ПОМОЩИ ВЫ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ В АГЕНТСТВО.</p>
<p>ПРОЕКТЫ НА ЭКОЛОГИЧЕСКИ УЯЗВИМЫХ ТЕРРИТОРИЯХ</p>	<p>К экологически уязвимым территориям относятся водно-болотные угодья, возвышенности, а также территории, расположенные возле некоторых рек, автомагистралей и государственных земель. Разрешение Агентства АРА требуется для всех территорий землепользования при проведении большинства опытно-конструкторских работ и для раздела земельных участков, расположенных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> В водно-болотных угодьях (см. соответствующий раздел данного руководства для получения информации о водно-болотных угодьях). <input type="radio"/> На высоте более 2 500 футов. <input type="radio"/> На расстоянии менее 1/4 мили от «исследуемой реки», включая отрезки рек Освегачи, Осгуд, Грасс, северный рукав реки Саранак, северный рукав реки Бокет, Бренч, Ист-Стоуни-Крик и Плезант-Лейк-Стрим. («Исследуемая река» — река, которая рассматривается на предмет включения в систему заповедных, живописных и рекреационных рек штата. Многие другие реки и ручьи Адирондака уже включены в эту систему и регулируются ее особыми положениями.) <input type="radio"/> На расстоянии менее 1/8 мили от границ государственных лесных заповедников, отнесенных к категории диких, первобытных территорий или территорий для гребли на каное. <input type="radio"/> На расстоянии менее 150 футов от полосы отвода автомагистралей штата или федеральных автомагистралей (только на территориях сельскохозяйственного пользования). <input type="radio"/> На расстоянии менее 300 футов от полосы отвода автомагистралей штата или федеральных автомагистралей (только на территориях рационального природопользования).
<p>ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ЗАПОВЕДНЫЕ, ЖИВОПИСНЫЕ И РЕКРЕАЦИОННЫЕ РЕКИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Как правило, разрешение Агентства АРА требуется для проектов, расположенных на расстоянии менее 1/4 мили от реки, включенной в систему заповедных, живописных и рекреационных рек штата: <i>Осейбл, Блэк, Блю-Маунтин -Стрим, Бог, Бореас, Бокет, Седар, Колд, Дир, Ист-Канада-Крик, Грасс, Хадсон, Индепенденс, Индиан, Джордан, Куньямук, Лонг-Понд-Аутлет, Мэрион, Мус, Освегачи, Оттер-Брук, Ракет, Рок, Сакандага, Сент-Реджис, Сэлмон, Саранак, Шрун, Вест-Канада-Крик и Вест-Стоуни-Крик.</i>
<p>РАЗДЕЛ ЗЕМЛИ</p>	<p>Разрешение Агентства АРА может потребоваться при разделе земельных участков. Под разделом в широком смысле понимается разделение земельного участка на две или более части (включая долю, сохраняемую за владельцем) для целей продажи, сдачи в аренду или любой формы отдельного владения или заселения. Строительство на участке второго главного здания или жилого дома на одну или две семьи является разделом.</p> <p>Чтобы определить, требуется ли разрешение, необходимо изучить несколько факторов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • общее количество участков, на которое подразделяется исходный участок, существовавший по состоянию на 22 мая 1973 г.; • размер наименьшего участка в предлагаемом разделе; и • ширина наименьшего участка раздела, расположенного вдоль береговой линии.

	<p>Разрешение Агентства АРА требуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Если общее количество участков, объектов или жилых единиц, созданных на основе исходного участка после 22 мая 1973 г., составляет или превышает: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">100 на деревенских территориях</td> <td>10 на территориях пользования малой интенсивности</td> </tr> <tr> <td>15 на территориях пользования средней интенсивности</td> <td>5 на территориях сельскохозяйственного пользования</td> </tr> </table> <input type="radio"/> Для любого раздела земли на территориях рационального природопользования, территориях промышленного пользования или территориях особо охраняемых заповедных, живописных или рекреационных рек. <input type="radio"/> Для полного раздела земли, если площадь какого-либо участка, расположенного не вдоль береговой линии, в предлагаемом разделе составляет менее: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">40 000 кв. футов (0,92 акра)</td> <td>Территории пользования средней интенсивности</td> </tr> <tr> <td>120 000 кв. футов (2,75 акра)</td> <td>Территории пользования малой интенсивности</td> </tr> <tr> <td>320 000 кв. футов (7,35 акра)</td> <td>Территории сельскохозяйственного пользования</td> </tr> </table> <input type="radio"/> Если в проекте задействованы участки, расположенные вдоль береговой линии, * если либо площадь наименьшего участка, либо ширина участка, расположенного вдоль береговой линии, составляет менее: <table style="margin-left: 40px; border: none; width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Деревни</td> <td style="width: 40%;">Неприменимо</td> <td style="width: 30%;">50 футов</td> </tr> <tr> <td>Территории пользования средней интенсивности</td> <td>25 000 кв. футов (0,57 акра)</td> <td>100 футов</td> </tr> <tr> <td>Территории пользования малой интенсивности</td> <td>50 000 кв. футов (1,14 акра)</td> <td>125 футов</td> </tr> <tr> <td>Территории сельскохозяйственного пользования</td> <td>80 000 кв. футов (1,83 акра)</td> <td>150 футов</td> </tr> <tr> <td>Территории рационального природопользования</td> <td>42,7 акра</td> <td>200 футов</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 40px;">* К участкам, расположенным вдоль береговой линии, относятся все участки, находящиеся частично или полностью на минимально допустимом расстоянии от воды на рассматриваемой территории землепользования. Если участок расположен на территории заповедной, живописной или рекреационной реки, для него действуют другие допустимые значения ширины береговой линии.</p> 	100 на деревенских территориях	10 на территориях пользования малой интенсивности	15 на территориях пользования средней интенсивности	5 на территориях сельскохозяйственного пользования	40 000 кв. футов (0,92 акра)	Территории пользования средней интенсивности	120 000 кв. футов (2,75 акра)	Территории пользования малой интенсивности	320 000 кв. футов (7,35 акра)	Территории сельскохозяйственного пользования	Деревни	Неприменимо	50 футов	Территории пользования средней интенсивности	25 000 кв. футов (0,57 акра)	100 футов	Территории пользования малой интенсивности	50 000 кв. футов (1,14 акра)	125 футов	Территории сельскохозяйственного пользования	80 000 кв. футов (1,83 акра)	150 футов	Территории рационального природопользования	42,7 акра	200 футов
100 на деревенских территориях	10 на территориях пользования малой интенсивности																									
15 на территориях пользования средней интенсивности	5 на территориях сельскохозяйственного пользования																									
40 000 кв. футов (0,92 акра)	Территории пользования средней интенсивности																									
120 000 кв. футов (2,75 акра)	Территории пользования малой интенсивности																									
320 000 кв. футов (7,35 акра)	Территории сельскохозяйственного пользования																									
Деревни	Неприменимо	50 футов																								
Территории пользования средней интенсивности	25 000 кв. футов (0,57 акра)	100 футов																								
Территории пользования малой интенсивности	50 000 кв. футов (1,14 акра)	125 футов																								
Территории сельскохозяйственного пользования	80 000 кв. футов (1,83 акра)	150 футов																								
Территории рационального природопользования	42,7 акра	200 футов																								
ОДНОСЕМЕЙНЫЕ ДОМА	<p>Разрешение Агентства АРА требуется для односемейных или передвижных домов, расположенных на следующих территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Территории рационального природопользования <input type="radio"/> Территории промышленного пользования <input type="radio"/> Экологически уязвимые территории <input type="radio"/> Особо охраняемые речные территории <input type="radio"/> Водно-болотные угодья (на территории угодий или поблизости) <p>Согласно другим классификациям земель односемейный дом, который планируется построить на участке, на котором уже находится жилой дом или другое здание, может подлежать проверке Агентством как участок, образовавшийся в результате раздела земли.</p>																									
ДРУГИЕ ПРОЕКТЫ	<p>Разрешение Агентства АРА требуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Для строений высотой более 40 футов. Примечание. Высота измеряется от наиболее высокой точки конструкции до наиболее низкой точки естественной или проектной отметки поверхности земли. <input type="radio"/> Для любых новых коммерческих или промышленных проектов на всех территориях, кроме деревень. <input type="radio"/> Для расширений, составляющих в совокупности не менее чем 25% (независимо от того, выполняется ли такое расширение за один раз или в течение длительного времени) от существующей разработки или конструкции, включенной в список региональных проектов Закона АРА. На всех территориях, кроме деревень, расширение измеряется по размеру, площади в квадратных футах или объему. <input type="radio"/> Для любого многоквартирного дома, т. е. строения, состоящего из двух или более отдельных квартир. Это относится ко всем площадям землепользования, кроме деревень. <p>В районах, находящихся под управлением одобренной Агентством местной программы землепользования, для определенных проектов, обычно требующих разрешения Агентства, потребуется только местное разрешение.</p> <p>Береговые ограничения действуют вдоль озер, прудов, рек и ручьев независимо от того, требуется ли разрешение Агентства.</p>																									

ПРИМЕЧАНИЯ

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

КАК СВЯЗАТЬСЯ С АГЕНТСТВОМ

Связываясь с нами по телефону, держите это руководство под рукой. Приготовьте бумагу и карандаш.

По вопросам о...

- **КЛАССИФИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ ПО ТИПУ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** или наличие водно-болотных угодий на конкретном участке:

Обращайтесь в юрисдикционное справочное бюро.

Подготовьте основную информацию о собственности, в том числе:

Название поселка или деревни

Фамилия владельца

Номер участка — это набор из трех цифр (разделенных дефисом, как в номере социального страхования), который указывается на счете к уплате налогов. Вы также можете получить этот номер у местного эксперта по оценке недвижимого имущества или в окружной налоговой службе по недвижимости.

- **СТАТУС ЗАЯВКИ НА ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ**, поданной вами:

Запрашивайте программы нормативного регулирования.

Если у вас есть номер проекта или вы знаете фамилию эксперта, к компетенции которого относится ваш вопрос, обращайтесь прямо к нему. Учтите, что эксперты часто бывают на выезде. Чтобы ускорить процесс получения информации, оставьте голосовое сообщение с конкретными вопросами и вашим номером проекта.

- **ЗАПРОС ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ЗАБОЛОЧЕННОСТИ УЧАСТКА:**

Вас направят к специалисту по водно-болотным угодьям отдела по анализу ресурсов. Оставляя голосовое сообщение, обязательно укажите местоположение собственности. С вами свяжутся, чтобы назначить встречу.

- **ТЕКУЩИЙ ВОПРОС ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ:**

Обращайтесь к следователю по вопросам правоприменения, к компетенции которого относится ваш вопрос.

- **СООБЩЕНИЕ О ПОТЕНЦИАЛЬНОМ НАРУШЕНИИ:**

Обращайтесь в юрисдикционное справочное бюро. Помните, что мы не можем проводить расследование по сообщению о нарушении, не зная места расположения собственности. Сообщая о потенциальном нарушении, вы не обязаны себя называть.

- **ПРИРОДНЫЕ ИЛИ КУЛЬТУРНЫЕ РЕСУРСЫ ПАРКА:**

Вопросы будут направлены в департамент планирования или в отдел по анализу ресурсов. См. информацию на веб-сайте Агентства по адресу www.apa.ny.gov

- **ВНЕСЕНИЕ ПОПРАВКИ В КАРТЫ:**

Вопросы будут направлены в департамент планирования.

(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