

# التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد Sunnyside Yard

## الملخص التنفيذي

مارس 2020

2020 مارس

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard

AMTRAK®



City of New York

AMTRAK®



City of New York



# المقدمة

2 مارس 2020

إنه لمن دواعي فخرنا أن نصدر الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard، وهي عبارة عن إطار عمل يمتد لأجيال، شكلته أصوات الآلاف من سكان نيويورك لخلق موقع مهم وفريد من نوعه.

في جميع أنحاء البلاد، تتعاون شركة أمتراك Amtrak مع الحكومات المحلية لتصور الطرق التي يمكن من خلالها لأصولها في المدن النامية تلبية الاحتياجات العامة المتعددة مع تعزيز مهمتها الأساسية للنقل بالسكك الحديدية بين المدن. في عام 2014، عملت شركة Amtrak في مدينة نيويورك بهدف التخطيط بشكل تعاوني لأحد أصولها الرئيسية في المحور الشمالي الشرقي، وهذا الأصل هو ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard.

تعد ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard بالغة الأهمية بالنسبة إلى حي ويسترن كوينز ومنطقة مدينة نيويورك الكبرى. وبفضل موقع الساحة المركزي وحجمها الكبير وأنها ضمن الملكيات العامة وأنها محاطة بأحياء وضواحي قوية ومتنوعة، فإنها أصبحت مكاناً لا يُضاهى للتخطيط بشكل مسؤول لخدمة الجيل القادم. تعد هذه الخطة الرئيسية نتاجاً للتعاون الوثيق بين مجلس المدينة وشركة أمتراك Amtrak،

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام،

*Anthony Coscia*

أنتوني كوسيا  
رئيس مجلس إدارة شركة أمتراك Amtrak

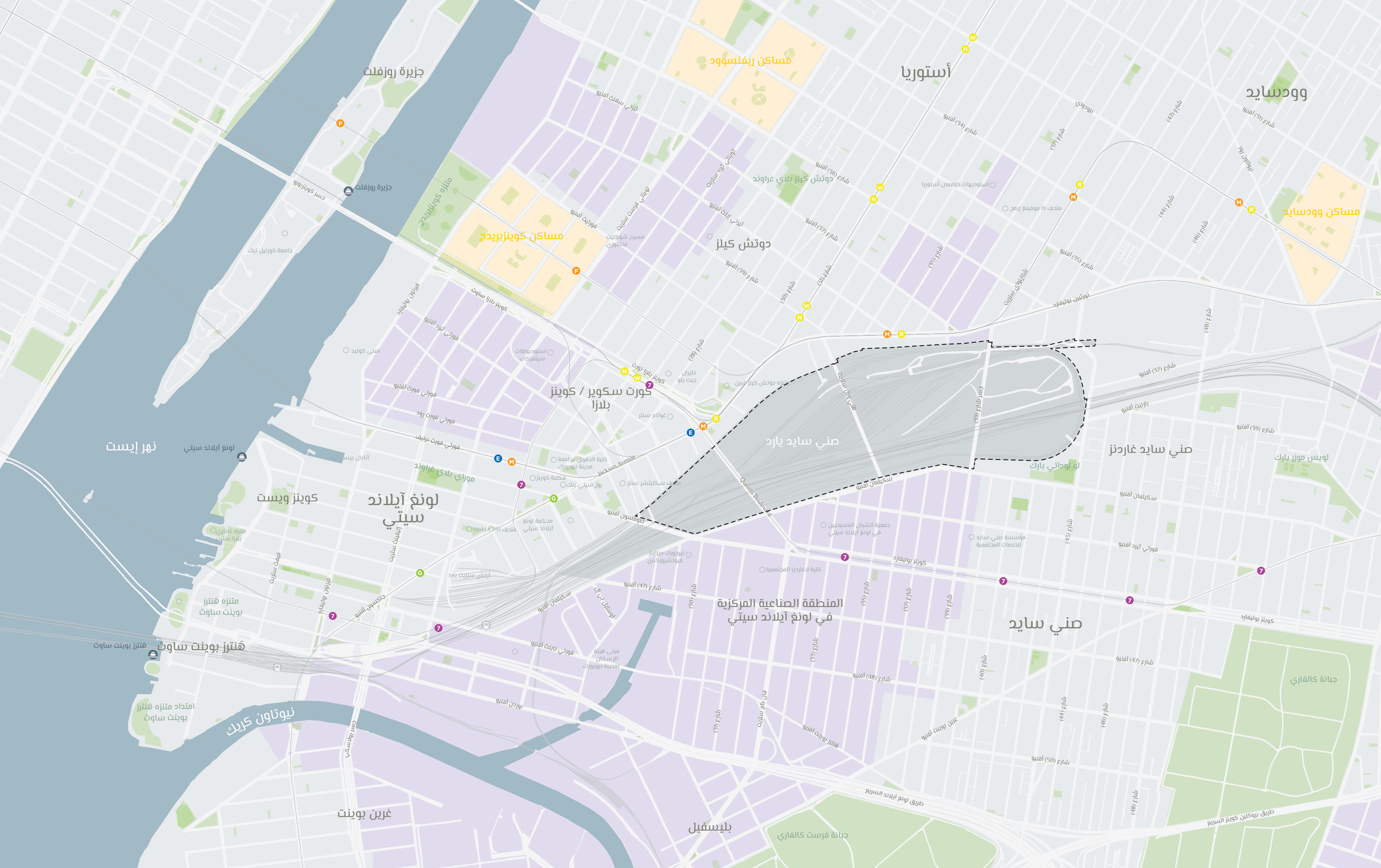
وستكون بمثابة إطار توجيهي لكل من البناء فوق الساحة ولشراكتنا المستمرة في السنوات المقبلة.

تقترح الخطة الرئيسية لساحة Sunnyside Yard اتخاذ إجراءات جريئة بشأن أكثر القضايا إلحاحاً في وقتنا الراهن. كيف يمكننا إنشاء نماذج جديدة من الإسكان ميسور التكلفة على نطاق واسع لحماية مجموعة متنوعة من سكان كوينز وحل أزمة الإسكان التي نعاني منها؟ وكيف يتعين علينا إعادة التفكير في شبكات النقل الإقليمية والمحلية الموجودة لدينا حالياً ونستثمر فيها؟ وكيف ننمو بطريقة مستدامة بيئياً بجانب مساعدة المجتمعات على مواجهة آثار التغير المناخي والتماشي معها؟ إن ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard هي المكان الوحيد بهذا الحجم الذي يسهل الوصول إليه بالمواصلات في مدينة نيويورك حيث يمكننا الاستفادة من الأراضي العامة لحل هذه المشاكل وغيرها من القضايا.

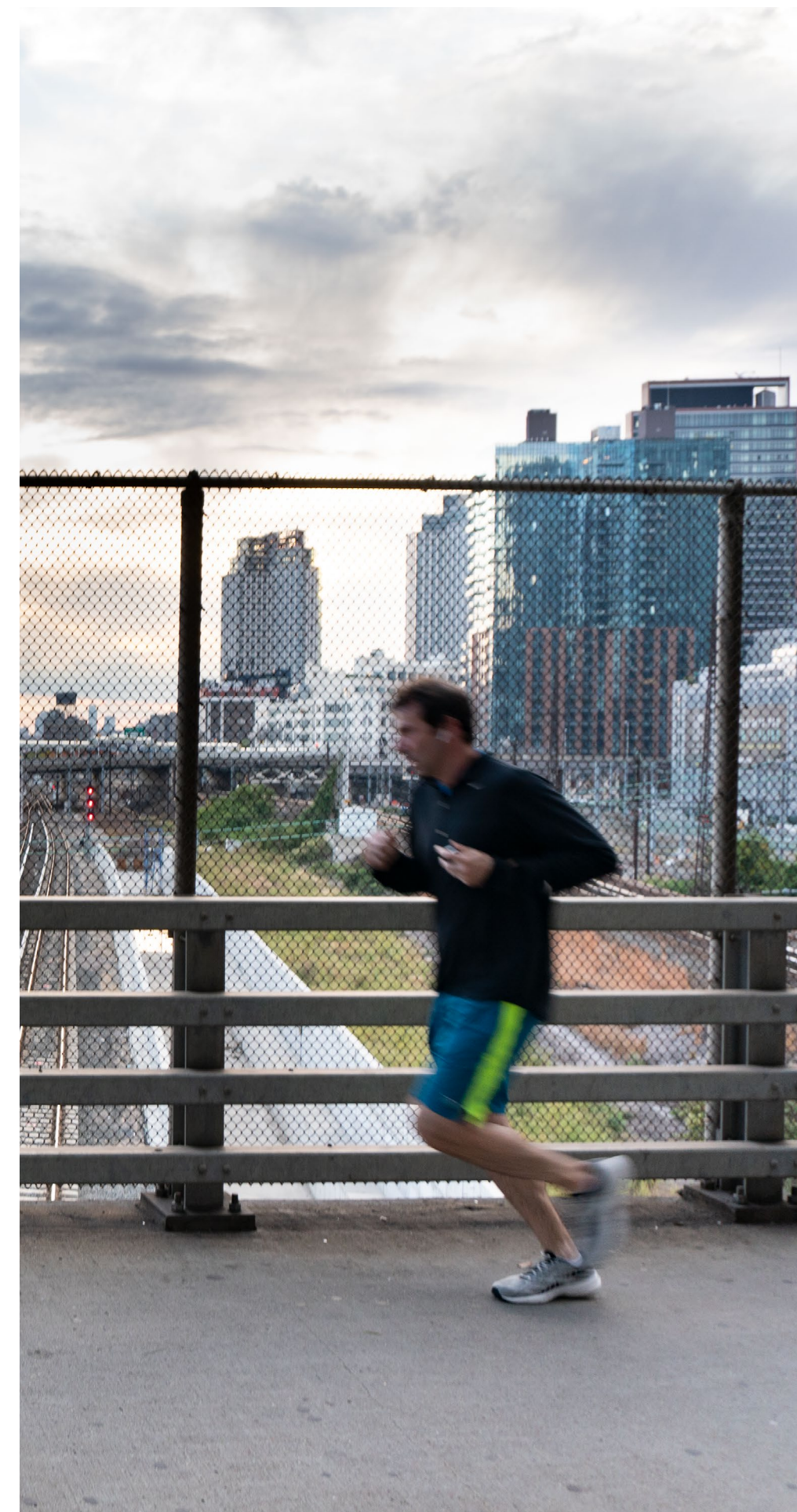
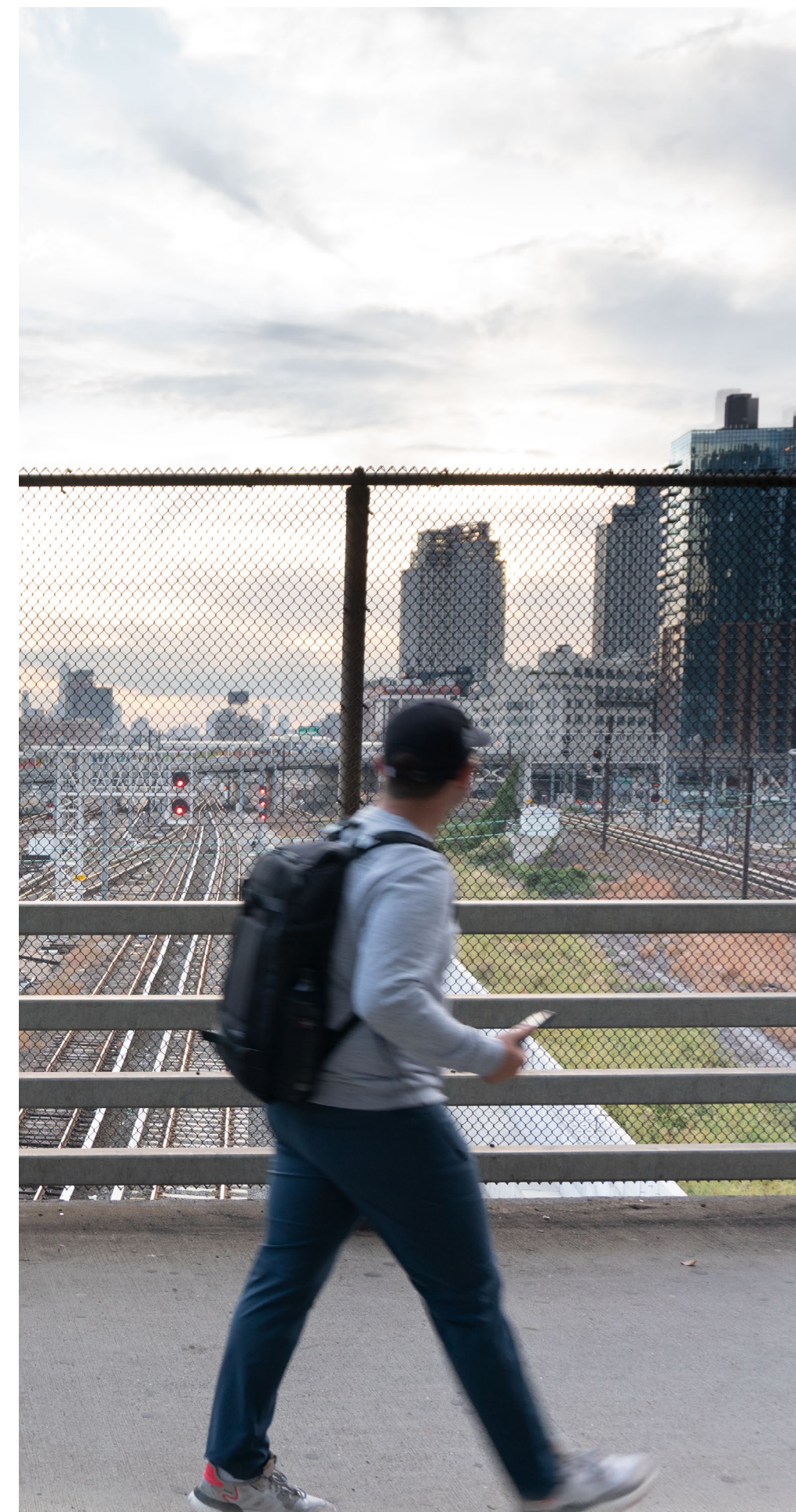
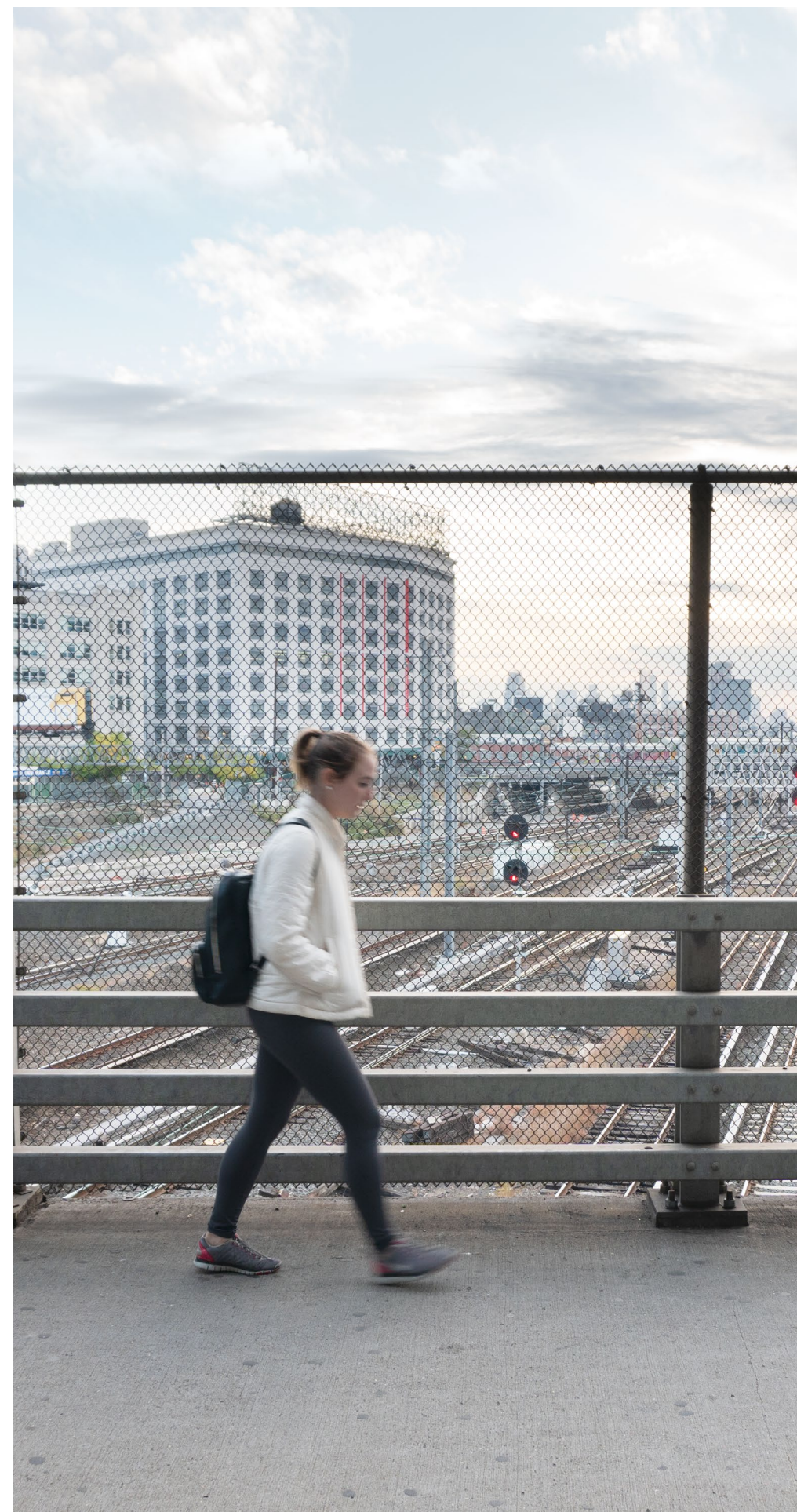
لا يمكننا فصل تاريخ كوينز كموطن يرحب بالعائلات من الطبقة العاملة والمتوسطة من جميع أنحاء العالم عن الأحياء التي نحبها، من صني سايد، وودسايد إلى لونج آيلاند سيتي، وأستوريا.

تُعد الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard نتاج عملية تخطيط استباقية وفق متطلبات المجتمعات المحلية تسعى إلى الارتقاء بما يزيد من روعة هذه الأحياء وقدرتها على تحمل تكاليفها وقابليتها للتنوع والاختلاف، بالإضافة إلى إنشاء وسائل نقل عام فعالة وحدائق جميلة ومنازل ميسورة التكلفة، وتسهيل التعلم والحصول على وظائف عالية الجودة.

نشكر الآلاف من سكان نيويورك الذين قدموا وقتهم وأفكارهم للمساعدة في نجاح هذه الخطة في عكس آمال واحتياجات مجموعة واسعة من السكان. ونتوجه بشكر خاص إلى لجنة التوجيه في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard التي كانت توجيهاتها عاملاً مساعداً لجعل هذه العملية شاملة بشكل كبير.









# الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside إحدى الخطط الفريدة والتي لم يعرف القرن سواها لتوفير فرصة لإنشاء ١٢٠٠٠ منزل ميسور التكلفة ومحور للسكك الحديدية الإقليمية في من خلال إنشاء أرض عامة جديدة.



للأحياء المحيطة النابضة بالحياة، مع الحفاظ على عمليات السكك الحديدية. استكشفت الأجيال الماضية، بما في ذلك مؤسسة Regional Plan Association عام ١٩٣١، إمكانية البناء على الساحة للاستفادة من استخدامات أخرى بجانب السكك الحديدية ويمكننا أن نطلق عليها اسم "البناء فوق السطح" أو "البناء الفوقي". واليوم، وبعد مرور ٩٠ عامًا من هذا الاقتراح المبدئي، تستند الخطة الرئيسية لساحة Sunnyside Yard على تلك الرؤية من خلال إطار عمل قائم على الحقائق الهندسية التي تلبى الاحتياجات الحالية والمستقبلية لحي ويسترن كوينز والمدينة والمنطقة بأسرها. أكدت الخطة، والعمليات والإجراءات التي نشأت عنها تلك الخطة، على الحاجة إلى اتخاذ نهج تشكّل بواسطة المجتمعات المحيطة وكان العامة هم الموجهون والدافعون له. هذه الخطة الرئيسية هي الخطوة الأولى، ويجب إجراء مزيد من التحليل لتحسين إطار العمل هذا وتحويله إلى حقيقة واقعة.

من بين أهم هذه الأولويات ضمان الإدارة المسؤولة للنمو. وتستقبل المدينة حاليًا 30000 وافدًا جديدًا من سكان نيويورك كل عام. عدد المواليد هنا كبير، بينما يأتي آخرون من مناطق أخرى من الولايات المتحدة وجميع أنحاء العالم. يُطلق على كوينز اسم "الحي العالمي" وكذلك "حي العائلات"، وهي الحي الأسرع نموًا في المدينة. هذا النمو يقود إلى الابتكار الذي يعزّز الاقتصاد والتنوع وهو ما يجعل هذا الحي مكانًا شاملاً حسبما نراه ونجده اليوم. ومع ذلك فإن هذا النمو يشكل ضغطًا مستمرًا على موارد الإسكان وشبكات البنية التحتية. تبلغ مساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard ما يقرب من مساحة جزيرة جوفرنرز أو 3 أضعاف مساحة متنزه أستوريا، وهي مساحة تبلغ 180 فدانًا. توفر متنفسًا من تلك الضغوط من خلال توفير خطة للبنية التحتية والمنازل والوظائف التي تدعم النمو.

تتناول الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard الأسئلة الأكثر إلحاحًا التي تواجه مدينة نيويورك في القرن الحادي والعشرين، لتلبية الاحتياجات المحلية على نطاق كبير هائل ومهم إقليميًا.

وإذا كان يمكننا إطلاق مسمى خطة طويلة الأجل على أي خطة على وجه الإطلاق، فإن هذه الخطة تستحق ذلك بجدارة.

وتعد ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard أهم موقع عام لم يخضع للتطوير في مركز المنطقة الأكثر تنوعًا في الولايات المتحدة. تدير هذه الساحة شركة Amtrak وهيئة النقل الحضري (Metropolitan Transportation Authority) المعروفة باسم «إم تي إيه»، وهي عبارة عن مجمع للبنية التحتية للسكك الحديدية المهمة في أكثر محاور السكك الحديدية ازدحامًا في البلاد وتحيط بها الأحياء النابضة بالحياة التي كانت موطنًا رائدًا للأجيال من سكان نيويورك من الطبقة العاملة والمتوسطة من جميع أنحاء العالم.

كما هو الحال بالنسبة للمدينة، تواجه ويسترن كوينز تحديات حضرية كبيرة، ما أثار الدعوات إلى إنشاء طرق جديدة للتخطيط العادل للحي. ومن أجل حماية الأحياء القائمة، يجب التخطيط للجيل القادم من العائلات التي تسكن كوينز من خلال الإسكان ميسور التكلفة وتقديم الدعم والحماية للصناعات المحلية والشركات الصغيرة والمدارس والاستثمارات الحيوية في البنية التحتية والخدمات العامة والمساحات المفتوحة.

من خلال آلاف التعليقات والثناء التي وردت من السكان، قبلت مدينة نيويورك وشركة أمتراك Amtrak التحدي لإعادة تصميم ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard كامتداد





تفاقت التحديات التي تواجهها المدينة بسبب **تغير المناخ وعدم المساواة الاقتصادية**. والجانب المشرق هنا هو أن الأحياء المحيطة بساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard يوجد بها الكثير من **السكان الإيجابيين الذين يرغبون في المشاركة في حوار أكبر حول التخطيط لمدينة أكثر استدامة وميسورة التكلفة وجميلة وعادلة**. وقد أفادت وجهات النظر هذه الخطة الرئيسية كثيرًا، ما جعلها تضع حلولاً للتخفيف من آثار تغير المناخ مع تحسين القدرة على تحمل تكاليف السكن والتنقل الاقتصادي لجميع سكان نيويورك.

وبينما تواجه الخطة الرئيسية هذه التحديات الهيكلية، ستعمل أيضًا على **تحسين وسائل النقل بين الأحياء في ويسترن كوينز وداخل منطقة مدينة نيويورك الكبرى**. ويسمح موقع ساحة صني سايد يارد في شبكات النقل بتوفير هذه الطول والروابط الإستراتيجية والأكثر اتساعًا. وفي الوقت الحالي، يعاني السكان المحليون من عبور الساحة ويجدونها تجربة سيئة. وقد يوفر خيار البناء فوق ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard وسائل نقل أفضل مع توحيد الأحياء الحالية.

تعتمد الخطة الرئيسية على الخطط التشغيلية الحالية والمستقبلية لساحة السكك الحديدية لضمان وجود تنسيق طويل الأجل مع هيئات السكك الحديدية. إن مناقشة الخطة المقترحة في ظل المتطلبات الفنية على الأرض التي قدمتها شركة أمتراك Amtrak وهيئة النقل الحضري (Metropolitan Transportation Authority) المعروفة باسم "إم تي إيه" تتيح لهيئتي السكك الحديدية **تنفيذ الاستثمارات اللازمة للحفاظ على عمليات التشغيل لديها مع الحفاظ على خيار البناء فوق الساحة**.

ليست الخطة الرئيسية لساحة Sunnyside Yard خطة



# النقاط التي لا تعالجها الخطة الرئيسية:

• التعامل مع مطور

• وضع خطة ثابتة لتنفيذها بالضبط وفق  
التصور السابق

• الحصول على الموافقات العامة  
الرسمية للتنمية

• نسخ التجارب الحالية لمشاريع البناء الفوقي

# مواصفات الخطة الرئيسية:

• توفير دليل تقني مفصل لإنشاء أرض  
جديدة عامة من خلال بناء "سطح"  
على ساحة السكك الحديدية التي  
تضمن سلامة تشغيل السكك  
الحديدية مع الربط بالأحياء المجاورة.

• توفير دليل تقني مفصل لإنشاء أرض  
جديدة عامة من خلال بناء "سطح"  
على ساحة السكك الحديدية التي  
تضمن سلامة تشغيل السكك  
الحديدية مع الربط بالأحياء المجاورة.

• مركز إقليمي جديد للسكك الحديدية  
في "محطة صني سايد Sunnyside"  
التي تربط ويسترن كوينز بمنطقة  
مدينة نيويورك الكبرى والمحور  
الشمالي الشرقي.

• مركز إقليمي جديد للسكك الحديدية  
في "محطة صني سايد Sunnyside"  
التي تربط ويسترن كوينز بمنطقة  
مدينة نيويورك الكبرى والمحور  
الشمالي الشرقي.

• منهج يولي الأهمية الأولى للبنية  
التحتية يتضمن تلبية الاحتياجات  
الحضرية مثل المرونة والصرف  
الصحي والمساحات المفتوحة  
والنقل والمواصلات.

• خطة تركز على الحفاظ على انخفاض  
التكلفة وجعلها ميسورة في كوينز  
وتنوعها للأجيال القادمة بدلاً من  
زيادة المكاسب المالية.

• توفير إطار عمل لتوجيه عملية صنع  
القرار والتنفيذ في المستقبل على  
مدى عدة عقود من خلال مدخلات  
عامة مستدامة.







# تمثل الخطة الرئيسية فرصة نادرة للتخطيط بشكل مسؤول للمستقبل ودعم الجيل القادم من سكان نيويورك.

هذا الوقت بالغ الأهمية لمستقبل ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard.

نظراً لكثافة ساحة السكة الحديدية وتعقيدها، فلن تكون هناك أوقات مناسبة دائماً للتخطيط لبدء مشروع البناء فوقها. ومن خلال استيعاب التأثير الإيجابي الذي قد يحدثه تكوين الكثير من الأراضي الجديدة للجمهور، قررت شركة أمتراك Amtrak ومجلس المدينة اغتنام هذه الفرصة من خلال المشروع في عملية تخطيط رئيسية.

إن هذه اللحظة بالغة الأهمية على وجه الخصوص بالنسبة للساحة. بدأت الجولة الحالية من التخطيط لتطوير ساحة Sunnyside Yard عام 2014 عندما **اقتربت شركة Amtrak من مدينة نيويورك لسبر غور الاهتمام بتنسيق جهود التخطيط.** كانت شركة أمتراك Amtrak قد أكملت في ذلك الوقت دراسة لتحديث مرافقها ومساراتها وأدركت أن هذه فرصة للتخطيط لمشروع محتمل للبناء فوق الساحة. وبناءً على ذلك وفي عام 2015، بدأت المدينة في دراسة الجدوى الفنية لعملية "البناء فوق" الساحة لإنشاء "أرض" جديدة يمكن البناء فوقها.



تظهر علامة صني سايد من بليس بلانزا تحت محطة مترو شارع 46



ملعب الكرة الطائرة في متنزه كوينزبريدج بارك ومن خلفه محطة رافينزود لتوليد الطاقة



# ما مدى أهمية التخطيط على المدى الطويل لتطوير ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard؟

- توسيع خيارات النقل العام والتشجيع على المشي وركوب الدراجات.
- دعم الانتقال إلى الاقتصاد المستدام بيئيًا عن طريق بناء خطوط أنابيب ومصادر للصناعة والقوة العاملة لتلبية المتطلبات المستقبلية.
- إنشاء أرض عامة جديدة بما يخدم المصلحة العامة.
- يساعدنا هذا التخطيط على مواجهة التحديات الخطيرة مثل أزمة المناخ والقدرة على تحمل تكاليف الإسكان والإتاحة العادلة للفرص الاقتصادية على نطاق هادف ومجدٍ.
- الحفاظ على التنوع الفريد في منطقة كوينز من خلال ضمان حصول السكان الحاليين والمستقبليين على مساكن بأسعار ميسورة ووظائف جيدة ووسائل نقل موثوق بها ومدارس ومنتزهات ورعاية صحية.





# ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard أكبر موقع متاح في واحدة من أهم المدن في العالم، وتقع في قلب المنطقة.



تعد الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard طريقة لبناء مستقبل أكثر عدلاً واستدامة مع تلبية احتياجات جميع سكان نيويورك.

## أهمية الحي

تُعد كوينز واحدة من أهم الأماكن المتنوعة ثقافيًا في الولايات المتحدة، إن لم تكن الأهم على الإطلاق. وإذا كانت المنطقة ستظل موطنًا شاملاً لسكان نيويورك من جميع الثقافات، فيجب التخطيط لنموها وتطورها المستقبلي. ما يقرب من 4,000 مقيم جديد كل عام يستقرون في كوينز، وسيحتاج كل من المقيمين الحاليين والمستقبليين إلى منازل ميسورة التكلفة ووظائف ذات رواتب جيدة وإدخال تحسينات كبيرة على البنية التحتية المتهاكلة، بما في ذلك أنظمة الصرف الصحي والنقل والمواصلات. **من خلال إبقاء الأولوية لتيسير تكاليف الإسكان والبنية التحتية، توفر الخطة الرئيسية رؤية حول كيفية إدارة النمو بطريقة مسؤولة وتلبية احتياجات السكان الحاليين والجدد والحفاظ على التنوع الذي يجعل كوينز الحي النابض بالحياة كما نراه الآن.**

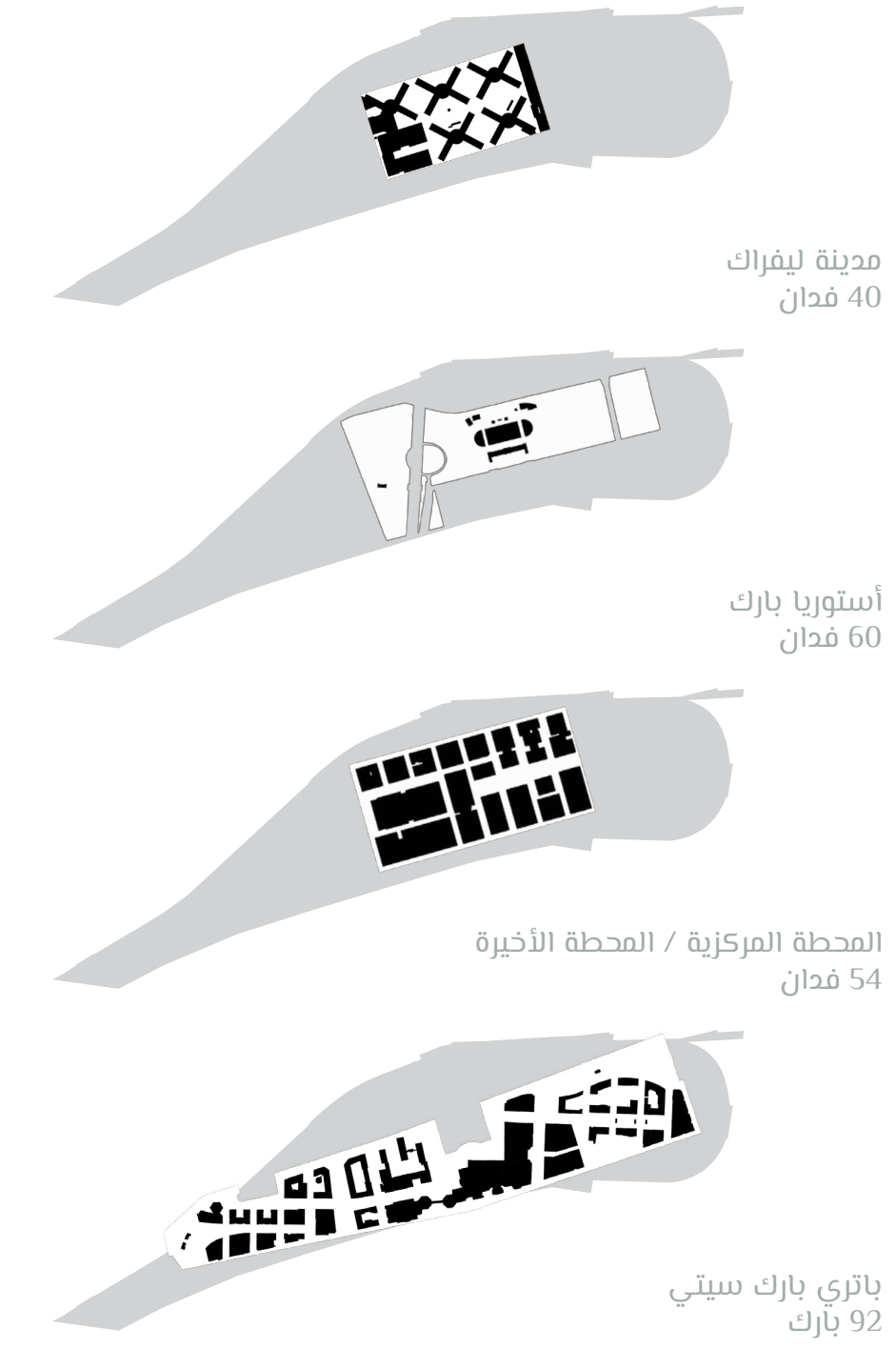
## الأهمية على مستوى المدينة

وكما ينمو حي كوينز، فإن مدينة نيويورك في مجملها تنمو وتواجه أزمات شديدة مثل تغير المناخ، ومدى وفرة السكن ويُسر تكلفته وكذلك **توفير فرصة اقتصادية لجميع سكان نيويورك.** وفي الوقت نفسه، اقتربت المدينة من استخدام كل الأراضي المتاحة لها، وخصوصًا الأراضي العامة التي يُمكن استخدامها لمواجهة هذه التحديات. وتُعد الإضافة المحتملة لأرض عامة بحجم حي بأكمله أداة قوية في يد مجلس المدينة لمستقبل أكثر استدامة ومرونة وعدلاً. تغطي ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard أكثر من 180 فدانًا، ما يجعلها كبيرة بما فيه الكفاية لإدخال **تقنيات جديدة ومفاهيم تخطيط مبتكرة على نطاق واسع وهاهدف.**

## لأهمية الإقليمية

بالنظر إلى موقع ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard الفريد وسط شبكة السكك الحديدية الإقليمية، **فقد تصبح مركزًا لحركة النقل لا يضم خط سكك حديد لونغ أيلاند Long Island Rail Road فحسب، ولكن يضم أيضًا سكك حديد ميترو نورث Metro-North Railroad ونيوجرسي للنقل New Jersey Transit وشركة أمتراك Amtrak، ما يربط بين جميع مناطق مدينة نيويورك الكبرى وكذلك المدن الرئيسية الأخرى في الشمال الشرقي.** وهذا من شأنه تحسين خدمة السكك الحديدية الإقليمية بشكل كبير وربط السكان بالمراكز الاقتصادية الحالية والناشئة، **ما يزيد من نمو الوظائف والحصول على الفرص.**

## مقارنات الأبحام الضخمة













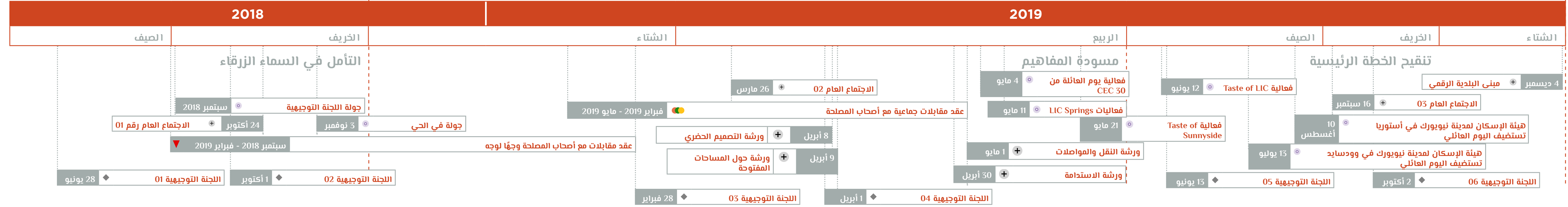
## منظور عرضي لجسر هني ويل باتجاه الشمال

- 1 قفبان السكك الحديدية تحت سطح الساحة
- 2 حفر متوافقة مع عمق الحشوات الإنشائية
- 3 سطح هيكل منخفض للتوافق مع الجسر
- 4 هيكل الجسر الحالي
- 5 جسر هني ويل
- 6 واجهة المباني الجديدة بطول الجسور
- 7 حشو هيكل
- 8 دعامة سطح الساحة
- 9 عمود سطح الساحة
- 10 الشارع المقترح على سطح الساحة





## مشاركة أصحاب المصلحة في الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد



# برزت الخطة من خلال جهود مشاركة قوية مع المجتمع في ظل عملية شاملة على أسس مجتمعي.

كان وضع خطة تم الاسترشاد فيها بالمقيمين هو أحد المبادئ الأساسية في صياغة رؤية مستقبل الساحة. قاد فريق التخطيط الحضري جهود المشاركة المجتمعية. وكان هذا الفريق يتألف من المخططين والمصممين في المناطق الحضرية، والمهندسين في مجالات الهياكل والسكك الحديدية والبيئة؛ والخبراء في المشاركة المجتمعية، ومستشارين آخرين يعملون بالنيابة عن مدينة نيويورك. وكان لهذه المشاركات العديدة دور فعال في تقديم بيانات نوعية غنية، وبإضافة التحليل الفني إليها، تم وضع خطة أساسها الاسترشاد بالاحتياجات التي عبرت عنها المجتمعات المحلية وسكان نيويورك المهتمين وتلبية تلك الاحتياجات.

على مدار 20 شهرًا، استضاف فريق التخطيط:

- مئات من المحادثات في المقابلات وورشات العمل والاجتماعات والتعليقات المكتوبة وردود الفعل المدركة في الخطة
- 3 اجتماعات عامة (تضم ما بين أكثر من 200 إلى أكثر من 400 شخص)
- 4 ورشات عمل مجتمعية

فيما يلي المواضيع الرئيسية التي ظهرت من مشاركة أصحاب المصلحة وحددت توجهات تركيز الخطة الرئيسية:

- الرغبة في خلق المزيد من المساحة المفتوحة /الخضراء وتحسين وسائل النقل العام والحركة وإمكانية الحصول على خدماتها
- المزيد من الإسكان ميسور التكلفة، وخاصة الإسكان بأسعار معقولة وميسورة للغاية
- فكرة ملكية المجتمع كأداة لتكوين الثروة بشكل عادل ووظائف لسكان ويسترن كوينز
- مناخ يتسم بالعدالة
- الحفاظ على التنوع والطابع المميز للأحياء المحيطة

كما ظهرت جملة من المخاوف والشواغل، من قبيل:

- لاكتظاظ والمطالب بشأن البنية التحتية المتهاكلة
- ارتفاع تكلفة هذا المشروع الكبير



### الاجتماعات العامة

سمحت الاجتماعات العامة لأعداد كبيرة من أصحاب المصلحة والجمهور العام بالتعريف على عملية التخطيط الرئيسية والمشاركة فيها. وقد تضمن كل اجتماع مقدمة حول ساحة صني سايد يارد Sunnyside Amtrak والتعليقات والنراء على الخطة الرئيسية فور ظهورها. وتآلف اللجنة التوجيهية من قادة المجتمع والمسؤولين المنتخبين وقادة الفكر الإقليميين والخبراء التقنيين. بدأت في صيف 2018، عقدت اللجنة سبعة اجتماعات على مدار عملية التخطيط الرئيسية لدعم تطوير المبادئ التوجيهية وتقديم ملاحظات وآراء هامة وناقدة فيما يتصل بالمفاهيم والتصميمات المبدئية. وجدري بالذكر أن أعضاء اللجنة التوجيهية ليسوا هم واضعو الخطة ومشاركتهم لا تُعد في حد ذاتها تأييدًا أو اعتمادًا لمحتواها.



### ورشات العمل

تم عقد سلسلة من ورشات العمل المجتمعية التفاعلية بهدف التركيز على تطوير رؤية مرسوسة ومتعمقة حول المواضيع التي برزت أهميتها البالغة لمجتمعات ويسترن كوينز. وشملت مواضيع التركيز التي تم اختيارها عن طريق التصويت الشعبي: المساحات المفتوحة والتصميم الحضري والنقل والاستدامة.



### مقابلات مع أصحاب المصلحة وجولات في الحي

أجرى فريق التخطيط مقابلات فردية لكشف أولويات ووجهات نظر مجموعة كبيرة من أصحاب المصلحة في بيئات أصغر. وشملت العملية أيضًا التعلم من خلال جولات المشي مع المخططين والمقيمين والأشخاص الذين على دراية بالساحة.



### نقاشات المجموعات الصغيرة

عقد فريق التخطيط مقابلات مع مجموعات صغيرة لاكتساب فهم أعمق لمجالات الاهتمام المحددة بالنسبة إلى ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard في سياق مستقبلي. وشملت المحادثات المقيمين والمحامين والمنظمات الدينية والشركات والمجموعات الثقافية والمؤسسات المحلية غير الربحية والخبراء. بما في ذلك الجهات الداعمة لمجموعات أصحاب المصلحة التي تفتقر إلى تمثيلها تمثيلًا جيدًا.



### الفعاليات المجتمعية

تعامل فريق التخطيط مع السكان من خلال مشاركة المعلومات حول الخطة في فعاليات مجتمعية محددة مثل Queens Pride Parade و Taste of Sunnyside Festival. وفي مختلف فروع مكتبة كوينز العامة. وقد وفر ذلك نقاط اتصال بديلة مع مجموعات هناك عوائل وحواجز أكبر تحول دون مشاركتها في ورشات العمل والاجتماعات العامة.



من خلال الاستماع لطلبات سكان كوينز، حدّدت عملية التخطيط هذه ست احتياجات ملحة ومتكرّرة. تستجيب الإستراتيجيات التالية (ليست مرتبة حسب الأهمية) لكل من هذه الاحتياجات وتشكّل العمود الفقري للخطة الرئيسية.

## تدعو الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard إلى توفير:



الاحتياج:

### مساحة عامة مفتوحة وبنية تحتية اجتماعية

توفّر الخطة 60 فداناً من المتنزهات والمساحات المفتوحة. بما في ذلك الاستجمام في الأماكن المفتوحة. في منطقة تفتقر إلى ذلك بشدة. تعمل البنية التحتية الاجتماعية العامة مثل المكتبات والمدارس والمؤسسات التعليمية ومرافق الرعاية الصحية وغيرها من الخدمات المتاحة للجمهور على بث النشاط والحركة في هذه المساحات وخدمة الأحياء المحيطة بالساحة.



الاحتياج:

### تحسين وسائل النقل والمواصلات

تعمل الخطة على إعادة تشكيل وسائل النقل والمواصلات في ويسترن كوينز والمنطقة من خلال خارطة طريق تهدف إلى تحسين شبكة النقل على نطاق واسع وإضافة مجموعة من الاستثمارات التحويلية بما في ذلك إنشاء مركز نقل إقليمي، فضلاً عن التخطيط لإنشاء خط مترو كوينز جديد في المراحل الأخيرة.



الاحتياج:

### الإسكان ميسور التكلفة

تنشئ الخطة ما يقرب من 12000 منزل جديد ميسور التكلفة - على مساحة تعادل ثلاثة أضعاف حديقة Hunter's Point South ومسكن الأبراج الستة التابعة لـ Woodside Big J مجتمعة في مجتمع صالح للعيش يعكس طابع الطبقة العاملة والمتوسطة في ويسترن كوينز.



الاحتياج:

### الوظائف والتعليم

تتضمن الخطة معهداً للتعليم والأبحاث في المراحل الأولى لتنمية الاقتصاد البيئي المتعلق بالقرن الحادي والعشرين والاستفادة من المؤسسات القريبة مثل كلية لاغارديا المجتمعية وLaGuardia Community College وجامعة كورنيل تك Cornell Tech.



الاحتياج:

### الاستدامة والمرونة

تحويل الساحة إلى مركز للنمو المستدام والمرن الذي يحتضن تقنيات المباني الخضراء المبتكرة نحو هدف أساسي يتمثل في معادلة الانبعاثات الكربونية، مع توفير الموارد المجتمعية والإسكان ميسور التكلفة على أرض جديدة بعيدة عن مناطق الفيضانات المستقبلية.



الاحتياج:

### الحفاظ على هوية كوينز

تقترح الخطة إنشاء مجموعة من المباني التي تعكس الطابع الحالي لحي ويسترن كوينز، وتضيف مساحات عامة عالية الجودة على المقياس الإنساني وتبدو كأنها امتداد للأحياء المحيطة.



# رؤية التصميم الحضري

تتعامل هذه الخطة الرئيسية مع ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard على أنها تقع في حي يركز على احتياجات الإنسان مع مزيج كبير من الاستخدامات التي تجسد حيوية كوينز، وتتضمن هذه الرؤية الكثافة والتنوع اللذين يجعلان الأحياء الحضرية مناسبة للمشبي وحيوية ومستدامة بيئيًا.

صُممت الشوارع والأماكن العامة في صني سايد يارد Sunnyside Yard لخدمة السكان على غرار الأحياء الديناميكية التي تكوّن مدينة نيويورك، وهذا يعني إنشاء مربعات سكنية أصغر ومناسبة أكثر لجولات المشبي، وتصميم شوارع تعطي الأولوية للمشاة وراكبي الدراجات، والوصول إلى 80% من احتياجات الفرد اليومية في غضون 20 دقيقة سيرًا على الأقدام.

تدرس الخطة نسيج الأحياء المحيطة لوضع إطار لارتفاع المباني والكثافة، وتم التوصل إلى أن النطاق السائد هو الارتفاع المتوسط بما يتوافق مع الكثير من المناطق في ويسترن كوينز، وتمت إضافة مربعات سكنية عالية الارتفاع لتقليل التأثيرات السلبية على وسائل النقل والمساحات المفتوحة.

وأخيرًا، تعكس رؤية التصميم الحضري ردود فعل السكان وآرائهم من خلال وضع المساحات المفتوحة العامة على رأس الأولويات. تم تخصيص أكثر من 40% من الخطة للحدائق والمتنزهات والممرات الخضراء المنتشرة في جميع أنحاء الساحة والتي توفر أماكن للاسترخاء والتجمع واللعب.



# بناء مستقبل كوينز مگا



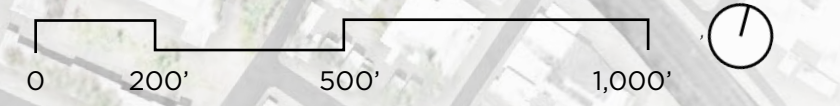
## الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard بالأرقام!

- 140 فدانًا في الخطة بأكملها، تشمل 115 فدانًا من الأراضي العامة الجديدة الناتجة عن البناء فوق سطح الساحة
- 60 فدانًا من المساحة المفتوحة العامة الجديدة على 40% من الخطة
- 12000 منزل ميسور التكلفة
- 6000 وحدة للأسر منخفضة الدخل جدًا بأسعار ميسرة (3000 وحدة للأسر منخفضة الدخل للغاية بأسعار ميسرة)
- ما يصل إلى 7000 وظيفة دائمة جديدة محتملة وأكثر من 50% من الوظائف صديقة للبيئة
- 12.10 مدرسة جديدة و3-2 مكاتب جديدة وأكثر من 30 مركزًا جديدًا لرعاية الطفل / الرعاية الصحية
- 1 محطة سكة حديد إقليمية جديدة تخدمها سكة حديد لونغ آيلاند LIRR ومترو نورث ميترو-North وقد تنضم إلينا شركة أمتراك Amtrak والقطارات من نيوجيرسي في المستقبل
- عدد محطة مترو واحدة جديدة على خط المترو الجديد المستقبلي
- عدد خط واحد جديد لمحطة النقل السريع بالحافلات (BRT)

### برنامج التنمية

| الاستخدامات                 | الإسكان                                    |
|-----------------------------|--|
| المكاتب                     | 10 ملايين - 12 مليون قدم مربع <sup>2</sup> |
| المناطق التجارية / الصناعية | 11,300 - 13,600 منازل                      |
| متاجر التجزئة               | 1.5 مليون - 1.7 مليون قدم مربع             |
| المؤسسات                    | 1.2 مليون - 1.4 مليون قدم مربع             |
| المدارس حتى الصف الثاني عشر | 0.9 مليون إلى 1.1 مليون قدم مربع           |
| مراكز رعاية الطفل           | 1.1 مليون - 1.3 مليون قدم مربع             |
| مرافق الرعاية الصحية        | 1.0 مليون - 1.2 مليون قدم مربع             |
| محطة صني سايد Sunnyside     | 150 ألف - 300 ألف قدم مربع                 |
| المجموع                     | 50 ألف - 70 ألف قدم مربع                   |
| المساحة المفتوحة            | 16.2 مليون - 19.5 مليون قدم مربع           |
|                             | 59.8 فدان                                  |

جميع الأرقام تقريبية. SF = قدم مربع. يتم حساب المساحة المربعة بإجمالي الأقدام المربعة.



هذا الشكل مصمم لأغراض التوضيح فقط. تم وضع المناطق خارج الساحة هنا كتوضيح لنقاط الاتصال المحتملة لمساح الساحة

هذا الشكل مصمم لأغراض التوضيح فقط. تم وضع المناطق خارج الساحة هنا كتوضيح لنقاط الاتصال المحتملة لمساح الساحة.



# المساحة المفتوحة والبنية التحتية الاجتماعية

## المعلومات التي توصلنا إليها: الحاجة إلى إنشاء مساحة عامة مفتوحة وبنية تحتية اجتماعية

طوال عملية المشاركة، عبّر المشاركون على وجه العموم عن الحاجة إلى التخطيط لتوفير المنافع العامة الأساسية.

### تحدث المشاركون عن:

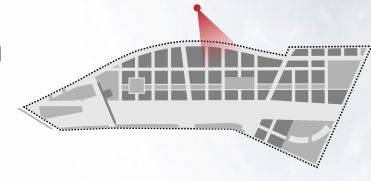
- أهمية التخطيط المسبق للبنية التحتية العامة قبل بدء التطوير
- تحسين نوعية الحياة من خلال توفير المتنزهات والمرافق المجتمعية والخدمات العامة والمساحات الثقافية
- الرغبة في وجود متنزهات وفيرة ومساحة خضراء موزعة بطريقة تربط بين طرفي الساحة والأحياء المجاورة
- مجموعة متنوعة من المساحات المفتوحة بداية من المناظر الطبيعية ووصولاً إلى الملاعب الرياضية
- توفير الوصول العادل إلى مساحة مفتوحة جديدة
- أهمية إنشاء مساحات مجتمعية جديدة، خاصة للخدمات الداعمة والفرص الثقافية والتعليمية لسكان ويسترن كوينز
- الارتقاء بجودة المدارس العامة خلال جميع مراحل التعليم للحد من التكدّس المفرط ودعم بيئات التعلم الصحية

### أهداف الخطة:

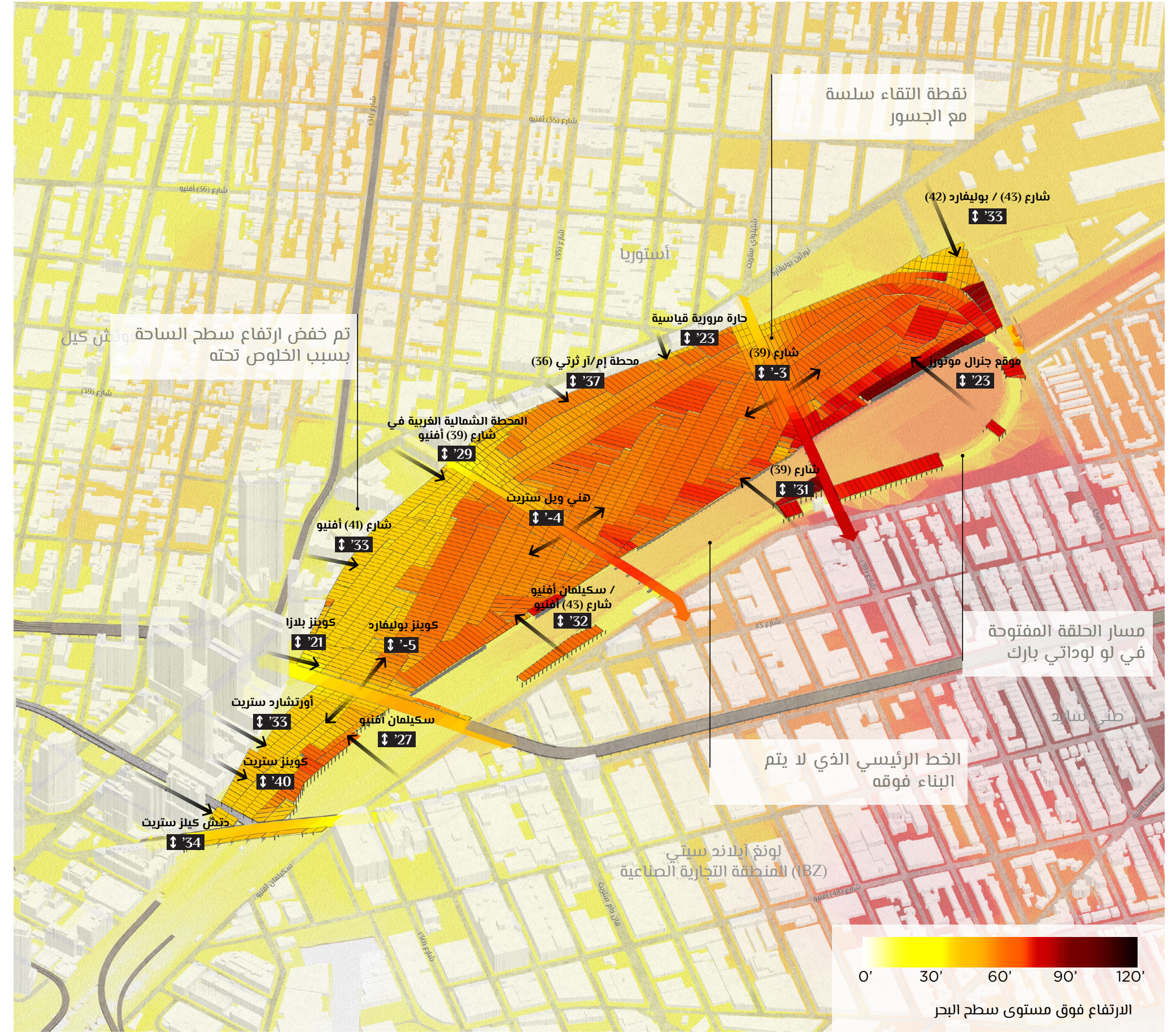
- تقليل ارتفاع السطح عن التقديرات السابقة وتطوير شبكة الشوارع التي تربط بسلاسة بالأحياء الحالية
- من المقترح إنشاء 60 فداناً من المتنزهات والمساحات المفتوحة، بما في ذلك العديد من المتنزهات الكبيرة المجاورة مباشرة لصني سايد، وودسايد، ووسط مدينة لونغ أيلاند سيتي (Queens Plazaq Court Square)
- تقترح الخطة إنشاء شبكة للبنية التحتية الاجتماعية تمنح الأولوية للخدمات العامة مثل المكتبات والمدارس ومرافق الرعاية الصحية
- استخدام مساحة مفتوحة وبنية تحتية اجتماعية لجذب الأحياء المجاورة وتعزيز فكرة أن ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard مكان عام يخص الجميع



المنظر من نقطة الوصول لمحطة شارع 36



- 1 المبنى الحالي
- 2 تحسينات نورثيرن بوليفارد
- 3 الاستخدامات / محلات البيع بالتجزئة النشطة
- 4 مساحة مفتوحة مرنة
- 5 التسليم الاجتماعية (نقطة الوصول)
- 6 المحور الشمالي
- 7 مدخل مترو أنفاق شارع 36
- 8 معصد معد لذوي الاحتياجات الخاصة



رسم تخطيطي يوضح ارتفاعات سطح الساحة التي تم إنشاؤها خلال الخطة الرئيسية

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية مني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

## تسمح الارتفاعات المنخفضة للساحات بإنشاء روابط أفضل

هناك العديد من السوايق في تاريخ مدينة نيويورك تم فيها إيجاد أرض مع الربط بين الأحياء من خلال البناء فوق السكك الحديدية، بما في ذلك الجانب الشرقي من مانهاتن شمال محطة غراند سنترال. سيتم تصميم المناظر الطبيعية والأماكن العامة في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard حتى تشعر وكأنها امتداد للمدينة المحيطة بها وليست جزيرة قائمة مع نفسها. ومع ذلك، فإن التباين في درجات ارتفاع الساحة بالنسبة إلى الشوارع والمربعات السكنية المحيطة يمثل تحديًا هندسيًا كبيرًا لإنشاء هذا النوع من السطح الحضري المتواصل.

وتحل الخطة الرئيسية هذا التحدي. تم تطوير إستراتيجية البناء الفوقية بالتعاون مع مهندسي شركة أمتراك Amtrak وهيئة النقل الحضري "إم تي إيه"، وتسمح هذه الإستراتيجية بأن يكون الخلوص في الجزء السفلي من السطح أقل من الأبعاد السابقة، ما يقلل الاختلافات في الارتفاع بين سطح الساحة والأحياء المحيطة بها. وستزيد ارتفاعات السطح المنخفضة من سلسلة الانتقالات بالجسور التي تعبر الساحة، ما ينشأ عنه ممر مشاة سهل وطريق للمركبات يمر على سطح الساحة وعبره.

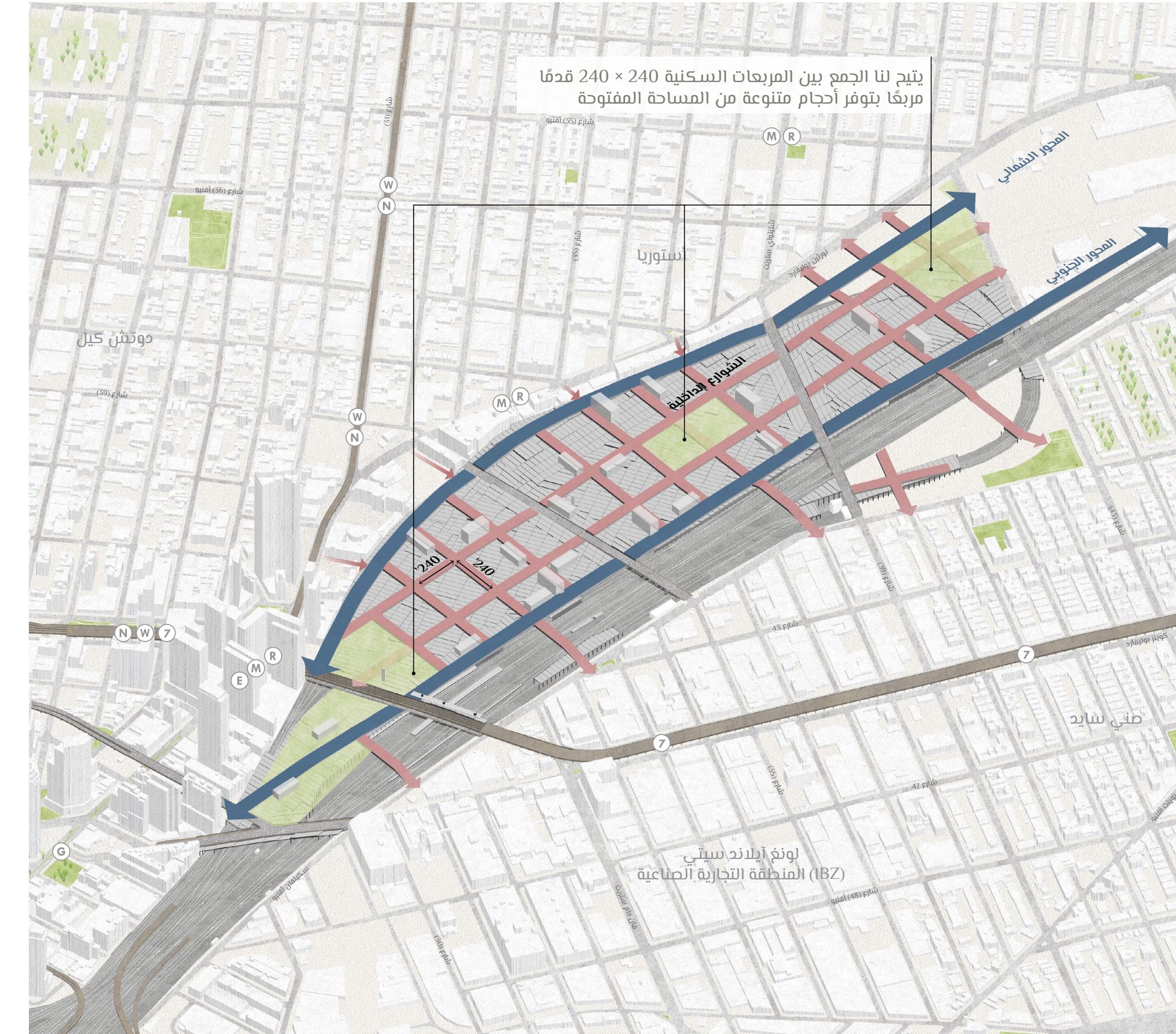
هناك إستراتيجيات أخرى لربط الساحة بالأحياء المجاورة، ومن بين تلك الإستراتيجيات استخدام مساحات مفتوحة جديدة لتوفير انتقالات سلسلة ومتدرجة على سطح الساحة وإنشاء نقاط وصول بطول الجانب الشمالي من الساحة التي تضم نقاط التقاء بممر للمشاة مناسبة لذوي الاحتياجات الخاصة ومساحات اجتماعية ووسائل راحة. يوضح الرسم في اليسار كيف تسمح ارتفاعات سطح الساحة بالارتباط مع الدرجات المحيطة.



## شبكة قوية من الشوارع مع مربعات سكنية صغيرة

ستعمل شبكة الشوارع في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard المقترحة جنبًا إلى جنب مع سطح الساحة الحضري الجديد لربطه بسهولة وسلاسة مع الأحياء المحيطة. هناك شارعان عريضان جديداً في الاتجاهين الشرقي والغربي أو "محوران" على الجانبين الشمالي والجنوبي من الساحة، يربطان الجسور الحالية ويضمنان وجود نقاط وصول بشكل مرن وفي المكان المناسب فيما يتعلق بالأحياء.

بين الجسور والمحورين، تقترح الخطة الرئيسية إنشاء شبكة مرنة من الشوارع الداخلية تعطي الأولوية للمشاة وراكبي الدراجات. وكما لاحظت جين جاكوبس، فإن المربعات السكنية في المدينة الصغيرة تحسن وتعزز القدرة على المشي؛ فهي توفر إيقاعاً أسرع للحركة مع مرور السكان وإضافة المزيد من الطرق الممكنة. توفر المباني الصغيرة أيضاً المزيد من المرونة لاستخدامات متطورة مثل المساحات المفتوحة ذات الأحجام المختلفة. تظهر هذه المزايا في المربعات السكنية المقترحة التي تبلغ مساحتها 240 × 240 قدمًا في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard، التي توفر التوازن النسبي بين الشوارع والمباني. هناك شبكة كثيفة من الشوارع الداخلية التي يبلغ عرضها 60 قدمًا - وهو عرض معروف ومألوف للشوارع الموجودة في جميع أنحاء مدينة نيويورك - وتعزز هذه الشبكة تجربة تنبض بالحياة في الشوارع. يُظهر الشكل على اليسار كيف يرتبط المحوران وشبكة الشوارع الداخلية بالجسور الحالية وشبكات الشوارع المحيطة التي تشكل إرثًا من تاريخ كوينز كمجموعة من القرى وكذلك من المجتمعات المخططة.



مخطط يوضح شبكة الشوارع

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي



### منظر المحور الشمالي المقترح

- 1 استخدامات النشطة في الطابق الأرضي
- 2 حارة ركوب الدراجات ثنائية الاتجاه
- 3 ممر عبور المشاة
- 4 تكييف المساحات وفق الارتفاع الجديد
- 5 مصعد معد لذوي الاحتياجات الخاصة
- 6 سلالم عامة إلى المحور الشمالي
- 7 المبنى الحالي
- 8 مباني تحت الإنشاء



## مساحات عامة مفتوحة في هيئة شبكة حضرية متصلة

لا يقع العديد من مناطق ويسترن كوينز على مسافة قريبة من المتنزهات العامة، وبالتالي فإنه ليس من المستغرب أن **المتنزهات تأتي بصفة مستمرة في مرتبة تجعلها إحدى أهم الأولويات للمجتمعات المحيطة.** واستجابة لذلك، تضيف الخطة الرئيسية حوالي 60 فداناً من المساحات المفتوحة في جميع أنحاء الساحة.

**سيشكل ممر Greenway المركزي ومتنزه Skillman شرق الساحة وغربها، ويربط بين المتنزهات الرئيسية ويؤسس شبكة من المساحة المفتوحة التي تشترك فيها المجتمعات في الساحة وحولها.** يُظهر الشكل في اليسار هذه الشبكة الجديدة وارتباطها بالمتنزهات والأحياء الموجودة حالياً ونسبتها إليها.

**يغلب وجود العديد من المتنزهات الكبيرة على حافة الساحة، ما يُنشئ مساحة مفتوحة جديدة بالقرب من المجتمعات الموجودة حالياً ويخلق منطقة فوقية جذابة يسهل الوصول إليها.** يخلق هذا التصميم وجهات للمجتمعات المحيطة، والتي لا تتمتع في الوقت الحالي بهذا النوع من المتنزهات. تشبه هذه المتنزهات في حجمها متنزه كوينزبريدج Queensbridge، ويتميز موقعها بالمرونة مع القدرة على استيعاب مجموعة واسعة من البرامج، بما في ذلك المنشآت الرياضية وغيرها من أشكال الترفيه النشط.



مخطط يوضح المساحة المفتوحة وشبكة المتنزهات

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكن الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

منظر من متنزه إيسترن يارد بارك المقترح



- 1 المسارات
- 2 ملعب بيسبول
- 3 منحدر لسطح الساحة مزود بمدرجات
- 4 متنزه تزلج
- 5 جدران للتسلق





منظر للموارد العامة في المدينة  
ومحطة صني سايد



- 1 مدخل متنزه غرينواي
- 2 مركز التعليم والبحث
- 3 الساحة العامة الحضرية
- 4 محطة صني سايد Sunnyside
- 5 المحور الشمالي
- 6 باحة محطة صني سايد
- 7 كوينز بوليفارد



## العمود الفقري الحضري والبنية التحتية الاجتماعية

وسوف تتم خدمة الساحة والأحياء القائمة بالفعل من خلال البنية التحتية الاجتماعية أو الخدمات الأساسية مثل المدارس والعيادات الصحية والمكتبات وغيرها من المرافق المجتمعية التي تبني مجتمعات قوية. لتلبية احتياجات الأحياء القائمة بالفعل، وإدخال المساحات السكنية والتجارية والمؤسسية والمجتمعية الجديدة المقترحة في المعادلة. تتضمن الخطة الرئيسية ما لا يقل عن 10 مدارس ومكتبتين وأكثر من 30 مركزاً لرعاية الطفل و5 مرافق رعاية صحية.

تم تنظيم البنية التحتية الاجتماعية حول ممر **Greenway المركزي**، لتنشيط مركز الساحة وجعلها وجهة يومية مفيدة في ويسترن كوينز مع ربطها بالمجتمعات المحيطة. يوضح الشكل في اليسار كيفية ارتباط هذه الخدمات العامة الجديدة بالمساحات المفتوحة وتنشيطها لها في الخطة الرئيسية.



مخطط يوضح شبكة البنية التحتية الاجتماعية

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكن الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي



# وسائل النقل والمواصلات

## المعلومات التي توصلنا إليها: الحاجة إلى وسائل نقل محسّنة ومطوّرة

كانت الحاجة إلى معالجة المخاوف المتعلقة بالنقل الفوري مع تحديد نهج ذكي للمستقبل هي القاسم المشترك الذي يحول دون أي تفاعل أو تشارك تقريبًا.

### تحدث المشاركون عن:

- تحسين البنية التحتية للنقل المزدحمة والمتهالكة، وخاصة خطوط المترو الأكثر استخدامًا
- حل مشكلة تحدي الانتقالات داخل حي كوينز
- الخيارات المتاحة للمترو والحافلات الجديدة، بالإضافة إلى خطط تحسين هيئة النقل الحضري "إم تي إيه"
- قيد التطوير بالفعل
- قد تصبح ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard مركزًا للنقل، ما يسمح بالسفر والتنقل بشكل مناسب بين الأقاليم والأحياء على نحو أفضل
- إنشاء طرق للربط بالمطارات الرئيسية من ويسترن كوينز

### أهداف الخطة:

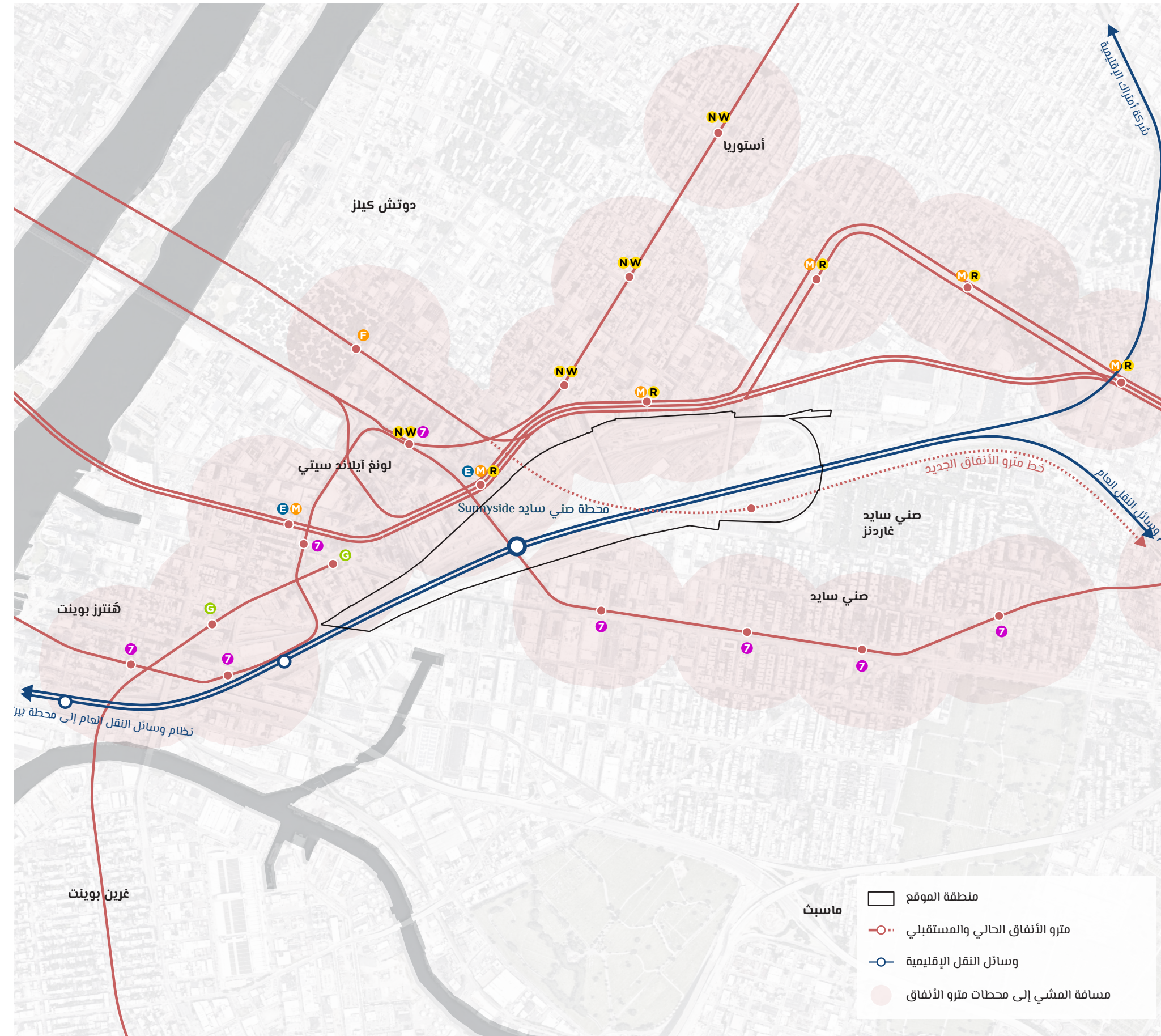
- تحويل محطة صني سايد Sunnyside إلى مركز إقليمي جديد للسكك الحديدية، واعتبارها كأول عنصر من الخطة يتم بناؤه
- تأسيس شبكة شوارع تعطي الأولوية للمشاة للسير بأمان وركوب الدراجات مع توفير مساحة عامة عالية الجودة
- تزيد الخطة من قدرة النقل الإضافية في كوينز المتمثلة في خط محطة النقل السريع بالحافلات الجديد (بي آر تي) والمحطة النهائية في خط مترو أنفاق جديد يمر عبر الساحة (ستتم مناقشة هذا الجزء ضمن تحليل شامل للتخطيط لسكك مترو الأنفاق المحتملة).



## نظام أفضل للنقل والمواصلات في كوينز

تُظهر الخطة الرئيسية أن استثمارات هيئة النقل الحضري "إم تي إيه" ومجلس المدينة في البنية التحتية الحالية للنقل يمكن أن تستوعب بشكل كبير احتياجات النقل في ويسترن كوينز خلال العقود القادمة. **يمكن أن يؤدي تطوير شبكات مترو الأنفاق والحافلات وشبكات السكك الحديدية الإقليمية الموجودة في الساحة وما حولها إلى فتح خيارات النقل الضرورية لدعم النمو في كوينز والمدينة على نطاق أوسع.** هذه القرارات الإستراتيجية بشأن استخدام الأراضي والبنية التحتية للنقل على الساحة نفسها ستدعم مستقبل النقل في ويسترن كوينز.

في السنوات المقبلة، ستعمل خطة التشغيل السريع، وإعادة تصميم شبكة حافلات كوينز، وتحسينات شبكة الدراجات، وإدخال المدخل الشرقي من طريق سكك حديد لونغ أيلاند LIRR على تحسين النقل ونوعية الحياة للمقيمين والعمال. على المدى المتوسط والطويل، **يمكن لمحطة صني سايد Sunnyside الجديدة التي تخدمها مبدئيًا خطوط لونغ أيلاند LIRR و Metro-North و NJ و Amtrak و Transit أن تنقل الرحلات بعيدًا عن السيارات وتربط ويسترن كوينز بشكل أفضل بالمنطقة والشمال الشرقي.** يمكن تحسين تجربة النقل والمواصلات من خلال تطبيق خطة لتكامل سداد الأجرة وتخفيض الأسعار لرحلات سكك حديد لونغ أيلاند LIRR و Metro-North ضمن الأحياء الخمسة. **يمكن لخط مترو الأنفاق الجديد خدمة ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard مباشرة وأن يحول الركاب عن الخطوط القريبة الأخرى.** وتوضح الأشكال في اليسار خيارات النقل الجديدة الحالية والمحتملة التي تخدم ويسترن كوينز وتظهر النتائج التي ترسم المستقبل المحتمل من خلال تقليل الازدحام في مترو الأنفاق.



مخطط يوضح الارتباطات مع بشبكة النقل الأكثر اتساعًا الحالية والمخطط لها

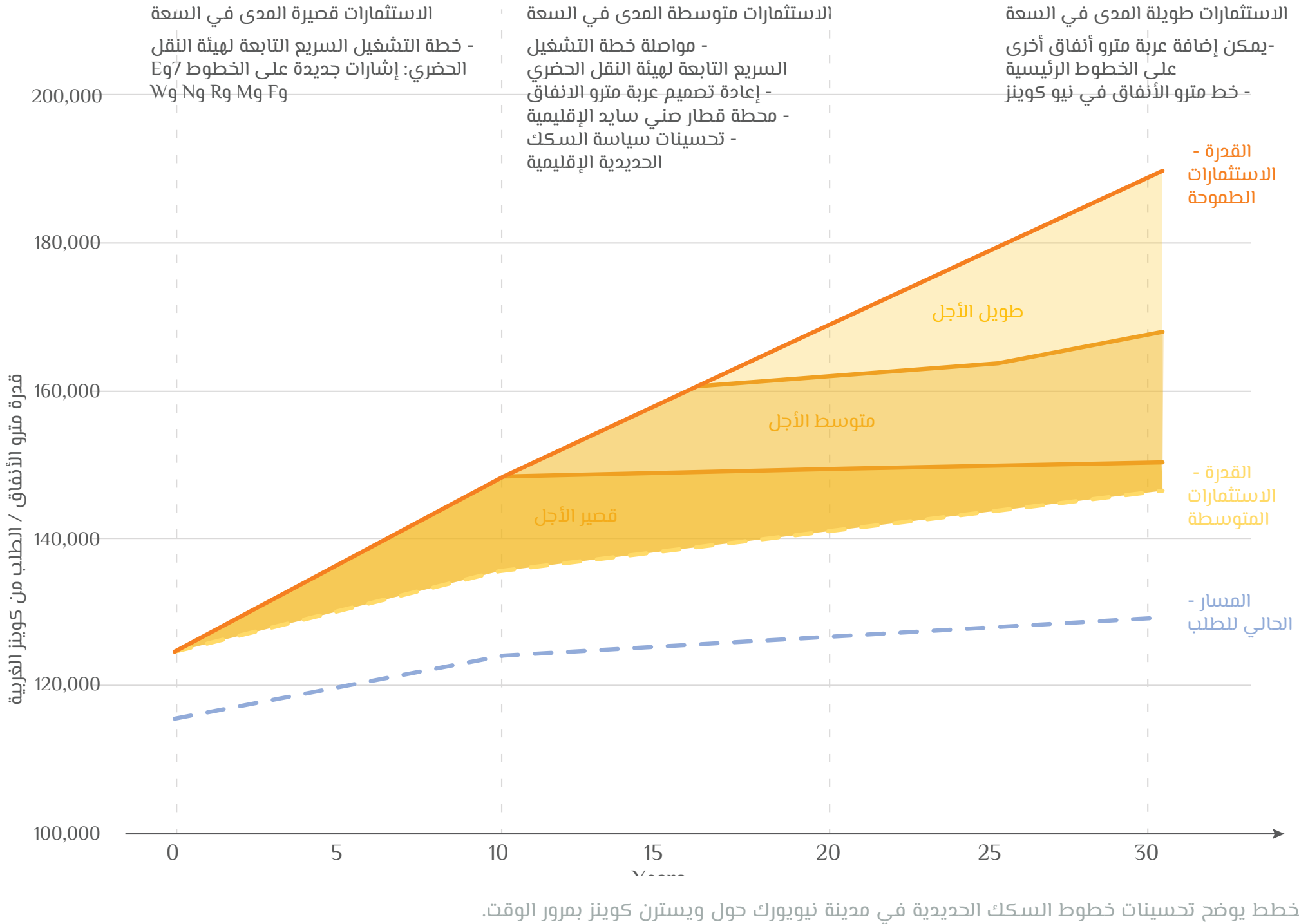
التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

## الجدول الزمني لتدخلات النقل

استند الإطار المقترح لتحسينات النقل إلى المدخلات العامة والتعاون بين الوكالات ونماذج شبكة النقل. **تم تصميم إستراتيجية النقل الخاصة بالخطة الرئيسية بحيث يتم تنفيذها على مدار عدة عقود لمواجهة التحديات الحالية والتكيف مع الاحتياجات المستقبلية.**

إن التحسينات قصيرة الأجل المتركة على السنوات الخمس المقبلة تتألف من الالتزامات القائمة لمجلس المدينة وهيئة النقل الحضري "إم تي إيه" بشأن تحويل خدمة الحافلات و مترو الأنفاق وتطبيق أسعار الازدحام التي ستجني إيرادات من هذه الاستثمارات والوعود بتحسين حركة المرور في ويسترن كوينز. إن التحسينات على المدى المتوسط عبارة عن خطط مداها من خمس إلى عشرين عامًا وتتضمن تحسينات لمحطة المترو وإعادة تصميم العربات واستمرار تنفيذ الإشارات الحديثة للقطار وخطة التقدم السريع التي تقدمها هيئة النقل الحضري "إم تي إيه"، بالإضافة إلى **بناء محطة صني سايد Sunnyside**. تلتزم المدينة بالمساعدة في تمويل المحطة بهدف تعزيز هذا العنصر الأساسي. وستستغرق التحسينات طويلة الأجل، مثل خط المترو الجديد، عدة عقود حتى يتم تحقيقها وإنجازها. وتعالج هذه التحسينات فرص نظام النقل على المدى الطويل على مستوى المدينة والحي.

تال صاوملاو ل قنلا لئاسو



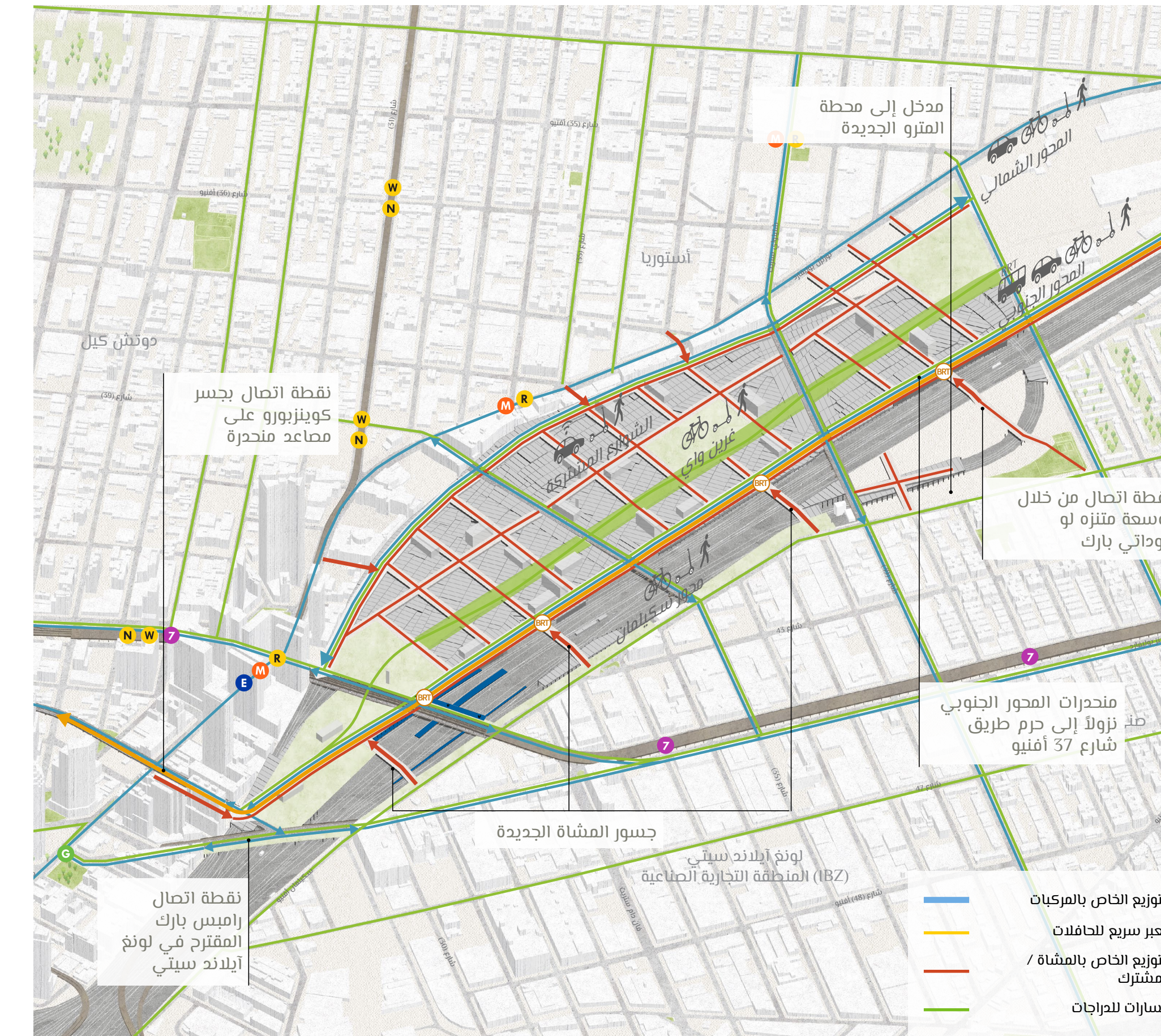
46



## شوارع تولي الأهمية للمارة ومجتمع يولي الأهمية للنقل

تضم الخطة الرئيسية شبكة للشوارع تستوعب مجموعة متنوعة من وسائل النقل والمواصلات. وسوف يتقاطع شارعان رئيسيان جديداً مع الجسور ويربطان شبكة من الشوارع الداخلية الأصغر. وقد تم تصميم "المحور الشمالي" و "المحور الجنوبي" بحيث يضم ميزات مثل الأرصفة العريضة ومسارات الحافلات والدراجات المنفصلة، بالإضافة إلى مسارات للسيارات والشاحنات. وسيتم ترتيب الشوارع الداخلية في شكل مربعات سكنية صغيرة **للتأكيد على النطاق البشري وزيادة خيارات طرق المشاة.** ويوفر ممر Greenway الرطب الذي يمر عبر وسط الساحة وسيلة ربط بين الشرق والغرب.

بالإضافة إلى المشي وركوب الدراجات، ستدعم ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard استخدام "وسائل النقل الصغيرة" مثل الدراجات البخارية والدراجات الإلكترونية لتوفير مجموعة من خيارات النقل المريحة، ما يقلل من الحاجة إلى استخدام السيارات في المواصلات. يمكن لخدمة النقل السريع بالحافلات بين ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard ووسط المدينة أن تجعل خدمة الحافلات أكثر راحة وجاذبية، ما يوفر للسائقين خياراً جديداً. ستنشئ هذه الإستراتيجيات شبكة من الشوارع تولي الأهمية للمارة ومجتمعاً يولي الأهمية للنقل.



مخطط يوضح شبكة النقل المقترحة على سطح الساحة

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكن الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي





# المعلومات التي توصلنا إليها: الحاجة إلى الإسكان ميسور التكلفة

عبر معظم المشاركين عن حاجتهم إلى نماذج جديدة من الإسكان ميسور التكلفة وكذلك الحاجة إلى إقامة حي متكامل يضم أجيالاً متباينة، حيث يمكن للمقيمين من جميع مستويات الدخل العيش بأسعار ميسورة وإنشاء مجتمع تشاركي جنباً إلى جنب.

## أهداف الخطة:

- توفير جميع المساكن المستقبلية في صني سايد يارد Sunnyside Yard بما يقابل حوالي 12000 منزل حتى تصبح ميسورة التكلفة بالكامل
- توفير 6000 منزل ميسور التكلفة لسكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض كثيراً ونصفها سيكون في متناول الأسر ذات الدخل المنخفض للغاية
- توفير 6000 وحدة سكنية مملوكة ميسورة التكلفة ضمن تجديد برنامج ميتشل-لما للإسكان للقرن الحادي والعشرين بهدف توفير فرص بناء الثروة للعائلات
- تقترح الخطة توفير مجتمعات كاملة ومتكاملة مع إمكانية توفير سكن للأفراد على اختلاف دخلهم والخلفيات العرقية والإثنية والأجيال وأنماط الحياة والقدرات
- تُولي الخطة الأولوية لمؤسسات الأعمال الخاصة بالأقليات والمملوكة للنساء والفئات المحرومة وجهات التطوير الموجهة من خلال المجتمع، ولا سيما المنظمات غير الربحية
- تُولي الخطة الأولوية لنماذج ملكية الأراضي البديلة مثل صناديق الأراضي المجتمعية كوسيلة لضمان القدرة على تحمل التكاليف على المدى الطويل والإشراف

## تحدث المشاركون عن:

- القلق الشديد بشأن إخراج سكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض وكذلك الطبقة العاملة من ويسترن كوينز
- وضع إستراتيجيات قوية حول القدرة على تحمل التكاليف ومكافحة النزوح كجزء بالغ الأهمية ضمن النهج الشامل
- إنشاء أكبر قدر ممكن من السكن لتلبية الطلب المتزايد - مع توضيح تحذير مهم حول الإسكان بحيث يتم تحديد أن الأسعار ميسورة على أساس دخل الأسرة في ويسترن كوينز
- الحاجة إلى توفير فرص لتملك المنازل ميسورة التكلفة والإسكان العائلي مناسب الحجم
- استكشاف نماذج من الملكية العامة والمجتمعية
- إنشاء إسكان مشترك بين الأجيال وكبار السن



## جيل جديد من الإسكان ميسور التكلفة

### العوامل الدافعة للإسكان في ساحة صني سايد يارد

وفق مهمة مجلس المدينة التي تتمثل في تعزيز إنشاء أحياء قوية ومتنوعة ميسورة التكلفة، **تلتزم الخطة الرئيسية ببناء مساكن ميسورة التكلفة بالكامل على نطاق غير مسبوق بما يعادل تقريبًا 6000 منزل لسكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض للغاية و6000 منزل آخر من خلال برنامج ميثشيل-لاما المجدد لتمليك المنازل لذوي الدخل المتوسط.** إن بناء مجتمع ميسور التكلفة على هذا النطاق يعيد إلى الأذهان أكثر مشاريع الإسكان طموحًا في منتصف القرن العشرين، مثل Stuyvesant Town / Peter Cooper Village في مانهاتن وCo-Op City في بروكس. وتجدر الإشارة إلى أن الكثير من هذه المشاريع كانت تقوم على استثناءات عنصرية صريحة وواضحة عندما فتحت وعقدت ممارسات يجب ألا تتكرر أبدًا. تتضمن الخطة الرئيسية الدروس المستفادة مما وقع من ظلم في السابق من أجل خلق مجتمع متنوع ومتكامل. وهذا يشمل الأماكن المفتوحة **لأنواع كثيرة ومختلفة من الإسكان تخدم المجتمعات بالغة التنوع والاختلاف في مدينة نيويورك اليوم والأجيال القادمة.**

أفراد عام 2019). يُعد الإسكان عمومًا "ميسور التكلفة" إذا كان يكلف 30% أو أقل من الدخل السنوي للأسرة، ويُعد الأسر "مثقلة بالإيجار" إذا تجاوزت تكاليف مساكنها هذا الحد. بهدف توفير ضمان إضافي يوفر المزيد من الطمأنينة، ستدخل جميع الوحدات المستأجرة في عملية ثبات إيجاري لضمان القدرة على تحمل التكاليف على المدى الطويل..

**وستكون المنازل المتبقية البالغ عددها 6000 منزل في صني سايد يارد Sunnyside Yard عبارة عن وحدات لتملك المنازل ميسورة التكلفة ضمن خطة القرن الحادي والعشرين لبرنامج الإسكان ميثشيل-لاما.** طوال عقود مضت، وفرت خطة ميثشيل-لاما الفرصة لآلاف من سكان نيويورك، بما في ذلك بعض مشاريع التطوير مثل قرية روتشديل في جامايكا ومساكن Big Six Towers التابعة لشركة Woodside. ستوفر هذه المنازل فرعًا لبناء الثروة للأجيال الجديدة من سكان كوينز. ستكون الوحدات السكنية في الساحة ميسورة التكلفة في المتوسط بالنسبة للأسر التي تحصل على 100% من متوسط الدخل بالمنطقة والتي تقع ضمن نطاق الدخل المحدد حاليًا باسم "الدخل المتوسط".

على عكس جهود الإسكان الضخمة ميسور التكلفة في القرن العشرين، التي ركزت الإسكان من مستوى دخل واحد في أماكن معزولة، ستكون ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard مجتمعًا اقتصاديًا ومتكاملًا عنصريًا على غرار التنوع التاريخي في كوينز. يجب الدمج بين منازل الأسر ذات الدخل المنخفض ووحدات التملك للمنازل التي تخدم العائلات متوسطة الدخل، وذلك لتعزيز الشعور بالاندماج والمشاركة في المجتمع بين سكان نيويورك من شرائح دخل مختلفة.

Diagram illustrating Proposed Housing Zones on the Deck

### التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي



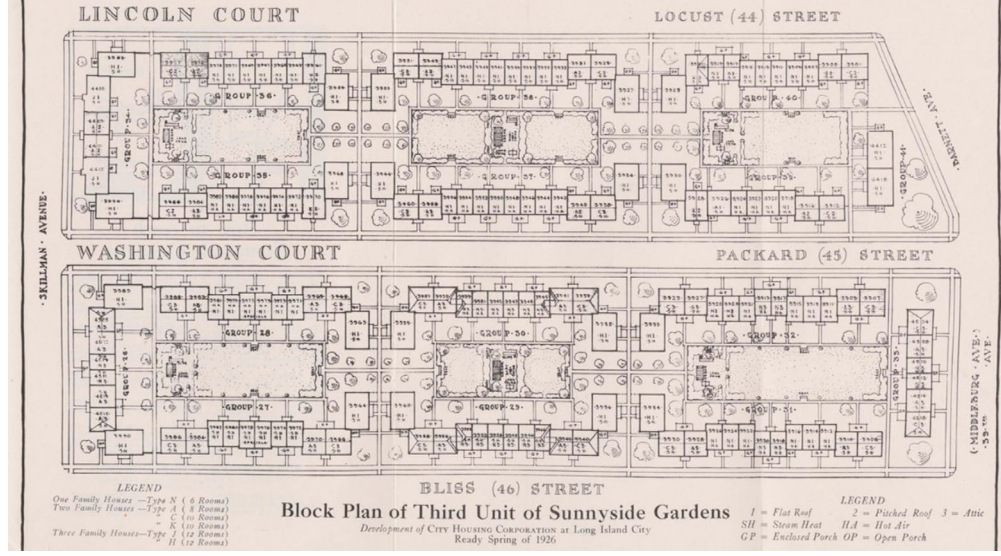
مساكن كوينزبريدج 1940

مساكن كوينزبريدج هي أكبر مجمع سكني عام في البلاد وتم إنشاؤه بموجب قانون الإسكان الفيدرالي لعام 1937. وقد حلت محل منطقة صناعية على الواجهة البحرية للنهر الشرقي.



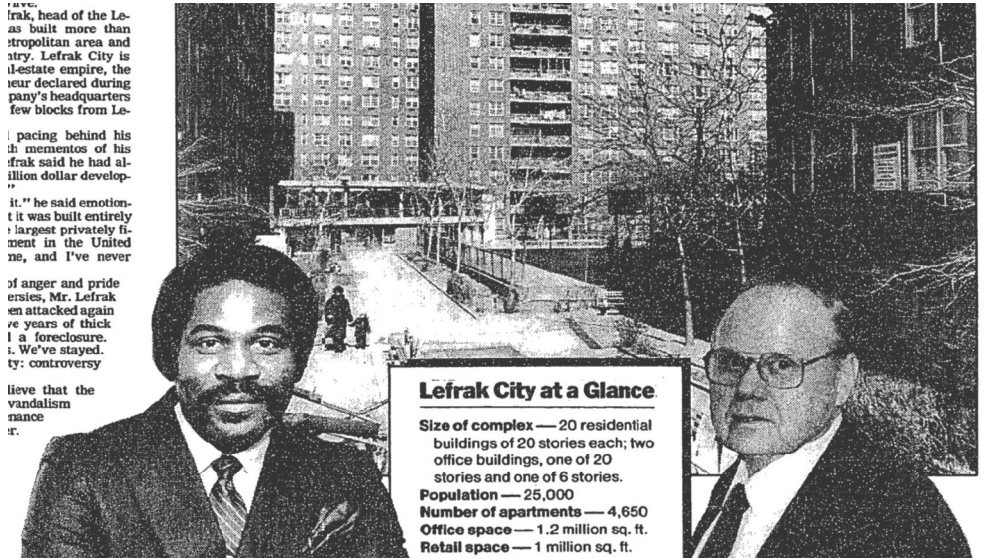
هنترز بوينت ساوث 2013 - حتى الآن

هذا أحدث مجتمع مخطط وفق خطة رئيسية في كوينز ويحتوي على ما يقرب من 5000 منزل و60 في المائة منها ستكون ميسورة التكلفة. كما يضم متنزهًا مميّزًا يطل على الواجهة المائية ومدرسة ابتدائية جديدة ومكتبة حديثة.



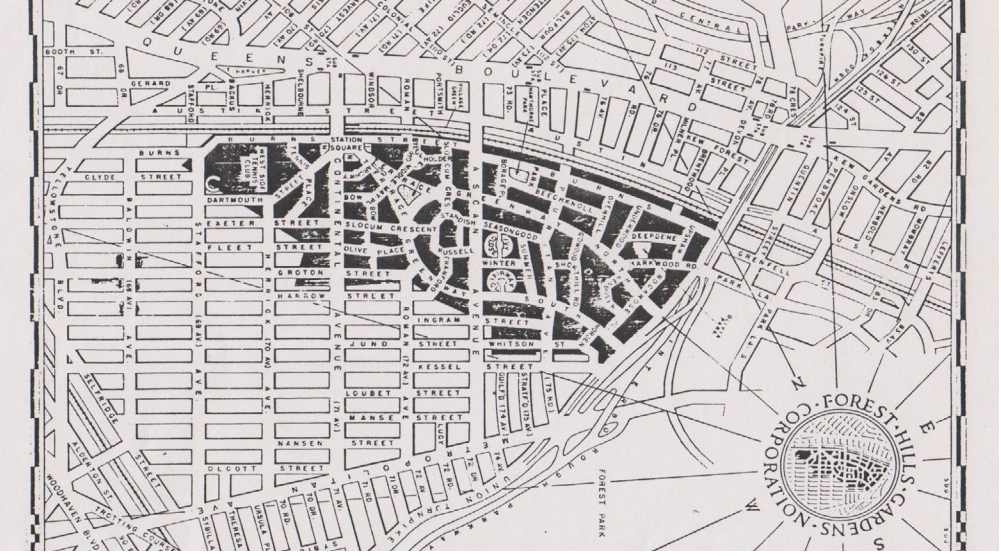
صني سايد غاردنز 1924

يهدف حي صني سايد غاردنز إلى وضع معيار جديد للإسكان الحضري عالي الجودة. ويشتهر بالمساحات الخضراء الخاصة وممرات المشاة المشتركة.



مدينة ليفراك 1971

مدينة ليفراك هي عبارة عن مجمع يغطي 40 فدانًا وتضم مساكن للإيجار ومكاتب ومكتبات عامة ومكتب بريد ومرافق رياضية. وفي التجديد الأخير للمدينة، تم تركيب ألواح شمسية على أسطح 20 برجًا سكنيًا.



فورست هيلز غاردنز Forest Hills Gardens 1917

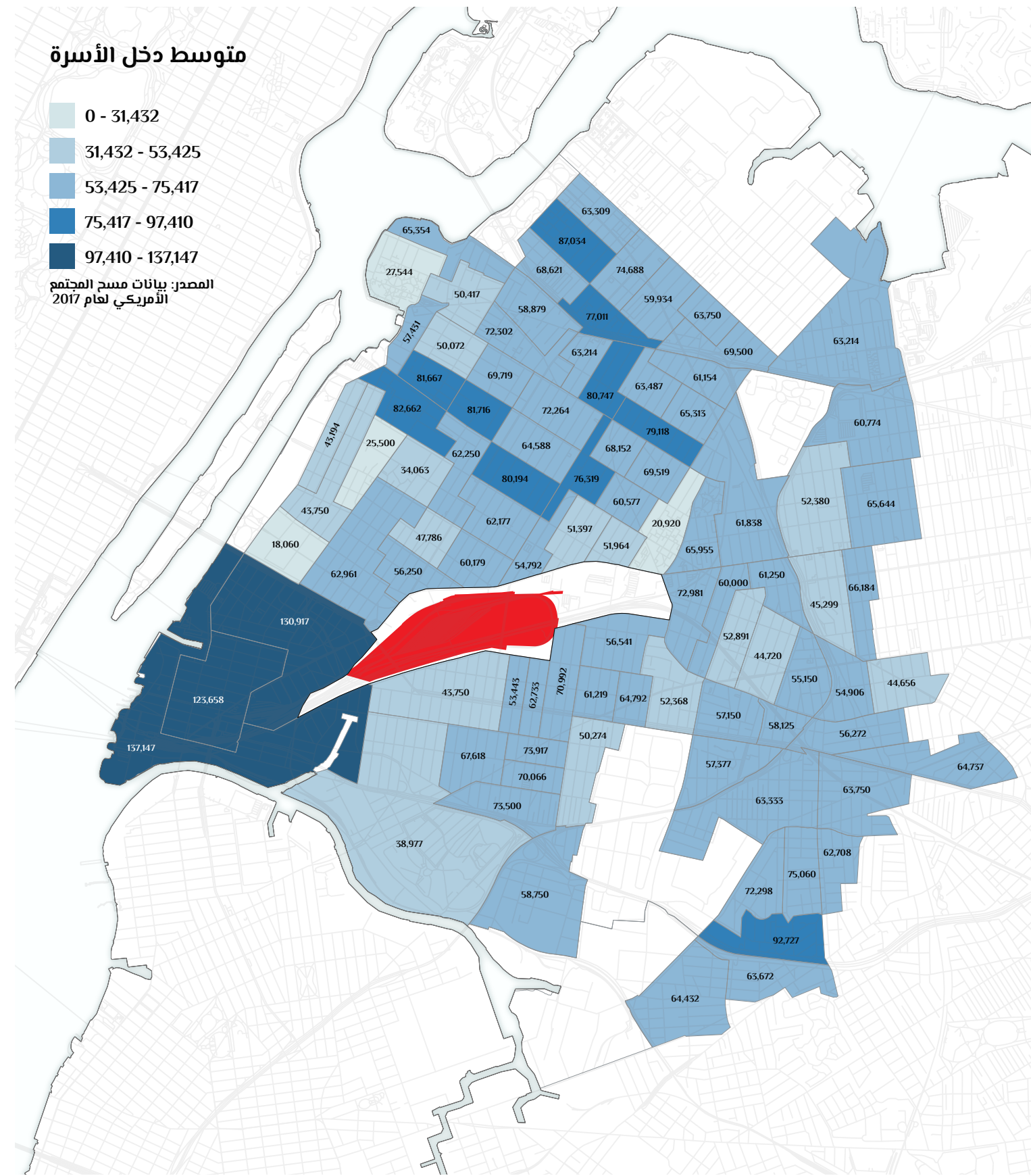
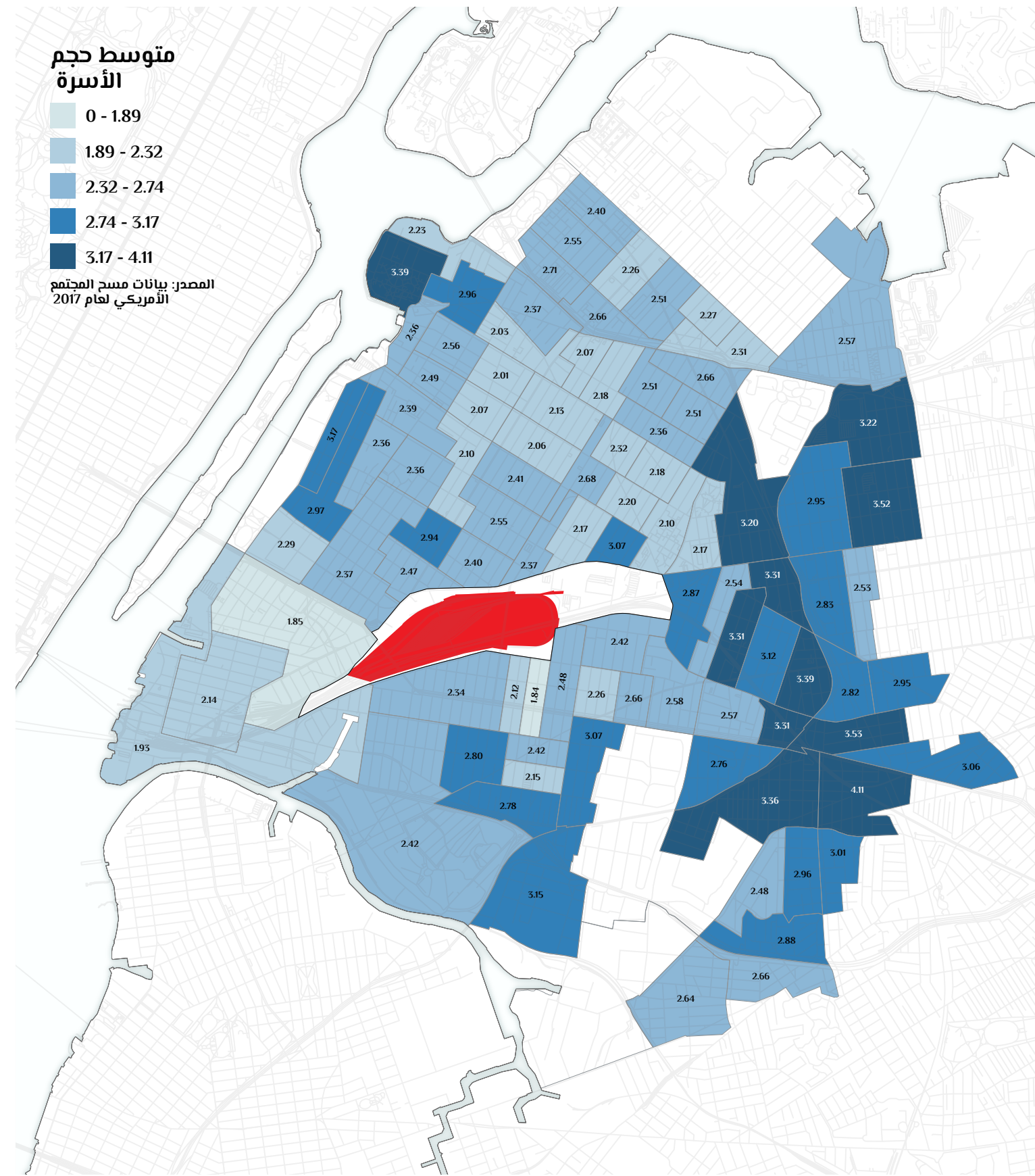
هذه المقاطعة التي تضم منازل ومباني سكنية مصممة على طراز تيودور تغطي مساحة 142 فدانًا وكانت من أوائل الأحياء التي خضعت لخطط رئيسية في الولايات المتحدة.



قرية روتشديل 1963

يحتوي مجمع ميثشيل لاما التعاوني Mitchell-Lama في جامايكا على ما يقرب من 6000 منزل بالإضافة إلى مدارس ومركز مجتمعي ومتاجر. ويُعد أكبر مجمع سكني في العالم يشكله الملاك ومعظمهم من السكان ذوي الأصول الإفريقية.





## سوق الإسكان الحالي في ويسترن كوينز

تدرس إستراتيجية الإسكان ميسور التكلفة في الخطة الرئيسية طابع الأحياء المجاورة واحتياجاتها وكذلك المدينة ككل. فيما يلي لمحة مختصرة عن التركيبة السكانية وخصائص الإسكان في ويسترن كوينز في وقتنا الحالي.

## حجم الأسرة

**يوجد في المتوسط 2.5 شخص في كل أسرة في المنطقة، أي أقل قليلاً من متوسط المدينة الذي يبلغ 2.7.** ولدى الأحياء الواقعة في الغرب من الساحة متوسط أكبر لحجم الأسرة مقارنة بالأحياء في الشمال والشرق.

## دخل الأسرة

**يبلغ متوسط دخل الأسرة في ويسترن كوينز حوالي 64000 دولار، وهو أعلى من متوسط دخل الأسرة في المدينة والبالغ 58000 دولار.** عند دراسة الأمر بدقة، نجد أن متوسط الدخل يختلف اختلافاً كبيراً في الأحياء المحيطة بالساحة: يصل إلى 137000 دولار في أجزاء من مدينة لونغ آيلاند سيتي، وما يقرب من 20000 دولار في مواقع أخرى. تتميز المناطق الواقعة إلى الشمال والشرق من الساحة بتوافق متوسطها مع التوافق بشكل أكبر مع المتوسط على مستوى المدينة.

عند دراسة توزيع الدخل في ويسترن كوينز، نجد أن ما يقرب من 60% من السكان يقعون ضمن الفئات المعدومة والمنخفضة للغاية ومنخفضة الدخل، وذلك تمشياً مع المدينة عموماً. **تقع حوالي 30% من الأسر ضمن القطاعات المتوسطة إلى المعتدلة الدخل،** وهي نسبة أعلى من المدينة. وتتماشى هذه النسب تقريباً مع كوينز في مجملها.

## العمر

توجد في ويسترن كوينز نسبة أعلى من الأسر التي لديها شباب وبالغون في منتصف العمر عن المدينة بشكل عام، ونسب أقل من الأسر التي لديها أطفال أو بالغون تزيد أعمارهم عن 65 عاماً.

## وحدات السكن الشاغرة والملكية

تبلغ نسبة الوحدات المستأجرة في ويسترن كوينز حوالي ثلاثة أرباع إجمالي الإسكان، والربع المتبقي من نصيب مالكي الوحدات، وهي نسبة أعلى من الإيجارات في جميع أنحاء مدينة نيويورك. تبلغ نسبة وحدات الإسكان الشاغرة 2.6% وهي نسبة أقل منها على مستوى المدينة، ما يشير إلى الحاجة الملحة إلى توفر المزيد من المساكن المناسبة لمجموعة مختلفة من مستويات الدخل.



## خصائص الإسكان ميسور التكلفة

نظرًا لحجم الساحة غير المسبوق تقريبًا وموقعها الفريد كأرض عامة جديدة لا يوجد بها مجتمع حالي ولكنها ما تزال قريبة من الأحياء النابضة بالحياة، **تقدم الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard فرصة لتطبيق العناصر الأكثر نجاحًا في الأحياء المخططة مسبقًا وإنشاء نماذج منصفة جديدة للإسكان في القرن الحادي والعشرين.**

ومن خلال كل هذه العوامل، **فإن نهج الخطة الرئيسية للإسكان مكرس ومخصص للتخطيط العادل والشامل.** لا تهتم سياسة الإسكان ميسور التكلفة بمجرد توفير الوحدات السكنية؛ ولكنها تتطلب اليقظة لضمان المساواة في الوصول إلى منازل جديدة ميسورة التكلفة.

طوال عملية المشاركة المجتمعية، كان المشاركون يطرحون في كثير من الأحيان نماذج للملكية العامة. تقترح الخطة الرئيسية استكشاف نماذج مختلفة من الملكية المجتمعية وإيلاء أهمية لها عند الحاجة. يُمكن تعريف **صندوق الأراضي المجتمعية** (CLT) على أنه مجموعة متنوعة من الكيانات غير الربحية التي تملك الأراضي وتحفظ بها لصالح المجتمع المحيط. يمكن للمدينة، سواء مع صندوق الأراضي الرسمي أو بدونه، الاستفادة من الملكية العامة للأرض المنشأة حديثًا من خلال إبرام عقود إيجار أرضية للاحتفاظ بالسيطرة العامة طويلة الأجل على التطوير. إن الحجم المقترح للإسكان ميسور التكلفة والعقود التي سيستغرقها البناء سوف يستلزم وجود مصادر تمويل متعددة بالإضافة إلى هيئات ضخمة للتطوير والإدارة، وذلك بهدف الإشراف على أعمال البناء والصيانة.

**تقترح الخطة الرئيسية أيضًا انتهاج ممارسات عادلة للمقاومات والبناء.** إن الاستثمار العام في الإسكان ميسور التكلفة على النطاق الذي تقترحه الخطة الرئيسية قادر على تسوية الفجوة في الفرص لشركات التنمية التي تملكها

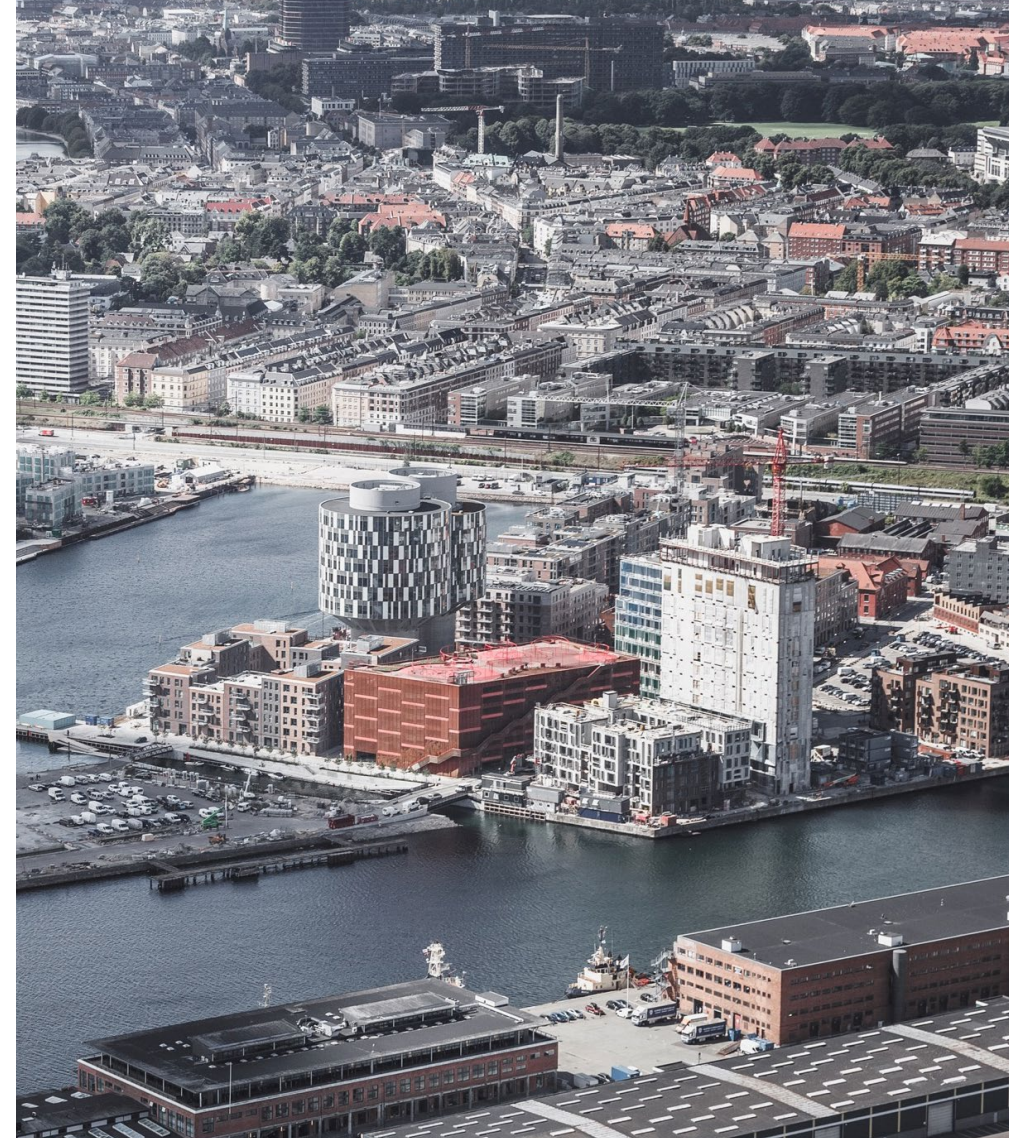
المرأة والأقليات التي كانت في العادة محرومة وممثلة تمثيلاً ناقصًا في هذا المجال. يجب على الإسكان ميسور التكلفة الذي تم إنشاؤه في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard إيلاء الأولوية لجهات التطوير التي تستوفي شروط مؤسسات الأعمال الخاصة بالأقليات والمملوكة للنساء والفئات المحرومة. بالإضافة إلى ذلك، يجب إيلاء الأولوية لجهات التطوير غير الهادفة للربح والموجهة نحو المجتمع التي تركز على بناء مساكن بأسعار ميسورة وداعمة.

## الاعتبارات المكانية والكثافة

**يرتبط تخصيص أنواع المساكن بطابع المباني في الأحياء المجاورة وسعة النقل والمواصلات.** وترتبط أعمال التطوير السكنية المرتفعة على الجانب الشمالي من الساحة بالوضع الحالي للمباني المرتفعة في وسط مدينة لونغ أيلاند سيتي. وهذا الجزء عال الكثافة السكانية من الساحة يوجد به مباشرة خط بالمترو Rg M عبر محطة Northern Boulevard، الذي لا تُستغل قدرته الاستيعابية في ساعة الذروة. تصطف المناطق السكنية متوسطة الارتفاع، التي تشكل الجزء الأكبر من الخطة، بطول ممر Greenway المركزي وتمنح الساحة نطاقًا مألوفًا وعنصرًا معياريًا للكثير من سمات ويسترن كوينز. وستكون المناطق السكنية منخفضة الارتفاع بجوار مجتمع صني سايد غاردينز..

بينما يجب أن تكون الخطة الرئيسية مرنة وسريعة الاستجابة بهدف تغيير الاحتياجات، تعتمد المواقع الموصى بها للسكن **على اعتبارات قصوى بشأن توفر أشعة الشمس. تسمح المواقع باختراق أشعة الشمس الوفيرة من الجنوب،** حتى تضمن استقبال المساحات المفتوحة على الساحة لأشعة الشمس. تم فصل المناطق ذات الكثافة العالية عن حي دوتش كيلز المنخفض والمتوسط الارتفاع بشوارعين عريضين (الجادة الشمالية والمحور الشمالي الجديد)، وهو ما يقلل من ظلها على الشمال كما هو موضح في الصورة في اليسار.

تسعى الخطة **لتحقيق التوازن بين توفير ما يكفي من المنازل ميسورة التكلفة للحفاظ على الأسعار المعقولة في ويسترن كوينز مع إنشاء مشروع ضخم يحتفي بالإنسان واحتياجاته.** ستساهم المناطق غير عالية الارتفاع في الساحة بعدد كبير من الوحدات من خلال توفير نموذج عالي الكثافة ومتوسط الارتفاع. **سيسمح حجم المربعات السكنية وعدد مواقع التطوير أيضًا بوجود مجموعة متنوعة من الشركات للبناء في الساحة،** ما يوفر مجموعة ضخمة من أنواع الإسكان وخيارات التكاليف المنخفضة وكذلك مجموعة معمارية متنوعة.



نوردهاغن كوبنهاجن، الدنمارك

- كثافة مرتفعة مع قدر متوسط من التطوير
- النقل العام عال الجودة
- مجموعة متنوعة من المساحات الحضرية



هافن سيتي هامبورغ، ألمانيا

- كثافة مرتفعة مع قدر متوسط من التطوير
- مزيج من الاستخدامات السكنية والتجارية والمجتمعية
- مؤسسة ثقافية كبرى
- الربط بالنقل العام



دوكسايد جرين فانكوفر، كولومبيا البريطانية

- مركز اقتصاد الإبداع
- مباني مستدامة ومساحة مفتوحة

## كيف يبدو ”الحي الذي يواكب المستقبل ويظل صامدًا“؟ ماذا يمكن أن نتعلمه من ذلك؟



# الوظائف والتعليم

## المعلومات التي توصلنا إليها: الحاجة إلى خلق الوظائف وإنشاء المدارس وتنمية القوى العاملة

تصوّر معظم المشاركين وجود دور ملّح في ساحة Sunnyside Yard لتعزيز المستقبل الاقتصادي لويسترن كوينز والحاجة المتزايدة إلى النقل والمواصلات لسكانها.

### تحدث المشاركون عن:

- **المزيد من مؤسسات التعليم العالي**، بما في ذلك التوسعات في الكليات والجامعات الحالية مثل كلية لاغارديا المجتمعية LaGuardia Community College
- تحديد مواقع التجمعات القطاعية في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard، ما يجعلها **وجهة للتوظيف ومقصداً تعليمياً كذلك**
- للوفاء بتوقعات الأئمة المستقبلية، **سيتم إنشاء طريق مباشر للتدريب على العمل بشكل سلس حول** التصنيع المتقدم والتكنولوجيا وغيرها من القطاعات الناشئة
- إتاحة مساحة للصناعات الخفيفة والصناعات الابتكارية وكذلك **حاضنات الأعمال**
- **الحفاظ على الشركات والأعمال الصغيرة ودعمها وإنشاء الشوارع الرئيسية التي تعطي أولوية للشركات والأعمال المحلية المستقلة**
- التركيز على **تعليم الشباب والتدريب المهني واختبار التقنيات والأنظمة المستدامة الجديدة**

### أهداف الخطة:

- تقترح إنشاء **خمسة ملايين قدم مربع تقريباً من مساحة جديدة لزيادة فرص العمل** في ويسترن كوينز في العقود المقبلة
- تقترح إنشاء **مؤسسة جديدة للأبحاث والتعليم** التي يمكن أن تشمل مؤسسة تعليمية عامة و / أو مركز أبحاث وتطوير.
- تجهيز الساحة **للابتكار في الصناعات** المهمة لبناء مستقبل المدينة مثل تقنيات المباني الصديقة للبيئة
- توفير أكثر من 6000 وظيفة دائمة جديدة وأكثر من 30000 وظيفة في مجال البناء والإنشاءات
- توصي بتطبيق مبادرات القوى العاملة وتدابير السياسة للمساعدة في ضمان أن العديد من هذه الوظائف مفيدة بشكل مباشر بالنسبة للمجتمع المحلي، مع تعزيز اقتصاد المنطقة واقتناص الفرص الاقتصادية



## نمو اقتصاد الإبداع في ويسترن كوينز

تعد ويسترن كوينز مثالاً أساسياً على الاقتصاد المتنوع بسرعة في مدينة نيويورك الذي يتحول عن الاعتماد على الصناعة العالية وفتح صناعات جديدة خارج منطقة الأعمال في وسط مانهاتن.

لطالما كانت لونغ آيلاند سيتي ممرًا تجاريًا للصناعات الإبداعية، وستصبح سريعًا مركزًا لاقتصاد الإبداع، حيث تجذب الشركات في قطاعات متنامية مثل التكنولوجيا والصناعات المتقدمة وعلوم الحياة. يعود جزء من نمو المنطقة كمركز تجاري يوفر فرص العمل إلى روابطها الإقليمية القوية وإمكانية الوصول إلى وسائل النقل وقربها من مانهاتن والحيوية الثقافية وسماتها المتنوعة المناسبة للمشي. من 2010 إلى 2015، زاد إجمالي عدد الوظائف في لونغ آيلاند سيتي بأكثر من ضعف المعدل في مدينة نيويورك على وجه الإجمال.

يدرك المسؤولون عن وضع الخطة الرئيسية أن المستقبل المستدام يستلزم إحداث تحول اقتصادي. تضم الخطة إنشاء مؤسسة رئيسية جديدة مخصصة للبحث وتطوير التقنيات والصناعات النظيفة وإقامة شراكات مع القطاعات التجارية والمدارس لتوفير الموارد والتدريب والتعليم عالي الجودة اللازم لحشد القوى العاملة. ما يحول صني سايد يارد Sunnyside Yard ويسترن كوينز إلى نقطة محورية للانتقال إلى الاقتصاد الصديق للبيئة في مدينة نيويورك. توفر الخطة أيضًا فرصًا كبيرة على نطاق واسع في مجال البناء المستدام. وعندما نضيف إلى ذلك المبادرات القوية لتطوير القوى العاملة وأطر العمل التنظيمية، فإنها تحفز إيجاد وظائف صديقة للبيئة في جميع الصناعات ذات الصلة في جميع أنحاء المدينة والمنطقة.



مخطط يوضح المناطق التجارية المقترحة في الخطة الرئيسية

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي



مبنى ذا فالتشي نموذج لمكتب في المنطقة التجارية الصناعية في لونغ آيلاند سيتي



مكتب غرين ديسك نموذج لمكتب في أستوريا



مبنى ذا جيت بلو نموذج لمكتب في لونغ آيلاند سيتي



مبنى سبيس ووركس نموذج لمكتب في المنطقة التجارية الصناعية في لونغ آيلاند سيتي

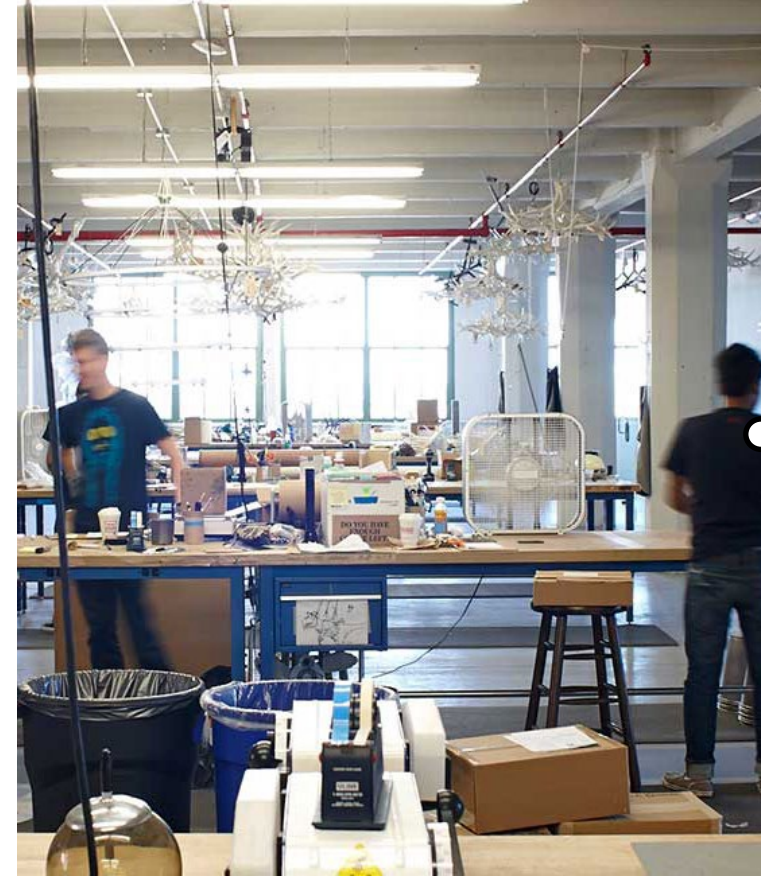


مبنى ذا فاكوري في لونغ آيلاند سيتي نموذج صناعي في المنطقة التجارية الصناعية في لونغ آيلاند سيتي



مبنى ستاندرد موتور بروكس نموذج صناعي في أستوريا





### مساحة العمل الإبداعية

- تداخل الاستخدامات الصناعية الخفيفة والتجارية
- تكامل برامج التصنيع ومساحات العمل بكل مرونة



### الوظائف الصديقة للبيئة والمستقبلية

- الصناعات المختلطة والاستخدامات المختلفة
- أعمال التصنيع الإبداعية
- إنشاء شراكة محتملة مع المؤسسات الرئيسية
- إنشاء مساحة مؤسسية مخصصة للبحث والتطوير للابتكار والإبداع من أجل خلق اقتصاد صديق للبيئة
- توفير فرصة بناء صديقة للبيئة لتوفير وظائف جديدة في جميع الصناعات ذات الصلة



### الموارد المحلية

- الربط مع كلية لاغارديا المجتمعية LaGuardia Community College وغيرها من المؤسسات القريبة
- أرض خصبة للصناعات القائمة تتيح لها النمو والتجريب
- مبادرات فعالة للقوى العاملة القوية ووسيلة مباشرة للتعليم والحماية الاجتماعية لضمان الانتقال بشكل عادل



### التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية مني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

- إيجاد عدة ملايين من الأقدام المربعة في هيئة مكاتب جديدة تتيح فرص للوظائف ومناجر بيع بالتجزئة ومساحات تجارية وصناعية على المنطقة التنموية بطول المحور الشمالي الجديد
- إنشاء مؤسسة للبحوث والتعليم لتكوين جي المركز المدني الغربي في الساحة، ويركز على الابتكار وتطوير القوى العاملة لتعزيز الانتقال إلى اقتصاد مستدام صديق للبيئة
- تقنيات البناء والإنشاء الصديقة للبيئة المطبقة على نطاق واسع، لخلق فرص العمل وتوفير الفرص للاتحادات النقابية لتدريب العمال
- مباني "تجارية صناعية" مرنة مصممة لدمج الاستخدامات الصناعية الخفيفة والتجارية المتكاملة وتعزيز الإبداع من خلال التفاعل فيما بينها

- لا يزال حي ويسترن كوينز أحد أكثر الأماكن إنتاجية في المدينة في قطاع صناعة الأشياء، من المصاعد والكهك إلى الأفلام وأنظمة الاتصالات اللاسلكية. تتلشى بشكل متزايد الخطوط الفاصلة بين الأعمال المكتبية والأعمال اليدوية، حيث تمتاز الاستخدامات المكتبية والصناعية الخفيفة داخل المباني نفسها وفي كثير من الأحيان داخل نفس الشركات. تعد البنية الصناعية الشاملة والمستفيضة والقاعدة القوية للمصنعين في منطقة الأعمال الصناعية في لونغ أيلاند سيتي (IBZ) نظامًا اقتصاديًا خصبًا.
- توفر المؤسسات التعليمية الكبرى مثل كلية لاغارديا المجتمعية LaGuardia Community College وكلية القانون بجامعة مدينة نيويورك وكلية كورنل تيك Cornell Tech مصدرًا خصبًا للمواهب والأعمال الصغيرة وتوفير فرص لسكان نيويورك للوصول إلى وظائف المستقبل.

تقع ساحة مني سايد يارد Sunnyside Yard بين مدينة لونغ أيلاند سيتي بوسط المدينة ومناطق الأعمال الصناعية IBZ بالقرب من الأحياء السكنية ووسائل النقل وترتبط بالاقتصاد المتنوع المزدهر، ما يجعلها المكان الأنسب لتنمية اقتصاد ويسترن كوينز للتنمية على مدار القرن الحادي والعشرين. للاستفادة من نقاط القوة هذه، تقترح الخطة الرئيسية ما يلي:



# الاستدامة والمرونة

## المعلومات التي توصلنا إليها: الحاجة إلى الاستدامة والمرونة

طوال فترة التشغيل، تُعد "الاستدامة في كل شيء" موضوعًا رئيسيًا وهدفًا ينبغي أن تسعى الخطة جاهدة لتحقيقه.

### تحدث المشاركون عن:

- الاستدامة والمرونة من حيث النواحي الاجتماعية والبيئية
- مدى الأهمية البالغة لوجود قاعدة سكانية متنوعة ومتراصة جيدًا من الناحية الاجتماعية لزيادة المرونة في المجتمع
- توفير البنية التحتية لمنع الاعتماد المفرط على مكان واحد أو الضغط على منطقة واحدة
- تصميم المباني المستقبلية في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard وتصنيعها بشكل يحقق معادلة الانبعاثات الكربونية أو سلبية تلك الانبعاثات مع القدرة على موازنة انبعاثات الكربون الأخرى
- الحاجة إلى توليد طاقة نظيفة في الساحة لتغذية ويسترن كوينز
- الاهتمام باختبار التكنولوجيا والأنظمة الجديدة فيما يتصل بقطاعات الطاقة والإنتاج الغذائي وإدارة النفايات وغير ذلك

### أهداف الخطة:

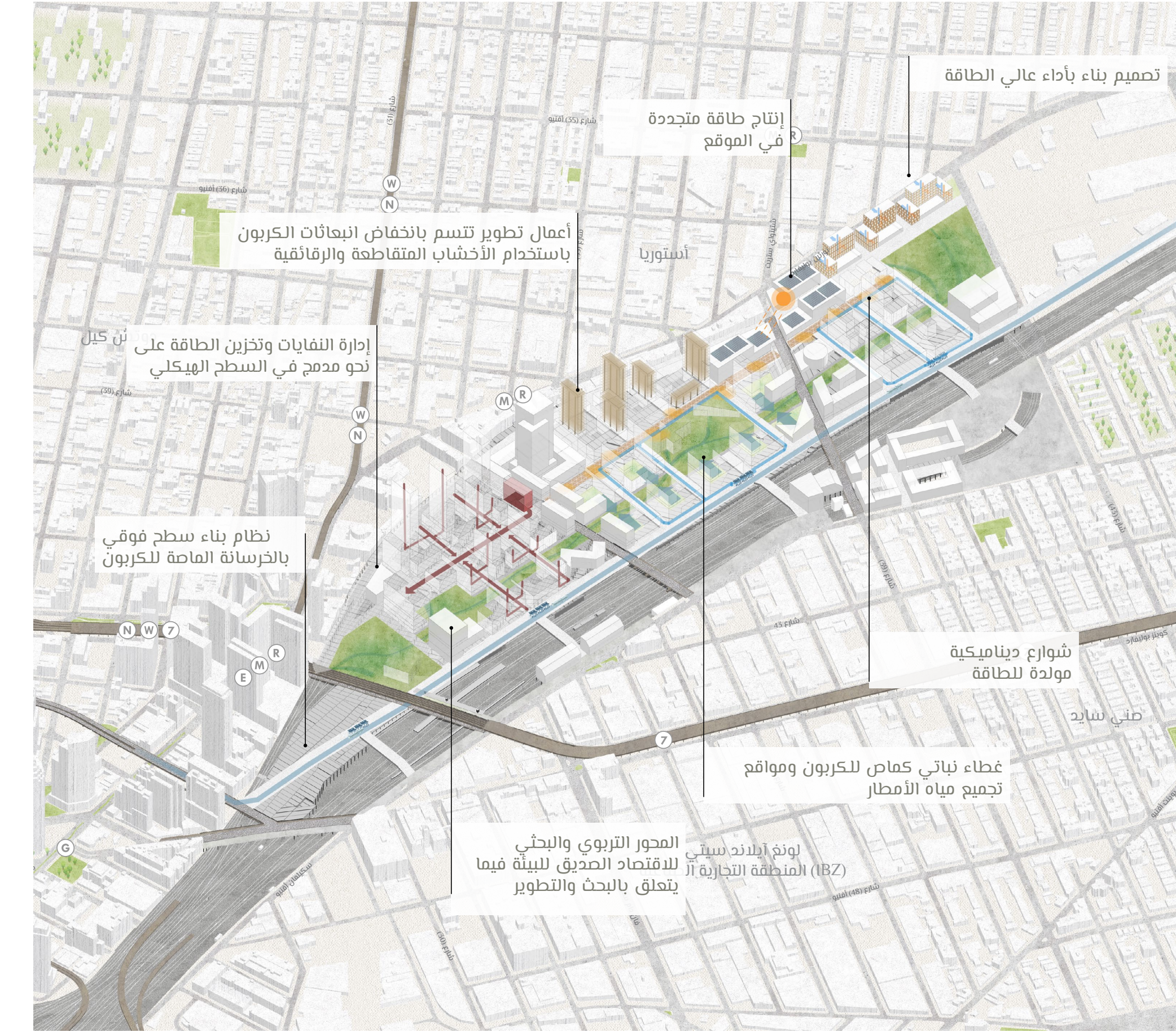
- استخدام تقنيات البناء المتطورة مثل الكتل الخشبية التي تقلل كثيرًا من الانبعاثات الكربونية فيما يتصل بالتنمية والتطوير
- تجهيز ويسترن كوينز لتكيف مع الآثار الضارة الناتجة عن تغير المناخ عن طريق إنشاء أنظمة مرنة غير مركزية
- توفير أنظمة دائرية في كوينز بما يساهم في إنشاء بيئة تنتج الموارد التي تحتاج إليها وتستهلكها وتعيد استخدامها
- تطوير ويسترن كوينز ووضعها كمركز للانتقال إلى الاقتصاد الصديق للبيئة



## العمل على الوصول إلى مستقبل مستدام ومرن في ويسترن كوينز ونيويورك

باتت الأرض الجديدة المرتفعة والبعيدة عن السهول الفيضانية فرصة هائلة لتلبية احتياجات المدينة بأكملها بطرق مستدامة ومرنة. وجدير بالذكر أن البنية التحتية المصممة للطقس الشديد والتصميم الحضري للتخفيف من التلوث والحرارة، والمرافق الاجتماعية الهامة تجعل المجتمعات أكثر مرونة في مواجهة الآثار المادية والاقتصادية للتعرض الشديد للحرارة والفيضانات الناجمة عن ارتفاع منسوب مياه البحار وهطول الأمطار. ومن الوارد أن تمتد هذه الفوائد إلى الأحياء المحيطة بساحة Sunnyside Yard التي يكون بعضها (على العكس من الساحة) عرضة للفيضانات الناجمة عن ارتفاع منسوب مياه البحر والعواصف الشديدة.

وفق التزامات مجلس المدينة والدعوات العالمية من المجتمع العالمي إلى التحرك لاتخاذ ما يلزم من تدابير، تقضي الخطة الرئيسية بأن تكون صني سايد يارد Sunnyside Yard منطقة متعادلة الانبعاثات الكربونية. بالإضافة إلى الاستفادة من الطاقة المتجددة وتخزين الطاقة بالمواقع ولضمان مستقبل خال من الوقود الأحفوري، تستخدم الخطة الرئيسية بناء الخشب الرقائقي المتقاطع وغيرها من ابتكارات المواد المتطورة لرفع كفاءة البناء والتخفيف من آثار الكربون التشغيلية والملازمة. وبخلاف الكربون، تتضمن الخطة الرئيسية تصميمًا دائريًا - إذ تقترح طرقًا لاستخدام الموارد الثمينة بمسؤولية وكفاءة وإعادة النظر في النظم الحضرية. يوضح الشكل في اليسار كيفية استخدام هذه الإستراتيجيات في الخطة الرئيسية.



رسم تخطيطي يوضح الاستراتيجيات المقترحة للاستدامة والمرونة في الخطة الرئيسية

### التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

## مبادئ الاستدامة والمرونة في صني سايد يارد Sunnyside Yard



### يجب أن تصبح ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard حيًا متعادل الانبعاثات الكربونية

- استخدام الخشب الرقائقي المتقاطع للحد من الكربون والملزم واستنزاف الكربون
- إنشاء مباني سلبية وفعالة للغاية بدون أنظمة قائمة على الاحتراق
- توفير مصادر الطاقة المتجددة في الموقع وتخزين الطاقة لدعم مستقبل الطاقة المتجددة في نيويورك

### يجب أن تسهم ساحة Sunnyside Yard في تعزيز التصميم الدائري في النظم الحضرية

- تجميع مياه الأمطار لاستخدامها في الموقع وفي المباني
- تقليل هدر الطعام وإنشاء نظام غذائي مرن يتوافق مع الزراعة في المناطق الحضرية
- تفعيل سلاسل التوريد الدائرية لمواد البناء والتصنيع



### دراي دياس ي نص عحاس ري و طت ع طخ مه ست نأ ب جي اهت دعاس مو زني وك نرتسي و معد ي ف Sunnyside Yard خان مل ري غتل ع طرف مل را ثأل ا عم في ك ت لا ي ل ع

- إنشاء أرض جديدة آمنة من السهول الفيضانية المستقبلية التي تضم البنية التحتية الاجتماعية والسكن ميسور التكلفة
- تصميم المباني بحيث تتحمل وتقاوم الطقس الشديد
- وضع طبقات البنية التحتية من المنشآت والتجهيزات لتوفير الخدمات وتقليل الآثار السلبية

### يجب أن تسهم ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard في تعزيز الاقتصاد المديق للبيئة في منطقة مدينة نيويورك

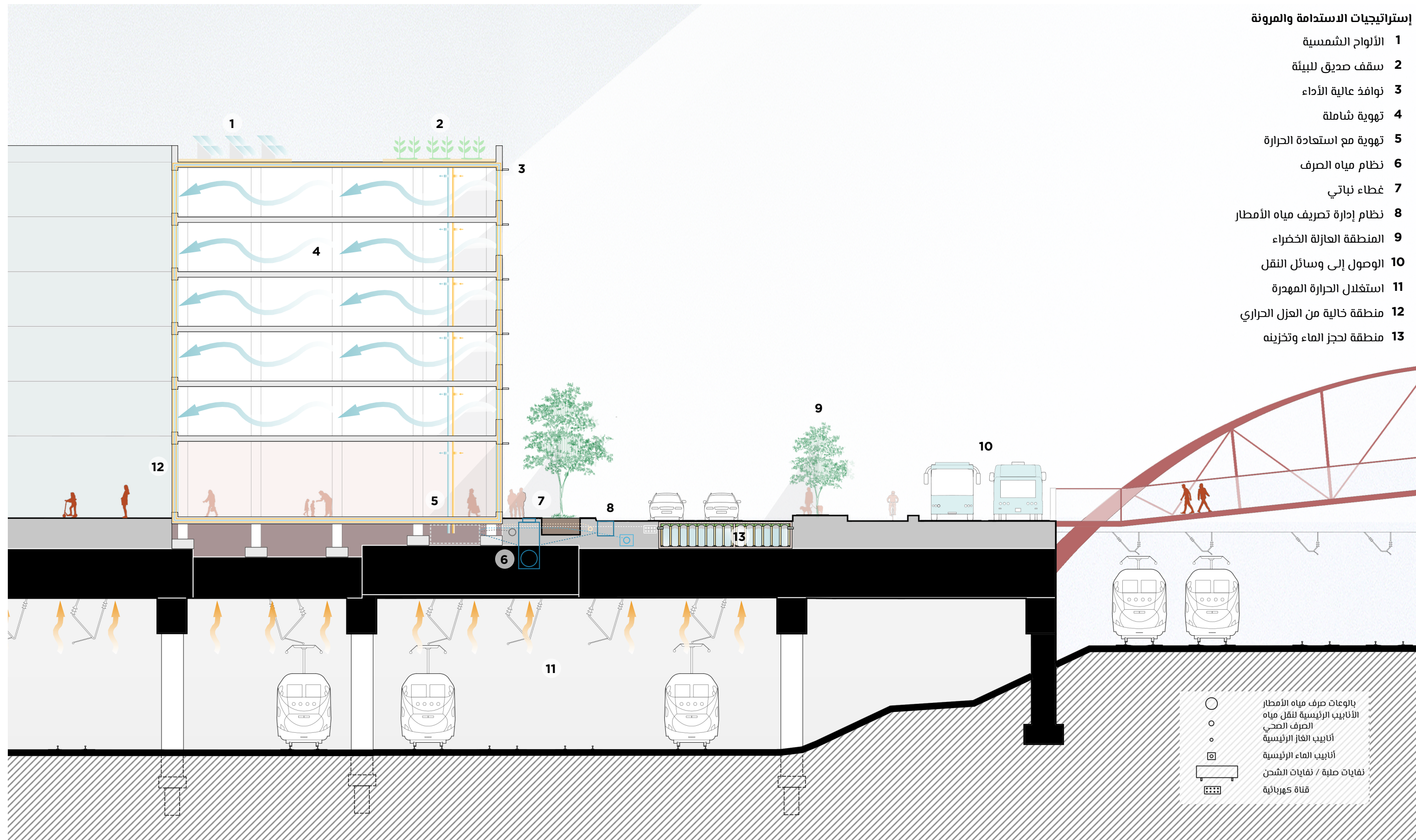
- وضع إستراتيجيات لتوفير الوظائف والتعليم تحطي الأولوية للصناعات المديق للبيئة والانتقال العادل للقوى العاملة المحلية
- توفير مساحة مؤسسية مخصصة للبحث والتطوير بهدف جعل صني سايد يارد Sunnyside Yard متعادلة الانبعاثات الكربونية
- توفير تصميم مستدام ومرن على نطاق واسع يمكن أن يحفز الصناعات

### قن ورملاو ق م ادت سالا

## محفزات للاستدامة والمرونة







مخطط مقطعي يوضح إستراتيجيات الاستدامة والمرونة المقترحة في صني سايد يارد.



مثال على التكيف مع المناخ القاسي مسار بروكتور كريك غرينواي في أتلانتا، جورجيا



مثال على نمو الاقتصاد الصديق للبيئة الصوبة الزراعية الجديدة بروكلين غرانج، منسيت بارك، بروكلين



مثال على بناء مجتمع متعاقد الانبعاثات الكربونية تنمية دوكسايد غرين، فانكوفر، كولومبيا البريطانية



مثال على استغلال الحرارة المهدرة في نظام السكك الحديدية محطة لاستغلال الحرارة المهدرة في إزبينغتون، لندن، إنجلترا

إن مشهد السياسات على مستوى المدينة والدولة يتطور بسرعة لدعم التخفيضات الهائلة من انبعاث غازات الاحتباس الحراري من المباني. وهذا هو أكبر قطاع تنبعث منه الغازات في المدينة. سيتم تصميم المباني الجديدة في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard وتشبيدها وفقاً للمعايير البيئية الصارمة. هذه المباني الصديقة للبيئة لن تدعم فقط أهداف الصحة العامة والوصول إلى تعادل الانبعاثات الكربونية؛ بل ستخلق فرصاً اقتصادية وآلاف الوظائف بأجور جيدة لسكان نيويورك من الطبقة العاملة.



# المعلومات التي توصلنا إليها: الحاجة للحفاظ على هوية كوينز

هناك نمط موضوعي ثابت عبر جميع مراحل العملية يؤكد تفرد حي كوينز بشكل لا مثيل له باعتباره حي العائلات والمهاجرين والتنوع العرقي واللغوي.

## تحدث المشاركون عن:

- فرصة جعل الساحة بمثابة امتداد لكل حي يقع على حدودها، ما يعكس الوضع القائم وعدد الأفراد في المبنى وارتفاعه
- انتقاد الأبراج الشاهقة وتفضيل المساكن ذات الارتفاعات المنخفضة ومتوسطة الارتفاعات
- كيفية تضافر المناطق ذات الكثافة المرتفعة والشاهقة فيما يتصل بوسائل النقل العام
- كيفية تحديد الموقع الأفضل للمباني الشاهقة بالقرب من وسط المدينة في لونغ أيلاند سيتي مع الحد تدريجيًا من الارتفاع في الاتجاه ناحية الشرق
- الرغبة القوية لإنشاء مزيج قوي من الاستخدامات السكنية والتجارية والصناعات الخفيفة
- تكامل الاستخدامات بشكل يسمح بإنشاء صناعات متقدمة ودمج مساحات التصنيع الإبداعية
- إنشاء روابط جديدة بين الأحياء المحيطة بساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard وتحسينها

## أهداف الخطة:

- إحداث توازن بين الاحتياجات المتنامية للمدينة والطابع الحالي لأحياء ويسترن كوينز
- التخطيط لإنشاء معظم المساكن في الساحة بارتفاع متوسط مع وضع المباني الأكثر ارتفاعًا في مواقع تكون أكثر ملاءمة فيها
- توفير تصميم مرن يسمح بإجراء التغييرات مع تطور الاحتياجات وتغيّرها





هنتز بوينت



لونغ أيلاند سيتي



دوتش كيلز



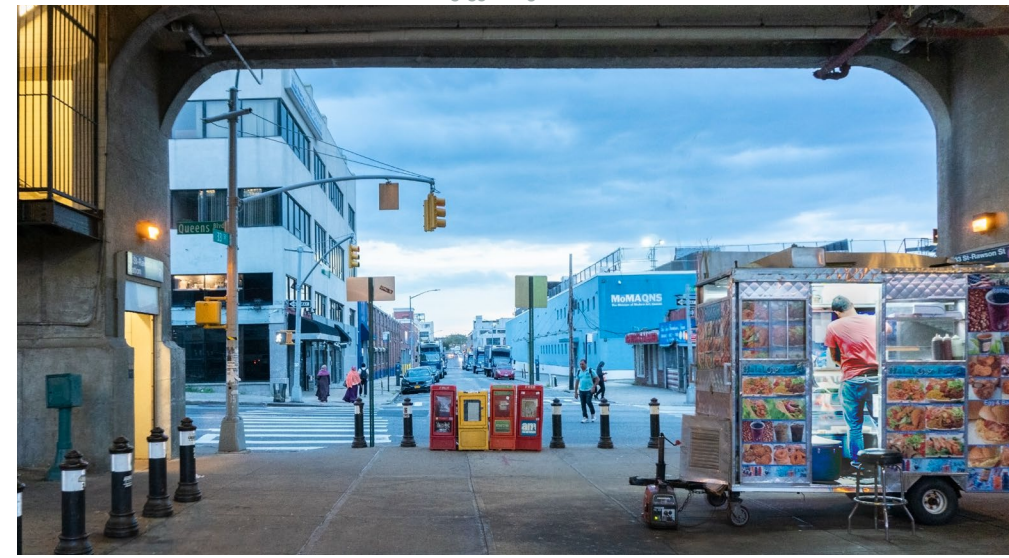
ريفنزوود



أستوريا



وودسايد



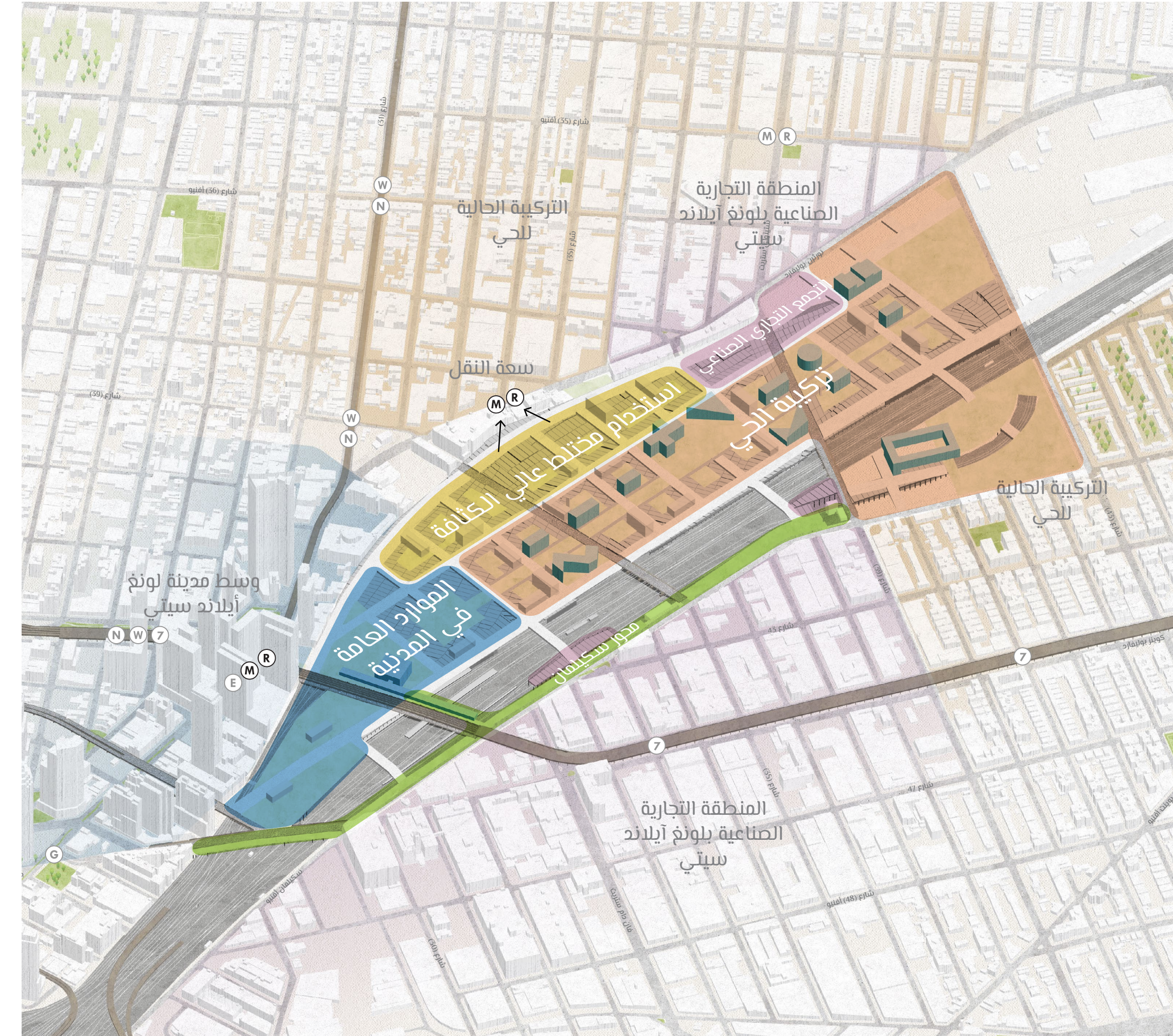
المنطقة التجارية الصناعية في لونغ أيلاند سيتي



صني سايد



صني سايد غاردنز



الرسم التخطيطي لمكونات البرنامج بالمقارنة بالسياق المحيط

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكن الجديدة صني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

تم تصميم الخطة بحيث توسع المكان المخصص للمباني في المجتمعات المحيطة في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard واستكمال الاستخدامات الحالية. وهذا يعني مزج النماذج الشاهقة في لونغ أيلاند سيتي والمباني متوسطة الارتفاع التي يتميز بها حي ويسترن كوينز. مع العمل في الوقت نفسه بشكل إستراتيجي لتحديد مساحات للمشاة وتخصيص مساحات مفتوحة جديدة للربط والدمج مع الأحياء المحيطة.

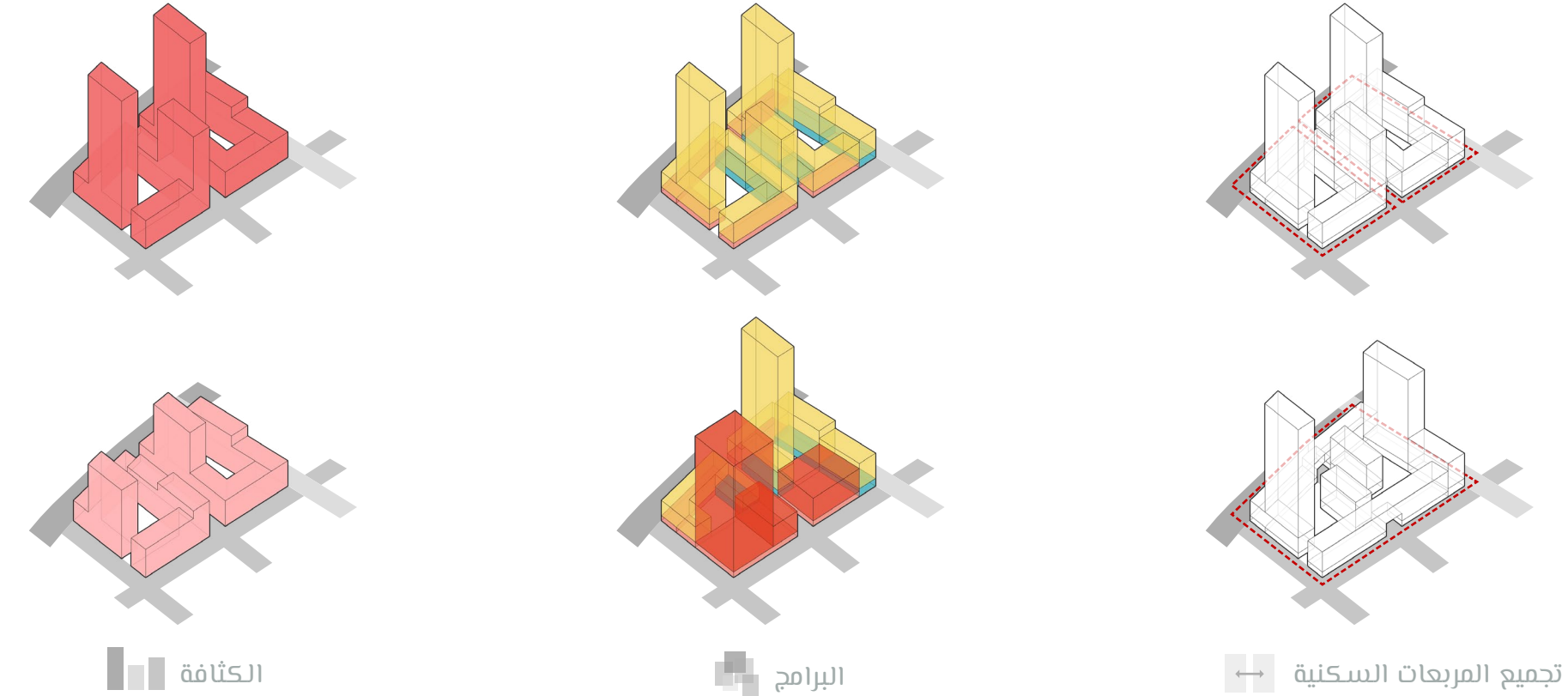
يوضح الشكل في اليسار أن الخطة الرئيسية تسعى جاهدة لاستيعاب جميع الاستخدامات المختلفة التي تشكل حيًا ديناميكيًا ومتوازنًا مع توسيع نطاق الأحياء المحيطة بكوينز وربطها بالساحة. من خلال تحديد طبيعة بعض الأجزاء المختلفة من الساحة من حيث صلتها بالأحياء المجاورة والأحياء الصغيرة مثل منطقة الفنون والأستوديو في أستوريا، تسعى الخطة إلى ضمان أن يجعل تطوير الساحة مظهرها أقرب إلى حي كوينز.



حتى تبقى الساحة على صلتها بحي كوينز كما نعرفه اليوم، **يجب أن تكون الخطة مرنة بما يكفي للتكيف مع الاحتياجات المتغيرة المحيطة بها وأن تكون محددة في التزامها بالمنافع العامة.**

تتضمن الخطة الرئيسية شبكة من الشوارع التي تتكامل مع مساحة مفتوحة وشبكة للبنية التحتية الاجتماعية، ما يجعلها تولي الاهتمام بالمجال العام ويضمن توفر المنافع العامة كأساس للمجتمع. تتوافق المربعات السكنية المرنة التي تبلغ مساحتها 240 × 240 قدمًا مع أنواع المباني المتنوعة وكذلك الاختلافات المتعددة **في الكثافة السكانية وبرنامج التنمية.** بالإضافة إلى ذلك، يمكن دمج هذه المربعات السكنية الصغيرة في اتجاهي الشرق والغرب لتمكين الاستخدامات التي تتطلب مواقع أكبر وخرائط المباني. يوضح الشكل على اليسار كيف يمكن لإطار الخطة المرن استيعاب العناصر المختلفة.

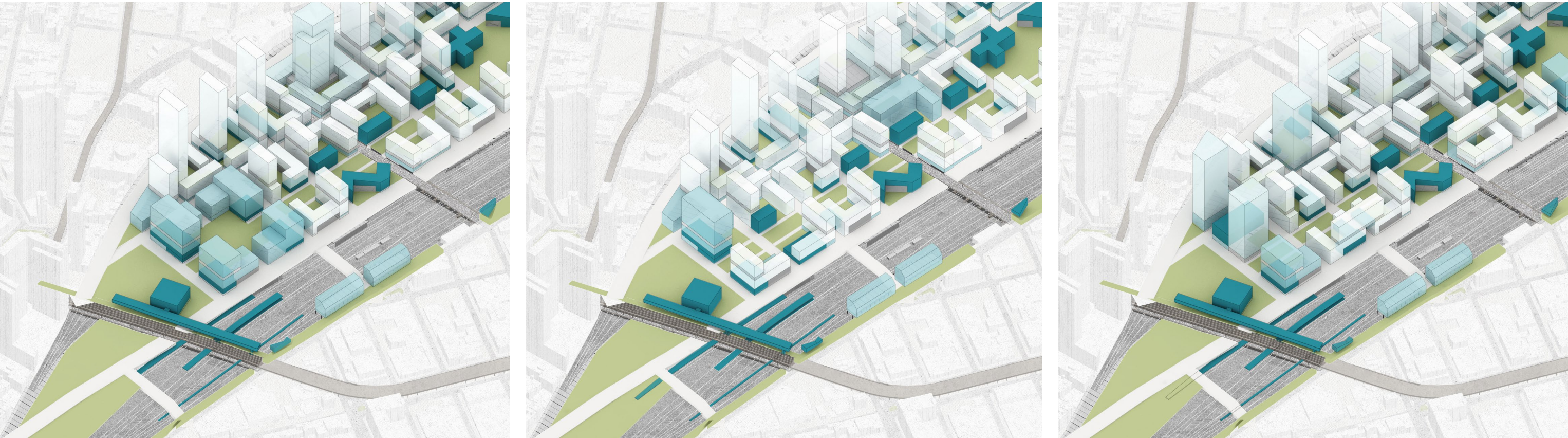
## العناصر المرنة



## أساسيات الإنتاج العام

التخطيط للمستقبل العام لساحة السكك الحديدية مني سايد يارد Sunnyside Yard الملخص التنفيذي

مخطط يوضح كيف يمكن للشبكة نفسها أن تستوعب أنواع مختلفة من المباني



- البنية التحتية الاجتماعية
- المؤسسات والمناطق الصناعية والتجارية
- المكاتب
- الإسكان
- المساحة المفتوحة







## تبدأ الخطة الرئيسية عملية تشمل كل الأجيال لضمان تحقيق المنافع العامة

من غير المتوقع أن يبدأ البناء على نطاق واسع لبعض الوقت، لعدة أسباب منها احتياجات الاستثمار العامة الملحة وتوفر "الأرض اليابسة" المعتادة الأرخص سعراً والأقل صعوبة في البناء عليها. أهم نتيجة للخطة الرئيسية هي **الدليل الفني الحاسم لتسهيل التنسيق الوثيق المستمر مع السكك الحديدية** بحيث لا يمكن التضحية بفرصة تنفيذ الخطة أو المخاطرة بها. هناك مرحلة أولى محتملة وتتطلب موافقات عامة بما في ذلك إجراءات المراجعة البيئية واستخدام الأراضي.

**تؤكد الخطة الرئيسية على اتباع نهج يولي الأهمية للبنية التحتية ويضمن أن تكون شبكات الصرف الصحي والنقل والمواصلات وغيرها من الأنظمة الهامة قادرة على دعم النمو في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard.** ويشمل ذلك التنسيق مع الهيئات الحكومية التي تقوم بتنفيذ تحسينات في البنية التحتية، مثل خطة الصرف الصحي المعدلة التابعة لدائرة حماية البيئة في مدينة نيويورك لحي لونغ أيلاند سيتي التي ستقوم باحتجاز مياه العواصف باستخدام سطح الساحة. نظراً لأن دائرة حماية البيئة والهيئات الأخرى تنفذ الخطط الموضوعة لها، سيكون لتوقعات النمو التي تستخدمها في التطوير المحتمل تأثير على الساحة من أجل مراعاة الاحتياجات المستقبلية.

### التنفيذ الدائم للخطة

والهدف الأساسي للخطة الرئيسية هو **أن يتم الحفاظ على النتائج الفنية والتوصيات واسعة النطاق** واستمرار التقدم **واتخاذ القرارات الأساسية التي تمت مناقشتها مع السكان.**

**لحفاظ على رؤية الخطة الرئيسية وأولوياتها، تقوم مدينة نيويورك وشركة أمتراك Amtrak بوضع اتفاقية رسمية** لتنفيذ الخطة الرئيسية بصفاتها وثيقة تخطيط أولية لبناء سطح الفناء والعمل على تحقيق التغييرات المستقبلية لمنشآت ساحة السكك الحديدية والبنية التحتية المتوافقة مع الخطة.

ينطوي جزء من هذا الاتفاق على إنشاء **هيئة غير ربحية للتخطيط** تضم مجلس المدينة وشركة أمتراك Amtrak والممثلين المنتخبين وأصحاب المصلحة الأساسيين للإشراف على الجهود المستقبلية لإنجاز هذه الخطة الرئيسية. وستكون **مهمة هذه الهيئة** دعم سلامة الخطة الرئيسية من خلال ضمان تنفيذ **عملية عامة صارمة** لاتخاذ القرارات المستقبلية مع الحفاظ على **الالتزامات الأساسية** في أي مشروع بناء مستقبلي.

من المرجح أن يتطور الدور الدقيق لهيئة التخطيط مع زيادة أعمال البناء والتشغيل، وتنشأ الحاجة إلى وظائف جديدة مثل تمويل البنية التحتية وإدارة المساحة المفتوحة، ويجب استخدام عملية شاملة وشفافة لتحديد مهمة الهيئات المستقبلية ووظيفتها في تنفيذ الخطة الرئيسية.

**ستعمل هيئة التخطيط في Sunnyside Yard على ضمان الوفاء بالالتزامات الأساسية التالية:**

- اتباع نهج يولي الأهمية للبنية التحتية التي تضمن تقديم خدمات الصرف الصحي والنقل والطاقة وغيرها من النظم الهامة التي من شأنها دعم التطوير في الساحة
- ضمان أن تكون جميع المساكن الجديدة محققة لأهداف يسر التكلفة، بما في ذلك الإسكان ميسور التكلفة للغاية وملكية المنازل، وغيرها من الاحتياجات التي يتعين تحديدها بالتعاون مع المجتمعات المحلية
- بناء محطة صني سايد Sunnyside Yard وتنفيذ الاستثمارات الرئيسية الأخرى في مجال النقل الواردة في الخطة الرئيسية إيجاد فرص العمل من خلال تنمية الاقتصاد المصديق للبيئة في Sunnyside Yard، وقد عمل على تسهيل هذه التنمية مؤسسة أساسية تستهدف البحث والتعليم وشركاء محليين آخرين
- توفير المساحة المفتوحة المقترحة وشبكة البنية التحتية الاجتماعية المقترحة

### المشاركة العامة

بالنظر إلى النطاق الفريد والطبيعة طويلة الأجل للتخطيط لساحة Sunnyside Yard، تسعى الخطة الرئيسية إلى استخدام الموارد الرئيسية لتعزيز الأحياء بناءً على الدروس المستفادة من خلال المشاركة العامة الواسعة. بدلاً من وضع خطة تعظم المكاسب المالية. على سبيل المثال، تم استخدام كثافات التطوير الجديدة المقترحة وفق تعليقات السكان على أن المباني يجب أن تكون مماثلة للأحياء المجاورة، وليس أن تكون مرتفعة بالقدر الذي يسمح به سطح الساحة هيكلياً. يؤكد هذا النهج للتشغيل والتكلفة العالية لبناء السطح فوق ساحة السكك الحديدية المعقدة على الحاجة **للاستثمار العام لتحقيق المنافع العامة طويلة الأجل بهدف تنفيذ الخطة.** مع تقدّم التخطيط والتنفيذ، ستستمر المشاركة العامة وفق تكليف من هيئة التخطيط لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard وسيتم تنفيذ ذلك بالشراكة مع مجموعات المجتمع المحلي.

تُعد الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard بدايةً لجهود كبير عبر الأجيال لضمان الاستخدام المسؤول للأراضي الخاضعة لسيطرة القطاع العام وصياغة نهج شامل قائم على المجتمع للتخطيط طويل الأجل. **ولم يتم وضع الخطة الرئيسية بشكل جامد أو أن تكون مجهزة مسبقاً للاستخدام المباشر. وبدلاً من ذلك، ستكون مهمتها توجيه القرارات المستقبلية لضمان أن تخدم الأولويات العامة وتركز على الاحتياجات الإنسانية.** يتيح التخطيط الآن لهذه الرؤية أن تكون متوافقة مع **خطط السكك الحديدية طويلة المدى لتطوير منشآتها.** ويضع هذا التنسيق الجمهور العام في وضع قوي لتشكيل مستقبل الساحة وبناء مدينة نيويورك بشكل أقوى وأكثر إنصافاً.





## تبلغ تكلفة بناء سطح ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard نفس تكلفة إنشاء مساحة كبيرة من الأراضي العامة في المدينة - وهذا الافتراض يتراوح تحقيقه من غير محتمل إلى مستحيل مع استمرار مدينتنا في النمو.

**من الضروري أيضًا توفير البنية التحتية لدعم المجتمعات القوية وتوفير وسائل الراحة في ويسترن كوينز وتيسير التنمية.** خلال عملية المشاركة، عبّر السكان بوضوح عن أن هذه الخطة يجب أن تلبّي احتياجات الجمهور وأن تتبع نهجًا يولي الأهمية للبنية التحتية، ولتحقيق هذه الغاية، تقترح الخطة الرئيسية تخصيص خمسة أميال للشوارع الجديدة و60 فدانًا من المساحات المفتوحة، ومرافق الصرف الصحي الجديدة وغيرها من المرافق، وتخطيط سطح الساحة لدعم هذه الاستخدامات المهمة. وفيما يلي تكلفة كل عنصر من هذه العناصر:

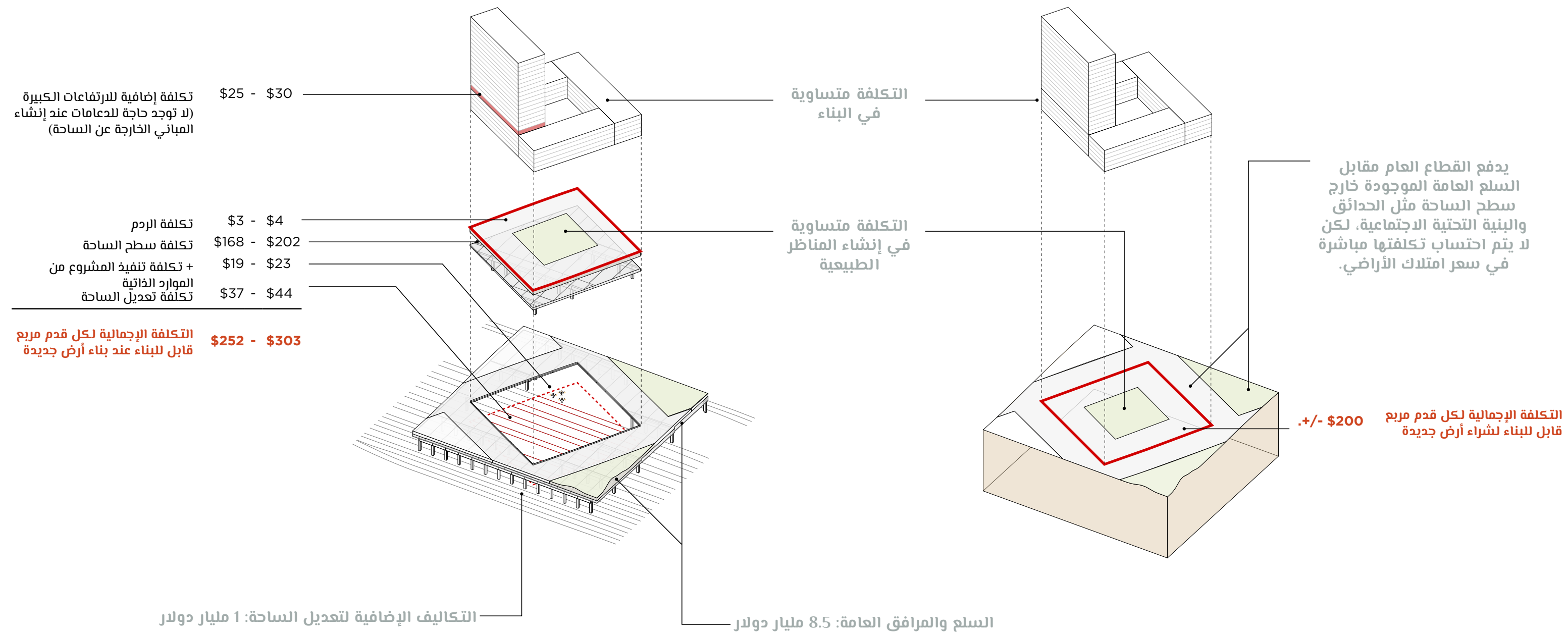
- **سطح الساحة لدعم الشوارع والمساحات المفتوحة:** 5.4 مليارات دولار
- **الشوارع ومتطلباتها (لإنشاء سطح متساوي):** 1.1 مليار دولار
- **مساحة مفتوحة:** 240 مليون دولار
- **المرافق (الكهرباء والغاز والاتصالات والطاقة المتجددة):** 1.8 مليار دولار

بالإضافة إلى ذلك، يتطلب بناء هيكل السطح أعلى ساحة السكك الحديدية إجراء بعض التعديلات على مسارات القطارات والبنية التحتية الأخرى القائمة بالإضافة إلى النظم الميكانيكية الجديدة للإضاءة والتهوية. وتقدر هذه التكاليف بمبلغ 1 مليار دولار.

التخطيط لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard هو عبارة عن تخطيط لمستقبل مدينتنا. ولا يوجد مكان آخر في الأحياء الخمسة يتميز بموقع كهذا الموقع الكبير المركزي الذي يخضع لإدارة الدولة ويرتبط ارتباطًا جيدًا بشبكات النقل المحلية والإقليمية. علينا التخطيط بشكل مسؤول لأن هذه الموارد الحيوية من الأراضي العامة في المستقبل ستكون نادرة: ستظل أعداد سكان نيويورك في ازدياد، وتزداد أيضًا الحاجة إلى أماكن للعيش فيها مع إمكانية الوصول إلى العمل والمدارس والضروريات الأخرى للحياة. وكما هو الحال في المبادرات الفريدة التي أطلقتها الأجيال السابقة، مثل إنشاء باتيري بارك سيتي وجزيرة روزفلت والتطوير المستمر في هنترز بوينت ساوث، فإن هذه الخطة معقدة وتكلفتها مرتفعة. ودايمًا ما تواجه نيويورك هذه الاختيارات، ويمكننا النجاح مرة أخرى من خلال التخطيط الذكي والاستفادة من هياكل التمويل المبتكرة التي توزع التكاليف بين القطاعين العام والخاص مع مرور الوقت.

**ينصّب الجزء الأكبر من تكاليف إنشاء الأراضي العامة على تكاليف بناء سطح فوق هذه الساحة المعقدة والنشطة للسكك الحديدية وتوفير البنية التحتية اللازمة.** في المتوسط، تقدر تكلفة بناء السطح فوق Sunnyside Yard لدعم الإسكان والتطورات الأخرى بحوالي 5 مليارات دولار. وعند تقسيم هذا المبلغ على جميع أجزاء ومراحل برنامج التطوير المقترح الكامل (بما في ذلك 12000 منزل جديد ميسور التكلفة)، تبلغ التكلفة ما بين 250 إلى 300 دولار لكل قدم مربع يمكن البناء فوقه، وهو مبلغ أعلى قليلًا من تكلفة الأراضي القابلة للبناء في لونغ آيلاند سيتي في الوقت الراهن.

مقارنة بين التكلفة لكل قدم مربع قابل للبناء من التشييد الجديد عند بناء الأرض الجديدة وبين شراء أرض جديدة



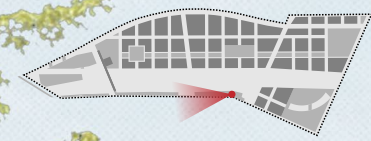






## منظر لمنزلة سكيلمان الطولي المقترح

- 1 تحسين سكيلمان أفنيو
- 2 مباني تقدم الدعم للحطائق
- 3 الفروج
- 4 جسر هنري ويل
- 5 مسار / ممر متعرج
- 6 منظر بطول المساحة



## تشمل التحسينات المحتملة المبكرة في المجال العام ما يلي:

- **الساحة العامة للمدخل -** هي ساحة عامة متاخمة لمحطة صني سايد Sunnyside. توفر هذه الساحة العامة "الباب الأمامي" الترحيبي للمحطة ويمنح وسط مدينة لونغ آيلاند سيتي مساحة تجمع مدني جديد مناسب تمامًا لوضع برامج ترفيهية. يمكن تشييدها على مراحل للسماح بتسليم المساحات المفتوحة في وقت مبكر وبتكلفة أقل.
- **ممرات خضراء على الساحة -** تعزز تجربة المشاة وراكبي الدراجات على طول جسر كوينز بوليفارد Queens Boulevard وجسر طومسون أفنيو بريدجز Thomson Avenue Bridges وهي خطوة أولى في تغيير النظرة العامة للساحة وتحسين القدرة على الحركة بالنسبة للسكان الحاليين والعمال والطلاب.
- **منزلة Skillman الطولي -** مساحة مفتوحة بطول شارع Skillman Avenue. هذه الحديقة الطولية ستحول المحيط الجنوبي للساحة إلى سد عريض من ممر المشاة وممرات راكبي الدراجات والبنية التحتية الصديقة للبيئة، ومساحات للترفيه. وسوف تحتفظ الحديقة أيضًا بمساحة للمستقبل وجسور المشاة / الدراجات عبر الخط الرئيسي إلى الساحة. ستربط محاذة الحديقة الطولية بين حديقة Lou LaGuardia Community College بكلية Lodati Park وشارع Thomson Avenue.
- **الحديقة العالمية -** تتوفر 6.5 أفدنة من حديقة في الطرف الغربي للساحة بين Queens Boulevard وThomson Avenue المجاورين إلى حي Court Square في مدينة لونغ آيلاند. يتطلب تقارب خطوط السكك الحديدية أدناه توفير اتساع أكبر للسطح وهيكلي خفيف الوزن، ما يجعل هذه المساحة المفتوحة أكثر تكلفة وبالتالي من المرجح أن تكون آخر مساحة مفتوحة سيتم بناؤها.

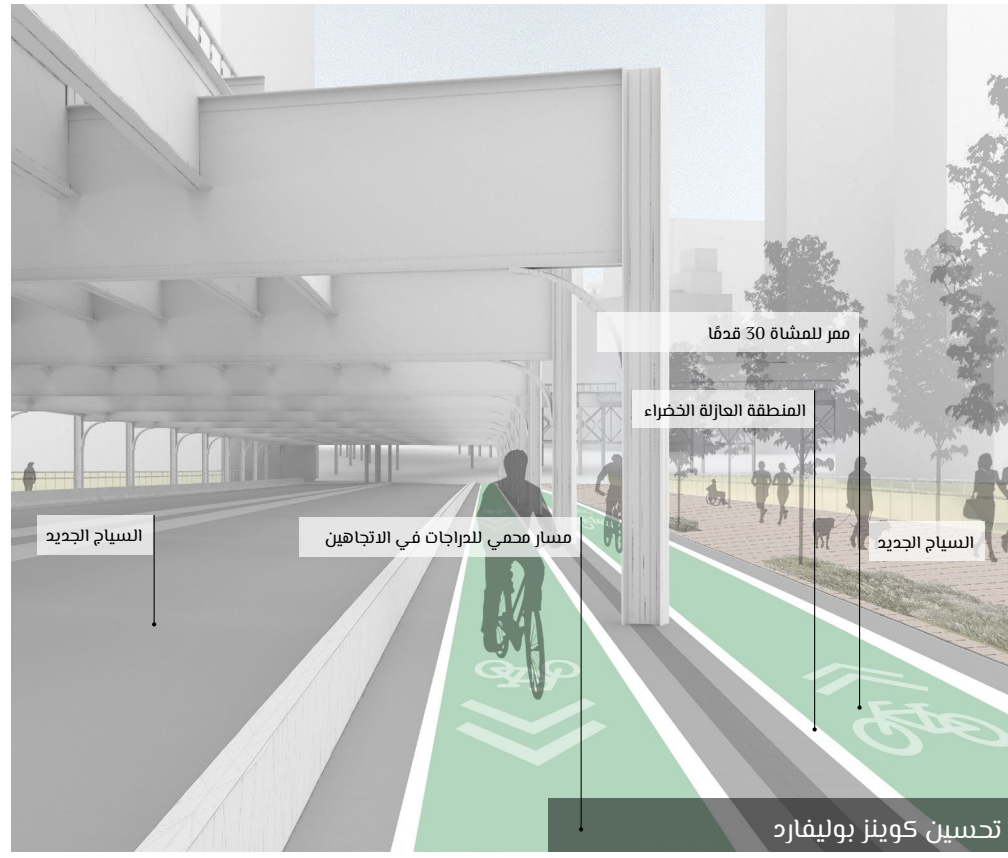
قبل إنشاء هذه المساحات المفتوحة، سيحتاج الأمر إلى تحديد شريك صيانة يتوافق مع قيم الخطة ومهمتها لتوفير تكاليف الإشراف ووضع البرامج والتشغيل الأساسية.



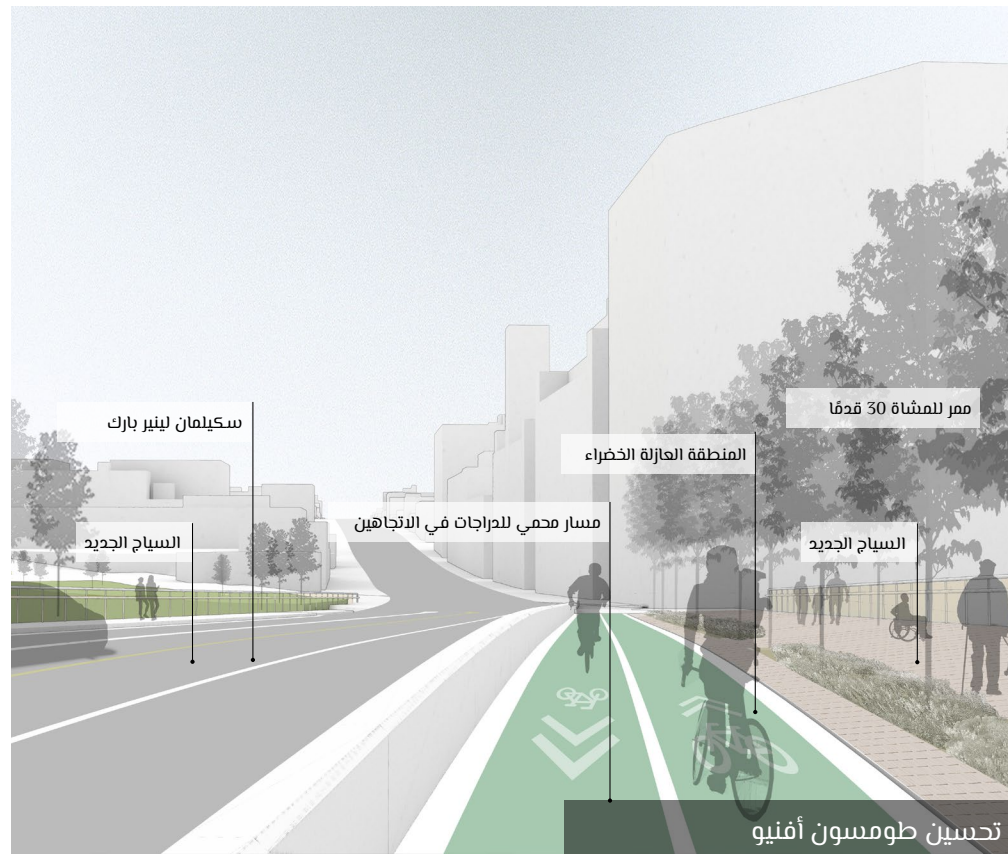
كوينز بوليفارد حاليًا



طومسون أفنيو حاليًا



تحسين كوينز بوليفارد



تحسين طومسون أفنيو



## المراحل الأولى لتطوير ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard



تحتوي المراحل الأولى من ساحة Sunnyside Yard التي تقع في الجانب الغربي من الساحة على المنافع العامة الرئيسية، بما في ذلك محطة صني سايد يارد Sunnyside Yard، وقدر كبير من المساحات المفتوحة، ومؤسسة جديدة للبحث والتعليم، ومساكن كبيرة ميسورة التكلفة. سيتم تحديد القرار المتعلق بموعد البدء في هذه المراحل المبكرة من خلال عدد من العوامل، بما في ذلك مدى توفر مواقع التطوير البديلة والاحتياجات التنافسية. يجب عدم النظر إلى هذا المشروع الطموح وهذا الجدول الزمني على أنه مجرد بناء سطح لساحة السكك الحديدية.

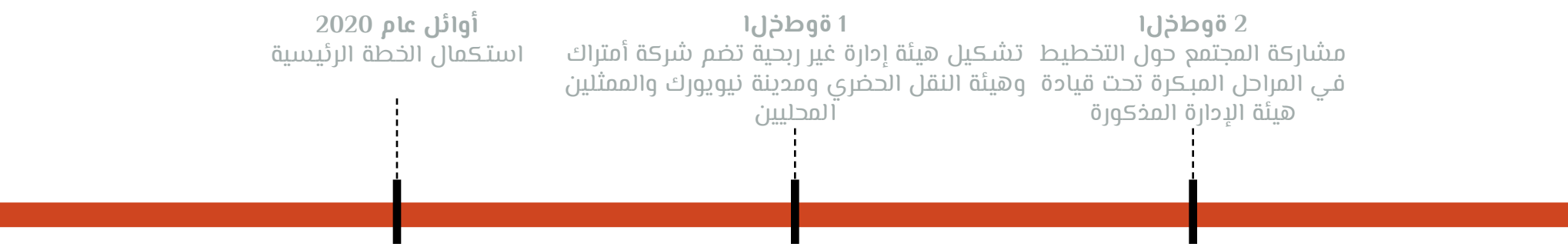
تحدد الخطة مجموعة من الإجراءات المبكرة، بما في ذلك الاستثمارات في مجال النقل العام والمساحة المفتوحة، التي لها قيمة مستقلة عن بناء السطح على نطاق واسع ويجب أن يتم تطبيقها قبل التطوير حيث إن تمويلها متوفر. إذا نظرنا إلى المستقبل، فسوف نجد أن الأهداف الأكثر طموحاً لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard تتطلب مصادر تمويل عامة تتجاوز قدرات حكومة المدينة، مثل الاستثمار الفيدرالي المتجدد في الإسكان ميسور التكلفة والطاقة الصديقة للبيئة والمباني الصديقة للبيئة والبنية التحتية لوسائل النقل والمواصلات.



رسم توضيحي للبناء الكامل للمراحل المبكرة.

- ### أهداف المراحل الأولى:
- بناء محطة صني سايد Sunnyside Yard
  - تحسين الارتباط بين الأحياء وتسهيل الوصول إلى المحطة
  - إنشاء مساحة مفتوحة رعية جديدة
  - بناء منازل ميسورة التكلفة
  - إنشاء مؤسسة جديدة للبحث والتعليم

- ### المراحل الأولى بالأرقام
- عدد محطة سكة حديد إقليمية واحدة جديدة تخدمها سكة حديد لونج أيلاند LIRR ومترو نورث Metro-North وقد تنضم إلينا شركة Amtrak والقطارات من نيوجيرسي في المستقبل
  - 1.9 مليون قدم مربع (حوالي 42 فداناً) من الأراضي الجديدة من خلال البناء فوق السطح
  - 3800 منزل ميسور التكلفة
  - 1.3 مليون قدم مربع لمؤسسة للبحوث والتعليم
  - 750 ألف قدم مربع من المساحات المكتبية
  - 600 ألف قدم مربع من البنية التحتية الاجتماعية
  - 7.2 أفدنة من المساحات المفتوحة



التحسينات المحتملة في المدى القريب العام على المدى القريب

المرحلة 1: التخطيط التفصيلي والموافقات العامة  
المرحلة 2: المرحلة 2  
المرحلة 3: المرحلة 3

من المتوقع أن يستغرق بناء كل مرحلة 10 سنوات تقريباً  
تسلسل المراحل وفقاً للخطة الرئيسية الحالية



من خلال من هذه القيم والأولويات، تستوجب خطة صني سايد يارد Sunnyside Yard الرئيسية اتخاذ إجراءات جريئة للتخضير للمستقبل وتلبية احتياجات الأجيال القادمة من العائلات التي تسكن في كوينز. يتخذ مجلس المدينة وشركة أمتراك Amtrak خطوات لتعزيز الخطة الرئيسية وتحقيق العناصر الرئيسية والدفع بها قُدماً. ويشمل هذا:

- تأسيس **هيئة للتخطيط غير ربحية للإشراف على تنفيذ الخطة** وتوفير وسيلة لمشاركة الجمهور على المدى الطويل
- التنسيق مع هيئات المدينة في **تحسينات البنية التحتية على مستوى المنطقة، مثل الصرف الصحي، بحيث يتم تصميمها لاستيعاب التطوير في ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard**
- **العمل على تطوير الاستثمارات** في البنية التحتية التحويلية، مثل محطة صني سايد Sunnyside
- **دعم السياسات الرئيسية** اللازمة على مستوى المدينة والولاية **وعلى المستوى الاتحادي لتلبية مقترحات الإسكان الطموح والاستدامة** في إطار الخطة

**تعالج هذه الخطة الرئيسية بعضاً من أكثر القضايا صعوبة وتحدياً تواجه المناطق الحضرية اليوم.** من إنشاء مساكن ميسورة التكلفة إلى التخفيف من المخاطر المتزايدة جراء التغير المناخي والحفاظ على الجوانب التي تجعل الأحياء فريدة من نوعها، تحدد الخطة إطاراً لكيفية اتخاذ مدينة

نيويورك إجراءات جريئة من أجل مستقبلها. ولعل أهم عامل في ذلك هو تقديم الخطة إلى مجتمعات نيويورك وكوينز لتجميع أفكارهم حول كيفية مواجهة هذه المشاكل المعقدة.

**تعالج هذه الخطة الرئيسية بعضاً من أكثر القضايا صعوبة وتحدياً تواجه المناطق الحضرية اليوم.** من إنشاء مساكن ميسورة التكلفة إلى التخفيف من المخاطر المتزايدة جراء التغير المناخي والحفاظ على الجوانب التي تجعل الأحياء فريدة من نوعها، تحدد الخطة إطاراً لكيفية اتخاذ مدينة نيويورك إجراءات جريئة من أجل مستقبلها. ولعل أهم عامل في ذلك هو تقديم الخطة إلى مجتمعات نيويورك وكوينز لتجميع أفكارهم حول كيفية مواجهة هذه المشاكل المعقدة.

**هذه الخطة هي نتاج للعديد من الحوارات مع أعضاء المجتمع المعنيين وأصحاب المصلحة الذين ساهموا في وضع الخطة بحيث يستحيل التوصل إليها بدون مجهوداتهم.** يود مجلس المدينة وشركة أمتراك Amtrak أن يعربا عن تقديرهما الخالص لسكان نيويورك على وقتهم وتعليقاتهم لوضع إطار عمل للتخطيط المسؤول والشامل وطويل الأجل لحي ويسترن كوينز. **بدأت عملية التخطيط الرئيسية من خلال عملية مشاركة عامة قوية، وستستمر في المضي قدماً مع الاعتماد بشكل كبير على مساهمات المجتمعات للنهوض بالخطة الرئيسية.**

خلال هذه العملية، عبّر سكان نيويورك عن تساؤلاتهم ومخاوفهم بشأن أزمة المناخ ونقص المساكن ميسورة التكلفة والبنية التحتية السيئة ونظام النقل المتعثر. كما تحدثوا أيضاً عن إنشاء مكان يعكس طابع كوينز المميز

وتنوع سكانها. ولا تُعد الخطة الرئيسية حلاً سحرياً لكل هذه التحديات، ولن يتم تنفيذها بين عشية وضحاها. ومع مرور الوقت والوفاء بالالتزامات، قد تساعد ساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard **في جعل الحي والمدينة والمنطقة أكثر قوة وإنصافاً.**



منظر لطريق غرينواي المركزي المقترح

1 ممر المشاة

2 البنية التحتية الاجتماعية

3 محطة صني سايد Sunnyside

4 هني ويل ستريت

5 ممر عبور المشاة



# شكر وتقدير

## فريق الخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside

|   |  |
|---|--|
| <b>الهيئات الشريكة</b>                        |  |
| هيئة الإسكان في مدينة نيويورك                 | إدارة الشؤون الثقافية في مدينة نيويورك         |
| NYCHA   | DCLA   |
| مديرية الشباب وتنمية المجتمع في مدينة نيويورك | إدارة التخطيط المدني في مدينة نيويورك          |
| DYDC  | DCP  |
| إدارة شرطة مدينة نيويورك                      | إدارة الحماية البيئية في مدينة نيويورك         |
| NYPD  | DEP  |
| إدارة المطافئ بمدينة نيويورك                  | إدارة التعليم في مدينة نيويورك                 |
| NYFD  | DOE  |
| هيئة النقل الحضري ”إم تي إيه“                 | إدارة النقل في مدينة نيويورك                   |
| MTA   | DOT  |
| هيئة النقل في مدينة نيويورك                   | إدارة المتنزهاات والترفيه في مدينة نيويورك     |
| NYCT  | DPR  |
| سكك حديد لونخ آيلاند Long Island Rail Road    | إدارة صيانة وتطوير المساكن في مدينة نيويورك    |
| LIRR  | HPD  |
| شركة نيو جيرسي ترانزيت                        | مديرية الصحة والسلامة العقلية في مدينة نيويورك |
| NJ TRANSIT                                    | DOHMH  |

|   |  |
|---|--|
| مديرية الصرف الصحي في مدينة نيويورك       | مكتب مواجهة الأزمات التابع لعمدة مدينة نيويورك |
| DSNY                                      | MOR  |
| مكتب الاستدامة التابع لعمدة مدينة نيويورك | MOS  |
| لجنة التصميم العام لمدينة نيويورك         | PDC  |
| مكتب مدينة نيويورك للتنسيق البيئي         | مكتب مدينة نيويورك للتنسيق البيئي              |
| OEC                                       |  |

### الهيئات الرئيسية

|  |  |
|--|--|
| <b>مؤسسة التنمية الاقتصادية بمدينة نيويورك</b> |  |
| NYCEDC   |  |
| شركة أمتراك Amtrak                             |  |

### الاستشاريون

|  |  |
|--|--|
| <b>مؤسسة المعمار والمنشآت الحضرية Practice for Architecture and Urbanism</b> |  |
| قائد فريق في التخطيط الحضري والهندسة المعمارية                               |  |
| Thornton Tomasetti   |  |
| الهندسة الإنشائية والاستدامة وإستراتيجية المرونة                             |  |
| HNTB   |  |
| هندسة السكك الحديدية   |  |

### لانغان

|  |  |
|--|--|
| التطوير البيئي والمدني واستخدام التقنيات الجغرافية |  |
| Nelson Byrd Woltz Landscape Architects             |  |
| الهندسة المعمارية للمناظر الطبيعية                 |  |
| Sam Schwartz Engineering                           |  |
| تخطيط النقل  |  |

### كارلو راتي أسوشيياتي

مستشارو التكنولوجيا

|   |  |
|---|--|
| <b>دارام للاستشارات Dharam Consulting</b> |  |
| استشارات التكلفة                          |  |
| CBRE                                      |  |
| تحليل السوق والاقتصاد                     |  |

**بي جيه إتش للاستشارات** BJH Advisors
خدمات النماذج المالية

### MuniCap

المالية العامة

**مؤسسة التطوير الحضري** Urbane Development
المشاركة المجتمعية

### Kasirer

التواصل مع أصحاب المصلحة

## اللجنة التوجيهية للخطة الرئيسية لساحة صني سايد يارد Sunnyside Yard

اللجنة التوجيهية هي عبارة عن مجموعة من المستشارين المستقلين الذين يمثلون مجموعة كبيرة من وجهات النظر، بما في ذلك المجتمعات والمؤسسات من مختلف أنحاء ويسترن كوينز وكذلك المجموعات من جميع أنحاء المدينة. ويكمن دورها في مشاركة هذه الرؤى، وتقديم ملاحظات نزيهة لفريق التخطيط الحضري والمساعدة في ضمان جعل عملية المشاركة واسعة وشاملة قدر الإمكان. لا تُعد المشاركة في اللجنة التوجيهية تأييدًا للخطة الرئيسية.

### ءاضءألأ

|  |  |
|--|--|
| <b>ربيل وناج</b> Authority(هي إي تي إم) يرضحلألقنلألئئيه يف ريوطتلأسيئر                      |  |
| <b>رزلوب ناثانوج</b> يرضحلألقنلألئئيه يف ريوطتلأسيئر   |  |
| <b>جوديث زانجويل</b> المدير التنفيذي لمؤسسة خدمات مجتمع صني سايدSunnyside Community Services |  |
| <b>ليزا ديلر</b> رئيسة لجنة استخدام الأراضي، مجلس المجتمع في كوينز 1                         |  |
| <b>لين ساغالين</b> أستاذ دكتور، كلية الإدارة الأعمال، جامعة كولومبيا                         |  |
| <b>ماري تورنيالي</b> رئيس حي تطوير الأعمال في شتاينواي                                       |  |
| <b>ميليسا أورلاندو</b> المؤسس والمدير التنفيذي لائتلاف Access Queens                         |  |
| <b>ميتشل موسى</b> مدير مركز رودين للنقل (Rudin Center for Transportation)، جامعة نيويورك     |  |
| <b>نوالا أوديرتي</b> مدير السياسات،مجلس التعليم المجتمعي للمنطقة الثلاثين                    |  |

### شيبلا ليفاندوفسكي

عضو تحالف لونخ آيلاند سيتي الثقافي Long Island City Cultural Alliance

### سيلفيا وايت (لم تعد تشارك اعتبارًا من 14 فبراير 2020)

رئيس مشارك لتحالف العدالة للجميع Justice for All Coalition

### توماس جيه غريش

الرئيس والمدير التنفيذي لغرفة التجارة بكوينز

### توم رايت

الرئيس والمدير التنفيذي لجمعية الخطة الإقليمية (Regional Plan Association)

### توموكو كاواموتو

مدير الإعلام في متحف الصورة المتحركة

|  |  |
|--|--|
| <b>ي كسن ي ب ال ي جن أ</b> Association for Better New York ة ي عمجل ي ذي فن تلأ ري دملأ كروي وي ن ل بقت سم ري وط تب ة ي ن عملا |  |
| <b>سي روم نوتوك ي ن أ</b> ة ي ن دملأ ءاس ؤر سل جم كروي وي ن ة ي دمل ناك سلإلأ ة ئي ه سيئر                                      |  |
| <b>س و تات ي ن ي ب س وي ن و تن أ</b> Dutch Kills Civic Association ة ي عمج سيئر  |  |
| <b>اروس ي س ول راك</b> كروي وي ن ة يالوب ءان بلأ سل جل مل ة رادلأ سل جم سيئر و سيئرلأ  |  |
| <b>ات ي في د ن ي د</b> يف ن ي ل ماعلأ ءاف طلالأ ل ا جل ين طولأ رم ت ؤمل ل ة ن ا زحلأ ني م أ ظفنلأ ءاطق                         |  |
| <b>ثي م س ن ا ه ي ك سي ن د</b> 2 زن يوك ي ف عم ت جم ل سل جم سيئر   |  |
| <b>و دن ي ل اك ي ري جو نو ي رلأ ثي ب ا ز ي ل أ</b> يف عم ت جم ل سل جم ي ضارألأ م ا د ت سا ة ن جل ي ف كراشم سيئر آرن يوك        |  |
| <b>اب م ا ش ت س ك ي ل ي ف</b> كروي وي ن ة يالوب ة ي رض حلأ ي ضارألأ ده عم ل ي ذي فن تلأ ري دملأ                                |  |
| <b>وو ك ن ارف</b> Court Square Civic Association ة ي عمج سيئر  |  |
| <b>دراوه ات ن اوس أ</b> LaGuardia ة ي عم ت جم ل دراغال ة ي ل كل تق ؤملأ دي دملأ دءاس م Community College                       |  |
| <b>ار ب ر ا ب ال ي راغ</b> دي ي ش تلأ ؤ ءان بلأ فرج سل جم سيئر   |  |
| <b>تخ ي ل ي لوه</b> ري ا ب م ا باح سلأ ة ح طان ريوط تل ي ذي فن تلأ سيئرلأ بئان ت ي تس  |  |
| <b>ن ي ب ي اف ي م ي ا ج</b> دي اس ي ن ص ي ف ل م ءالأ ريوط ت ي حل ي ذي فن تلأ ري دملأ   |  |

### المشاركة في الاستضافة

### فيكي بين

نائب الكمدة لشؤون الإسكان والتنمية الاقتصادية، مدينة نيويورك

### أنتوني كوسيا

رئيس مجلس إدارة شركة أمتراك Amtrak

### الرؤساء المشاركون

### إليزابيث لوسكين

رئيس شركة لونخ آيلاند سيتي

### شارون غرينبرغر

الرئيس والرئيس التنفيذي لجمعية الشبان المسيحيين في نيويورك الكبرى

### المسؤولون المنتخبون الذين تلقوا دعوة للمشاركة

سيناتور بارز في مجلس الشيوخ الأمريكي عن ولاية نيويورك

سيناتور في مجلس الشيوخ الأمريكي عن ولاية نيويورك

نائب الكونغرس الأمريكي عن المنطقة الثانية عشر في نيويورك

نائبالكونغرس الأمريكي عن المنطقة الرابعة عشر في نيويورك

سيناتور في مجلس الشيوخ عن المنطقة الثانية عشر بولاية نيويورك

عضو مجلس ولاية نيويورك عن المنطقة السابعة والثلاثين

عضو مجلس مدينة نيويورك عن المنطقة السادسة والعشرين

رئيسة حي كوينز