

# تحديثات خريطة السهول الفيضية لمقاطعة HENRICO الأسئلة المتكررة



شاركت مقاطعة Henrico في عملية استمرت لعدة سنوات مع الوكالة الفيدرالية لإدارة الطوارئ (FEMA) لرسم خريطة لمخاطر الفيضانات الحالية. وستدخل هذه الخرائط، والمعروفة باسم خرائط أسعار التأمين ضد الفيضانات (FIRMS)، حيز التنفيذ في 25 إبريل 2024.

### 3. من المستفيد من خرائط مخاطر الفيضانات الجديدة؟

ستعود الخرائط الأكثر دقة وحدائة بالفائدة على العديد من المجموعات بطرق مختلفة:

- سيكون لدى السكان وأصحاب الأعمال القدرة على اتخاذ قرارات أفضل بشأن الحد من مخاطر الفيضانات وتأمين ممتلكاتهم ضد العواقب المالية للفيضانات.
- سيكتسب مخطوط المجتمع والمسؤولون المحليون فهماً أكبر لمخاطر الفيضانات والمخاطر التي تؤثر في مقاطعة Henrico، حتى يتمكنوا من تحسين أنشطة التخطيط المحلية.
- سيتمكن البناؤون والمطورون من الوصول إلى معلومات أكثر تفصيلاً تساعدهم على اتخاذ قرارات بشأن مواقع البناء وكيفية تأثير أعمال البناء في مناطق مخاطر الفيضانات المحلية.
- سيستفيد المختصون في مجال التأمين والعقارات والإقراض من سهولة الوصول عبر الإنترنت إلى التحديثات والتغييرات القادمة لخدمة عملائهم ومجتمعهم بشكل أكثر كفاءة.

### 4. ما المقصود بالمنطقة عالية المخاطر، وكيف يمكنني تحديد ما إذا كانت ممتلكاتي تقع ضمن هذه المناطق؟

تم تحديد مناطق الفيضانات عالية الخطورة في مقاطعة Henrico على أنها مناطق SFHA، حيث تتكون من مناطق FEMA SFHA ومناطق SFHA المجتمعية. وتُصنف هذه المناطق عادةً بأنها مناطق سهول فيضية أو مناطق تقع ضمن "منطقة فيضان الـ 100 عام". ومع ذلك، قد يكون مصطلح "فيضان الـ 100 عام" مضللاً. فهو يُوصف بدقة أكبر بأنه ارتفاع الفيضان الذي تبلغ احتمالية حدوثه أو تجاوزه 1% في كل عام. وهذا لا يعني بالضرورة حدوث فيضان كل 100 عام. حيث لا توجد طريقة للتنبؤ بموعد حدوث الفيضان التالي—أو الذي يليه.

يمكنك زيارة الموقع الإلكتروني

[henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates](https://henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates) للحصول

على مزيد من المعلومات وعرض الخرائط الحالية والجديدة. كما يتضمن الموقع الإلكتروني أيضاً تفاصيل حول الأحداث القادمة وغيرها من الموارد المفيدة المتعلقة بالفيضانات.

#### الاختصارات

LOMC – خطاب تغيير الخريطة	BFE – ارتفاع الفيضان الأساسي
NFIP – البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات	FEMA – الوكالة الفيدرالية لإدارة الطوارئ
SFHA – منطقة مخاطر الفيضانات الخاصة	FIRM – خريطة أسعار التأمين ضد الفيضانات
	LOMA – خطاب تعديل الخريطة

تم إعداد صحيفة المعلومات هذه لمساعدة السكان وأصحاب الأعمال على الإجابة عن أسئلتهم المتعلقة بعملية تحديث خرائط مخاطر الفيضانات الجديدة التابعة لوكالة FEMA وجدولها الزمني وتأثيراتها والخيارات المتاحة، بما في ذلك مصادر الحصول على مزيد من المعلومات.

### 1. ما المقصود بخرائط مخاطر الفيضانات؟

تُظهر خرائط مخاطر الفيضانات، التي تُسمى أيضاً بخرائط أسعار التأمين ضد الفيضانات (FIRMS)، مستويات مخاطر الفيضانات وهي أدوات مهمة لتعزيز الجهود المبذولة لحماية الأرواح والممتلكات في مقاطعة Henrico. وقد أنشأتها وكالة FEMA لإدارة مناطق السهول الفيضية والتخطيط المجتمعي، حيث تعرض المناطق المعرضة للفيضانات في المجتمع، وارتفاعات الفيضانات الأساسية (BFES)، وحدود مناطق السهول الفيضية.

### 2. ما سبب حصول مقاطعة Henrico على خرائط جديدة لمخاطر الفيضانات؟

لقد أصبحت خرائط الفيضانات الحالية لمقاطعة Henrico قديمة، حيث إنها تستند إلى بيانات ونماذج أجريت عام 2007 وما قبله. وبمرور الوقت، قد تتغير أنماط تدفق المياه والتصريف بشكل كبير نتيجة تعرية السطح، وعمليات التطوير، والقوى الطبيعية. ومن ثم، تغير احتمال حدوث الفيضانات في مناطق معينة نتيجة لهذه العوامل.

تدمج خرائط الفيضانات الجديدة أحدث البيانات مع أحدث تقنيات النمذجة لتوفير صورة محدثة عن مخاطر الفيضانات في مقاطعة Henrico. والنتيجة—صورة أوضح للمناطق الأكثر عرضة للفيضانات وركيزة أقوى لاتخاذ قرارات حاسمة.

#### ملاحظة مهمة

إضافة إلى تقييم مخاطر الفيضانات وخرائطها التي أعدها وكالة FEMA، فإن مقاطعة Henrico بها مناطق إضافية معرضة لخطر الفيضانات يتم رسمها على الخرائط والإشارة إليها كمناطق مخاطر الفيضانات الخاصة المجتمعية (SFHAs). ولم يتم تحديث هذه المناطق كجزء من تحديث خريطة FEMA الحالي، ولكن يجري تحديثها ومن المتوقع اكتمالها بحلول عام 2025. تعرف على المزيد على الموقع الإلكتروني [henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates](https://henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates) كما يمكنك مراجعة السؤال 8 للحصول على مزيد من المعلومات حول مناطق مخاطر الفيضانات الخاصة التي حددتها المقاطعة والاعتبارات الخاصة التي تنطبق عليها.

للحصول على مزيد من المعلومات، امسح رمز الاستجابة السريعة ضوئياً لزيارة صفحة الويب الخاصة بتحديثات خرائط مقاطعة Henrico.



Henrico County  
VIRGINIA

**5. ماذا تعني تسميات المناطق المختلفة؟**

يوضح الجدول أدناه معاني تسميات مناطق الفيضانات الموجودة على خرائط الفيضانات في مقاطعة Henrico.

مستوى المخاطر	منطقة مخاطر الفيضانات
مخاطر الفيضانات العالية	<b>منطقة AE ومنطقة A</b> تواجه الممتلكات التي تقع ضمن هذه المناطق احتمال حدوث فيضان بنسبة 1% في أي عام. ويشار إلى هذه المناطق أيضًا باسم SFHA أو السهول الفيضية لمدة 100 عام.
مخاطر الفيضانات المتوسطة	تتطبق المتطلبات التنظيمية على كل عمليات التطوير في هذه المناطق، ويُعد التأمين ضد الفيضانات إلزاميًا لأصحاب المنازل الذين لديهم رهن عقاري ينظمه القانون الفيدرالي. يوجد احتمال بنسبة 26% بأن يضرب الفيضان منطقة تصنف ضمن مناطق الفيضانات عالية المخاطر خلال فترة الرهن العقاري الذي يمتد لمدة 30 عامًا.
مخاطر الفيضانات المنخفضة	<b>المنطقة X المظللة</b> : تواجه الممتلكات التي تقع ضمن هذه المنطقة احتمال حدوث فيضان بنسبة 0.2% في أي عام. ويشار إلى هذه المناطق أيضًا باسم السهول الفيضية لمدة 500 عام. وتُطبق بعض المتطلبات التنظيمية في هذه المنطقة في ما يتعلق برفع المباني والمنشآت الحيوية.
مخاطر الفيضانات المنخفضة	<b>المنطقة X (غير المظللة)</b> : تقع هذه الممتلكات ضمن منطقة ذات مخاطر أقل بشكل عام. وفي حين أنه تم تقليل المخاطر في هذه المناطق، فإنها لا تزال تشكل تهديدًا.

**6. ماذا يعني أن مخاطر الفيضانات قد ازدادت؟**

تشمل الممتلكات التي تم تحديدها على أنها تشهد زيادة في مخاطر الفيضانات الحالات الآتية:

- القطع الأرضية الموجودة حاليًا ضمن مناطق FEMA SFHA التي تتسع مساحتها، ما يعني أن مساحة مناطق FEMA SFHA تتمدد لتغطي مساحة أكبر من القطعة الأرضية في موقع واحد على الأقل.
- القطع الأرضية الموجودة حاليًا ضمن مناطق SFHA المجتمعية والموجودة بالفعل ضمن مناطق FEMA SFHA التي تتسع مساحتها، وهذا يعني أن مناطق FEMA SFHA تتمدد لتغطي مساحة أكبر من القطعة الأرضية في موقع واحد على الأقل.
- القطع الأرضية الموجودة حاليًا ضمن مناطق SFHA، التي يتم رسمها على خرائط FEMA SFHA لأول مرة.
- القطع الأرضية غير الموجودة حاليًا ضمن مناطق FEMA أو مناطق SFHA المجتمعية، التي يتم رسمها على خرائط FEMA SFHA لأول مرة.

في بعض الحالات، قد تشهد بعض القطع الأرضية ارتفاعًا وانخفاضًا في مخاطر الفيضانات، وذلك لأن حدود السهول الفيضية قد لا تمثل خطأ مستقيمًا. تشير الزيادة في حدود SFHA إلى أن BFE قد ازداد؛ هذا يعني أنه يُقدر أن يصل منسوب مياه الفيضانات إلى مستوى أعلى في حالة حدوث فيضان كبير مقارنة بما تم تحديده سابقًا. إضافة إلى زيادة مخاطر الفيضانات، فقد تُفرض متطلبات إضافية للتأمين وشراء تأمين ضد الفيضانات على هذه الممتلكات.

على الرغم من أن هذا الأمر قد لا يؤثر في أسعار التأمين الخاصة ببرنامج التأمين الوطني ضد الفيضانات (NFIP)، فستكون هناك متطلبات بناء جديدة (للمزيد من التفاصيل، راجع سؤال رقم 8 في قسم الأسئلة المتكررة).

**7. ماذا سيحدث إذا تم إدراج المبنى الخاص بي حديثًا ضمن مناطق SFHA؟**

وفقًا للخرائط الجديدة، إذا تبين أن مبنى على ممتلكاتك قد أُضيف حديثًا إلى مناطق SFHA، فستكون ملزمًا بموجب القانون بشراء بوليصة تأمين ضد الفيضانات بمجرد دخول الخرائط حيز التنفيذ في 25 إبريل 2024، وذلك في حال حصولك على رهن عقاري من جهة إقراض ينظمها أو يؤمنها القانون الفيدرالي. حتى إن لم يكن لديك رهن عقاري، فإن شراء تأمين ضد الفيضانات يُوصى به بشدة، وذلك لأن معظم تأمينات أصحاب المنازل والمستأجرين لا تغطي أضرار الفيضانات. أما إذا كانت لديك ممتلكات تقع ضمن منطقة عالية المخاطر، فمن المهم حماية نفسك ماليًا من خلال التأمين ضد الفيضانات.

للمساعدة على تقليل التأثير المالي الناجم عن تغيير الخرائط، يقدم برنامج NFIP خصمًا جديدًا للعام الأول بالنسبة إلى المباني التي تمت إضافتها حديثًا إلى مناطق SFHA. ثم سيزداد قسط التأمين تدريجيًا كل عام حتى يصل إلى قيمة الاشتراك الكاملة للمخاطر. إذا قمت بشراء تأمين ضد الفيضانات من شركة تأمين خاصة غير تابعة لبرنامج NFIP، فقد تكون لديهم قواعد اكتتاب مختلفة. تحدث إلى وكيل التأمين الخاص بك للحصول على مزيد من التفاصيل. كما تتوفر معلومات إضافية على الموقع الإلكتروني [www.floodsmart.gov/flood-map-updates](http://www.floodsmart.gov/flood-map-updates).


إضافة إلى ذلك، تتطبق متطلبات استخراج التصاريح في مناطق السهول الفيضية على المباني التي تقع ضمن مناطق SFHA، وقد تكون هناك قيود على أعمال التطوير التي يمكن إجراؤها، مثل الإضافات (لمزيد من التفاصيل، راجع سؤال رقم 9 في قسم الأسئلة المتكررة).

**8. ما المعلومات التي أحتاج إلى معرفتها إذا كانت ممتلكاتي تقع ضمن مناطق SFHA؟**

تتكون مناطق SFHA في مقاطعة Henrico من مناطق FEMA ومناطق SFHA المجتمعية. وتمثل هذه المناطق مناطق فيضانات عالية الخطورة وتخضع لقيود التطوير المنصوص عليها في لائحة السهول الفيضية في المقاطعة. وتهدف لائحة السهول الفيضية إلى تعزيز وحماية صحة سكان Henrico وسلامتهم ومصالحهم العامة والحد من الخسائر الناجمة عن الفيضانات. إذا كانت لديك استفسارات حول الأمور المسموحة لك أو المحظورة عليك فعلها على ممتلكاتك الموجودة داخل مناطق SFHA أو المجاورة لها، فاتصل بمكتب المساعدة على الرقم 804-501-7463. تجري حاليًا تحديثات على خرائط مناطق SFHA المجتمعية ومن المتوقع اكتمالها بحلول عام 2025. تعرف على المزيد على الموقع الإلكتروني [henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates](http://henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates).

على الرغم من أن تغطية التأمين ضد الفيضانات ليست إلزامية في مناطق SFHA المجتمعية إذا كنت تحمل رهنًا عقاريًا من جهة إقراض ينظمها أو يؤمنها القانون الفيدرالي، فإنه يُشجع بشدة بشرائه لأن معظم بوليصات التأمين على مالكي المنازل والمستأجرين لا تغطي أضرار الفيضانات.

أكثر من 40 في المائة من مطالبات التأمين ضد الفيضانات تأتي من خارج المناطق التي يلزم فيها شراء التأمين.



**9. ما المقصود بمتطلبات استخراج التصاريح التي تنطبق على الممتلكات الواقعة في منطقة عالية الخطورة؟**

يجب أن تستوفي كل أعمال التطوير داخل منطقة SFHA والمجاورة لها متطلبات لائحة السهول الفيضية لمقاطعة Henrico (قانون مقاطعة Henrico، الفصل 10، المادة 1). ويُقصد بالمناطق المجاورة لمنطقة SFHA أن التطوير يقع على بعد 40 قدمًا من منطقة SFHA أو داخل مناطق السهول الفيضية لمدة 500 عام.

قبل أن تقوم بالبناء أو الردم أو تغيير أرضك أو المبنى الموجود على الممتلكات الخاصة بك، يجب عليك الحصول على تصريح السهول الفيضية لتعزيز الامتثال للائحة السهول الفيضية الخاصة بالمقاطعة. وتهدف لائحة السهول الفيضية إلى تعزيز وحماية صحة سكان Henrico وسلامتهم ومصالحهم العامة والحد من الخسائر الناجمة عن الفيضانات. ملاحظة مهمة:

- يُحظر وضع مواد الردم داخل منطقة SFHA.
- لا يُسمح بإنشاء مبان سكنية جديدة داخل منطقة SFHA أو على بعد 15 قدمًا منها، كما لا يمكن توسيع المباني السكنية الموجودة بالفعل داخل هذه المناطق.
- يلزم أن يكون الطابق السفلي للمباني غير السكنية الجديدة الواقعة ضمن منطقة SFHA مرتفعًا عن مستوى BFE بمقدار لا يقل عن قدمين. ويشكل هذا الارتفاع الإضافي، أو الحافة الحرة، طبقة حماية إضافية ضد الفيضانات، وقد يؤدي إلى انخفاض أقساط التأمين ضد الفيضانات.
- يجب أن يكون الطابق السفلي في جميع المباني المجاورة لمنطقة SFHA، أي التي تقع على بعد 40 قدمًا منها أو ضمن مناطق السهول الفيضية لمدة 500 عام، مرتفعًا عن مستوى BFE بمقدار قدم واحدة.
- يجب تقديم شهادات الارتفاع التي توضح ارتفاعات الطوابق في المباني الواقعة داخل منطقة SFHA والمجاورة لها.
- يلزم الحصول على شهادة عدم الارتفاع موقعة ومختومة من قبل مهندس متخصص مسجل في ولاية فرجينيا لكل مشروعات التطوير داخل منطقة SFHA لإثبات أنها لن تتسبب في ارتفاع منسوب الفيضانات.

لمزيد من المعلومات، يمكنك زيارة الموقع الإلكتروني

[henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates](http://henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates)

أو الاتصال بخط المساعدة التابع لمقاطعة Henrico على الرقم

804-501-7463 أو إرسال بريد إلكتروني إلى [flood@henrico.us](mailto:flood@henrico.us).

**10. ماذا أفعل إذا كان منزلي أو مقر عملي يقع ضمن منطقة الفيضانات عالية المخاطر، وأرغب في توسيعه أو إجراء تحسينات عليه بطريقة ما؟**

يجب أن تبدأ بالتقدم بطلب للحصول على تصريح تطوير مناطق السهول الفيضية لتعزيز الامتثال لمتطلبات تطوير مناطق السهول الفيضية والمساعدة على تجنب الأخطاء التي تُكبد خسائر مالية. ولا يمكن توسيع المباني السكنية الموجودة بالفعل في منطقة SFHA، ولكن قد يُسمح بإجراء تحسينات أخرى، مثل التجديدات الداخلية. كما يمكن توسيع المباني غير السكنية بشرط استيفاء كل متطلبات الكود المعمول بها.

بالنسبة إلى كل المباني التي يتم تحسينها، لا يمكن أن تُساوي قيمة التحسين (التعديل، التغيير، الإصلاح، إعادة البناء، وما إلى ذلك) أو تتجاوز 50% من القيمة السوقية للمبنى الحالي. أما التحسينات التي تقل قيمتها عن 50% لا يمكن أن تزيد من عدم امتثال المبنى للوائح.

يتم النظر إلى التوسعات و/أو التحسينات الأخرى التي تبلغ قيمتها 50% أو أكثر من القيمة السوقية للمبنى الحالي على أنها تحسينات كبيرة. وفي مثل هذه الحالات، يجب أن يمثل المبنى بأكمله لمتطلبات القانون الخاص بالبناء والسهول الفيضية المعمول بها حاليًا.

**11. ماذا سيحدث إذا أصبح المبنى مصنفًا الآن ضمن منطقة متوسطة أو منخفضة المخاطر بدلاً من منطقة عالية المخاطر؟**

إذا تم تصنيف مبنى ضمن منطقة متوسطة أو منخفضة المخاطر عندما تدخل الخرائط حيز التنفيذ، فلن يصبح إلزاميًا بموجب القانون شراء تأمين ضد الفيضانات حتى إذا كنت تحمل رهنًا عقاريًا من جهة إقراض ينظمها أو يؤمنها القانون الفيدرالي. ومع ذلك، قد لا تزال جهة الإقراض تُلزمك بالاستمرار في تغطية التأمين ضد الفيضانات.

على الرغم من أن مخاطر الفيضانات قد تكون متوسطة إلى منخفضة، فلا يزال هناك خطر يهدد ممتلكاتك. لذا، يُوصى بشدة بشراء تأمين على الفيضانات في هذه المناطق أيضًا. في الواقع، يأتي أكثر من 40% من مطالبات التأمين ضد الفيضانات المقدمة لبرنامج NFIP من حاملي وثائق التأمين الذين يعيشون خارج مناطق الفيضانات عالية المخاطر المحددة على الخرائط.

قد تظل المباني في هذه المناطق خاضعة للمتطلبات التنظيمية، حتى لو كانت تقع ضمن مناطق السهول الفيضية لمدة 500 عام أو على بعد 40 قدمًا من منطقة SFHA.

**التعريفات**

ارتفاع الفيضان الأساسي هو الارتفاع (فوق مستوى سطح البحر) الذي يُتوقع أن تصل إليه مياه الفيضانات أو تتجاوزه في حال حدث فيضان بنسبة لا تقل عن 1% في أي عام، ويُشار إليه أيضًا باسم SFHA أو السهول الفيضية لمدة 100 عام.

التطوير – هو أي تغيير من صنع الإنسان يتم إجراؤه على العقارات المحسنة أو غير المحسنة.

الحافة الحرة – عبارة عن هامش أمان إضافي يُقاس بالقدم فوق مستوى ارتفاع فيضان محدد، وفي الغالب يكون هذا الارتفاع هو BFE. لقد اعتمدت مقاطعة Henrico شرطًا بوجود حافة حرة بارتفاع قديمين داخل منطقة SFHA وشرطًا بوجود حافة حرة بارتفاع قدم واحد في المناطق المجاورة لمنطقة SFHA.

للحصول على مزيد من المعلومات، امسح رمز الاستجابة السريعة ضوئيًا لزيارة صفحة الويب الخاصة بتحديثات خرائط مقاطعة Henrico.



**15. ما المقصود بقواعد الإفصاح التي تنطبق عند شراء عقار يقع ضمن منطقة السهول الفيضية؟**

تُعد ولاية فرجينيا ولاية تتبع مبدأ "المشتري يتحمل المسؤولية". وهذا يعني أنه لا يُلزم البائعون بالكشف عن أي معلومات تتعلق بمخاطر الفيضانات التي تهدد العقار، أو قربه من منطقة فيضانات منظمة، أو تغطية التأمين ضد الفيضانات، أو أي أضرار سابقة نجمت عن الفيضانات. لذا، يجب على جميع المشترين المحتملين بذل العناية الواجبة في التعرف على العقار قبل الشراء، وهذا يشمل التحقق من مخاطر الفيضانات التي قد يتعرض لها العقار، إضافة إلى أي لوائح فدرالية أو محلية تنطبق عليه بسبب موقعه ضمن مناطق SFHA.

لقد تم تقديم تشريعات لتغيير متطلبات الإفصاح عن مخاطر الفيضانات لدى الجمعية العمومية، وكان آخرها في دورة الانعقاد لعام 2024، إلا أن هذه التشريعات لم يتم إقرارها بعد. إذا كنت قلقًا بشأن متطلبات الإفصاح عن الفيضانات في ولاية فرجينيا، ففكر في التواصل مع ممثلك في مجلس النواب ومجلس الشيوخ بشأن هذه المشكلة. يمكنك تحديد من يمثلك في الهيئة التشريعية من خلال: [whosmy.virginiageneralassembly.gov](http://whosmy.virginiageneralassembly.gov).

**16. ما الموارد الإضافية المتاحة؟**

في ما يأتي قائمة بالموارد ومعلومات التواصل للمزيد من الأسئلة.

- قم بزيارة الموقع الإلكتروني [henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates](http://henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates) للاطلاع على الخرائط المحدثة والحالية السارية والعتور على معلومات حول المشروع والفعاليات القادمة.
- [FloodSmart.gov](http://FloodSmart.gov): للحصول على معلومات عامة حول التأمين ضد الفيضانات الخاص ببرنامج NFIP
- تغييرات الخرائط والتأمين ضد الفيضانات: ما يحتاج أصحاب الممتلكات إلى معرفته: كتيب خاص بوكالة FEMA (<https://bit.ly/Property-Owners>)
- للاستفسارات العامة حول التأمين ضد الفيضانات ورسم خرائط مخاطر الفيضانات، اتصل بمركز تبادل التأمين والرسم التخطيطي لوكالة FEMA (FMIX) على (1-877-336-2627) (1-877-FEMA MAP) أو تواصل عبر البريد الإلكتروني [FEMA-FMIX@fema.dhs.gov](mailto:FEMA-FMIX@fema.dhs.gov). مركز FMIX مفتوح من الاثنين إلى الجمعة، من الساعة 8 صباحًا حتى 7:00 مساءً بالتوقيت الشرقي.

**12. ماذا أفعل إذا كان منزلي أو مقر عملي يظهر ضمن منطقة عالية المخاطر، ولكنني أعتقد أن هذا التصنيف خاطئ؟**

إذا كنت تعتقد أن الممتلكات الخاصة بك قد تم تصنيفها بشكل غير صحيح ضمن منطقة عالية المخاطر، فيمكنك تقديم طلب إلى وكالة FEMA للحصول على خطاب LOMC. ويشير خطاب LOMC إلى إجراء مراجعة/تعديل رسمي على خريطة FIRM السارية. إذا تم قبول طلب LOMC، فقد تصبح مؤهلاً للحصول على قسط تأمين ضد الفيضانات بأقل تكلفة أو قد تُعفى من شراء تأمين ضد الفيضانات. يجب تقديم بيانات تقنية لدعم أي مطالبات بأن العقار قد تم تصنيفه بشكل غير صحيح على الخريطة، مثل بيانات ارتفاع الأرض و/أو دراسات الفيضانات المنقحة. لمعرفة مزيد حول خطابات LOMC التابعة لوكالة FEMA، قم بزيارة الموقع الإلكتروني [www.fema.gov/letter-map-changes](http://www.fema.gov/letter-map-changes).

**13. أستاذ عقارًا في منطقة عالية الخطورة. هل يجب عليّ شراء تأمين ضد الفيضانات؟**

إذا كنت تستأجر منزلًا أو مقر عمل على قطعة أرض تقع ضمن منطقة SFHA، فضع في حسابك أنه في حين أن مالك العقار الذي تستأجر منه قد يكون لديه تأمين ضد الفيضانات يغطي مبناه، فإن هذا التأمين لن يغطي ممتلكاتك الشخصية. يمكن فقط لبوليصة تأمين منفصلة ضد الفيضانات تغطية الأغراض المتضررة من الفيضان. احم نفسك بشراء بوليصة تأمين ضد مخاطر الفيضانات على محتوياتك. يمكن لوكيل التأمين الخاص بك مساعدتك على شراء بوليصة تأمين والإجابة عن أسئلتك.

**14. كيف يمكنني حماية ممتلكاتي من الفيضانات؟**

- تعتمد أقساط التأمين ضد الفيضانات على عدد من العوامل، ولكن هناك بعض الإجراءات التي قد تتخذها لجعل التأمين ضد الفيضانات ميسور التكلفة سنويًا:
- **خفض مخاطر الفيضانات.** عادة ما ترتبط تكلفة التأمين ضد الفيضانات الخاص ببرنامج NFIP ارتباطًا وثيقًا بمستوى مخاطر الفيضانات التي تتعرض لها ممتلكاتك. إن تخفيف مخاطر الفيضانات لا يحمي ممتلكاتك من الأضرار الناجمة عنها فحسب، بل يمكن أن يسهم أيضًا في خفض تكاليف التأمين.
- **تقديم شهادة ارتفاع.** في حين أن ذلك غير مطلوب عند شراء بوليصة تأمين، فإنه قد يساعد وكيل التأمين الخاص بك على الحصول على سعر أفضل.
- **اختيار خصم أعلى.** سيؤدي اختيار خصم أعلى إلى خفض قسط التأمين الخاص بك، لكن هذا يعني أنك ستحتاج إلى تغطية مزيد من تكلفة إعادة البناء من مالك الخاص. وقد تؤدي زيادة الخصم على بوليصة التأمين ضد الفيضانات إلى الحد الأقصى البالغ 10,000 دولار إلى خفض قيمة قسط التأمين السنوي الخاص بك بنسبة تصل إلى 40 في المائة. ضع في حسابك أن استخدام الحد الأقصى للخصم قد لا يكون مناسبًا أو مسموحًا به للجميع.

لمزيد من التفاصيل، عليك زيارة الموقع الإلكتروني

<https://www.floodsmart.gov/how-can-i-pay-less>. تعمل مقاطعة Henrico حاليًا على الانضمام إلى برنامج نظام تصنيف المجتمع (CRS)، الذي سيوفر خصمًا على قسط التأمين ضد الفيضانات لجميع حاملي بوليصات التأمين وفق برنامج NFIP في المقاطعة. ومن المتوقع أن يدخل هذا حيز التنفيذ في أكتوبر 2024.

**هل تحتاج إلى مساعدة؟**

تواصل مع مكتب المساعدة الخاص بتحديثات خريطة الفيضانات في مقاطعة HENRICO

رقم الهاتف: 804-501-7463



البريد الإلكتروني: [flood@henrico.gov](mailto:flood@henrico.gov)



خدمات الترجمة متوفرة



Henrico County  
VIRGINIA

للحصول على مزيد من المعلومات، امسح رمز الاستجابة السريعة ضوئيًا لزيارة صفحة الويب الخاصة بتحديثات خرائط مقاطعة Henrico.

