

뉴욕시(CITY OF NEW YORK) 관리 예산처(OFFICE OF MANAGEMENT AND BUDGET, NYCOMB)

지역사회 개발 블록 보조금(Community Development Block Grant, CDBG)

철거 프로그램

자금 해제를 요청할 의도 통지서(NOI RROF), 퀸즈 카운티의 연방 홍수 위험 관리 기준(FRMS) 홍수지역에서 제안된 활동에 대한 최종 통지 및 공개 설명, 중대한 영향이 없다는 통지서(FONSI)

이 통지는 뉴욕시(City of New York)가 수행할 활동에 대한 세 가지 개별적이지만 관련되어 있는 절차적 요구 사항을 충족해야 합니다. 철거 프로그램은 뉴욕시(New York City) 전체를 대상으로 하는 통합 프로그램이지만, 연방 정부의 지침에 따라 5 개 자치구 각각에 대해 별도의 공고문이 작성되었습니다.

자금 출자 요청

뉴욕시(시)(City of New York (City))는 2026 년 9 월 28 일경, 1992 년 주택 및 커뮤니티 개발법에 따라 승인된 커뮤니티 개발 블록 보조금(Community Development Block Grant , CDBG) 5 천만 달러를 미국 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development, HUD)에 요청하여 시 전역에 대한 철거 프로그램을 5 년간 시행할 예정입니다.

철거 프로그램 활동은 뉴욕시 주택보존개발국(Department of Housing Preservation and Development, HPD)에서 수행할 예정입니다. HPD 는 뉴욕시의 5 개 자치구 전역에서 구조상 또는 화재 위험 측면에서 위험하거나 안전하지 않은 경우, 또는 건물 소유주가 조치를 취하지 않을 경우 인명 및 공중 보건에 위험하거나 해로운 구조물을 철거 또는 안정화하는 임무를 맡고 있습니다. HPD 는 긴급 및 비긴급 철거 활동 모두를 수행하며, 여기에는 전체 철거 및 부분 철거 그리고 이와 관련 작업(예: 석면 검사 및 공기 모니터링, 작업 구역 확보, 부지 정리, 청소, 되메우기 및 평탄화 작업)이 포함됩니다. CDBG 기금은 건물의 철거 목적으로만 사용되며, 해당 부지를 재개발하는 데에 사용되지 않습니다. 철거 프로그램은 수년간 진행되어 왔습니다. 하지만 CD 기금의 사용은 1969 년의 국가환경정책법(National Environmental Policy Act, NEPA)에 따라 5 년마다 검토를 받아야 합니다.

CDBG 자금은 매년 시에 배정되며, 프로그램의 특성상 실제로 어디서 시행될지는 알 수 없습니다. CDBG 자금 약 1,000 만 달러가 매년 철거 프로그램에 배정될 것으로 추정되며, 매년 시 전체에서 약 97 개 부지가 이 프로그램의 지원을 받을 것으로 예상됩니다. 미래의 장소는 알 수 없기 때문에, 이 중 몇 곳이 퀸즈 카운티에서 일어날지는 확실하지 않습니다.

연방 홍수 위험 관리 기준(Federal Flood Risk Management Standard, FFRMS) 홍수 범람원 내 제안 사업에 대한 사전 고지 및 공공 검토

이것은 뉴욕시 관리예산국(NYC OMB)이 행정명령 11988 호에 따라 그리고 24 CFR 55.20 에 있는 HUD 규정에 따라 홍수관리 결정 절차(Subpart C)에 맞춰 평가를 실시했음을 알리기 위한 것입니다. 제안된 프로젝트는 시 전역의 여러 산발적인 장소에서 진행될 예정이며, 앞으로의 구체적인 위치가 아직 알려지지 않았기 때문에, 일부 장소가 연방 홍수 위험 관리 기준(FFRMS) 홍수 구역 안에 포함될 가능성도 있습니다. 기후 정보 기반 과학 접근법(CISA) 데이터가 없는 경우, FFRMS 홍수 범람지(Floodplain)를 정의하기 위해 0.2% 연간 확률(500 년) 홍수 접근법이 사용되고 있으며, 이는 최신 연방 재난 관리청(FEMA) 홍수 보험 요율 지도(FIRMs) 또는 예비 FIRMs 에 표시된 0.2% 연간 확률 홍수 범람지에 나타난 고도와 홍수 위험 지역을 사용하되, 더 엄격한 기준을 적용합니다. 퀸즈 카운티 내 FFRMS 홍수 범람지에 속하는 대략적인 총 에이커 수는 다음과 같습니다:

	100년 간격 홍수 발생 가능 지역(A, AE, VE 구역)	500년 간격 홍수 발생 가능 지역 (음영 처리된 X 구역 또는 연간 발생 확률 0.2% 구역)
발효된 FIRM (2007년)	1,542	219
예비 FIRM (2015년)	1,938	470

제안된 조치가 FFRMS 홍수 범람원 내에 포함될 수 있지만 해당 활동이 홍수 범람원에 영향을 미치거나 홍수 범람원의 영향을 받을 것으로 예상되지는 않습니다. 그러나 NYC OMB 은 잠재적인 부정적 영향을 최소화하고 기존 범람원의 자연적이고 유익한 기능과 본질적인 가치를 복원하고 보존하기 위해 다음과 같은 대안과 완화 조치를 고려했습니다.

제안된 조치: 이 조치는 건물 소유주가 적절한 조치를 취하지 않을 경우, 시에서 인명 및/또는 공중 보건에 위협할 수 있는 구조물을 철거할 수 있도록 허용하고 있습니다. 현재까지는 구체적인 위치를 알 수 없으므로, 이러한 조치는 FFRMS 범람원 내에서 이러한 조치가 시행될 가능성을 열어두기 위한 것입니다. 이러한 조치를 통해 불안정하거나 위험해진 구조물로 인해 발생할 수 있는 공공 안전 위험을 예방한다는 프로그램의 명시된 목표를 달성할 수 있으며 동시에 자연적, 사회적, 경제적 가치에 최대한의 이점을 제공하게 될 것입니다. 그러한 이유로 이 조치가 선택되었습니다.

대안 1: FFRMS 홍수 범람원 외부에 해당하는 조치로 프로그램을 제한. 이 대안은 검토되었으나 기각되었습니다. 홍수 범람원에 위치했기 때문에 사업 대상에서 제외된 지역이라 하더라도, 제안된 프로젝트에서 제공하는 조치가 시급히 필요할 수 있습니다. 따라서 위험한 구조물로 인한 인명 및 재산 피해를 방지하기 위해서는 시에서 다른 자금을

활용하여 프로그램의 조치를 계속 수행해야 합니다. 그러므로 이 대안은 자연적 또는 사회적 가치에 미치는 영향 측면에서는 제안된 조치와 차이가 없지만, 경제적 가치라는 측면에서는 실현 가능성이 떨어지는 대안이 될 것입니다. 이 프로젝트를 시행하는 것은 비효율적이며, 추가적으로 시간과 비용만 초래할 뿐 자연 환경이나 범람원이 지닌 가치에 현실적인 이점을 가져다주지 못할 것입니다.

대안 2: 대안 미채택. 이 대안은 구역 내 건축물이 위험해지거나 인명 및 공중 보건에 위해를 가하더라도 시(City)가 아무런 조치를 취하지 않는 것을 의미합니다. 이러한 구조물의 소유주들이 이러한 위험 요소를 해결할 능력이 없거나 해결할 의지가 없을 경우, 프로그램의 목표에 반하는 공공 안전 문제가 발생할 수 있습니다. 노후된 건물을 방치함으로써 발생하는 즉각적인 위험 외에도, 이러한 대안은 버려지거나 비어 있는 건물로 인해 커뮤니티가 더욱 황폐해질 위험을 증가시키게 될 것입니다. 범람원 구역 내 구조물이 노후화되는 것을 방지하는 것은 범람원 자체에도 해로울 수 있는데, 건물의 오염된 건축 자재가 하천으로 흡수되거나 빗물에 씻겨 내려갈 가능성이 있기 때문입니다. 따라서, 아무런 조치를 취하지 않는 것은 현실적인 프로젝트 대안으로 간주될 수 없습니다.

제안된 프로젝트와 관련하여 부정적인 영향이 발생하지 않도록 완화 조치가 필요할 것입니다. 오염이 발생하는 것을 방지하기 위해 모든 조치는 해당 연방, 주 및 시 조례를 준수하여 수행됩니다. 철거 작업을 시작하기 전에 납과 석면을 처리해야 합니다. 매설된 지하 저장 시설이 발견될 경우, 적절한 처리 과정을 거치게 됩니다. 건물의 기초 토대를 제거하고 되메우기해야 하는 경우, 시(City)는 뉴욕시 행정법규(New York City Administrative Code) 섹션 16-130 에 따라 100% 청정 토사를 사용해야 합니다. 계약업체는 모든 철거 폐기물을 적절한 수용 시설로 운반하여 처리해야 합니다. 또한, 운반 적재표 목록은 HPD 에 제출될 것입니다. 철거 작업이 진행되는 동안 계약업체는 임시 화장실 시설을 운영하고 유지 관리해야 합니다. 비산먼지 억제 살수 작업 과정에서 발생하는 폐수는 작업 구역 외부로 유출되지 않도록 조치해야 하며, 여과하여 배출해야 합니다.

NYC OMB 은 홍수 발생 지역 내에서 제안된 조치를 시행하는 데 대한 대안을 재평가한 결과, 제안된 조치 외에는 현실적인 대안이 없다고 판단했습니다. 행정명령(Executive Order) 11988 호 및 24 CFR 55 를 준수했음을 입증하는 환경 관련 파일은 환경 검토 기록(Environmental Review Record, ERR)에 포함되어 있으며, 아래 설명된 바와 같이 일반 대중이 열람, 검토하고 복사할 수 있습니다.

이 공지의 세 가지 주요 목적은 다음과 같습니다. 첫째, 홍수 범람원 지역에서의 활동으로 영향을 받을 수 있고 자연환경 보호에 관심을 가진 이들이 가지고 있는 우려 사항을 표명하고 해당 지역에 대한 정보를 제공할 기회를 제공할 수 있도록 하기 위해서입니다. 둘째, 적절한 공고 프로그램은 중요한 공공 교육을 위한 도구가 될 수 있습니다. 정보 제공과 대중의 의견 수렴 요청은 이러한 특별 지역의 점유 및 개발과 관련된 위험을 줄이기 위한 연방 정부의 노력을 촉진하고 강화할 수 있습니다. 셋째, 공정성과 관련된 문제로, 연방 정부는 홍수 범람원에서 진행하게 될 사업에 참여하기로 결정할 때 더 큰 위험이나 지속적인 위험에 처할 수 있는 사람들에게 이를 알려야 합니다.

중대 영향 없음 결과

NYC OMB은 이 프로젝트의 책임 기관(Responsible Entity)이며 이 프로젝트가 인간 환경에 중대한 영향을 미치지 않을 것이라는 결정을 내렸습니다. 따라서 NEPA에 따른 환경 영향 평가서(Environmental Impact Statement)가 필요하지 않습니다. 프로젝트에 대한 추가적인 정보는 ERR에서 확인할 수 있습니다. ERR은 <https://www.nyc.gov/site/cdbgdr/index.page>에서 검토할 수 있습니다.

또한, ERR은 요청 시 전자적 방식 또는 미국내 우편으로 또는 직접 제출하는 방식으로 일반 대중이 검토할 수 있도록 제공될 예정입니다. 요청 사항은 우편 송달 또는 직접 방문(255 Greenwich Street, 8th Floor, New York, NY 10007, 수신자: 줄리엣 제이콥스(Juliet Jacobs), 환경부서 담당자(Environmental Unit Head), 또는 이메일(CDBGComments@omb.nyc.gov)로 NYC OMB에 제출해 주십시오. NYC OMB은 평일 오전 9:30~오후 5:30분까지 운영합니다.

공개 의견 제출

개인, 단체 또는 기관은 위에 나와 있는 주소로 우편 송달, 직접 방문, 또는 이메일을 통해 NYC OMB에 ERR에 대한 의견을 제출할 수 있습니다. (212) 788-1653으로 전화하여 의견을 제출할 수도 있습니다. 2026년 9월 25일까지 접수된 모든 의견은 자금 집행 요청서를 승인하기 전에 뉴욕시 OMB에서 검토합니다. 의견을 제출하실 때는 본 통지의 어느 부분에 대한 의견인지 구체적으로 밝혀주시기 바랍니다.

환경 인증

NYC OMB는 시와 줄리엣 프리먼(Juliet Freeman) 씨가 인증 책임자 자격으로 환경 검토 절차와 관련하여 책임을 집행하기 위한 소송이 제기되고 이러한 책임이 충족된 경우 연방 법원의 관할권을 받아들이는 데 동의한다는 것을 HUD에 인증합니다. HUD의 인증 승인은 NEPA 및 관련 법률과 당국에 따른 책임을 충족하고 뉴욕시에서 CDBG 자금을 사용할 수 있도록 허용합니다.

자금 집행에 대한 이의 제기

다음과 같은 사유가 있을 경우, HUD는 자금 출자 및 NYC OMB의 인증에 대한 이의 제기가 예상 제출일 또는 실제 요청서 접수일(둘 중 더 늦은 날짜)로부터 15일 이내에 제기된 경우에 한해 접수합니다. (a) NYC OMB의 인증 담당자가 인증을 실행하지 않은 경우, (b) NYC OMB가 24 CFR 파트 58의 HUD 규정에서 요구하는 단계를 생략하거나 결정 또는 발견을 하지 않은 경우, (c) 보조금 수령자 또는 개발 프로세스의 기타 참여자가 HUD의 자금 집행 승인 전에 24 CFR 파트 58에서 승인하지 않은 자금을 투입하거나 비용을 발생시키거나 활동에 착수한 경우, (d) 40 CFR 파트 1504에 따라 활동하는 다른 연방 기관이 프로젝트가 환경 품질 관점에서 불만족스럽다는 서면 결과서를 제출한 경우. 이의신청은 필수 절차(24 CFR 파트 58, 섹션 58.76)에 따라 작성하여 제출해야 하며

이메일(CPDRROFNYC@hud.gov)로 보내야 합니다. 이의를 제기하려면 HUD에 연락하여 이의 제기 기간의 실제 마지막 날짜를 확인해야 합니다.

뉴욕시(City of New York) 조란 콰메 맘다니(Zohran Kwame Mamdani), 시장
셰리프 솔리만(Sherif Soliman), 경영 및 예산 담당자

날짜: 2026년 9월 8일