

А. ВВЕДЕНИЕ

Департамент сохранения и развития жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) города Нью-Йорка, действующий в качестве ответственного учреждения Министерства жилищного строительства и городского развития (Department of Housing and Urban Development, HUD) Соединенных Штатов Америки (США) и ведущей организации в соответствии с Законом о национальной экологической политике (National Environmental Policy Act, NEPA) от 1969 г. согласно пункту 58.2(a)(7) раздела 24 Свода федеральных нормативных актов (Code of Federal Regulations, CFR) [24 CFR 58.2(a)(7)], а также Жилищное управление города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA), выступающее в роли местного спонсора проекта и соведущей организации согласно пункту 1501.7(b) раздела 40 CFR, подготовили настоящее Заявление о воздействии на окружающую среду (Environmental Impact Statement, EIS) для предлагаемого проекта по реконструкции жилых комплексов Fulton и Elliott-Chelsea Houses (предлагаемый проект) в микрорайоне Chelsea в Манхэттене, Нью-Йорк. Предлагаемый проект, оцениваемый в настоящем EIS, предусматривает поэтапный снос и полную замену существующих зданий NYCHA (жилых и социальных объектов) на территории комплексов Fulton, Elliott, Chelsea и Chelsea Addition Houses (совместно именуемых «Проектные участки»), а также поэтапное возведение дополнительных новых многоцелевых зданий, что приведет к созданию дополнительных постоянно доступных и сдаваемых по рыночным ценам квартир, а также новых коммерческих объектов, дополнительных помещений социальных объектов и собственных открытых пространств. В рамках программы «Совместное обеспечение долгосрочной доступности» (Permanent Affordability Commitment Together, PACT) NYCHA, корпорация штата Нью-Йорк по обеспечению общественных интересов, намерена подать заявление(-я) в HUD на отчуждение муниципальной жилищной собственности на основании раздела 18 Закона США о жилищном строительстве (United States Housing Act) от 1937 года с поправками и исполнительных распоряжений по части 970 раздела 24 CFR («Раздел 18») и в рамках программы подтверждения субсидирования арендной платы (Rental Assistance Demonstration, RAD), созданной в соответствии с Законом об общих и последующих долгосрочных ассигнованиях (Consolidated and Further Continuing Appropriations Act) от 2012 года с поправками, и для преобразования субсидий согласно разделу 9 Закона США о жилищном строительстве от 1937 года (пункт 1437g раздела 42 Свода законов США [USC]) в субсидии согласно разделу 8 Закона США о жилищном строительстве от 1937 года (пункт 1437f раздела 42 USC) с использованием ваучеров для целевого жилья (Project Based Voucher, PBV). В рамках программы PACT управление NYCHA заключит на 99 лет договор аренды земельного участка, охватывающего проектные участки, с Elliott Fulton LLC, совместным предприятием Essence Development и The Related Companies и (или) их аффилированных лиц (совместно именуемым «Партнер PACT»). Эти запланированные меры и разрешения на проектные участки, получающие помощь от HUD, требуют заключения экологической экспертизы в соответствии с NEPA.

Помимо одобрения HUD предлагаемый проект требует получения определенных разрешений, включая одобрение совета NYCHA, и может потребовать разрешений на землепользование от администрации города Нью-Йорка в зависимости от того, какой альтернативный вариант будет выбран для предлагаемого проекта. Если для реализации предлагаемого проекта будет выбран альтернативный вариант с изменением зонирования или альтернативный вариант массовой застройки кварталов (см. более подробное описание в **главе 02.0 «Альтернативные варианты проекта»**), также будет продолжено рассмотрение заявки на землепользование, которая предусматривает изменения зонирования, одобренные в рамках процедуры унифицированного рассмотрения землепользования (Uniform Land Use Review Procedure, ULURP) администрации города Нью-Йорка. Эта заявка будет включать в себя внесение изменений в карту и текст правил зонирования и получение специального разрешения на зонирование при проведении крупномасштабных общестроительных работ. Позже также может потребоваться обращение в одну или несколько следующих государственных организаций для получения дискреционного государственного финансирования или финансирования предлагаемого проекта: HUD, Отдел восстановления жилищного фонда и местной инфраструктуры (Division of Housing and Community Renewal, HCR) штата Нью-Йорк, Управление по финансированию жилищного строительства (Housing Finance Agency, HFA) штата Нью-Йорк, Корпорация жилищного строительства г. Нью-Йорка (New York City Housing Development Corporation, NYCHDC) и HPD. Помимо этого, может потребоваться особое распоряжение мэрии об изменении зонирования (Mayoral Zoning Override, MZO), которое может использоваться, например, в случае временного несоответствия условий на проектных участках во время строительства.

Предлагаемый проект будет затрагивать два жилых комплекса NYCHA, состоящих из Fulton Houses (Проектный участок Fulton Houses), а также Elliott Houses, Chelsea Houses и Chelsea Addition Houses (совместно именуемых «Проектный участок Elliott-Chelsea Houses»).

Предлагаемые проектные участки

Расстояние между проектным участком Fulton Houses и проектным участком Elliott-Chelsea Houses составляет приблизительно четверть мили. Строительство проектного участка Fulton Houses (официальное название — Robert S. Fulton Houses) было завершено в 1965 году. Это жилой комплекс типа «башни в парке» с собственными открытыми территориями для жильцов, включая игровые площадки, баскетбольную площадку, ландшафтный дизайн, места для отдыха, пешеходные дорожки, собственную парковку и вспомогательные зоны.

Проектный участок Fulton Houses занимает часть территории четырех кварталов, которые ограничены W. 20th Street на севере, 9th Avenue на востоке, W. 16th Street на юге и 10th Avenue на западе. Проектный участок Fulton Houses включает в себя 944 квартиры (dwelling units, DU) NYCHA, территорию общественного центра общей площадью 14 634 квадратных фута (gross square feet, gsf) и 95 собственных парковочных мест. Проектный участок Fulton Houses включает в себя 12 существующих зданий, а именно 10 жилых домов, одно многоцелевое здание (с жилыми и социальными объектами) и одно здание со складами и автомастерскими высотой от 1 до 25 этажей. Самое высокое здание имеет высоту 232 фута.

Комплексы John Lovejoy Elliott Houses (построенный в 1947 году), Chelsea Houses (построенный в 1964 году) и Chelsea Addition Houses (построенный в 1968 году) управляются как единое целое (Elliott-Chelsea Houses) и образуют проектный участок Elliott-Chelsea Houses. Проектный участок Elliott-Chelsea Houses также представляет собой жилой комплекс типа «башни в парке», но, в отличие от проектного участка Fulton Houses, на территории этого комплекса нет собственной парковки. Проектный участок Elliott-Chelsea Houses занимает часть территории двух кварталов,

которые ограничены Chelsea Park на севере, 9th Avenue на востоке, W. 25th Street на юге и 10th Avenue на западе. Проектный участок Elliott-Chelsea Houses включает в себя 1112 DU NYCHA, территорию общественного центра общей площадью 42 225 квадратных футов и детский сад общей площадью 10 300 квадратных футов. Проектный участок Elliott-Chelsea Houses включает в себя 10 существующих зданий, а именно семь жилых домов, два здания с социальными объектами и одно здание со складами и автомастерскими высотой от 1 до 21 этажа. Самое высокое здание имеет высоту 223 фута.

На севере и северо-востоке проектный участок Elliott-Chelsea Houses включает W. 27th Drive, узкую частную подъездную дорогу с односторонним движением, которая тянется на север от W. 26th Street приблизительно на 260 футов на запад от 9th Avenue, приблизительно через 220 футов она сворачивает на запад и тянется до пересечения 10th Avenue и W. 27th Street. W. 27th Drive физически отделяет комплекс от двух других участков, находящихся в государственной собственности. Это государственная школа (Public School, PS) 33 — школа и игровая площадка на востоке — и Chelsea Park, указанный на карте парк, который находится в юрисдикции Департамента парков и мест отдыха г. Нью-Йорка (New York City Department of Parks and Recreation, NYC Parks), на севере.

В целом проектные участки включают в себя 22 существующих здания, а именно 17 жилых домов, одно многоцелевое здание (с жилыми и социальными объектами), два здания с социальными объектами и два здания со складами и автомастерскими высотой от 1 до 25 этажей. Самое высокое здание имеет высоту 232 фута. В совокупности объекты на проектных участках включают 2056 DU NYCHA, территорию общественного центра общей площадью 56 859 квадратных футов, детский сад общей площадью 10 300 квадратных футов и 95 собственных парковочных мест. Более подробную информацию о проектных участках можно найти в главе 04.0 «Процедура анализа».

В. ЦЕЛЬ И НЕОБХОДИМОСТЬ

Здания и сооружения на проектных участках использовались более 60 лет, поэтому они сильно изношены и не соответствуют принятым стандартам. Чтобы эффективно решать проблемы, постоянно возникающие в зданиях, требуются значительный ремонт и восстановление, что вызовет неудобство для жильцов. К постоянным проблемам в зданиях относятся повсюду проникающая плесень и утечки, наличие красок на основе свинца и множество устаревших инженерных систем, включая, помимо прочего, лифты, системы отопления, вентиляции, механические и электрические системы, а также осветительные и бытовые приборы. В совокупности эти проблемы негативно влияют на качество жизни жильцов.

Как уже было сказано, предлагаемый проект предусматривает поэтапный снос и замену всех существующих DU NYCHA. Существующие DU NYCHA будут заменены на PBV DU согласно разделу 8 в рамках программы РАСТ и зарезервированы для существующих жильцов жилых комплексов NYCHA — Fulton Houses и Elliott-Chelsea Houses (FEC). На проектных участках будут предусмотрены новые постоянно доступные и сдаваемые по рыночным ценам варианты жилья, а также собственные открытые пространства, новые помещения социальных объектов и новые коммерческие объекты. Необходимость в предлагаемом проекте и его цель заключаются в следующем:

- улучшить качество жизни и жилищные условия для существующих жильцов комплексов FEC, построив новые PBV DU согласно разделу 8 в новых зданиях, которые будут предусматривать улучшенную планировку, вентиляцию, энергоэффективность, отопление и охлаждение, регулируемые жильцами в квартирах, новые бытовые приборы в каждой квартире, объекты социальной инфраструктуры в местах общего пользования, крупные

многоцелевые социальные объекты и предназначенное для жильцов пространство на крыше с сохранением долгосрочной доступности и прав жильцов в рамках программы РАСТ;

- содействовать строительству дополнительных критически необходимых единиц постоянно доступного жилья и жилья по рыночным ценам, что обеспечит финансовую поддержку РАСТ и доступного жилья в рамках предлагаемого проекта; и
- способствовать строительству коммерческих объектов и дополнительных социальных объектов для жильцов и окружающих районов.

Процесс определения предлагаемого проекта и его альтернативных вариантов

Предлагаемый проект был разработан в результате тесного взаимодействия с общественностью в период с 2019 по 2023 годы, в том числе консультаций с жильцами NYCHA, выборными должностными лицами, представителями сообщества, а также жилищными организациями и активистами. Заинтересованные стороны еженедельно проводили встречи для сбора отзывов, обсуждения финансирования проекта и разработки стратегии удовлетворения капитальных потребностей существующих зданий. Рекомендации предусматривали включение жилых комплексов FEC в программу РАСТ NYCHA для реконструкции DU в существующих зданиях, а также определение соответствующих участков и руководящих принципов проектирования для новой застройки смешанного назначения.

В 2019 году заинтересованные стороны, участвовавшие в этих постоянных консультациях, и NYCHA согласились опубликовать запрос предложений (request for proposals, RFP) по выбору партнера РАСТ для реконструкции всех DU на проектных участках и точечного строительства новых жилых домов для людей с разным уровнем дохода, чтобы собрать средства, необходимые для реконструкции существующих DU NYCHA. В конце 2021 года NYCHA, посоветовавшись с жильцами FEC, выбрало Elliott Fulton LLC в качестве Партнера РАСТ.

После назначения со стороны NYCHA Партнер РАСТ провел пятимесячную предпроектную проверку, которая выявила значительные дополнительные потребности в капитальном ремонте, которые ранее не были установлены. Исследование также определило, что для реконструкции существующих зданий потребуется масштабное временное переселение жильцов и значительно более продолжительный период времени в связи с состоянием основных инженерных систем в зданиях. Поэтому представители жильцов совместно с Партнером РАСТ определили альтернативные варианты застройки, предусматривающие практически осуществимый способ устранения недостатков на проектных участках, обеспечивающие и сохраняющие высококачественное и финансово устойчивое доступное жилье в долгосрочной перспективе, и в дальнейшем позволяющие жильцам выбрать предпочтительный вариант.

В 2023 году Партнер РАСТ продолжил взаимодействие с жильцами, NYCHA и Гражданским советом по жилищному строительству и планированию (Citizens Housing and Planning Council, СНРС)¹ в рамках процесса, позволяющего жильцам NYCHA определять будущее своих домов, принимая решение о том, следует ли проводить полную перестройку жилых комплексов или реконструкцию существующих зданий, как это планировалось изначально. Партнер РАСТ и NYCHA проводили информационные сессии, опрашивали тысячи жильцов и рассылали информационные пакеты на разных языках по почте в каждую квартиру на проектных участках, чтобы проинформировать жильцов NYCHA и соседнего района о вариантах, вынесенных на рассмотрение. Жильцы могли проголосовать за строительство новых или реконструкцию уже существующих зданий. Жильцы, которые предпочли строительство новых зданий, могли выбрать

¹ СНРС — это некоммерческая исследовательская и образовательная организация, занимающаяся жилищной и плановой политикой города Нью-Йорка.

один из двух планов нового строительства, который обеспечит жильцам NYCHA новые квартиры, а также строительство дополнительного доступного и сдаваемого по рыночным ценам жилья: один — с изменением зонирования, а другой — без. Большинство респондентов высказались за строительство новых RBV зданий согласно разделу 8 на всех проектных участках, и большинство из них выбрали предложение с изменением зонирования. В результате этого процесса было определено, что альтернативный вариант с изменением зонирования и альтернативный вариант без изменения зонирования соответствуют цели и необходимости реализации предлагаемого проекта.

Впоследствии, в ходе процедуры определения объема работ для данного EIS, несколько авторов комментариев по поводу проекта объема работ (Draft Scope of Work, DSOW) для подготовки EIS попросили предоставить результаты анализа различных планов расположения основной массы зданий, проведенного для предлагаемого проекта, в частности — для проектного участка *Fulton Houses*. В ответ на это NYCHA и Партнер РАСТ предложили альтернативный вариант массовой застройки кварталов, который предусматривал такую же программу застройки, как и альтернативный вариант с изменением зонирования, но иной план расположения основной массы зданий на проектном участке *Fulton Houses*: предполагалось, что самые высокие дома будут расположены внутри кварталов, а не вдоль 9th Avenue, как предлагалось в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования. Данный альтернативный вариант массовой застройки кварталов предусматривает такое же расположение основной массы зданий на проектном участке *Elliott-Chelsea Houses*, как и альтернативный вариант с изменением зонирования.

Без предлагаемого проекта невозможно достичь объема финансирования, необходимого для реконструкции и долгосрочной поддержки существующих DU NYCHA и инженерных систем зданий. Помимо этого, даже при наличии финансирования для реконструкции на месте в рамках перевода в программу РАСТ некоторые критически важные устаревшие инженерные системы невозможно обновить в достаточной степени для удовлетворения потребностей не только в долгосрочной, но и в краткосрочной перспективе. Кроме того, строительство новых зданий потребует значительно меньшего масштаба временного переселения по сравнению с восстановлением и обеспечит более продолжительный срок службы зданий, более эффективное использование энергии и улучшенные условия жизни для жильцов. Предлагаемый проект обеспечивает дополнительное важное преимущество — большое количество новых постоянно доступных квартир в условиях исторически низких показателей сдающегося жилья.² И в заключение, предлагаемый проект также содействует строительству DU, сдаваемых по рыночным ценам, что обеспечит финансовую поддержку РАСТ и нового доступного жилья в рамках предлагаемого проекта.

Поэтому HPD, NYCHA и Партнер РАСТ, проконсультировавшись с руководством Ассоциаций жильцов *Fulton* и *Elliott-Chelsea*, рекомендуют предлагаемый проект, изложенный в настоящем EIS и подробно описанный в **главе 02.0**.

² Исследование жилищного фонда г. Нью-Йорка (*New York City Housing and Vacancy Survey, NYCHVS*), 2023 г. См. веб-страницу: <https://www.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/about/2023-nychvs-selected-initial-findings.pdf> и <https://www.nyc.gov/site/hpd/news/007-24/new-york-city-s-vacancy-rate-reaches-historic-low-1-4-percent-demanding-urgent-action-new#/0>

Подробный перечень мероприятий по работе с общественностью, открытых собраний и другие действия, которые являются неотъемлемой частью разработки предлагаемого проекта, а также обсуждение необходимых разрешений см. в **главе 03.0 «Координирование процессов и участие общественности»**.

С. АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ВАРИАНТЫ ПРОЕКТА

Предлагаемый проект предусматривает шесть альтернативных вариантов: альтернативный вариант 1 — альтернативный вариант без принятия мер (No-Action Alternative); альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования (Rezoning Alternative); альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования (Non-Rezoning Alternative); альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов (Midblock Bulk Alternative); альтернативный вариант 5 — альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки (Rehabilitation and Infill Alternative) и альтернативный вариант 6 — альтернативный вариант без значительных негативных воздействий (No Significant Adverse Impacts Alternative). Помимо подробного описания ниже, альтернативные варианты 1, 2, 3, 4 и 5 дополнительно проанализированы в EIS. Альтернативный вариант 6 описан в **главе 02.0**, но его дополнительный анализ в EIS не предусмотрен.

В целом альтернативные варианты, выбранные для подробного анализа в EIS, являются практически осуществимыми и в разумных пределах обеспечивают достижение цели и потребности в рассматриваемом проекте.

Анализ альтернативных вариантов также используется в качестве инструмента для выбора предпочтительного альтернативного варианта, описывая преимущества и последствия, связанные с каждым анализируемым альтернативным вариантом. Альтернативные варианты с изменением зонирования и без его изменения, а также с массовой застройкой кварталов рассматриваются как варианты реализации предлагаемого проекта. Предпочтительный альтернативный вариант будет описан в окончательном варианте EIS (Final EIS, FEIS).

Альтернативный вариант 1 без принятия мер, который служит основой для сравнения последствий реализации других вариантов, будет использован в случае отсутствия предлагаемых разрешений и отказа от реализации предлагаемого проекта. Этот альтернативный вариант предполагает сохранение на проектных участках существующих объектов, групп пользователей и зданий и отсутствие нового строительства на них до 2041 г. (аналитический год для строительства в рамках предлагаемого проекта).

Альтернативные варианты с изменением зонирования и без его изменения, а также с массовой застройкой кварталов (альтернативные варианты 2, 3 и 4) рассматриваются как варианты реализации предлагаемого проекта, поскольку они обеспечивают достижение цели и потребности в проекте. В рамках этих вариантов все существующие жилые и социальные объекты будут заменены. Различия между этими тремя альтернативными вариантами: (1) объем нового (инкрементального) строительства, (2) план участка и распределения основной массы зданий и (3) необходимость получения определенных разрешений на землепользование в рамках городской процедуры унифицированного рассмотрения землепользования (ULURP) для такого строительства. В **главе 01.0 «Необходимость в предлагаемом проекте и его цель»** представлена дополнительная справочная информация о процессе, который привел к определению данных альтернативных вариантов.

Настоящее EIS включает описание и оценку альтернативного варианта 5, предусматривающего реконструкцию и точечную застройку, в ответ на комментарии, полученные от Общественного совета № 4 Манхэттена и других лиц и организаций по поводу DSOW. Авторы этих комментариев потребовали, чтобы EIS включало исследование альтернативного варианта, соответствующего предложению о застройке, изложенному Партнером PACT в ответ на RFP в 2021 г. Данное предложение о застройке предусматривало комплексную реновацию существующих зданий NYCHA, расположенных на проектных участках, в рамках программы PACT и строительство одного нового жилого здания, а также участки новой точечной застройки с коммерческими и социальными объектами.

Как подробно описано в настоящем EIS, NYCHA и HPD определили, что альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки не обеспечит достижение цели и необходимости в реализации предлагаемого проекта, изложенных в DSOW, поскольку он будет финансово и логистически невыполнимым. Этот альтернативный вариант не предусматривает достаточное количество сдаваемого по рыночным ценам жилья, чтобы обеспечить финансовую поддержку PACT и доступного жилья в рамках проекта, а восстановление квартир будет экономически нецелесообразным и не решит проблему долгосрочной нехватки существующих строений. Этот альтернативный вариант также не увеличит в значительной степени количество нового доступного жилья на участках, где имеются возможности для такого увеличения. Тем не менее, чтобы ответить на комментарии в отношении DSOW, альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки описан ниже, а его дополнительный анализ представлен в **главе 05.22 «Анализ альтернативного варианта реконструкции и точечной застройки»**.

Чтобы обеспечить консервативный анализ, каждый альтернативный вариант будет включать программу застройки, которая отражает максимальную обоснованно ожидаемую программу застройки. Для альтернативного варианта с изменением зонирования, альтернативного варианта без изменения зонирования и альтернативного варианта массовой застройки кварталов, каждый из которых предусматривает замену всех существующих зданий, Партнер PACT предложил равнозначный перевод всех 2056 существующих NYCHA FEC DU в PBV DU согласно разделу 8, а также замену существующих социальных объектов, управляемых организацией Hudson Guild, как минимум с учетом полезной площади в квадратных футах (square foot, sf) в первых возведенных зданиях (т. е. зданиях Fulton 1 и Elliott-Chelsea 1). Помимо этого, для жилых домов для людей с разным уровнем дохода, коммерческих и других социальных объектов (общественный центр, детский сад и медицинское учреждение) в рамках данных альтернативных вариантов программы застройки предусматривают целевое использование и включают обоснованный наиболее неблагоприятный вариант возможных последствий предлагаемого проекта.

Альтернативный вариант 1 — альтернативный вариант без принятия мер

Альтернативный вариант без принятия мер предназначен для предоставления ведущим, экспертным и сотрудничающим организациям оценки ожидаемых экологических последствий бездействия с их стороны. Он также включает данные для оценки и сравнения экологических последствий реализации альтернативных вариантов. Анализ данного альтернативного варианта будет выполнен в рамках EIS.

Альтернативный вариант без принятия мер предполагает, что без реализации одного из вариантов предлагаемого проекта проектные участки останутся в своем нынешнем состоянии, замена или снос существующих зданий не будут выполнены и новое строительство на проектных участках не будет осуществлено. Кроме того, не будут проводиться капитальная модернизация, реконструкция или ремонт, требующие получения разрешений, например по программе реконструкции PACT. Финансирование ремонта DU NYCHA, который в настоящее время субсидируется согласно

разделу 9, зависит от ассигнований, выделяемых федеральным правительством в рамках ежегодных федеральных капитальных субсидий, которые уменьшились со временем и перестали удовлетворять растущие потребности. В 2023 г. управление NYCHA получило \$753 млн в качестве федеральных капитальных субсидий для финансирования всех общественных жилых комплексов, включая 2411 зданий в 335 комплексах с 177 569 DU в г. Нью-Йорке. Из этих \$753 млн только около 40 процентов (или \$301 млн) можно использовать на капитальные проекты и благоустройство.

В рамках альтернативного варианта без принятия мер финансирование зданий на проектных участках будет продолжаться по программе HUD согласно разделу 9, что ограничивает возможность удовлетворить капитальные потребности иным образом, отличным от существующих решений. Таким образом, исходные факторы, с которыми сталкиваются стареющие здания на проектных участках, не будут разрешены, поэтому альтернативный вариант без принятия мер не обеспечит достижение цели и необходимости в реализации предлагаемого проекта.

Программа застройки

Альтернативный вариант без принятия мер включает в себя 22 существующих здания, а именно 17 жилых домов, одно многоцелевое здание (с жилыми и социальными объектами), два здания с социальными объектами и два здания со складами и автомастерскими высотой от 1 до 25 этажей. Самое высокое здание на участке имеет высоту 232 фута. Проектный участок в рамках альтернативного варианта без принятия мер будет все также включать в себя 2056 DU NYCHA, территорию общественного центра общей площадью 56 859 квадратных футов, детский сад общей площадью 10 300 квадратных футов и 95 собственных парковочных мест. Социальными объектами управляет Hudson Guild — общественная организация, предоставляющая социальные услуги, главным образом в районе Chelsea.

EIS включает оценку условий, которые сложатся в случае альтернативного варианта без принятия мер в 2041 аналитическом году без реализации предлагаемого проекта, включая другие проекты, которые не зависят от предлагаемого проекта и которые строятся и (или) эксплуатируются в том же районе и в те же сроки. Эти «проекты без принятия мер» описаны в рамках альтернативного варианта без принятия мер в **главе 05.01 «Землепользование, зонирование и государственная политика»** и включают проект «Усовершенствование технического обслуживания и эксплуатации на территории жилых комплексов Fulton, Elliott, Chelsea и Chelsea Addition Houses», а также ожидаемую и текущую застройку и другие изменения на прилегающих территориях, которые повлияют на исследуемые районы с различными категориями воздействия, рассматриваемые в соответствующих главах.

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования

Помимо разрешений NYCHA и HUD, данный альтернативный вариант потребует получения в администрации города Нью-Йорка определенных разрешений на землепользование в рамках ULURP, которые, как ожидается, будут включать внесение изменений в карту и текст правил зонирования и получение специального разрешения на зонирование при проведении крупномасштабных общестроительных работ (Large Scale General Development, LSGD). В **главе 05.01** представлена дополнительная информация об этих разрешениях (см. **раздел Е «Экологические последствия»**). Анализ данного альтернативного варианта будет выполнен в рамках EIS.

Альтернативный вариант с изменением зонирования предусматривает поэтапный снос и замену всех существующих зданий, DU и помещений социальных объектов на проектных участках. Все существующие DU NYCHA будут заменены на PBV DU согласно разделу 8 в новых зданиях в рамках программы РАСТ и зарезервированы для существующих жильцов жилых комплексов FES. Помимо этого, будут построены новые многоцелевые здания для людей с разным уровнем дохода, предусматривающие сдаваемое по рыночным ценам и доступное жилье. Новое доступное жилье будет предоставлено в соответствии с требованиями программы обязательного инклюзивного жилья (Mandatory Inclusionary Housing, МИН). Таким образом, доступное жилье может занимать 20, 25 или 30 процентов жилой площади в зависимости от уровня доступности. В применимых случаях настоящее EIS будет включать наиболее консервативную оценку. В рамках настоящего EIS количество доступных DU, которые будут предоставлены, составляет по консервативной оценке 30 процентов от общей новой (инкрементальной) жилой площади в зданиях для людей с разным уровнем дохода. Поскольку доступное жилье может быть предоставлено в диапазоне от 20 до 30 процентов, количество доступных DU указано как «не более».

Программа застройки

Программа застройки в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования представлена в **таблице 00.0-1a** для проектного участка Fulton Houses и в **таблице 00.0-1b** для проектного участка Elliott-Chelsea Houses. **Таблица 00.0-1b** также содержит сводную строку с полной программой для альтернативного варианта с изменением зонирования на обоих проектных участках. На **рисунках 00.0-1a** и **00.0-1b** показаны планы участков в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования для проектного участка Fulton Houses и проектного участка Elliott-Chelsea Houses соответственно.

Таблица 00.0-1а. Альтернативный вариант с изменением зонирования, проектный участок жилого комплекса Fulton Houses

Name / No. Type Block Location				Dwelling Units						Gross Square Feet (GSF)							Height (max. building envelope)	
				Section 8 PBV DUs*	Mix Inc Bldg Affordable DUs	Subtotal, All Affordable DUs	Mix Inc Bldg Market Rate DUs	Mix Inc Bldg All DUs	Total, All DUs	Residential gsf	Local retail gsf	Supermarket gsf	Neighborhood center gsf	Daycare gsf	Medical office related uses gsf	Total gsf	Stories	Feet
Fulton 1	Replacement	717	9 Av, 19 St	204	0	204	0	0	204	231,398	1,413	0	12,229	0	0	245,040	12	145.40
Fulton 2	Replacement	716	9 Av, 18 St, 19 St	349	0	349	0	0	349	306,653	0	6,580	0	0	0	313,233	30	329.33
Fulton 3	Replacement	715	9 Av, 17 St, 18 St	391	0	391	0	0	391	342,562	4,811	0	2,420	0	0	349,793	36	385.50
Fulton 4	New Mxd Inc	715	17 St, 18 St	0	175	175	407	582	582	494,390	0	0	20,130	0	0	514,520	32	347.92
Fulton 5	New Mxd Inc	714	9 Av, 16 St, 17 St	0	158	158	369	527	527	448,230	10,500	0	5,810	0	0	464,540	34	368.25
Fulton 6	New Mxd Inc	714	17 St	0	88	88	206	294	294	249,700	0	0	6,080	0	0	255,780	23	262.25
Fulton 7	New Mxd Inc	715	17 St, 18 St	0	52	52	120	172	172	146,101	0	0	7,270	0	2,500	155,871	14	180.00
Fulton 8	New Mxd Inc	716	18 St, 19 St	0	64	64	149	213	213	181,390	0	0	0	9,770	0	191,160	17	221.58
Fulton Subtotals																		
1 to 3	Replacements	-		944	0	944	0	0	944	880,613	6,224	6,580	14,649	0	0	908,066		
4 to 8	New Mxd Inc's	-		0	537	537	1,251	1,788	1,788	1,519,811	10,500	0	39,290	9,770	2,500	1,581,871		
All Fulton Buildings				944	537	1,481	1,251	1,788	2,732	2,400,424	16,724	6,580	53,939	9,770	2,500	2,489,937		
Fulton Minimum Height																	12	145.40
Fulton Maximum Height																	36	385.50

Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8, зарезервированные за существующими жильцами NYCHA FEC. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.

Таблица 00.0-1б. Альтернативный вариант с изменением зонирования, проектный участок жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses

Name / No. Type Block Location				Dwelling Units						Gross Square Feet (GSF)							Height (max. building envelope)	
				Section 8 PBV DUs*	Mix Inc Bldg Affordable DUs	Subtotal, All Affordable DUs	Mix Inc Bldg Market Rate DUs	Mix Inc Bldg All DUs	Total, All DUs	Residential gsf	Local retail gsf	Supermarket gsf	Neighborhood center gsf	Daycare gsf	Medical office related uses gsf	Total gsf	Stories	Feet
Elliott-Chelsea 1	Replacement	724	26 St, 27 Dr	452	0	452	0	0	452	453,291	0	0	49,770	7,266	0	510,327	39	428.50
Elliott-Chelsea 2	Replacement	724	10 Av, 26 St, 27 Dr	407	0	407	0	0	407	338,079	4,060	11,000	0	949	0	354,088	27	301.33
Elliott-Chelsea 3	Replacement	723	25 St, 26 St	253	0	253	0	0	253	214,945	0	0	6,648	0	11,285	232,878	22	257.33
Elliott-Chelsea 4	New Mxd Inc	723	10 Av, 25 St, 26 St	0	136	136	316	452	452	384,101	8,000	0	3,890	0	0	395,991	36	385.33
Elliott-Chelsea 5	New Mxd Inc	723	25 St, 26 St	0	98	98	228	326	326	276,755	0	0	8,400	0	0	285,155	28	312.33
Elliott-Chelsea 6	New Mxd Inc	723	26 St	0	127	127	295	422	422	358,471	0	0	10,200	0	0	368,671	32	346.33
Elliott-Chelsea 7	New Mxd Inc	724	26 St, 27 Dr	0	140	140	326	466	466	396,070	0	0	11,235	0	0	407,305	34	366.67
Elliott-Chelsea subtotals																		
1 to 3	Replacements			1,112	0	1,112	0	0	1,112	1,006,315	4,060	11,000	56,418	8,215	11,285	1,097,293		
4 to 7	New Mxd Inc's			0	501	501	1,165	1,666	1,666	1,415,397	8,000	0	33,725	0	0	1,457,122		
All Elliott-Chelsea Buildings				1,112	501	1,613	1,165	1,666	2,778	2,421,712	12,060	11,000	90,143	8,215	11,285	2,554,415		
Elliott-Chelsea Minimum Height																	22	257.33
Elliott-Chelsea Maximum Height																	39	428.50
Fulton Elliott-Chelsea Totals				2,056	1,038	3,094	2,416	3,454	5,510	4,822,136	28,784	17,580	144,082	17,985	13,785	5,044,352		

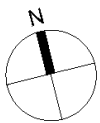
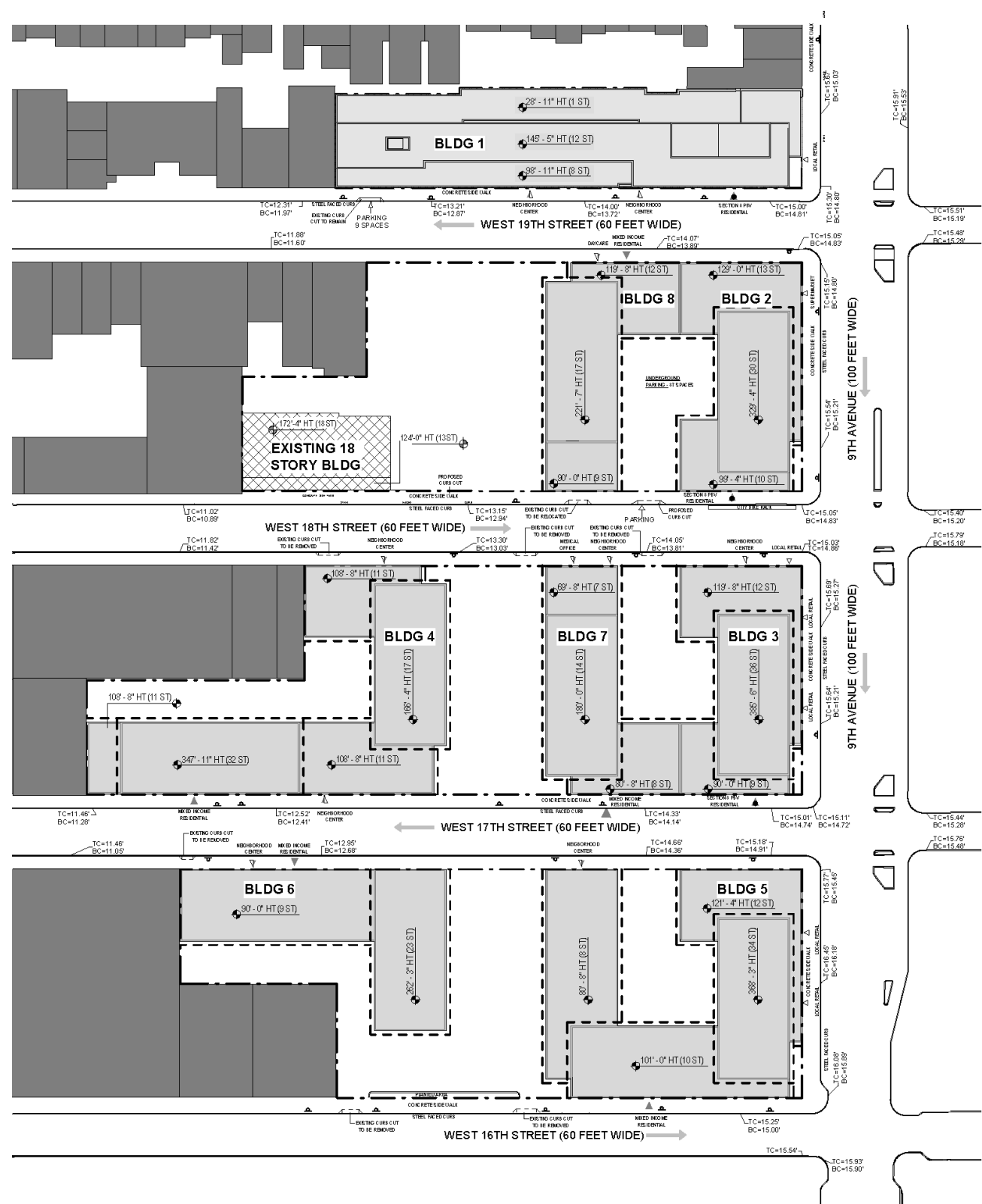
Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8, зарезервированные за существующими жильцами NYCHA FEC. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.



- LEGEND:
- Proposed Maximum Max Zoning Envelope
 - Proposed Preliminary Zoning Envelope
 - Development Envelope Height**
 - Illustrative Building Height (# of stories)
 - (Maximum Building Height in Feet includes Bulkhead)
 - Illustrative Building Line
 - Existing Context Building
 - Mixed Income Residential Access Point
 - Commercial Access Point
 - Community Access Point
 - Spot Elevation/Height (relative to NAVD88)
 - Proposed Building
 - Parking Access Point
 - Loading Access (at loading berths)
 - Traffic Direction
 - NYCHA Property Boundary
 - Street Sign
 - Section 8 PBV Residential Access Point
 - Proposed Curb Cut
 - Existing Curb Cut (to be relocated)
 - Existing Curb Cut (to be maintained)

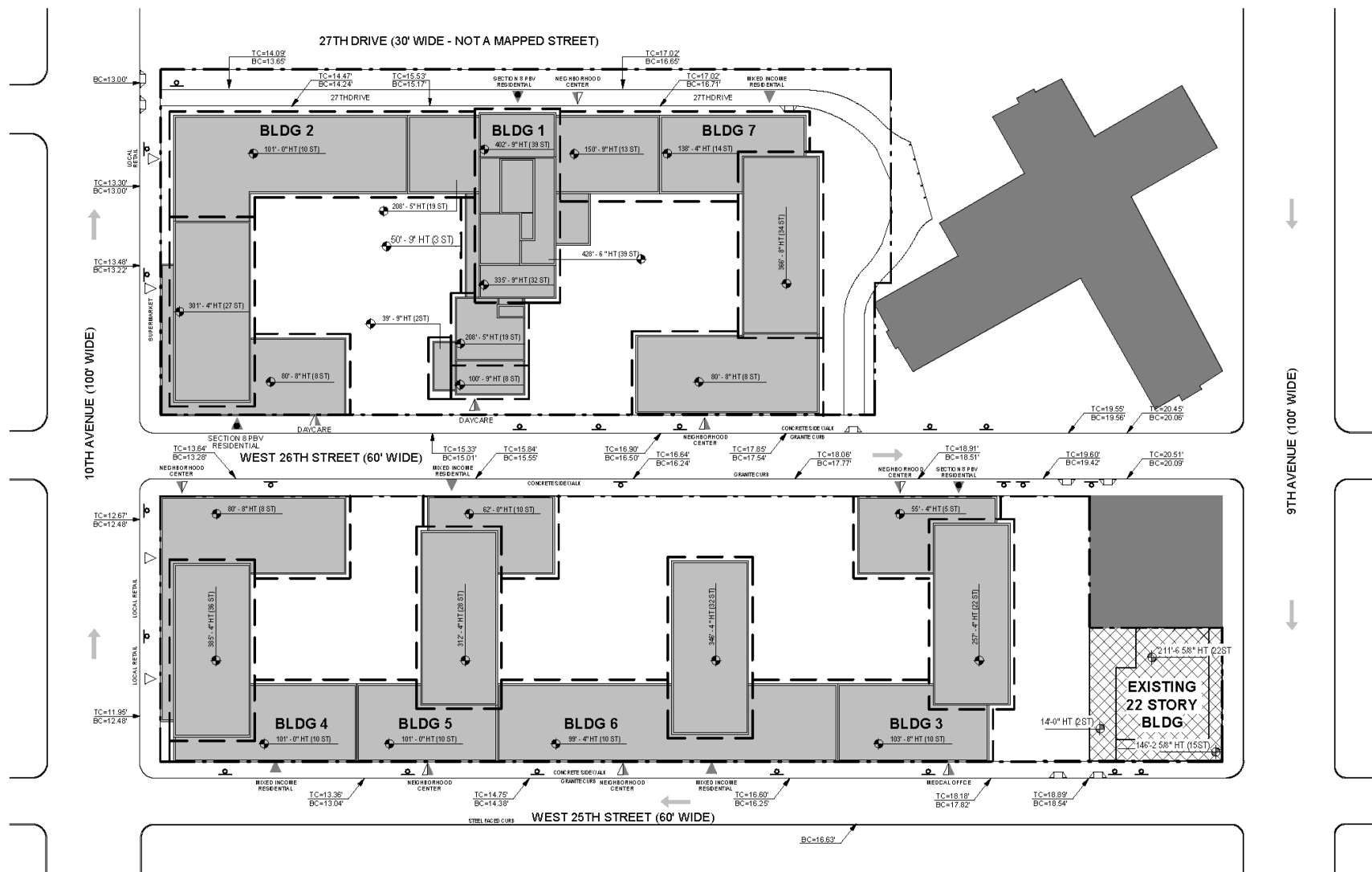
- Notes
- Elevations referenced to North American Vertical Datum of 1988 (NVD88) which is 1.095 feet above National Geodetic Survey Datum at Sandy Hook, New Jersey.
 - Building shown within zoning envelopes are for illustrative purposes only and are subject to change.
 - Location of bulkheads illustrative and subject to change.
 - Graphic scale applicable to all non-dimensioned elements.
 - The landscape design of open space, including rooftop terraces, street network, and parking lots depicted are shown for illustrative purposes only and are subject to change.
 - Entrances to proposed buildings are illustrative.
 - For existing and proposed tree locations refer to "Landscape Plan".



Проект по реконструкции жилых комплексов Fulton и Elliott-Chelsea Houses

Рисунок 00.0-1a

Альтернативный вариант с изменением зонирования, проектный участок жилого комплекса Fulton Houses



LEGEND:

	Proposed Maximum Zoning Envelope		Existing Context Building		Spot Elevation/Height (relative to NAVD88)		Traffic Direction		Proposed Curb Cut
	Proposed Preliminary Zoning Envelope		Mixed Income Residential Access Point		Proposed Building		NYCHA Property Boundary		Existing Curb Cut (to be relocated)
	Development Envelope Height Illustrative Building Height (# of stories) (Maximum Building Height in Feet includes Bulkhead)		Commercial Access Point		Parking Access Point		Street Sign		Existing Curb Cut (to be maintained)
	Illustrative Building Line		Community Access Point		Loading Access (at loading berths)				
			Section 8 PBV Residential Access Point						

Notes

1. Elevations referenced to North American Vertical Datum of 1988 (NVD88) which is 1.095 feet above National Geodetic Survey Datum at Sandy Hook, New Jersey.
2. Building shown within zoning envelopes are for illustrative purposes only and are subject to change.
3. Location of bulkheads illustrative and subject to change.
4. Graphic scale applicable to all non-dimensioned elements.
5. The landscape design of open space, including rooftop terraces, street network, and parking lots depicted are shown for illustrative purposes only and are subject to change.
6. Entrances to proposed buildings are illustrative.
7. For existing and proposed tree locations refer to "Landscape Plan".



Альтернативный вариант с изменением зонирования в общей сложности будет предусматривать 15 новых зданий высотой от 12 до 39 этажей. В целях консервативного анализа настоящее EIS предусматривает анализ наибольшей высоты зданий (428,5 фута), а также самых крупных габаритов предлагаемых зданий. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.

Инкрементальные нетто-изменения при реализации альтернативного варианта с изменением зонирования

В таблице 00.0-2 представлены инкрементальные нетто-изменения на проектных участках в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер.

Таблица 00.0-2. Альтернативный вариант с изменением зонирования по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер

Land Use	No-Action Alternative	Rezoning Alternative	Increment
Existing NYCHA DUs	2,056	0	-2,056
Future Section 8 PBV DUs ¹	0	2,056	+2,056
MIH Affordable DUs ²	0	1,038	+1,038
Market-Rate DUs	0	2,416	+2,416
Total DUs	2,056	5,510	+3,454
Community facility/Neighborhood Center gsf	56,859	144,082	+87,223
Daycare gsf	10,300	17,985	+7,685
Medical Office Related Uses gsf	0	13,785	+13,785
Local Retail gsf	0	28,784	+28,784
Supermarket gsf	0	17,580	+17,580
Total Building Area gsf	1.9 million	5.1 million	+3.2 million
Accessory Parking Spaces	95	96	+1
Building height (maximum)	232'	428.5'	+196.5'
Building stories (maximum)	25	39	+14

Примечания.

- 1 PBV DU согласно разделу 8 будут выделены для существующих жильцов NYCHA FEC и заменят существующие DU NYCHA, которые остались бы в рамках альтернативного варианта без принятия мер. Таким образом, хотя классификация этих DU изменится, количество обслуживаемого населения и квартир останутся такими же, как и при реализации альтернативного варианта без принятия мер.
- 2 Описание MIH см. в главе 05.02 «Социально-экономические условия».

Временное переселение

В рамках альтернативного варианта с изменением зонирования поэтапное проектное строительство будет организовано следующим образом: строительство 94 процентов PBV DU согласно разделу 8 будет завершено до того, как будут освобождены заменяемые ими существующие DU NYCHA, поэтому большинство существующих жильцов FEC останутся в своих DU, пока новые здания не будут готовы к заселению. В ходе начального этапа реализации проекта и до начала строительства новых зданий примерно до 6 процентов существующих жильцов NYCHA — или 120 домохозяйств из двух из 18 существующих зданий NYCHA на проектных участках³ — будут временно переселены,

³ Существующее здание Fulton 11 на проектной площадке Fulton Houses и Chelsea Addition на проектной площадке Elliott-Chelsea Houses — два единственных здания, в которых жильцы будут временно переселены до начала строительства новых PBV DU согласно разделу 8.

а их здания будут освобождены для реализации предлагаемого проекта. Они будут переселены либо в свободные существующие квартиры соответствующей площади в других зданиях на проектных участках, либо, если такие квартиры отсутствуют, в жилые дома поблизости.

Дополнительная информация о временном переселении этих 120 домохозяйств представлена в **главе 05.02**. Подробная информация о последовательности поэтапного строительства в рамках каждого альтернативного варианта представлена в **главе 05.19 «Строительные работы»**, в частности, в **разделе С «График строительных работ»** и **разделе D «Описание строительных работ»**.

Социальный объект John Lovejoy Elliott Center (именуемый в дальнейшем Elliott Center), управляемый Hudson Guild, также будет перенесен. Для реализации действующих программ будут предоставлены временные помещения, расположенные как на участке, так и за его пределами (выбранные и подготовленные совместно с руководством Hudson Guild), что обеспечит минимальный перерыв в предоставлении услуг во время строительства предлагаемого проекта.

Первые новые здания на каждом проектном участке, а именно Fulton 1 и Elliott-Chelsea 1, после завершения строительства примут все временно переселенные домохозяйства. Помимо этого, Fulton 1 и Elliott-Chelsea 1 примут все программы, которые первоначально размещались в Elliott Center, а также все действующие программы Hudson Guild на проектных участках.

Любое переселение жильцов и организаций будет соответствовать требованиям применимых законов и постановлений, включая, помимо прочего, Закон о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости (Uniform Relocation and Real Property Acquisition Policies Act, URA) от 1970 г. с поправками и исполнительные распоряжения по части 24 раздела 49 Свода федеральных нормативных актов (Code of Federal Regulations, CFR), Уведомление H 2016-17; Управление по вопросам государственного жилья и жилья для коренных народов (Office of Public and Indian Housing, PIH) 2016-17 с поправками и соответствующее уведомление HUD H-2019-09 PIH 2019-2023 (HA), ред. 4 (от 5 сентября 2019 г.) с возможными периодическими поправками (Уведомление о справедливом решении жилищных вопросов, гражданских правах и переселении в рамках программы RAD [RAD Fair Housing, Civil Rights, and Relocation Notice]); Уведомление HUD PIH-2024-40 (HA), «Снос и (или) отчуждение муниципальной жилищной собственности, право на получение ваучеров для защиты жильцов и связанные с ними требования» (Demolition and/or Disposition of Public Housing Property, Eligibility for Tenant-Protection Vouchers, and Associated Requirements) (26 декабря 2024 г.) (раздел 18); раздел 18 Закона США о жилищном строительстве (US Housing Act) от 1937 г. с поправками и исполнительным распоряжением, часть 970 раздела 24 CFR. План временного переселения 120 затронутых домохозяйств и Elliott Center будет соответствовать требованиям применимых законов и постановлений.⁴ В соответствии с требованиями закона, NYCHA и Партнер РАСТ передадут план временного переселения в HUD на рассмотрение и утверждение до начала строительных работ в рамках предлагаемого проекта. См. дополнительную информацию в **главе 05.02**.

Альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования

Аналогично альтернативному варианту с изменением зонирования, в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования все существующие DU NYCHA будут заменены на PBV DU согласно разделу 8 в новых зданиях в рамках программы РАСТ и зарезервированы для существующих жильцов жилых комплексов NYCHA FEC. Помимо этого, будут построены здания для людей с разным уровнем дохода, предусматривающие сдаваемые по рыночным ценам и доступные DU. Будут

⁴ Дополнительная информация о плане временного переселения представлена в **главе 05.02**.

определены требования к доступности в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования для предлагаемых доступных DU в зданиях для людей с разным уровнем дохода, которые будут изложены в юридических соглашениях, заключенных между NYCHA и Партнером РАСТ. Хотя точное процентное количество доступных квартир еще окончательно не определено, процентная доля новых DU, которые по консервативным оценкам будут доступны в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования, также применима и к альтернативному варианту без изменения зонирования (т. е. 30 процентов). Поскольку доступное жилье может быть предоставлено в диапазоне от 20 до 30 процентов, количество доступных DU указано как «не более». Данный альтернативный вариант будет рассмотрен в рамках EIS.

Альтернативный вариант без изменения зонирования не требует получения каких-либо определенных разрешений от Комиссии по городскому планированию (City Planning Commission, CPC) в рамках ULURP. Будет использоваться практически вся общая площадь, разрешенная к применению в пределах существующего зонирования с учетом разрешенных способов использования и объема строительства.

Программа застройки

Программа застройки в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования представлена в **таблице 00.0-3a** для проектного участка Fulton Houses и в **таблице 00.0-3b** для проектного участка Elliott-Chelsea Houses. **Таблица 00.03b** также содержит сводную строку с общей программой для обоих проектных участков. На **рисунках 00.0-2a** и **00.0-2b** показаны планы участков в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования для проектного участка Fulton Houses и проектного участка Elliott-Chelsea Houses соответственно.

Альтернативный вариант без изменения зонирования будет предусматривать 17 новых зданий высотой от 12 до 39 этажей. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.

Инкрементальные нетто-изменения при реализации альтернативного варианта без изменения зонирования

В **таблице 00.0-4** представлены инкрементальные нетто-изменения на проектных участках в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер.

Временное переселение

Ожидается, что при реализации альтернативного варианта без изменения зонирования потребуются такое же временное переселение, как и описанное выше для альтернативного варианта с изменением зонирования.

Таблица 00.0-3а. Альтернативный вариант без изменения зонирования, проектный участок жилого комплекса *Fulton Houses*

				Dwelling Units						Gross Square Feet (GSF)							Height (max. building envelope)	
											Residential	Commercial		Community Facility				
	Type	Block	Location	Section 8 PBV DUs*	Mix Inc Bldg Affordable DUs	Subtotal, All Affordable DUs	Mix Inc Bldg Market Rate DUs	Mix Inc Bldg All DUs	Total, All DUs	Residential gsf	Local retail gsf	Supermarket gsf	Neighborhood center gsf	Daycare gsf	Medical office related uses gsf	Total gsf	Stories	Feet
Fulton 1	Replacement	717	9 Av, 19 St	204	0	204	0	0	204	231,398	1,413	0	12,229	0	0	245,040	12	145.40
Fulton 2	Replacement	716	9 Av, 18 St, 19 St	212	0	212	0	0	212	180,170	0	7,400	0	0	0	187,570	20	236.00
Fulton 3	Replacement	715	9 Av, 17 St, 18 St	193	0	193	0	0	193	164,167	8,351	0	0	0	0	172,518	22	253.92
Fulton 4	Replacement	716	18 St, 19 St	179	0	179	0	0	179	152,026	0	0	1,980	3,206	2,500	159,712	18	215.67
Fulton 5	Replacement	715	17 St, 18 St	156	0	156	0	0	156	132,164	0	0	6,448	0	0	138,612	18	215.17
Fulton 6	New Mxd Inc	715	17 St	0	44	44	102	146	146	123,880	0	0	7,300	0	0	131,180	13	167.00
Fulton 7	New Mxd Inc	714	9 Av, 16 St, 17 St	0	121	121	282	403	403	342,329	11,911	0	8,469	0	0	362,709	23	265.75
Fulton 8	New Mxd Inc	715	17 St, 18 St	0	58	58	135	193	193	164,137	0	0	10,591	0	0	174,728	23	251.92
Fulton 9	New Mxd Inc	714	17 St	0	35	35	80	115	115	97,780	0	0	4,850	0	0	102,630	15	187.67
Fulton 10	New Mxd Inc	714	17 St	0	31	31	72	103	103	87,400	0	0	5,500	0	0	92,900	13	169.00
Fulton Subtotals																		
1 to 5	Replacements			944	0	944	0	0	944	859,925	9,764	7,400	20,657	3,206	2,500	903,452		
6 to 10	New Mxd Inc's			0	289	289	671	960	960	815,526	11,911	0	36,710	0	0	864,147		
All Fulton Buildings				944	289	1,233	671	960	1,904	1,675,451	21,675	7,400	57,367	3,206	2,500	1,767,599		
Fulton Minimum Height																	12	145.40
Fulton Maximum Height																	23	265.75

Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8, зарезервированные за существующими жильцами NYCHA FEC. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.

Таблица 00.0-3б. Альтернативный вариант без изменения зонирования, проектный участок жилого комплекса *Elliott-Chelsea Houses*

				Dwelling Units						Gross Square Feet (GSF)							Height (max. building envelope)	
										Residential	Commercial		Community Facility					
Name / No.	Type	Block	Location	Section 8 PBV DUs*	Mix Inc Bldg Affordable DUs	Subtotal, All Affordable DUs	Mix Inc Bldg Market Rate DUs	Mix Inc Bldg All DUs	Total, All DUs	Residential gsf	Local retail gsf	Supermarket gsf	Neighborhood center gsf	Daycare gsf	Medical office related uses gsf	Total gsf	Stories	Feet
Elliott-Chelsea 1	Replacement	724	26 St, 27 Dr	452	0	452	0	0	452	453,291	0	0	49,770	7,266	0	510,327	39	428.50
Elliott-Chelsea 2	Replacement	724	10 Av, 26 St, 27 Dr	293	0	293	0	0	293	250,977	0	0	11,624	2,183	0	264,784	20	235.25
Elliott-Chelsea 3	Replacement	723	25 St, 26 St	175	0	175	0	0	175	150,371	0	0	10,649	0	9,546	170,566	17	208.00
Elliott-Chelsea 4	Replacement	723	25 St, 26 St	192	0	192	0	0	192	163,738	0	0	19,396	0	0	183,134	21	246.25
Elliott-Chelsea 5	New Mxd Inc	723	10 Av, 25 St, 26 St	0	89	89	206	295	295	250,342	0	0	8,840	0	0	259,182	21	247.17
Elliott-Chelsea 6	New Mxd Inc	723	25 St, 26 St	0	79	79	185	264	264	224,663	0	0	9,813	0	0	234,476	22	253.25
Elliott-Chelsea 7	New Mxd Inc	724	26 St, 27 Dr	0	79	79	185	264	264	224,438	0	0	7,548	0	0	231,986	21	252.92
Elliott-Chelsea subtotals																		
1 to 4	Replacements			1,112	0	1,112	0	0	1,112	1,018,377	0	0	91,439	9,449	9,546	1,128,811		
5 to 7	New Mxd Inc's			0	247	247	576	823	823	699,443	0	0	26,201	0	0	725,644		
All Elliott-Chelsea Buildings				1,112	247	1,359	576	823	1,935	1,717,820	0	0	117,640	9,449	9,546	1,854,455		
Elliott-Chelsea Minimum Height																	17	208.00
Elliott-Chelsea Maximum Height																	39	428.50
Fulton Elliott-Chelsea Totals				2,056	536	2,592	1,247	1,783	3,839	3,393,271	21,675	7,400	175,007	12,655	12,046	3,622,054		

Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8, зарезервированные за существующими жильцами NYCHA FEC. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой 40 футов.

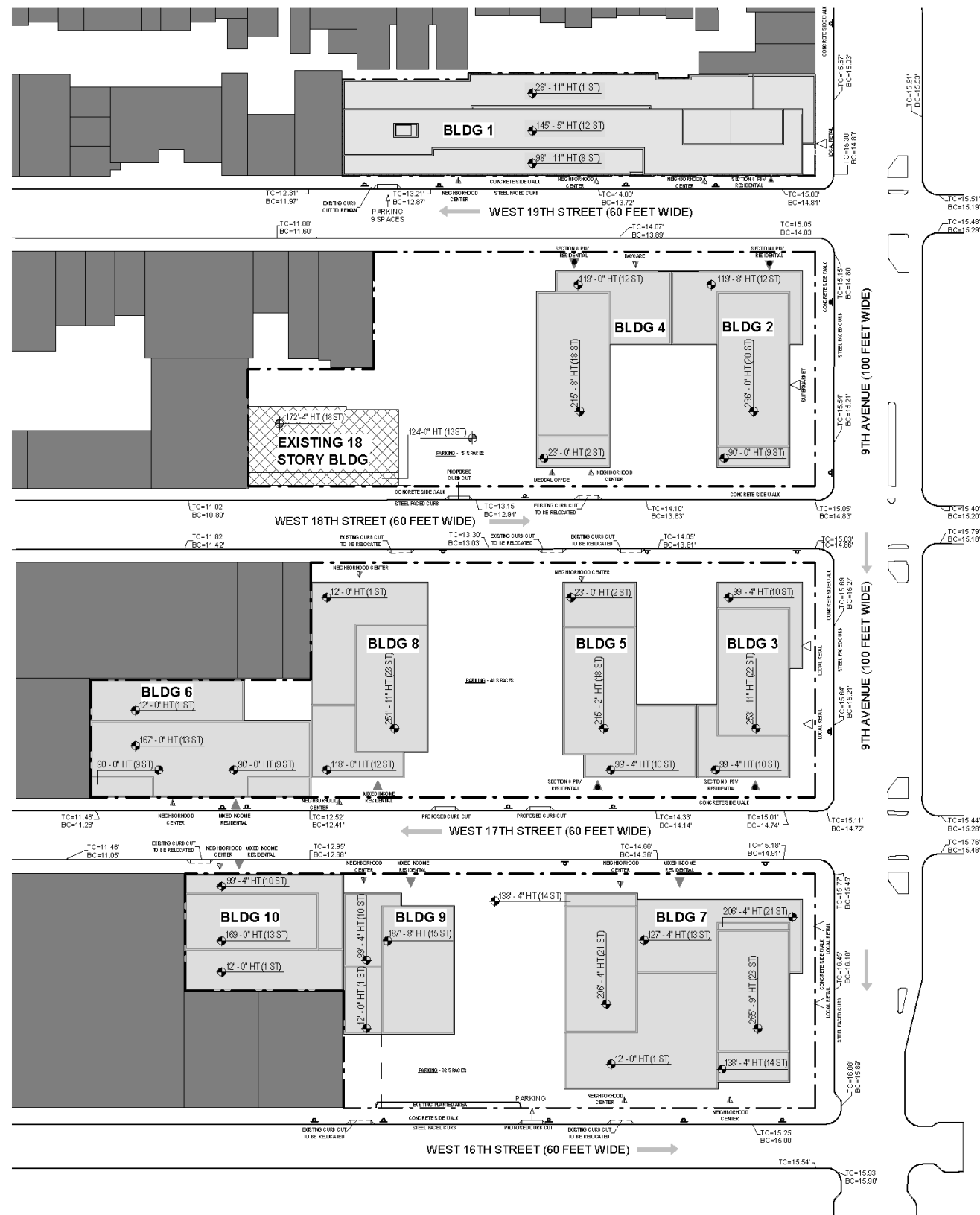


LEGEND:

- Proposed Preliminary Zoning Envelope
- Development Envelope Height
- Illustrative Building Height (# of stories)
(Maximum Building Height in Feet includes Bulkhead)
- Illustrative Building Line
- Existing Context Building
- Mixed Income Residential Access Point
- Commercial Access Point
- Community Access Point
- Spot Elevation/Height
(relative to NAVD88)
- Proposed Building
- Parking Access Point
- Loading Access
(at loading berths)
- Traffic Direction
- NYCHA Property Boundary
- Street Sign
- Section 8 PBV Residential Access Point
- Proposed Curb Cut
- Existing Curb Cut
(to be relocated)
- Existing Curb Cut
(to be maintained)

Notes

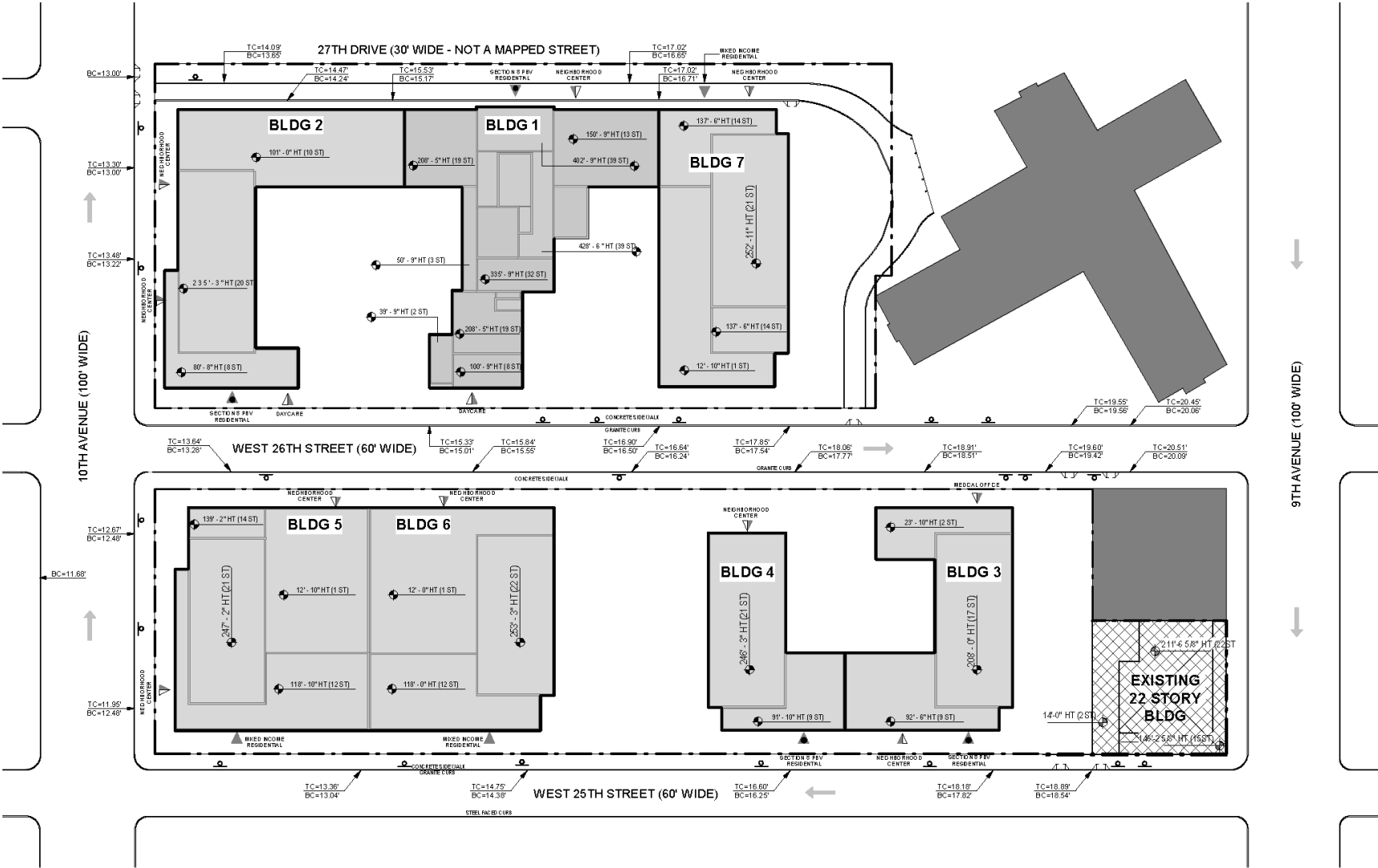
- Elevations referenced to North American Vertical Datum of 1988 (NVD88) which is 1.095 feet above National Geodetic Survey Datum at Sandy Hook, New Jersey.
- Building shown within zoning envelopes are for illustrative purposes only and are subject to change.
- Location of bulkheads illustrative and subject to change.
- Graphic scale applicable to all non-dimensioned elements.
- The landscape design of open space, including rooftop terraces, street network, and parking lots depicted are shown for illustrative purposes only and are subject to change.
- Entrances to proposed buildings are illustrative.
- For existing and proposed tree locations refer to "Landscape Plan".



Проект по реконструкции жилых комплексов Fulton и Elliott-Chelsea Houses

Рисунок 00.0-2a

Альтернативный вариант без изменения зонирования, проектный участок жилого комплекса Fulton Houses



LEGEND:

Proposed Preliminary Zoning Envelope	Existing Context Building	Spot Elevation/Height (relative to NAVD88)	Traffic Direction	Proposed Curb Cut
Development Envelope Height (Maximum Building Height in Feet includes Bulkhead)	Mixed Income Residential Access Point	Proposed Building	NYCHA Property Boundary	Existing Curb Cut (to be relocated)
Illustrative Building Line	Commercial Access Point	Parking Access Point	Street Sign	Existing Curb Cut (to be maintained)
	Community Access Point	Loading Access (at loading berths)		
	Section 8 PBV Residential Access Point			

- Notes
1. Elevations referenced to North American Vertical Datum of 1988 (NVD88) which is 1.095 feet above National Geodetic Survey Datum at Sandy Hook, New Jersey.
 2. Building shown within zoning envelopes are for illustrative purposes only and are subject to change.
 3. Location of bulkheads illustrative and subject to change.
 4. Graphic scale applicable to all non-dimensioned elements.
 5. The landscape design of open space, including rooftop terraces, street network, and parking lots depicted are shown for illustrative purposes only and are subject to change.
 6. Entrances to proposed buildings are illustrative.
 7. For existing and proposed tree locations refer to "Landscape Plan".

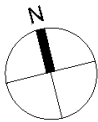


Таблица 00.0-4. Альтернативный вариант без изменения зонирования по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер

Land Use	No-Action Alternative	Non-Rezoning Alternative	Increment
Existing NYCHA DUs	2,056	0	-2,056
Future Section 8 PBV DUs *	0	2,056	+2,056
Affordable DUs	0	536	+536
Market-Rate DUs	0	1,247	+1,247
Total DUs	2,056	3,839	+1,783
Community facility/Neighborhood Center gsf	56,859	175,007	+118,148
Daycare gsf	10,300	12,655	+2,355
Medical Office Related Uses gsf	0	12,046	+12,046
Local Retail gsf	0	21,675	+21,675
Supermarket gsf	0	7,400	+7,400
Total Building Area gsf	1.9 million	3.6 million	+1.7 million
Accessory Parking Spaces	95	96	+1
Building height (maximum)	232'	428.5'	+196.5'
Building stories (maximum)	25	39	+14

Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8 будут выделены для существующих жильцов NYCHA FEC и заменят существующие DU NYCHA, которые остались бы в рамках альтернативного варианта без принятия мер. Таким образом, хотя классификация этих DU изменится, количество обслуживаемого населения и квартир останутся такими же, как и при реализации альтернативного варианта без принятия мер.

Альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Альтернативный вариант массовой застройки кварталов был разработан в ответ на комментарии, полученные по поводу DSOW. Этот альтернативный вариант предусматривает такую же программу застройки, как и альтернативный вариант с изменением зонирования, но иной план расположения основной массы зданий (т. е. географическое распределение зданий, высота зданий, отступы от границ и открытые зоны) на проектной территории Fulton Houses. Хотя оба альтернативных варианта включают постройку новых высотных зданий, самые высокие здания альтернативного варианта с изменением зонирования будут расположены вдоль 9th Avenue, а самые высокие здания альтернативного варианта массовой застройки кварталов — внутри кварталов. Расположение основной массы зданий на проектной территории Elliott-Chelsea Houses в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов будет таким же, как и расположение в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования. Анализ данного альтернативного варианта будет выполнен в рамках EIS.

Для содействия строительству в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов NYCHA и Партнер РАСТ будут добиваться от администрации города Нью-Йорка таких же определенных разрешений на землепользование, как и те, что необходимы для альтернативного варианта с изменением зонирования. Ожидается, что они будут включать внесение изменений в карту и текст правил зонирования и получение специального разрешения на зонирование при проведении LSGD. В **главе 05.01** представлена дополнительная информация об этих разрешениях (см. **раздел Е «Экологические последствия»**); настоящий документ содержит ссылки на эту информацию.

Альтернативный вариант массовой застройки кварталов предусматривает поэтапный снос и замену всех существующих зданий, DU и помещений социальных объектов на проектных участках. Все существующие DU NYCHA будут заменены на PBV DU согласно разделу 8 в новых зданиях в рамках программы РАСТ и зарезервированы для существующих жильцов жилых комплексов

NYCHA FES. Помимо этого, будут построены новые здания для людей с разным уровнем дохода, предусматривающие сдаваемое по рыночным ценам и доступное жилье. Новое доступное жилье будет предоставлено в соответствии с требованиями к МІН. Как и в случае альтернативного варианта с изменением зонирования, количество доступных DU, которые будут предоставлены, составляет по консервативной оценке 30 процентов от общей новой (инкрементальной) жилой площади в зданиях для людей с разным уровнем дохода (дополнительную информацию см. выше в описании альтернативного варианта с изменением зонирования). Поскольку доступное жилье может быть предоставлено в диапазоне от 20 до 30 процентов, количество доступных DU указано как «не более».

Программа застройки

Программа застройки в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов представлена в **таблице 00.0-5a** для проектного участка Fulton Houses и в **таблице 00.0-5b** для проектного участка Elliott-Chelsea Houses. **Таблица 00.0-5b** также содержит сводную строку с общей программой для проектных участков. На **рисунках 00.0-3a** и **00.0-3b** показаны планы участков в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов для проектного участка Fulton Houses и проектного участка Elliott-Chelsea Houses соответственно.

Альтернативный вариант массовой застройки кварталов в общей сложности будет предусматривать 16 новых зданий высотой от 12 до 39 этажей. В целях консервативного анализа настоящее EIS предусматривает анализ наибольшей высоты зданий (428,5 фута), а также самых крупных габаритов предлагаемых зданий. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.

Инкрементальные нетто-изменения при реализации альтернативного варианта массовой застройки кварталов

В **таблице 00.0-6** представлены инкрементальные нетто-изменения на проектных участках в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер.

Временное переселение

Ожидается, что при реализации альтернативного варианта массовой застройки кварталов потребуются такое же временное переселение, как и описанное выше для альтернативного варианта с изменением зонирования.

Таблица 00.0-5а. Альтернативный вариант массовой застройки кварталов, проектный участок жилого комплекса Fulton Houses

Name / No. Type Block Location				Dwelling Units						Gross Square Feet (GSF)							Height (max. building envelope)	
				Section 8 PBV DUs*	Mix Inc Bldg Affordable DUs	Subtotal, All Affordable DUs	Mix Inc Bldg Market Rate DUs	Mix Inc Bldg All DUs	Total, All DUs	Residential gsf	Commercial		Community Facility			Total gsf	Stories	Feet
											Local retail gsf	Supermarket gsf	Neighborhood center gsf	Daycare gsf	Medical office related uses gsf			
Fulton 1	Replacement	717	9 Av, 19 St	204	0	204	0	0	204	231,398	1,413	0	12,229	0	0	245,040	12	145.40
Fulton 2	Replacement	716	9 Av, 18 St, 19 St	297	0	297	0	0	297	256,796	0	6,580	0	0	0	263,376	25	283.67
Fulton 3	Replacement	715	17 St	443	0	443	0	0	443	392,430	0	0	20,178	0	0	412,608	37	399.92
Fulton 4	New Mxd Inc	715	9 Av, 17 St, 18 St	0	87	87	204	291	291	247,350	8,311	0	0	0	0	255,661	25	281.00
Fulton 5	New Mxd Inc	714	9 Av, 16 St, 17 St	0	135	135	314	450	449	382,500	7,000	0	5,508	0	0	395,008	25	280.92
Fulton 6	New Mxd Inc	714	17 St	0	83	83	191	273	274	232,050	0	0	4,109	0	0	236,159	23	262.33
Fulton 7	New Mxd Inc	715	17 St, 18 St	0	80	80	188	268	268	227,800	0	0	3,236	0	2,500	233,536	28	309.00
Fulton 8	New Mxd Inc	716	18 St, 19 St	0	76	76	178	254	254	215,900	0	0	0	9,770	0	225,670	27	301.25
Fulton 9	New Mxd Inc	715	17 St, 18 St	0	76	76	176	252	252	214,200	0	0	8,679	0	0	222,879	21	243.61
Fulton Subtotals																		
1 to 3	Replacements	-		944	0	944	0	0	944	880,624	1,413	6,580	32,407	0	0	921,024		
4 to 9	New Mxd Inc's	-		0	537	537	1,251	1,788	1,788	1,519,800	15,311	0	21,532	9,770	2,500	1,568,913		
All Fulton Buildings				944	537	1,481	1,251	1,788	2,732	2,400,424	16,724	6,580	53,939	9,770	2,500	2,489,937		
Fulton Minimum Height																	12	145.40
Fulton Maximum Height																	37	399.92

Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8, зарезервированные за существующими жильцами NYCHA FEC. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.

Таблица 00.0-5b. Альтернативный вариант массовой застройки кварталов, проектный участок жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses

Name / No. Type Block Location				Dwelling Units						Gross Square Feet (GSF)							Height (max. building envelope)	
				Section 8 PBV DUs*	Mix Inc Bldg Affordable DUs	Subtotal, All Affordable DUs	Mix Inc Bldg Market Rate DUs	Mix Inc Bldg All DUs	Total, All DUs	Residential gsf	Commercial		Community Facility			Total gsf	Stories	Feet
											Local retail gsf	Supermarket gsf	Neighborhood center gsf	Daycare gsf	Medical office related uses gsf			
Elliott-Chelsea 1	Replacement	724	26 St, 27 Dr	452	0	452	0	0	452	453,291	0	0	49,770	7,266	0	510,327	39	428.50
Elliott-Chelsea 2	Replacement	724	10 Av, 26 St, 27 Dr	407	0	407	0	0	407	338,079	4,060	11,000	0	949	0	354,088	27	301.33
Elliott-Chelsea 3	Replacement	723	25 St, 26 St	253	0	253	0	0	253	214,945	0	0	6,648	0	11,285	232,878	22	257.33
Elliott-Chelsea 4	New Mxd Inc	723	10 Av, 25 St, 26 St	0	136	136	316	452	452	384,101	8,000	0	3,890	0	0	395,991	36	385.33
Elliott-Chelsea 5	New Mxd Inc	723	25 St, 26 St	0	98	98	228	326	326	276,755	0	0	8,400	0	0	285,155	28	312.33
Elliott-Chelsea 6	New Mxd Inc	723	26 St	0	127	127	295	422	422	358,471	0	0	10,200	0	0	368,671	32	346.33
Elliott-Chelsea 7	New Mxd Inc	724	26 St, 27 Dr	0	140	140	326	466	466	396,070	0	0	11,235	0	0	407,305	34	366.67
Elliott-Chelsea subtotals																		
1 to 3	Replacements			1,112	0	1,112	0	0	1,112	1,006,315	4,060	11,000	56,418	8,215	11,285	1,097,293		
4 to 7	New Mxd Inc's			0	501	501	1,165	1,666	1,666	1,415,397	8,000	0	33,725	0	0	1,457,122		
All Elliott-Chelsea Buildings				1,112	501	1,613	1,165	1,666	2,778	2,421,712	12,060	11,000	90,143	8,215	11,285	2,554,415		
Elliott-Chelsea Minimum Height																	22	257.33
Elliott-Chelsea Maximum Height																	39	428.50
Fulton Elliott-Chelsea Totals				2,056	1,038	3,094	2,416	3,454	5,510	4,822,136	28,784	17,580	144,082	17,985	13,785	5,044,352		

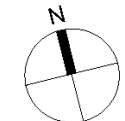
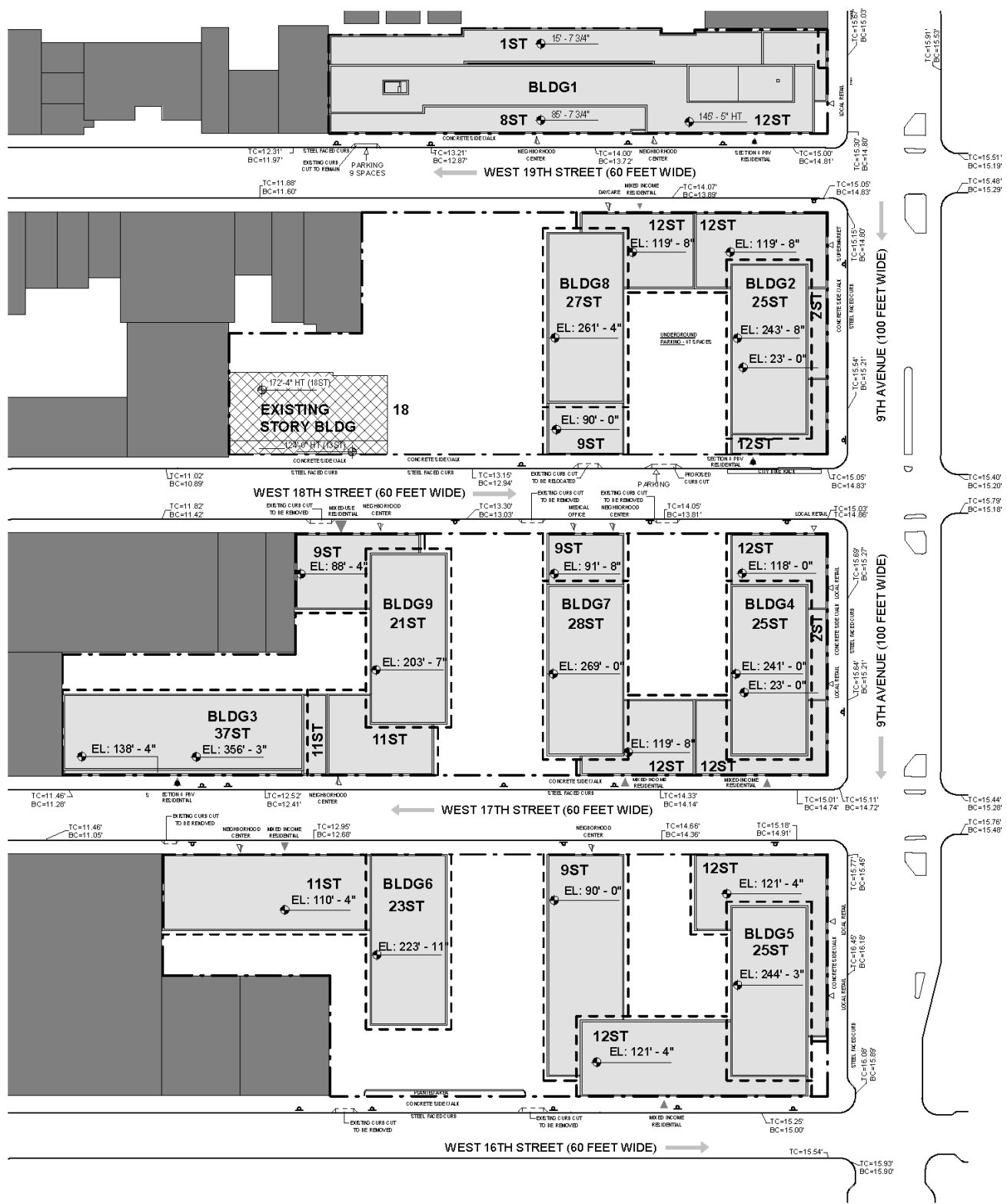
Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8, зарезервированные за существующими жильцами NYCHA FEC. Все высоты, указанные для новых зданий, относятся к максимальной высоте ограждающих конструкций здания, включая механические надстройки на крыше высотой не более 40 футов.



- LEGEND:
- Proposed Maximum Max Zoning Envelope
 - Proposed Preliminary Zoning Envelope
 - Development Envelope Height**
Illustrative Building Height (# of stories)
(Maximum Building Height in Feet includes Bulkhead)
 - Illustrative Building Line
 - Existing Context Building
 - Mixed Use Residential Access Point
 - Commercial Access Point
 - Community Access Point
 - Spot Elevation/Height
(relative to NAVD88)
 - Proposed Building
 - Parking Access Point
 - Loading Access
(at loading berths)
 - Traffic Direction
 - NYCHA Property Boundary
 - Street Sign
 - Section 8 PBV Residential Access Point
 - Proposed Curb Cut
 - Existing Curb Cut
(to be relocated)
 - Existing Curb Cut
(to be maintained)

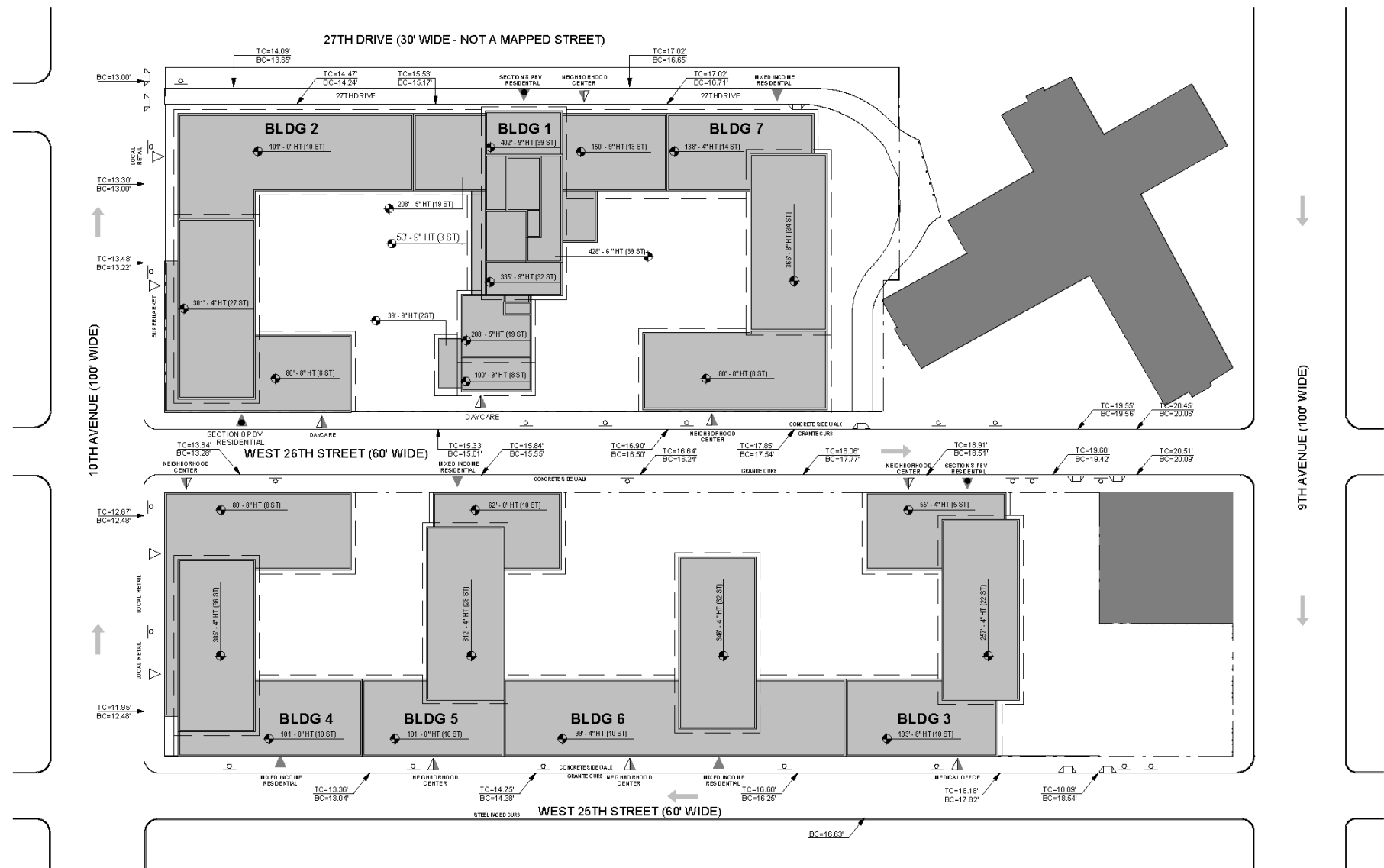
- Notes
- Elevations referenced to North American Vertical Datum of 1988 (NVD88) which is 1.095 feet above National Geodetic Survey Datum at Sandy Hook, New Jersey.
 - Building shown within zoning envelopes are for illustrative purposes only and are subject to change.
 - Location of bulkheads illustrative and subject to change.
 - Graphic scale applicable to all non-dimensioned elements.
 - The landscape design of open space, including rooftop terraces, street network, and parking lots depicted are shown for illustrative purposes only and are subject to change.
 - Entrances to proposed buildings are illustrative.
 - For existing and proposed tree locations refer to "Landscape Plan".



Проект по реконструкции жилых комплексов Fulton и Elliott-Chelsea Houses

Рисунок 00.0-3а

Альтернативный вариант массовой застройки кварталов, проектный участок жилого комплекса Fulton Houses

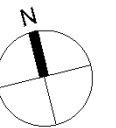


LEGEND:

	Proposed Maximum Zoning Envelope		Existing Context Building		Spot Elevation/Height (relative to NAVD88)		Traffic Direction		Proposed Curb Cut
	Proposed Preliminary Zoning Envelope		Residential Access Point		Proposed Building		NYCHA Property Boundary		Existing Curb Cut (to be relocated)
	Development Envelope Height		Commercial Access Point		Parking Access Point		Street Sign		Existing Curb Cut (to be maintained)
	Illustrative Building Height (# of stories)		Community Access Point		Loading Access (at loading berths)				
	Illustrative Building Line		Section 8 PBV Residential Access Point						

Notes

1. Elevations referenced to North American Vertical Datum of 1988 (NVD88) which is 1.095 feet above National Geodetic Survey Datum at Sandy Hook, New Jersey.
2. Building shown within zoning envelopes are for illustrative purposes only and are subject to change.
3. Location of bulkheads illustrative and subject to change.
4. Graphic scale applicable to all non-dimensioned elements.
5. The landscape design of open space, including rooftop terraces, street network, and parking lots depicted are shown for illustrative purposes only and are subject to change.
6. Entrances to proposed buildings are illustrative.
7. For existing and proposed tree locations refer to "Landscape Plan".



Проект по реконструкции жилых комплексов Fulton и Elliott-Chelsea Houses

Рисунок 00.0-3b

Альтернативный вариант массовой застройки кварталов, проектный участок жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses

Таблица 00.0-6. Альтернативный вариант массовой застройки кварталов по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер

Land Use	No-Action Alternative	Midblock Bulk Alt.	Increment
Existing NYCHA DUs	2,056	0	-2,056
Future Section 8 PBV DUs*	0	2,056	+2,056
MIH Affordable DUs	0	1,038	+1,038
Market-Rate DUs	0	2,416	+2,416
Total DUs	2,056	5,510	+3,454
Community facility/Neighborhood Center gsf	56,859	144,082	+87,223
Daycare gsf	10,300	17,985	+7,685
Medical Office Related Uses gsf	0	13,785	+13,785
Local Retail gsf	0	28,784	+28,784
Supermarket gsf	0	17,580	+17,580
Total Building Area gsf	1.9 million	5.1 million	+3.2 million
Accessory Parking Spaces	95	96	+1
Building height (maximum)	232'	428.5'	+196.5'
Building stories (maximum)	25	39	+14

Примечание.

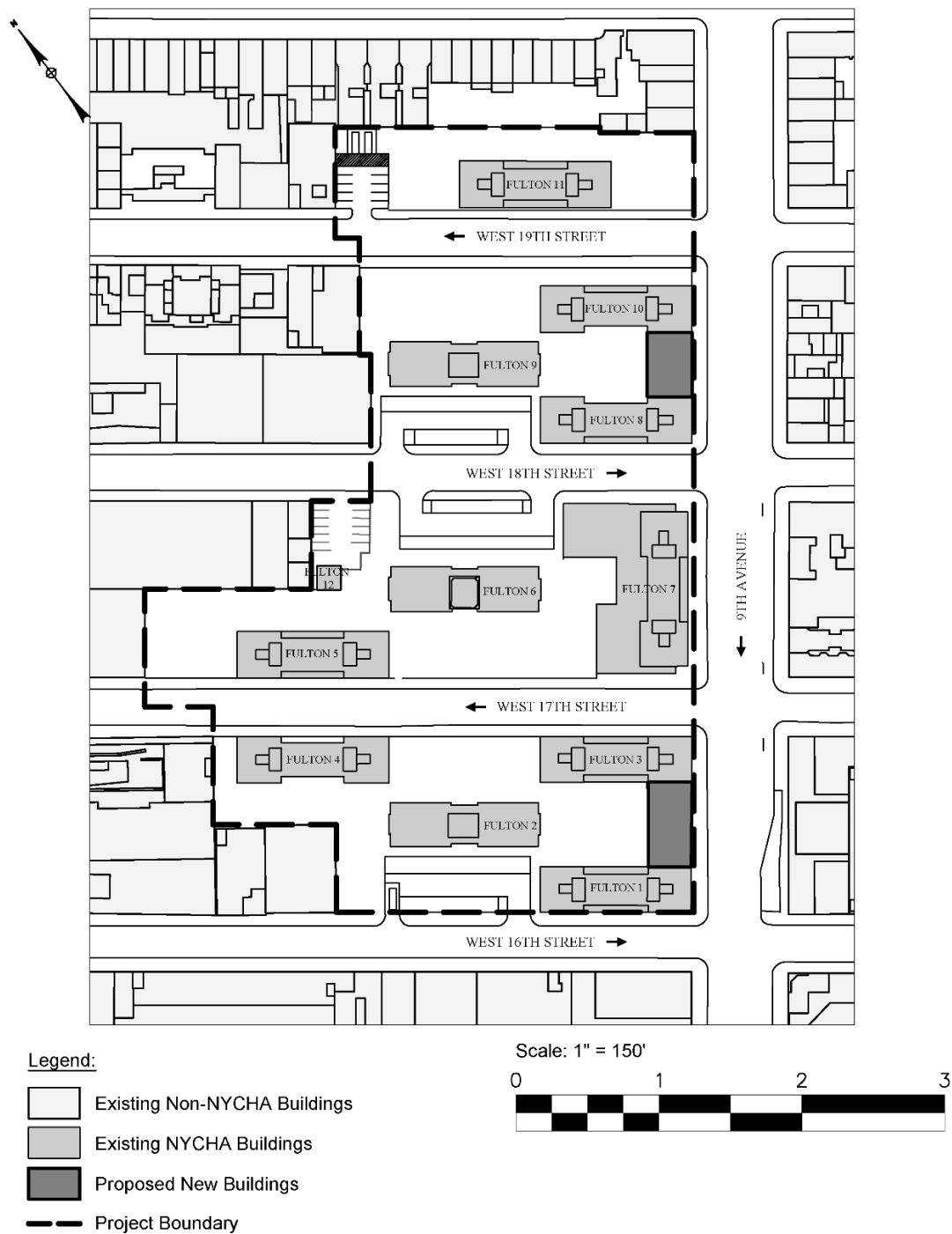
* PBV DU согласно разделу 8 будут выделены для существующих жильцов NYCHA FEC и заменят существующие DU NYCHA, которые остались бы в рамках альтернативного варианта без принятия мер. Таким образом, хотя классификация этих DU изменится, количество обслуживаемого населения и квартир останутся такими же, как и при реализации альтернативного варианта без принятия мер.

Альтернативный вариант 5 — альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки

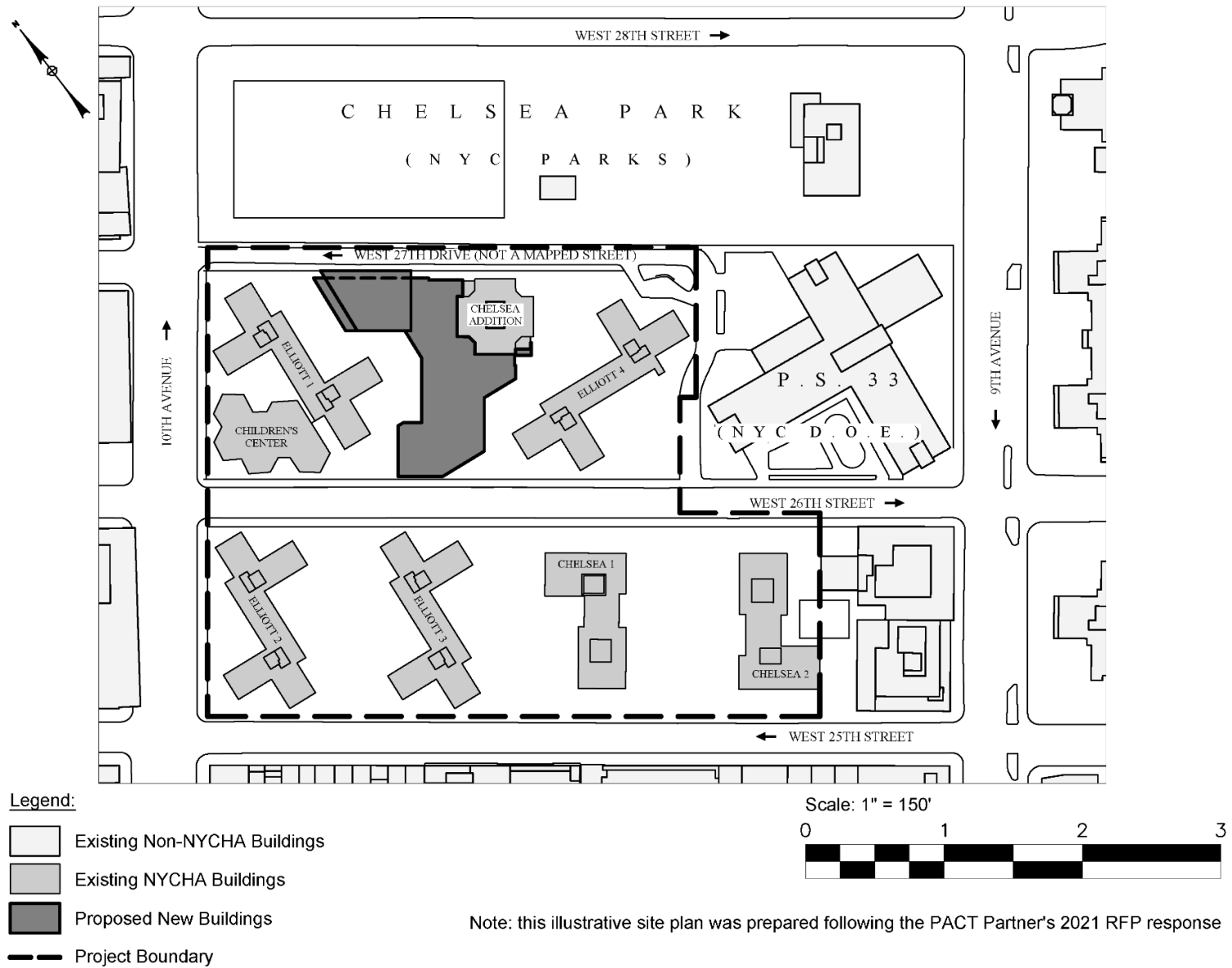
Как указано выше, управление NYCHA издало RFP в апреле 2021 г. в ответ на деятельность Рабочей группы Chelsea NYCHA (Chelsea NYCHA Working Group, CNWG), которая старалась систематически и эффективно удовлетворять капитальные потребности проектных участков. Ответ на RFP был включен в отчет CNWG в феврале 2021 г., по оценкам которого общая стоимость ремонта зданий и восстановления существующих DU NYCHA на проектных участках составила бы \$366 млн. Для расчета этой общей стоимости использовались результаты оценки материальных потребностей (Physical Needs Assessment, PNA) проектных участков, выполненной NYCHA в 2017 г., с поправками, внесенными CNWG после тщательного изучения. PNA включала оценку того, когда в течение следующих 20 лет материальные активы зданий и жилых комплексов NYCHA потребуют замены или модернизации, с последующим анализом расходов на эти реновации с учетом текущих рыночных цен. NYCHA проводит такое исследование и составляет отчет по нему приблизительно раз в пять лет согласно рекомендациям HUD.

С учетом рекомендаций CNWG и в соответствии с ответом Партнера РАСТ на RFP NYCHA (2021 г.) альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки будет включать реконструкцию и восстановление существующих зданий на проектных участках. Действия будут включать следующее: комплексная реконструкция кухонь, ванных комнат и полов в квартирах; ремонт зданий, предусматривающий ликвидацию плесени, свинца, асбеста и опасных материалов, установку новых кровельных покрытий с теплоизоляцией и высокоэффективных окон, ремонт наружных элементов, установку аварийных генераторов на крыше, обустройство новых вестибюлей, почтовых отделений и прачечных; обновление или замена систем, включая новые жидкостные котлы (для бесперебойной подачи тепла и горячей воды), ремонт сантехнического оборудования, замена лифтов и повышение безопасности с контролем доступа, пешим патрулированием и установкой камер; благоустройство участков и площадок (включая арт-дорожку), усовершенствование ландшафтного дизайна и комплексная борьба с вредителями; улучшенное кадровое обеспечение зданий, включая комендантов с проживанием и быстро реагирующих управляющих; а также сухая противопаводковая защита и противоштормовые ворота. Планы участков данного альтернативного варианта см. на **рисунках 00.0-4a и 00.0-4b.**

Альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки: план участка Fulton Houses



Примечание. Данное изображение плана участка было подготовлено после ответа Партнера PACT на RFP в 2021 г.



Проект по реконструкции жилых комплексов Fulton и Elliott-Chelsea Houses

Рисунок 00.0-4b

Альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки: план участка Elliott-Chelsea Houses

По окончании процесса, связанного с RFP, и после назначения Партнера РАСТ управлением NYCHA Партнер РАСТ провел комплексную пятимесячную предпроектную проверку, которая выявила значительные, ранее непредвиденные потребности в капитальном ремонте на проектных участках и показала, что этот альтернативный вариант будет финансово невыполнимым. Помимо этого, недостатки существующих зданий невозможно полностью исправить посредством ремонтных работ; их можно полностью устранить лишь построив новые здания. Кроме того, в самой последней оценке PNA, проведенной NYCHA, результаты которой были опубликованы в 2023 г., было определено, что расходы на потребности, возникающие на проектных участках в течение 20 лет, теперь составляют \$927 509 823 (см. таблицу 00.0-7).

Таблица 00.0-7. Ожидаемые расходы на реновацию согласно оценке материальных потребностей, 2023 г.

Development	Cost
Chelsea	\$178,933,772
Chelsea Addition	\$47,501,323
Elliott	\$255,225,394
Fulton	\$445,849,334
Total	\$927,509,823

Источник: <https://www.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/2023-PNA-Report-Physical-Needs-Assessment-NYCHA.pdf>

Как указано в главе 2.0 «Альтернативные варианты проекта», было определено, что данный альтернативный вариант является невыполнимым, он не обеспечит достижение цели и необходимости в реализации предлагаемого проекта, но его отдельный анализ будет включен в главу 05.22.

Программа застройки

В рамках альтернативного варианта реконструкции и точечной застройки все существующие DU NYCHA, расположенные на проектных участках, будут переведены в PBV DU согласно разделу 8, а на проектных участках будет построено три новых здания.

На проектной площадке Elliott-Chelsea Houses будет возведено новое 24-этажное жилое здание высотой 240 футов (приблизительно 148 050 кв. футов) со 110 DU, из которых 50 процентов (55 DU) — это квартиры, сдаваемые по рыночным ценам, а оставшиеся 50 процентов (55 DU) — это доступные квартиры для разных уровней дохода, включая чрезвычайно низкий, низкий, умеренный и средний уровни. Они будут включать 25 квартир для жильцов с чрезвычайно низким или низким уровнем дохода, составляющим до 60 процентов от медианного дохода по региону (area median income, AMI), и 30 квартир для жильцов со средним или умеренным уровнем дохода, составляющим до 165 процентов от AMI. В это новое здание будут переведены существующие объекты Hudson Guild, расположенные на проектной площадке Elliott-Chelsea Houses, которые будут предлагать такие же услуги, как и те, что в настоящее время предоставляются на участке. Оставшаяся часть стилобата здания будет предназначена для собственных жилых объектов.

Альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки также будет предусматривать преобразование существующего социального объекта, расположенного на проектной площадке Elliott-Chelsea Houses (по адресу 459 W. 26th Street), в медицинский центр общей площадью 10 030 кв. футов, а также строительство двух новых одноэтажных зданий точечной застройки вдоль 9th Avenue с розничными магазинами общей площадью 7 150 кв. футов.

Настоящий альтернативный вариант будет правомочным согласно требованиям к зонированию и поэтому не потребует каких-либо определенных разрешений на землепользование.

Инкрементальные нетто-изменения при реализации альтернативного варианта реконструкции и точечной застройки

В таблице 00.0-8 представлены инкрементальные нетто-изменения на проектных участках в рамках альтернативного варианта реконструкции и точечной застройки по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер.

Таблица 00.0-8. Инкрементальные изменения застройки при реализации альтернативного варианта реконструкции и точечной застройки

Land Use	No-Action Alternative	Rehab. & Infill Alt.	Increment
Existing NYCHA DUs	2,056	0	-2,056
Future Section 8 PBV DUs (conversion of existing NYCHA DUs)*	0	2,056	+2,056
Affordable DUs (Middle, Moderate, Low, and Extremely Low Income)	0	55	+55
Market-Rate DUs	0	55	+55
Total DUs	2,056	2,166	+110
Community facility/Neighborhood Center gsf	56,859	56,859	0
Daycare gsf	10,300	10,300	0
Medical Office gsf	0	10,030	+10,030
Local Retail (gsf)	0	7,150	+7,150
Supermarket gsf	0	0	0
Total Building Area gsf	1.9 million	2.1 million	+0.2 million
Accessory Parking Spaces	95	95	0
Building height (maximum)	232'	240'	+8'
Building stories (maximum)	25	25	0

Примечание.

* PBV DU согласно разделу 8 будут выделены для существующих жильцов NYCHA FEC и заменят существующие DU NYCHA, которые остались бы в рамках альтернативного варианта без принятия мер. Таким образом, хотя классификация этих DU изменится, количество обслуживаемого населения и квартир останутся такими же, как и при реализации альтернативного варианта без принятия мер.

Временное переселение

Альтернативный вариант реконструкции и точечной застройки потребует поочередного временного переселения всех жильцов и перенесения служб в связи с ремонтными работами, проводимыми в существующих квартирах и на социальных объектах на постоянной основе. Каждого жильца или службу, проживающего или расположенную на проектной площадке, потребуется временно переселить или перенести как минимум на три месяца, пока в их квартире или помещении будут проводиться ремонтные работы и пока не будет выполнено устранение свинца и обновление электрического и сантехнического оборудования. Социальный объект Elliott Center, управляемый Hudson Guild, будет временно перенесен — для него будут предоставлены временные помещения, расположенные как на площадке, так и за ее пределами. Этот социальный объект продолжит функционировать во время процесса строительства, предусматривая лишь минимальные перерывы в работе. Он будет закрыт лишь для осуществления переезда и переноса служб в новые помещения, расположенные на проектных участках. См. дополнительную информацию в главе 05.22.

Альтернативный вариант 6 — альтернативный вариант без значительных негативных воздействий

Для проектов, реализуемых в городе Нью-Йорке, которые подлежат проверке качества окружающей среды на уровне штата (State Environmental Quality Review, SEQRA) и муниципальной проверке

качества окружающей среды (City Environmental Quality Review, CEQR) и, как ожидается, могут привести к значительным негативным воздействиям, которые невозможно минимизировать, зачастую определяется возможность разработки альтернативного варианта без значительных негативных воздействий или альтернативного варианта без неминимизированных значительных негативных воздействий. В рамках данного альтернативного варианта определяется, какие именно элементы предлагаемого проекта можно изменить, чтобы избежать всех значительных негативных воздействий, связанных с реализацией проекта, чтобы в разумных пределах обеспечить достижение его цели и потребности в нем. Альтернативный вариант без значительных негативных воздействий является невыполнимым, поскольку предлагаемый проект потребует изменить до такой степени, что его цель и потребность в нем не будут достигнуты. Поэтому описание альтернативного варианта без значительных негативных воздействий представлено в **разделе 2 «Альтернативные варианты проекта»**, но он не будет рассматриваться для предлагаемого проекта, и его анализ в EIS не предусмотрен.

Сводная информация об анализируемых альтернативных вариантах

В **таблице 00.0-9** представлена сводная информация о программе застройки и основные характеристики зданий в рамках альтернативного варианта без принятия мер, альтернативного варианта с изменением зонирования, альтернативного варианта без изменения зонирования, альтернативного варианта массовой застройки кварталов и альтернативного варианта реконструкции и точечной застройки. В этой таблице представлены данные всей программы застройки по каждому из этих альтернативных вариантов. В таблице также указано, потребует ли каждый альтернативный вариант изменения базовых правил зонирования, обеспечит ли каждый альтернативный вариант достижение цели и потребности в предлагаемом проекте и является ли каждый альтернативный вариант выполнимым. Помимо этого, в таблице показана общая площадь проекта (то есть затрагиваемый географический район) для каждого альтернативного варианта.

Как показано в таблице, программа застройки одинакова для альтернативного варианта с изменением зонирования и для альтернативного варианта массовой застройки кварталов. Программа застройки для альтернативного варианта без изменения зонирования предусматривает меньший объем строительства нового жилья, чем программа для альтернативного варианта с изменением зонирования и альтернативного варианта массовой застройки кварталов. Все эти три альтернативных варианта признаны выполнимыми. Они обеспечивают достижение цели и необходимость в предлагаемом проекте.

Таблица 00.0-9. Сводная информация об анализируемых альтернативных вариантах¹

Land Use	Alternative 1 No-Action Alternative	Alternative 2 Rezoning Alternative	Alternative 3 Non-Rezoning Alternative	Alternative 4 Midblock Bulk Alternative	Alternative 5 Rehabilitation and Infill Alternative
Existing NYCHA DUs	2,056	0	0	0	0
Future Section 8 PBV DUs ²	0	2,056	2,056	2,056	2,056
MIH Affordable DUs ³	0	1,038	536	1,038	55
Market-Rate DUs	0	2,416	1,247	2,416	55
Total DUs	2,056	5,510	3,839	5,510	2,166
Community facility/Neighborhood Center gsf	56,859	144,082	175,007	144,082	56,859
Daycare gsf	10,300	17,985	12,655	17,985	10,300
Medical Office Related Uses gsf	0	13,785	12,046	13,785	10,030
Local Retail gsf	0	28,784	21,675	28,784	7,150
Supermarket gsf	0	17,580	7,400	17,580	0
Total Building Area sf	1.9 million	5.1 million	3.6 million	5.1 million	2.1 million
Accessory Parking Spaces	95	96	96	96	96
Building height (maximum)	232'	428.5'	428.5'	428.5'	240'
Building stories (maximum)	25	39	39	39	24
Project Area ⁴	Project Sites	Project Sites	Project Sites	Project Sites	Project Sites
Requires a Rezoning?	No	Yes	No	Yes	No
Meets Project Purpose and Need?	No	Yes	Yes	Yes	No
Feasible?	Not applicable ⁵	Feasible	Feasible	Feasible	Infeasible

Примечания.

¹ Программа застройки, указанная для каждого альтернативного варианта, является полной программой в условиях «принятия мер», а не инкрементом по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер.

² PBV DU согласно разделу 8 будут выделены для существующих жильцов NYCHA и заменят существующие DU NYCHA, которые остались бы в рамках альтернативного варианта без принятия мер. Таким образом, хотя классификация этих DU изменится, количество обслуживаемого населения и квартир останутся такими же, как и при реализации альтернативного варианта без принятия мер.

³ Будут определены требования к доступности в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования для предлагаемых доступных квартир в зданиях для людей с разным уровнем дохода. Они будут включены в юридические соглашения, заключенные между NYCHA и Партнером РАСТ, и соблюдены.

⁴ Участок застройки одинаков для всех альтернативных вариантов и включает проектные участки, определенные в главе 04.0 (раздел C «Проектные участки»).

⁵ Выполнимость альтернативного варианта без принятия мер не определялась.

D. КООРДИНИРОВАНИЕ ПРОЦЕССОВ И УЧАСТИЕ ОБЩЕСТВЕННОСТИ

Заинтересованные стороны проекта привлекались к постоянному обсуждению целей проекта, определению альтернативных вариантов проекта и оценке потенциальных негативных экологических последствий реализации каждого альтернативного варианта. Действия по координированию этих процессов и привлечению общественности начались в 2019 г. и продолжаются в настоящее время с учетом результатов экологической экспертизы, чтобы информировать заинтересованные стороны о ходе реализации проекта и привлекать организации, членов сообщества и представителей общественности к участию в принятии решений. В настоящее время HPD, NYCHA и Партнер РАСТ провели более 100 общественных мероприятий, подготовленных специально для жильцов жилых комплексов FEC, других заинтересованных представителей общественности, выборных должностных лиц, общественных групп и органов власти. Эти действия направлены на информирование и привлечение этих групп и лиц к участию на

различных этапах реализации проекта путем предоставления информации о проекте и новых данных, а также получения отзывов.

Программа координирования действий организаций и участия общественности также предусматривает определенные действия для соответствия NEPA.

Процесс экологической экспертизы

Процесс экологической экспертизы предоставляет лицам, принимающим решения, информацию, необходимую для систематической оценки потенциальных негативных экологических последствий реализации предлагаемого проекта. Экспертиза включает анализ потенциальных значительных негативных экологических последствий, возникающих при реализации обоснованных альтернативных вариантов, а также, при наличии такой возможности, выявление и минимизацию последствий, определяемых как часть этого процесса. Разработка и оценка альтернативных вариантов проекта является основой процесса экологической экспертизы. HPD, действующий в качестве ответственного учреждения (Responsible Entity, RE)⁵ и соведущей организации⁶ NEPA, и NYCHA, выступающее в качестве местного спонсора проекта и соведущей организации, определили, что предлагаемый проект может привести к значительным негативным воздействиям на окружающую среду. Поэтому было издано Уведомление о намерениях (Notice of Intent, NOI) по подготовке Заявления о воздействии на окружающую среду (Environmental Impact Statement, EIS), которое было опубликовано в журнале *Federal Register* в понедельник, 8 января 2024 г.⁷ Помимо этого, HPD и NYCHA подготовили проект объема работ (DSOW) для подготовки EIS, который содержит описание предлагаемого содержания проекта EIS (Draft EIS, DEIS), объяснение методик, используемых для анализа воздействия, и предусматривает участие общественности и заинтересованных лиц.

DSOW был опубликован онлайн⁸ в понедельник, 8 января 2024 г., а информация о его готовности была включена в вышеупомянутое NOI и в Уведомление о наличии (Notice of Availability, NOA) проекта объема работ и проведении публичного заседания по определению объема работ, опубликованное в *Бюллетене экологических уведомлений (Environmental Notice Bulletin)* штата Нью-Йорк в среду, 10 января 2024 г.⁹ Общественные собрания по определению объема работ, на которых можно было выступить устно, проводились очно и онлайн в четверг, 1 февраля, понедельник, 5 февраля, и среду, 7 февраля 2024 г., а период общественного обсуждения объема работ оставался открытым для письменных заявлений с понедельника, 8 января 2024 г., до пятницы, 8 марта 2024 г.

⁵ Согласно требованиям части 58.4 раздела 24 CFR RE принимает на себя ответственность за проведение экологической экспертизы, принятие решений и осуществление действий, которая в противном случае распространялась бы на HUD согласно положениям NEPA.

⁶ В соответствии с NEPA, ведущая организация — это организация, которая контролирует подготовку EIS или проведение экологической экспертизы, а соведущая организация — это федеральная, племенная, региональная организация или организация штата, которая совместно выполняет роль ведущей организации.

⁷ <https://www.federalregister.gov/documents/2024/01/08/2024-00090/notice-of-intent-to-prepare-an-environmental-impact-statement-for-the-fulton-elliott-chelsea-houses>.

⁸ <https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>.

⁹ <https://dec.ny.gov/news/environmental-notice-bulletin/2024-01-10/seqr/manhattan-fulton-elliott-chelsea-houses-redevelopment-project>.

Данный DEIS основан на окончательном объеме работ (Final Scope of Work, FSOW) для подготовки EIS, который был опубликован на веб-сайте <https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page> в пятницу, 28 марта 2025 г. Анализ, включенный в данный DEIS и последующий окончательный вариант EIS (FEIS), будет использоваться для выполнения требований NEPA, проверки качества окружающей среды на уровне штата (State Environmental Quality Review, SEQRA) и муниципальной проверки качества окружающей среды (City Environmental Quality Review, CEQR).¹⁰

Уведомление NOA для данного DEIS было опубликовано онлайн в пятницу, 28 марта 2025 г. Период общественного обсуждения данного DEIS останется открытым до понедельника, 12 мая 2025 г. Во время этого периода представители общественности смогут предоставить свои комментарии по поводу DEIS в письменной или устной форме во время общественных слушаний, проводимых очно или онлайн. После завершения периода общественного обсуждения DEIS будет издан FEIS, который будет включать в себя резюме замечаний, полученных в отношении DEIS, ответы на все замечания по существу и необходимые изменения в DEIS в связи с этими замечаниями.

После публикации FEIS будет также опубликован протокол решения (Record of Decision, ROD) в соответствии с требованиями NEPA, который будет включать описание альтернативного варианта с изменением зонирования для предлагаемого проекта и других рассматриваемых альтернативных вариантов, их воздействия на окружающую среду и необходимых мер по минимизации такого воздействия. ROD может быть опубликован вместе с заявлением о результатах (Statement of Findings) в соответствии с SEQRA или, в качестве альтернативы, будет опубликовано отдельное заявление о результатах согласно SEQRA.

Участие организаций

Реализация предлагаемого проекта будет предусматривать получение определенных разрешений на федеральном уровне, уровне штата и, возможно, региональном уровне:

Федеральный уровень

- HUD — разрешение на отчуждение муниципальной жилищной собственности на основании раздела 18 Закона США о жилищном строительстве от 1937 года с поправками и исполнительных распоряжений по части 970 раздела 24 CFR (Раздел 18) и в рамках программы подтверждения субсидирования арендной платы (RAD), созданной в соответствии с Законом об общих и последующих долгосрочных ассигнованиях (Consolidated and Further Continuing Appropriations Act) от 2012 года с поправками, для преобразования субсидий согласно разделу 9 Закона США о жилищном строительстве от 1937 года (пункт 1437g раздела 42 USC) в субсидии согласно разделу 8 Закона США о жилищном строительстве от 1937 года (пункт 1437f раздела 42 USC) с использованием PBV. Также одобрения потенциального финансирования. В соответствии с требованиями части 58 раздела 24 CFR (Процедуры экологической экспертизы для организаций, которые берут на себя экологическую ответственность HUD [Environmental Review Procedures for Entities

¹⁰ NYCHA — это корпорация штата Нью-Йорк по обеспечению общественных интересов, и ее дискреционные действия подлежат проверке на соответствие требованиям SEQRA. Помимо этого, для альтернативного варианта с изменением зонирования, а также для альтернативного варианта массовой застройки кварталов, в случае если они будут выбраны для реализации предлагаемого проекта, потребуется получение разрешений на землепользование в рамках процедуры унифицированного рассмотрения землепользования (Uniform Land Use Review Procedure, ULURP) г. Нью-Йорка после завершения данной экологической экспертизы. Конкретные источники финансирования не были определены, однако в будущем предлагаемый проект может обратиться за финансированием к различным государственным источникам. Таким образом, DEIS был подготовлен с целью соблюдения требований к анализу, налагаемых SEQRA и CEQR, помимо NEPA.

Assuming HUD Environmental Responsibilities]), HPD выступает в качестве RE, ответственного за экологическую экспертизу предлагаемого проекта (см. ниже).

Штат Нью-Йорк

- NYCHA — в рамках программы PACT управление NYCHA заключит для проектных участков договора аренды земельных участков с Партнером PACT на 99 лет. Это потребует получения определенного разрешения от Совета NYCHA. NYCHA также выступает в роли местного спонсора проекта и соведущей организации для проведения экологической экспертизы предлагаемого проекта.
- Отдел восстановления жилищного фонда и местной инфраструктуры (HCR) штата Нью-Йорк — одобрения потенциального финансирования.
- Управление по финансированию жилищного строительства (HFA) штата Нью-Йорк — одобрения потенциального финансирования.
- Корпорация жилищного строительства г. Нью-Йорка (NYCHDC)¹¹ — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с доступным жильем. Помимо этого, одобрения потенциального финансирования.

Город Нью-Йорк

- Комиссия по городскому планированию (CPC) — будущее рассмотрение и утверждение мер согласно ULURP для альтернативного варианта с изменением зонирования или альтернативного варианта массовой застройки кварталов, если они будут выбраны для реализации предлагаемого проекта.
- HPD — одобрения потенциального финансирования.

Помимо этого, в процессе подготовки DEIS были проведены консультации со следующими федеральными и муниципальными организациями, а также организациями штата:

- Служба охраны рыбных ресурсов и диких животных США (U.S. Fish and Wildlife Service, USFWS) — обращение к веб-сайту USFWS с целью получения информации для планирования и консультирования (Information for Planning and Consultation, IPaC) по поводу потенциального воздействия предлагаемого проекта на указанные в федеральных реестрах исчезающие или находящиеся под угрозой исчезновения виды и виды-кандидаты или на критически важную среду обитания для таких видов, от которой зависит их выживание.
- Агентство США по охране окружающей среды (Environmental Protection Agency, EPA) — консультативная организация,¹² рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с экологической справедливостью.
- Департамент штата Нью-Йорк (New York State Department of State, NYSDOS) — консультативная организация, проверяющая устойчивость береговой зоны.
- Городское транспортное управление (Metropolitan Transportation Authority, MTA), Управление пассажирского транспорта г. Нью-Йорка (New York City Transit, NYCT) — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с общественным транспортом.

¹¹ NYCHDC — корпорация штата Нью-Йорк по обеспечению общественных интересов.

¹² Термин «консультативная организация» используется в данном документе в том же смысле, что и термин «заинтересованная организация» согласно SEQRA и CEQR, которые определены в части 617.2(u) раздела 6 NYCRR и CTR соответственно как организации, у которых нет юрисдикции для финансирования, одобрения или непосредственного исполнения действий, но которые хотят принять участие в экологической экспертизе с учетом их особого интереса или компетентности.

- Управление парков, мест отдыха и исторических памятников (Office of Parks, Recreation, and Historic Preservation, OPRHP) штата Нью-Йорк — организация, действующая в качестве Управления по охране исторического наследия штата (State Historic Preservation Office, SHPO) и контролирующая процесс рассмотрения на федеральном уровне согласно разделу 106 национального закона «О сохранении исторического наследия» (National Historic Preservation Act, NHPA) от 1966 г. в отношении находящихся под охраной объектов недвижимости, включенных в Реестр исторических мест штата/Национальный реестр исторических мест (State and National Registers of Historic Places, S/NR), и объектов недвижимости, соответствующих критериям таких реестров.
- Департамент городского планирования города Нью-Йорка (Department of City Planning, DCP) — проверка устойчивости береговой зоны и консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с землепользованием, зонированием и государственной политикой; социально-экономическими условиями; социальными объектами и услугами; градостроительным проектированием и визуальными объектами; зонами, обеспечивающими тень.
- Департамент по охране окружающей среды (Department of Environmental Protection, DEP) города Нью-Йорка — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с опасными материалами, природными ресурсами, водопроводно-канализационной инфраструктурой, качеством воздуха и шумом.
- Департамент парков и мест отдыха г. Нью-Йорка (New York City Department of Parks and Recreation, NYC Parks) — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с открытыми пространствами и зонами, обеспечивающими тень.
- Департамент санитарного надзора г. Нью-Йорка (New York City Department of Sanitation, DSNY) — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с услугами по вывозу твердых отходов и санитарно-гигиеническими услугами.
- Департамент транспорта (Department of Transportation, DOT) г. Нью-Йорка — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с транспортом, в частности, движением транспорта, парковкой и условиями для пешеходов.
- Комиссия по охране памятников архитектуры (Landmarks Preservation Commission, LPC) г. Нью-Йорка — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с историческими и культурными объектами, включая объекты, имеющие архитектурную или археологическую ценность.
- Управление мэрии г. Нью-Йорка по координации вопросов защиты окружающей среды (Mayor's Office of Environmental Coordination, МОЕС) — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с энергетикой, выбросами парниковых газов и изменением климата.
- Публичная библиотека г. Нью-Йорка (New York Public Library, NYPL) — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с публичными библиотеками.

- Школьное ремонтно-строительное управление (School Construction Authority, SCA) г. Нью-Йорка — консультативная организация, рассматривающая аспекты проектной деятельности, связанные с государственными школами и финансируемыми государством детскими дошкольными учреждениями.

Участие общественности

До начала и одновременно с процессом получения координирующих и консультационных услуг описанных выше организаций предлагаемый проект и его альтернативные варианты застройки были выработаны в результате тесного взаимодействия с общественностью, которое началось в 2019 году и продолжается в настоящее время, включая консультации с жильцами NYCHA, выборными должностными лицами, представителями сообщества, а также жилищными организациями и активистами. Этот процесс подробно описан в **главе 01.0**.

Взаимодействие с общественностью: собрания

После выбора Партнера РАСТ в 2021 г. было проведено несколько собраний с участием представителей общественности, которые включали встречи с руководителями ассоциаций арендаторов, брифинги с местными выборными должностными лицами, собрания с жильцами FEC, образовательные ярмарки для персонала, экскурсии для жильцов, собрания Общественного совета № 4 и другие общественные мероприятия. Эти собрания и встречи проводились в дополнение к привлечению общественности, что является обязательным элементом процесса экологической экспертизы.

Взаимодействие с общественностью: средства коммуникации

Помимо собраний и встреч, информацию о предлагаемом проекте предоставляли представителям общественности с помощью различных методов коммуникации, включая следующие:

- **Флаеры** — флаеры с информацией о процессе определения предлагаемого проекта размещались во всех зданиях и раздавались всем домохозяйствам на проектных участках. Все информационные материалы предлагались на английском, испанском, русском и китайском (традиционном и упрощенном) языках.
- **Веб-сайты** — на веб-сайте проекта (<https://www.fultonelliottchelsea.com>) можно ознакомиться с информацией о проекте, опубликованными документами, протоколами общественных собраний и контактной информацией. На этом веб-сайте также публикуются уведомления о предстоящих общественных собраниях и мероприятиях, которые являются основным источником общедоступной информации о проекте, а также основным средством связи с проектной группой. Помимо этого, на веб-сайте NYCHA есть веб-страница о предлагаемом проекте (<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>), на которой можно найти информацию о проекте и его планировании, а также сведения о процессе экологической экспертизы и соответствующую документацию. На веб-странице HPD, посвященной экологической экспертизе, можно найти документы EIS: <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/environmental-review.page>.
- **Часто задаваемые вопросы о правах и средствах защиты жильцов** — в рамках процесса информирования жильцов об изменениях, связанных с проектными участками, которые возникнут при реализации предлагаемого проекта, этот документ был распространен среди всех домохозяйств FEC 25 августа 2023 г.

Участие общественности в определении объема работ и рассмотрении DEIS

DSOW, опубликованный в понедельник, 8 января 2024 г., включал информацию о периоде общественного обсуждения, в ходе которого HPD и NYCHA будут принимать комментарии общественности по поводу предлагаемого проекта, альтернативных вариантов, подлежащих анализу в рамках EIS, и DSOW. В DSOW объяснялось, что в конце периода обсуждения HPD и NYCHA соберут, рассмотрят и обобщат полученные письменные и устные комментарии и подготовят FSOW (см. **Приложение А.1**). Официальное извещение о слушаниях по определению объема работ было опубликовано в многотиражных газетах на английском, испанском, русском и китайском (традиционном и упрощенном) языках, в том числе: на английском в газете *am New York Metro*, местной и региональной газете, в среду, 10 января 2024 г.; на испанском в *El Diario*, испаноязычном издании, во вторник, 9 января 2024 г.; на традиционном и упрощенном китайском в *World Journal*, китайскоязычном издании, в воскресенье, 28 января 2024 г., и на русском в *Forum Daily*, русскоязычном издании, в среду, 10 января 2024 г. Это извещение также содержало контактную информацию HPD и указание мест, где можно было ознакомиться с DSOW, содержащим полное описание предлагаемого проекта. DSOW также был опубликован онлайн на веб-сайте NYCHA.¹³ Помимо этого, уведомление о DSOW и общественных собраниях также было опубликовано в *Бюллетене экологических уведомлений (Environmental Notice Bulletin)* штата Нью-Йорк в среду, 10 января 2024 г., а также на веб-сайте NYC Engage г. Нью-Йорка до начала проведения общественных собраний.

Период общественного обсуждения предусматривал три общественных собрания по определению объема работ, во время которых представителям общественности предлагалось предоставить свои устные и письменные заявления. Первое собрание было проведено в четверг, 1 февраля 2024 г., в общественном центре *Fulton Community Center*, 119 9th Avenue, г. Нью-Йорк, NY. Второе собрание было проведено онлайн (через Zoom) в понедельник, 5 февраля 2024 г. Третье собрание было проведено в среду, 7 февраля 2024 г., в центре *Elliott Center*, 441 W. 26th Street. На трех общественных собраниях по определению объема работ предоставлялись услуги синхронного перевода на испанский, русский, китайский (мандаринский и кантонский диалект), а также на американский язык жестов. Приблизительно 96 человек посетили очное общественное слушание в общественном центре *Fulton Community Center*; приблизительно 134 человека присутствовали на виртуальном слушании; приблизительно 95 человек посетили очное общественное слушание в центре *Elliott Center*, включая жильцов, представителей местных должностных лиц и общественных групп, а также других заинтересованных представителей общественности.

Изначально, как было объявлено в DSOW, период общественного обсуждения оставался открытым для подачи письменных комментариев в течение 10 дней после проведения последнего общественного собрания по определению объема работ. Однако впоследствии он был продлен (о чем сообщалось в официальном извещении) до пятницы, 8 марта 2024 г. Проведение трех общественных собраний по определению объема работ и продление периода общественного обсуждения превысили минимальные требования и нормы общепринятой практики.

В целом 117 лиц и организаций предоставили свои заявления в ходе периода общественного обсуждения, включая 63 письменных заявления, а 63 человека выступили устно на общественных слушаниях (некоторые авторы комментариев предоставили и устные, и письменные заявления), в том числе было получено приблизительно 350 отдельных комментариев. Ответы на все комментарии общественности можно найти в FSOW, который был опубликован в пятницу, 28 марта 2025 г.

¹³ Жилищное управление города Нью-Йорка. «Жилые комплексы Fulton и Elliott-Chelsea Houses» (Fulton & Elliott-Chelsea Houses). NYCHA. <https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page>.

Согласно требованиям NEPA, SEQRA и CEQR, данный DEIS был доступен для общественного рассмотрения и комментирования в пятницу, 28 марта 2025 г.

Копию DEIS можно найти онлайн на странице веб-сайта NYCHA о проекте: <https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page> и на странице об экологической экспертизе веб-сайта HPD: <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/environmental-review.page>.

Для сбора замечаний общественности по поводу DEIS будет проведено три общественных слушания. Информация об этих общественных собраниях будет объявлена позже; официальные извещения будут опубликованы на веб-сайте проекта, в Федеральном реестре и в Бюллетене экологических уведомлений штата Нью-Йорк. Указания по регистрации будут доступны на веб-сайте проекта NYCHA как минимум за две недели до каждого общественного слушания.

Помимо устных выступлений на общественных собраниях по поводу DEIS, письменные комментарии по DEIS можно отправить по электронной почте на адрес: nepa_env@hpd.nyc.gov или по обычной почте на адрес:

Department of Housing Preservation Attn: Anthony Howard 100
Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

Комментарии по поводу DEIS будут приниматься в течение 45 дней с даты публикации до понедельника, 12 мая 2025 г.

HPD и NYCHA рассмотрят и проанализируют устные и письменные комментарии до публикации FEIS. FEIS будет включать ответы на комментарии, полученные во время общественного обсуждения и в ходе периода предоставления замечаний, а также все необходимые изменения в DEIS в связи с этими замечаниями.

Е. ПРОЦЕДУРА АНАЛИЗА

Настоящее EIS было подготовлено в соответствии с требованиями NEPA и исполнительных распоряжений HUD по части 58 раздела 24 CFR.¹⁴ Цель EIS — гарантировать, что при принятии решений организации будут учитывать воздействие деятельности на окружающую среду. Для этого будут проведены оценки краткосрочного и долгосрочного воздействия (как благоприятного, так и негативного) на застроенную и природную среду, которое будет вызвано строительными и эксплуатационными процессами, предусмотренными предлагаемым проектом. Для реализации предлагаемого проекта необходимо получить федеральные разрешения и разрешения штата, а если для его реализации будут выбраны альтернативный вариант с изменением зонирования и альтернативный вариант массовой застройки кварталов, потребуются дополнительные муниципальные разрешения. Поэтому HPD и NYCHA, в сотрудничестве с привлеченными и заинтересованными организациями на уровне города, штата и на федеральном уровне, подготовили настоящее EIS согласно требованиям NEPA и выполнили технические анализы согласно требованиям SEQRA и CEQR.

Структура EIS

EIS учитывает как краткосрочное (строительство), так и долгосрочное (эксплуатация) воздействие

¹⁴ Процедуры экологической экспертизы для организаций, которые берут на себя экологическую ответственность HUD

каждого альтернативного варианта, рассматриваемого для реализации предлагаемого проекта. Проведенные оценки этих альтернативных вариантов включали анализ потенциального негативного воздействия на проектные участки и применимые исследуемые районы по всем соответствующим категориям возможного воздействия на окружающую среду согласно требованиям NEPA, SEQRA и CEQR. Для предлагаемого проекта применяются категории воздействия на окружающую среду в соответствии с требованиями части 58.5 раздела 24 CFR — связанные федеральные законы и органы власти, и части 58.6 раздела 24 CFR — другие требования; однако Закон о защите сельскохозяйственных угодий (Farmland Protection Policy Act) от 1981 г., политики относительно водоносного горизонта из единственного источника, которые содержатся в Законе о безопасности питьевой воды (Safe Drinking Water Act) от 1974 г. с поправками, политики относительно защиты заболоченных земель, которые содержатся в исполнительном приказе 11990, Закон о барьерных ресурсах прибрежных зон (Coastal Barrier Resources Act) с поправками, внесенными в рамках Закона о совершенствовании прибрежных барьеров (Coastal Barrier Improvement Act) от 1973 г., Закон о заповедных реках (Wild and Scenic Rivers Act) от 1968 г., в частности разделы 7(b) и (c), и зоны ограждения взлетно-посадочной полосы / зоны, расположенные рядом с аэропортами, не считаются проблемными аспектами предлагаемого проекта, учитывая расположение и характеристики проектных участков и прилегающей территории, на которые предлагаемый проект может оказать опосредованное воздействие.

Категории воздействия на окружающую среду

Если применимо, EIS включает технические анализы различных категорий воздействия на окружающую среду в **главах с 05.01 по 05.20** для трех альтернативных вариантов, которые, как было определено, являются выполнимыми (см. главу 02.0). Также в **главе 05.22** представлена оценка для информационных целей. EIS также рассматривает опосредованное и совокупное воздействие предлагаемого проекта и его необратимое и невосстановимое потребление ресурсов (см. главу 06.0 «Опосредованное и совокупное воздействие» и главу 08.0 «Необратимое и невосстановимое потребление ресурсов» соответственно).

В главе, соответствующей каждой категории, описаны существующие условия и определены применимые исследуемые районы и условия в будущем для каждого оцениваемого альтернативного варианта. Выявление потенциальных значительных негативных воздействий в рамках технического анализа исходит из инкрементальных изменений в затрагиваемой среде, к которым приведет каждый из рассматриваемых альтернативных вариантов по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер, согласно руководству от 2021 г. «Техническое руководство по муниципальной проверке качества окружающей среды» (*City Environmental Quality Review Technical Manual, CQM*), которое используется в качестве основных рекомендаций, изданных администрацией г. Нью-Йорка для процедур экологической экспертизы, проводимых в г. Нью-Йорке, и является справочным ресурсом для государственных организаций, заявителей и представителей общественности при составлении и оценке EIS и других необходимых документов.

Проектные участки

Проектные участки расположены в микрорайоне Chelsea, Общественный округ № 4, район Манхэттен, г. Нью-Йорк, штат Нью-Йорк.

Поскольку расстояние между проектным участком Fulton Houses и проектным участком Elliott-Chelsea Houses составляет приблизительно четверть мили, они описаны отдельно.

Проектный участок жилого комплекса Fulton Houses

Информация о проектном участке жилого комплекса Fulton Houses обобщена в **таблице 00.0-10**. Западная граница проектного участка Fulton Houses пересекает четыре квартала, составляя от

330 футов к западу от 9th Avenue в южной части квартала 716 до 575 футов к западу от 9th Avenue в южной части квартала 715 (протяженность всех этих кварталов составляет 800 футов от 9th Avenue до 10th Avenue). Проектный участок *Fulton Houses* разделен на несколько районов зонирования. Западная часть комплекса в кварталах 714 и 715 — район зонирования C6-3, который относится к особому району *West Chelsea (WCh)*. Восточная часть комплекса в кварталах 714 и 715 и все районы в кварталах 716 и 717 — район зонирования R8, часть которого занимает коммерческий район C2-5 протяженностью 100 футов вдоль 9th Avenue.

Проектный участок жилого комплекса *Elliott-Chelsea Houses*

Информация о проектной площадке жилого комплекса *Elliott-Chelsea Houses* обобщена в **таблице 00.0-11**. В северной и северо-восточной части проектный участок *Elliott-Chelsea Houses* включает W. 27th Drive, узкую подъездную дорогу с односторонним движением. W. 27th Drive тянется на север от W. 26th Street приблизительно на 260 футов к западу от 9th Avenue; приблизительно через 220 футов она сворачивает на запад и тянется до пересечения 10th Avenue и W. 27th Street. Эта улица не указана на карте, хотя ее западная часть расположена в основании ранее указанного на карте сегмента W. 27th Street, который был удален с карт в связи со строительством муниципальных жилых зданий. Хотя W. 27th Drive формально является частью проектного участка *Elliott-Chelsea Houses*, она физически отделяет комплекс от двух других находящихся в государственной собственности участков, которые не включены в предлагаемый проект: PS 33 — школа *Chelsea Prep* и игровая площадка на востоке, и *Chelsea Park*, указанный на карте парк, который находится в юрисдикции NYC Parks, на севере. Восточная граница проектного участка *Elliott-Chelsea Houses* пересекает два квартала, составляя от 537,5 футов на восток от 10th Avenue в южной части квартала 724 до 700 футов на восток от 10th Avenue в квартале 723.

Район зонирования проектного участка жилого комплекса *Elliott-Chelsea Houses* — R8.

Таблица 00.0-10. Существующие условия проектного участка жилого комплекса Fulton Houses

Block	Lot	Buildings	Zoning ¹	DUs	Lot Area (sf)	Building Area (gsf)	Name	Address(es) / Location	Stories	Height (ft)	Use / Active play areas	DUs	CF gsf	Parking Spaces
714	31	4	R8/C2-5; C6-3 (WCh)	327	80,408									
						47,656	Fulton 1	401, 413 W 16 St	7	62.5	Residential	36	-	-
						168,795	Fulton 2	418 W 17 St	25	218.5	Residential	219	-	-
						47,656	Fulton 3	400, 412 W 17 St	7	62.0	Residential	36	-	-
						47,656	Fulton 4	430, 434 W 17 St	7	63.5	Residential	36	-	-
								9 Av	-	-	Playground	-	-	-
							W 16 St	-	-	Parking	-	-	32	
715	10	4	R8/C2-5; C6-3 (WCh)	290	89,700									
						47,656	Fulton 5	427, 431 W 17 St	7	62.5	Residential	36	-	-
						173,512	Fulton 6	419 W 17 St / 420 W 18 St	25	232.0	Residential	218	-	-
						62,290	Fulton 7	117, 119, 121 9 Av	7	62.0	Res., CF com. ctr.	36	14,634	-
							Fulton 12	432 W 18 St	1		Storage garage	-	-	-
								W 17 St	-	-	Playground	-	-	-
							W 18 St	-	-	Parking	-	-	40	
716	17	3	R8/C2-5	291	62,560									
						47,656	Fulton 8	401, 411 W 18 St	7	62.0	Residential	36	-	-
						168,795	Fulton 9	420 W 19 St	25	218.5	Residential	219	-	-
						47,656	Fulton 10	400, 412 W 19 St	7	62.0	Residential	36	-	-
								W 18 St	-	-	Parking	-	-	14
								9 Av	-	-	Basketball court	-	-	-
717	19	1	R8/C2-5	36	29,275									
						47,656	Fulton 11	401, 419 W 19 St	7	62.0	Residential	36	-	-
								W 19 St	-	-	Parking	-	-	9
								W 19 St & 9 Av	-	-	Playground	-	-	-
TOTAL		12		944	261,943	906,984					944	14,634	95	

Примечания.¹ Наложенный район C2-5 вдоль 9 ав протяженностью 100 футов в кварталах 714–717.

Сокращения в данной таблице: sf — квадратный фут; ft — фут; CF — социальный объект.

Таблица 00.0-11. Существующие условия проектного участка жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses

Block	Lot	Buildings	Zoning	DUs	Lot Area (sf)	Building Area (gsf)	Name	Address(es) / Location	Stories	Height (ft)	Use / Active play areas	DUs	CF gsf	Parking Spaces
723	1	2	R8	284	64,188									
						116,040	Elliott 2	264 10 Av / 466 W 26 St	11	98.5	Residential	142	-	0
						116,040	Elliott 3	443 W 25 St / 446 W 26 St	11	98.5	Residential	142	-	0
								W 25 St / W 26 St	-	-	Playground	-	-	-
723	15	3	R8	425	74,063									
						203,425	Chelsea 1	425 W 25 St / 428-430 W 26 St	21	187.0	Residential	202	-	0
						203,490	Chelsea 2	415 W 25 St / 420 W 26 St	21	184.0	Residential	223	-	0
								W 26 St	-		Storage garage	-	-	-
								W 25 St / W 26 St	-		Playgrounds	-	-	-
								W 26 St	-		Playground	-	-	-
724	1	2	R8	162	44,991									
						116,040	Elliott 1	450 W 27 Dr / 288 10 Av	12	107.0	Residential	162	-	0
						10,300	Children's Ctr	459 W 26 St	1+B	17.0	CF: daycare	-	10,300	-
724	10	2	R8	96	44,921									
						65,136	Chelsea Addition	436 W 27 Dr	14	125.0	Residential	96	-	0
						42,225	Elliott Ctr	441 W 26 St	2+B	20.0 ¹	Res., Cf: com. ctr.	-	42,225	-
								W 26 St			Playground	-	-	-
724	15	1	R8	145	50,468									
						116,040	Elliott 4	427 W 26 St / 426 W 27 Dr	12	107.0 ¹	Residential	145	-	
								W 26 St			Playground	-	-	-
TOTAL		10		1,112	278,630	988,736						1,112	52,525	0

Примечание.

¹ Рассчитанная высота.

Аналитический год

В рамках технических анализов предлагаемого проекта рассматриваются не текущие экологические условия, а условия, которые будут существовать после завершения строительства и введения зданий в эксплуатацию. Поэтому в связи с отсутствием предлагаемого проекта будущие условия прогнозируются с целью сравнения потенциальных воздействий. Условия прогнозируются для определенного года, который обычно в рамках NEPA, SEQRA и CEQR называют «аналитический год» или «год постройки». Для проведения данного анализа ожидается, что строительство предлагаемого проекта будет завершено и здания будут введены в эксплуатацию к 2041 году при реализации каждого анализируемого варианта.

Исследуемые районы

Исследуемые районы, соответствующие каждой категории анализа, определяют с учетом географических районов, которые могут быть подвержены воздействию предлагаемого проекта, и согласно данным в руководстве *СТМ*. Границы исследуемых районов отличаются в зависимости от характера категории анализа. Например, потенциальное влияние предлагаемого проекта на движение транспорта затронет район, отличный от района потенциального влияния на школы, поэтому соответствующие исследуемые районы будут определять соответственно. Кроме этого, площадь исследуемых участков также частично основана на географическом охвате источников данных, необходимых для определения процедуры анализа. Например, для проведения анализа открытых пространств требуются данные о населении по результатам переписи населения США, поэтому дополнительный исследуемый район с открытыми пространствами частично определяется по границам переписных районов. Методы определения исследуемых районов для каждой области технического анализа, а также характеристики этих исследуемых районов описаны в соответствующих главах, посвященных определенным областям технического анализа.

Г. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Землепользование, зонирование и государственная политика

Не ожидается никаких значительных негативных воздействий на землепользование, зонирование и государственную политику в результате реализации альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов на проектных участках (основные исследуемые районы) или в радиусе четверти мили (дополнительный исследуемый район).

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Для альтернативного варианта с изменением зонирования и альтернативного варианта массовой застройки кварталов в рамках процедуры ULURP потребуется получение ряда разрешений на землепользование от Комиссии по городскому планированию (CPC) и Городского совета г. Нью-Йорка, которые будут включать внесение изменений в карту и текст правил зонирования и получение специального разрешения на проведение крупномасштабных общестроительных работ (LSGD). Согласно этим разрешениям будут одобрены несколько изменений зонирования проектного участка, которые в настоящее время не являются правомочными. Они будут включать добавление коммерческих объектов, которые в настоящее время не являются правомочными, вдоль 10th Avenue на проектном участке Elliott-Chelsea Houses. Помимо этого, реализация альтернативного варианта с изменением зонирования и альтернативного варианта массовой

застройки кварталов приведет к увеличению плотности заселения и изменениям высоты и отступов от границ, которые в настоящее время не являются правомочными в основных исследуемых районах. За исключением различного расположения основной массы зданий на проектом участке *Fulton Houses*, эти два альтернативных варианта будут предусматривать аналогичную программу застройки в плане диапазона высот зданий, распределения общей площади объектов, года завершения строительства (2041 г.) и разновидностей разрешений, необходимых для содействия их реализации. Их воздействие на землепользование, зонирование и государственную политику также будет практически идентичным. Повышенная плотность и более высокая максимальная высота зданий будут более выраженными по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер, но они не будут превышать характеристики уже возведенных зданий прилегающего района, соответствуя его плотной застройке. Альтернативный вариант с изменением зонирования и альтернативный вариант массовой застройки кварталов не предусматривают изменение типов землепользования с оказанием значительного негативного воздействия на землепользование на близлежащей территории, а также не предусматривают формирование типов землепользования, которые будут несовместимы с землепользованием, зонированием и государственными политиками, применимыми в дополнительном исследуемом районе. Помимо этого, альтернативный вариант с изменением зонирования и альтернативный вариант массовой застройки кварталов будут способствовать усовершенствованию применимых политик, включая политики управления береговой зоной г. Нью-Йорка, *Программу NYCHA в отношении социальной и экологической ответственности*, *Housing Our Neighbors*, *OneNYC 2050*, и не будут мешать реализации каких-либо других государственных политик.

Альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования

Для альтернативного варианта без изменения зонирования не потребуется получение разрешений на землепользование в рамках ULURP. Он будет реализовываться согласно требованиям базовых правил зонирования в отношении разрешенных способов использования, коэффициента полезной площади (floor area ratio, FAR), объема строительства и других требований зонирования. Помимо этого, будут использоваться планы участков и компоновки архитектурных масс, которые будут составлены практически для всей общей площади, разрешенной к применению и предусмотренной для строительства не в рамках программы предпочтения универсальной доступности (Universal Affordability Preference, UAP), учитывающей правила в отношении высоты. В **главе 04.0** представлена дополнительная информация о потенциальном воздействии изменений в тексте правил зонирования, предложенных в рамках инициативы City of Yes for Housing Opportunity (СНО)¹⁵ и принятых Городским советом в декабре 2024 г., и о потенциальной применимости UAP к проектным участкам. Потенциально необходимое особое распоряжение мэрии об изменении зонирования (MZO)¹⁶, которое может расширить возможности альтернативного варианта без изменения зонирования и может использоваться, например, в случае временного несоответствия условий в основных исследуемых районах в связи с поэтапным строительством, определено как потенциально необходимое разрешение, хотя на данный момент MZO официально не запрашивалось. По сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер, альтернативный вариант без изменения зонирования приведет к увеличению плотности жилой застройки и высоты зданий. Как и в случае других альтернативных вариантов застройки, строительство в рамках этого варианта будет завершено в 2041 г. Альтернативный вариант без изменения зонирования, также как и альтернативный вариант массовой застройки кварталов и альтернативный вариант с изменением зонирования, будет предусматривать добавление коммерческих объектов на проектом участке *Fulton Houses* вдоль 9th Avenue, где они разрешены согласно существующему зонированию

¹⁵ В данном документе для обеспечения единообразия используется аббревиатура СНО (хотя также возможно использование COYHO).

¹⁶ MZO — это специальное распоряжение мэра города Нью-Йорка, позволяющее отменить или изменить определенные требования зонирования.

коммерческих наложенных районов. Увеличение плотности и максимальной высоты зданий будет более выраженным по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер, но они не будут превышать плотность и высоту уже возведенных зданий в прилегающем районе, соответствуя его плотной застройке. Альтернативный вариант без изменения зонирования не предусматривает изменение типов землепользования с оказанием значительного негативного воздействия на землепользование на близлежащей территории, а также не предусматривает формирование типов землепользования, которые будут несовместимы с землепользованием, зонированием и государственными политиками, применимыми в дополнительном исследуемом районе. Помимо этого, альтернативный вариант без изменения зонирования будет способствовать усовершенствованию применимых политик, включая политики управления береговой зоной г. Нью-Йорка, *Программу NYCHA в отношении социальной и экологической ответственности, Housing Our Neighbors, OneNYC 2050*, и не будет мешать реализации каких-либо других государственных политик.

Социально-экономические условия

Согласно результатам исходной выборочной оценки, предлагаемый проект не превышает предельные значения *CTM*, требующие проведения анализов непосредственного переселения жильцов, непосредственного перемещения предприятий, опосредованного перемещения предприятий или негативного воздействия на определенные отрасли. Поскольку предлагаемый проект превысит предельное значение *CTM*, требующее проведения предварительного анализа опосредованного переселения жильцов (увеличение на 200 DU или более), проводится оценка опосредованного переселения жильцов. Помимо этого, поскольку реализация предлагаемого проекта в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования, а также с массовой застройкой кварталов приведет к временному переселению до 120 домохозяйств и перемещению социальных объектов общей площадью приблизительно 42 225 квадратных футов (*Elliott Center*), эта глава включает анализ временного переселения и перемещения этих жильцов и организации, а также соответствующих работников.

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Альтернативные варианты с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов окажут одинаковое потенциальное воздействие на социально-экономические условия. В рамках этих трех вариантов существующие жилые и социальные объекты на проектных участках будут заменены. Помимо этого, появятся дополнительные жилые и социальные объекты, а также будут введены в эксплуатацию коммерческие объекты. Программа застройки для альтернативного варианта с изменением зонирования и альтернативного варианта массовой застройки кварталов будет идентичной, а программа альтернативного варианта без изменения зонирования будет предусматривать меньшее увеличение объема строительства жилья и сопоставимое увеличение строительства коммерческих и социальных объектов.

Ни один из указанных альтернативных вариантов не приведет к существенному негативному воздействию на социально-экономические условия. Исходные выборочные оценки непосредственного переселения жильцов и перемещения предприятий, опосредованного перемещения предприятий и негативного воздействия на определенные отрасли, а также предварительная оценка опосредованного переселения жильцов были обоснованы и подготовлены согласно требованиям руководства *CTM*. Результаты этих оценок показали, что предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям на социально-экономические условия при реализации любого указанного варианта застройки.

В рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов все существующее государственное жилье NYCHA, расположенное на проектных участках, будет заменено на новые здания с PBV DU согласно разделу 8. Данные PBV DU согласно разделу 8 будут зарезервированы за существующими жильцами NYCHA FES. Помимо этого, будут заменены все существующие социальные объекты, расположенные на проектных участках, включая социальный объект общей площадью приблизительно 67 159 кв. футов, в котором размещены детское дошкольное учреждение и общественный центр. Ожидается, что после реализации предлагаемого проекта все 157 существующих сотрудников организации Hudson Guild, включая 126 сотрудников общественного центра и 31 сотрудника детского дошкольного учреждения (общая программа дошкольного образования), сохранят свои места работы, а существующие программы и службы займут помещения в новом социальном объекте, расположенном на проектных участках.

Поэтапное проектное строительство организовано таким образом, что 94 процентам жильцов (или не более чем 1936 домохозяйствам) не потребуется переселение во время строительства новых PBV DU — они смогут сразу переехать в свои новые квартиры. Помимо этого, строительство социального объекта на проектном участке Fulton Houses также будет завершено до перемещения, поэтому временное перемещение этого социального объекта не потребуется. Однако на первом этапе проекта (до строительства первых двух новых зданий) потребуется временно переселить приблизительно 6 процентов (или 120 домохозяйств) из двух из восемнадцати существующих жилых домов¹⁷, поскольку здания, в которых они проживают, будет необходимо освободить и снести до начала строительства новых зданий в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов. Кроме этого, потребуется временно переместить центр Elliott Center общей площадью приблизительно 42 225 кв. футов, поскольку здание Elliott Center, расположенное на проектном участке Elliott-Chelsea Houses, будет освобождено и снесено до начала строительства нового здания в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов.

План временного переселения приблизительно 120 затронутых домохозяйств и Elliott Center, управляемого Hudson Guild, будет соответствовать требованиям применимых законов и постановлений, включая, помимо прочего, URA и его исполнительные распоряжения, а также все применимые региональные и местные постановления. NYCHA и Партнер РАСТ передадут предусмотренный законом план временного переселения в HUD для его рассмотрения и утверждения до начала строительных работ в рамках предлагаемого проекта. После завершения первого этапа строительства в новые здания въедут все 120 затронутых домохозяйств, а также все программы, которые ранее занимали общую площадь 42 225 кв. футов в Elliott Center, и их сотрудники. Жильцы этих 120 временно переселяемых домохозяйств должны будут подписать соглашение о временном переселении, которое будет гарантировать их право вернуться на проектные участки после завершения строительства их нового дома и отсутствие расходов, связанных с переездом. Всем временно переселяемым жильцам будет предложена консультационная и финансовая помощь для переселения. При исполнении указанных мер плана временного переселения предлагаемый проект не приведет к значительному нежелательному непосредственному переселению жильцов либо перемещению предприятий и учреждений.

Результаты предварительной оценки показали, что предлагаемый проект в рамках любого из трех указанных альтернативных вариантов не приведет к значительному негативному воздействию в связи с опосредованным переселением жильцов. В рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов будет предложено

¹⁷ Эти два здания — Fulton 11 на проектном участке Fulton Houses и Chelsea Addition на проектном участке Elliott-Chelsea Houses.

доступное жилье или жилье с ограничением по доходу; ожидается, что они расширят варианты жилья, доступные семьям с различным уровнем дохода, проживающим в исследуемом районе. Ожидается, что каждый указанный альтернативный вариант будет предусматривать появление жильцов, чей средний уровень дохода будет выше, чем общий средний доход домохозяйств, проживающих в исследуемом районе в радиусе полумили.

Результаты предварительного анализа альтернативного варианта без изменения зонирования, который предусматривает строительство 1783 DU (или увеличение населения приблизительно на 3,1 процента) по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер, показали, что поскольку население, проживающее в исследуемом районе в радиусе полумили, увеличится не более чем на пять процентов, этот альтернативный вариант не предусматривает появление совершенно нового населения, которое может оказать значительное воздействие на условия жилой недвижимости в исследуемом районе, согласно методикам *СТМ*.

Результаты предварительного анализа альтернативных вариантов с изменением зонирования и массовой застройки кварталов, которые вызовут увеличение населения исследуемого района на более чем пять процентов, продемонстрировали, что в исследуемом районе в радиусе полумили уже существует легко наблюдаемая тенденция повышения доходов и более дорогостоящего жилья, а арендная плата за сдаваемое по рыночным ценам жилье уже превышает уровень, доступный для семей с низким и средним доходом. Ожидается, что эта тенденция будет продолжаться и в будущем без реализации предлагаемого проекта. Альтернативные варианты с изменением зонирования и массовой застройки кварталов увеличат предложение жилья, сдаваемого по рыночным ценам, но также сохраняют существующее доступное жилье посредством замены существующих квартир NYCHA согласно разделу 9 на квартиры PBV согласно разделу 8 для жильцов, которые в настоящее время проживают на проектных участках.

Помимо этого, предлагаемый проект будет предусматривать появление дополнительного постоянно доступного жилья согласно программе обязательного инклюзивного жилья (MHN), которого не было бы при отсутствии предлагаемого проекта. В рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования и массовой застройки кварталов будут введены приблизительно 2763 DU, сдаваемых по рыночным ценам, и приблизительно 691 доступная DU согласно варианту 3 MHN (см. определение в **главе 05.02**), консервативный анализ которого был выполнен в соответствии с требованиями руководства *СТМ*. Для этого предлагаемый проект будет поддерживать и увеличивать жилищный фонд в исследуемом районе, который является доступным для семей с более широким диапазоном дохода по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер, проекты которого, реализуемые в районе, как ожидается, продолжат тенденцию строительства жилья, сдаваемого по рыночным ценам, и повышения арендной платы в исследуемом районе. Поэтому, согласно методикам *СТМ*, альтернативные варианты с изменением зонирования и массовой застройки кварталов не приведут к значительному негативному воздействию в связи с опосредованным переселением жильцов.

Социальные объекты и услуги

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Непосредственное воздействие

Предлагаемый проект не будет предусматривать непосредственное перемещение каких-либо государственных школ, библиотек, детских дошкольных учреждений, медицинских учреждений,

полицейских служб или служб пожарной охраны, поскольку альтернативные варианты с изменением зонирования и без его изменения, а также с массовой застройкой кварталов не предполагают временное или постоянное закрытие каких-либо социальных объектов. Однако в рамках всех трех альтернативных вариантов потребуется временное перемещение одного существующего социального объекта — Elliott Center — в близлежащий район, пока он не будет перемещен на постоянное новое место на проектной площадке Elliott-Chelsea Houses. Детский центр организации Hudson Guild и общественный центр Fulton Community Center, которые в настоящее время также расположены на площадке, останутся на месте и будут функционировать, пока на площадке не будут построены новый социальный объект и общественный центр. Несмотря на временное перемещение Elliott Center в близлежащий район, все три социальных объекта, расположенных на проектных участках, продолжат функционировать во время строительства, предусматривая лишь минимальные перерывы в работе. Поэтому в рамках трех указанных альтернативных вариантов не предвидится значительного непосредственного негативного воздействия на социальные объекты.

Опосредованное воздействие

Альтернативные варианты с изменением зонирования и без его изменения, а также с массовой застройкой кварталов не окажут значительного негативного воздействия на государственные школы, библиотеки и детские дошкольные учреждения. Помимо этого, предлагаемый проект не предусматривает появление большого нового района, в котором такие учреждения не существовали ранее, и не окажет воздействие на физическую деятельность полицейских служб, служб пожарной охраны и медицинских учреждений.

Открытое пространство

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Непосредственное воздействие

Альтернативные варианты с изменением зонирования, без изменения зонирования и с массовой застройкой кварталов не приведут к какому-либо непосредственному воздействию, связанному с вторжением на общедоступное открытое пространство или его утратой, либо с изменениями открытого пространства, при которых оно больше не сможет обслуживать прежние группы пользователей. Ожидается, что три указанных альтернативных варианта не окажут непосредственного воздействия на объекты открытого пространства, связанного с качеством воздуха в условиях эксплуатации (см. главу 05.14 «Качество воздуха») или уровнем шума в условиях эксплуатации (см. главу 05.16 «Снижение и контроль уровня шума»).

Ожидается, что указанные альтернативные варианты не окажут непосредственного воздействия на объекты открытого пространства, связанного с качеством воздуха или уровнем шума во время строительства. Как описано в главе 05.19, хотя при реализации любого из указанных альтернативных вариантов прогнозируемый повышенный уровень шума в Chelsea Park во время строительства в рамках предлагаемого проекта будет значительным и будет превышать критерии воздействия *СТМ*, уровни шума в этом районе уже превышают значения, рекомендованные *СТМ* при существующих условиях. Кроме того, прогнозируемые уровни шума во время строительства будут сопоставимы с существующими уровнями во время работы парка. Помимо этого, строительные работы в рамках предлагаемого проекта будут в основном осуществляться в будние дни в рабочее время, поэтому шум не будет оказывать влияние на парк в вечернее время и в выходные дни, когда парк обычно используется. Соответственно, шум, связанный со

строительством в рамках трех указанных альтернативных вариантов, не превысит уровень значительного негативного воздействия на Chelsea Park или на любое другое общедоступное открытое пространство.

На проектных участках расположены частные, собственные общедоступные открытые пространства, используемые жильцами, которые в настоящее время проживают на проектных участках, и по мере реализации этапов строительства некоторые собственные открытые пространства будут временно закрыты или подвергнутся временному воздействию шума в ходе реализации проекта. Такое временное закрытие или воздействие строительного шума не окажут значительного негативного воздействия.

Как описано в главе **05.05 «Зоны, обеспечивающие тень»**, реализация альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и с массовой застройкой кварталов приведет к значительным негативным последствиям для зон, обеспечивающих тень, в Chelsea Park и на игровой площадке PS 33. Непосредственное воздействие на зоны, обеспечивающие тень на этих двух открытых пространствах, может повлиять на использование этих объектов или получение удовольствия от них. Изучение потенциальных мер по смягчению последствий для зон, обеспечивающих тень, будет продолжено в период между представлением проекта EIS и публикацией окончательного варианта EIS в ходе консультаций с NYC Parks. Без определения и реализации осуществимых мер, которые в максимально возможной степени смягчили бы последствия для зон, обеспечивающих тень, предлагаемый проект приведет к значительным неустраненным негативным воздействиям на такие зоны.

Помимо этого, альтернативный вариант с изменением зонирования предусматривает уменьшение площади существующих собственных, то есть частных открытых пространств на проектных участках с совокупной общей площади 7,289 акра до совокупной общей площади 5,332 акра. Альтернативный вариант с изменением зонирования будет включать собственное открытое пространство площадью 2,449 акра на проектном участке Fulton Houses и собственное открытое пространство площадью 2,882 акра на проектном участке Elliott-Chelsea Houses. Альтернативный вариант массовой застройки кварталов также предусматривает уменьшение площади существующих собственных, то есть частных открытых пространств на проектных участках с совокупной общей площади 7,289 акра до совокупной общей площади 5,301 акра. Альтернативный вариант массовой застройки кварталов будет включать собственное открытое пространство площадью 2,419 акра на проектном участке Fulton Houses и собственное открытое пространство площадью 2,882 акра на проектном участке Elliott-Chelsea Houses.

Альтернативный вариант без изменения зонирования также предусматривает уменьшение площади существующих собственных, то есть частных открытых пространств на проектных участках на 2,339 акра — с 7,289 акра до 4,951 акра. Альтернативный вариант без изменения зонирования будет включать собственное открытое пространство площадью 1,766 акра на проектном участке Fulton Houses и собственное открытое пространство площадью 3,185 акра на проектном участке Elliott-Chelsea Houses, что в сумме составит 4,951 акра. Открытые пространства, планируемые для проектных участков в рамках всех трех альтернативных вариантов, будут предусматривать такие виды активного и пассивного отдыха, как баскетбольные площадки, игровые площадки, общественные сады, тенистые зоны отдыха, скамьи и пешеходные дорожки.

Учитывая площадь открытых пространств, их близость к новым зданиям, улучшенное благодаря предлагаемому проекту удобство сообщения между собственными пространствами и тот факт, что реконструированные зоны открытых пространств и помещения для обслуживающего персонала будут очень высококачественными, ожидается, что население, которое добавится в результате реализации альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и с массовой застройкой кварталов, будет активно использовать собственные открытые пространства

на проектных участках.

Кроме того, на всех новых зданиях будут обустроены террасы на крышах, доступные для жильцов каждого здания.

Учитывая ожидаемое изменение спроса, количество, состояние и варианты объектов социальной инфраструктуры на открытых пространствах исследуемых районов, наличие объектов открытых пространств, не включенных в количественный анализ, и тот факт, что большая часть исследуемых районов расположена в зоне действия инициативы Walk to a Park Service Area (WtPSA)¹⁸, а также усовершенствованные собственные открытые пространства, которые будут предусмотрены на проектных участках, ожидается, что альтернативные варианты с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не окажут значительного воздействия на открытые пространства.

Зоны, обеспечивающие тень

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Реализация альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов приведет к значительному воздействию на зоны, обеспечивающие тень, в двух объектах открытого пространства: Chelsea Park и игровая площадка PS 33. В настоящее время меры по смягчению последствий не определены, однако данный вопрос находится на рассмотрении совместно с представителями NYC Parks, и результаты будут опубликованы в FEIS в случае принятия соответствующих решений. Если практические меры по полному смягчению последствий не будут определены, данные последствия будут признаны неизбежными негативными воздействиями.

Исторические и культурные объекты

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Археологические объекты

Археологические объекты учитываются только в тех районах, где могут проводиться новые работы, связанные с выемкой и перемещением грунта, которые приведут к новой выемке грунта, по сравнению с условиями без принятия мер. Поэтому эти районы будут ограничены основными районами потенциального воздействия (Area of Potential Effects, APE) — проектным участком Fulton Houses и проектным участком Elliott-Chelsea Houses, — которые будут застроены в результате реализации предлагаемого проекта. Как было определено LPC в письме от 12 июня 2023 г. и SHPO в письме от 29 января 2025 г. (представленных в **Приложении D.1**), ни один из участков, расположенных на территории проектных участков, не имеет археологического значения. Поэтому предлагаемый проект не окажет какого-либо значимого негативного археологического воздействия, и проведение археологического анализа не требуется.

¹⁸ См. дополнительную информацию об инициативе WtPSA в главе 05.04 «Методика». Также дополнительную информацию можно найти на веб-странице <https://www.nycgovparks.org/planning-and-building/planning/walk-to-a-park>.

Архитектурные объекты

На проектной территории Fulton Houses отсутствуют какие-либо исторические архитектурные объекты, включенные в реестр или соответствующие критериям включения, однако проектная территория Elliott-Chelsea Houses соответствует критериям S/NR. Помимо этого, все 11 исторических архитектурных объектов, включенных и (или) соответствующих критериям включения в реестр, или их части расположены в пределах дополнительных АРЕ, как указано в **главе 05.05**. Реализация альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не приведет к значительному негативному косвенному или зависящему от условий воздействию, воздействию на зоны, обеспечивающие тень, или связанному со строительством воздействию на исторические объекты.

Однако любой из альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов будет предусматривать поэтапный снос жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses, соответствующего критериям S/NR, и строительство новых зданий на этом проектной территории. Поэтому три альтернативных варианта окажут значительное негативное непосредственное воздействие на исторический объект, соответствующий критериям S/NR. В анализе альтернативных вариантов, проведенном согласно разделу 106 для предлагаемого проекта (см. **Приложение D.2**), рассматриваются альтернативы сносу жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses, чтобы предотвратить или минимизировать негативное воздействие, но его результаты показали, что оправданной и осуществимой альтернативы сносу соответствующего критериям S/NR жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses, учитывающей цель и потребность в предлагаемом проекте, не существует. Как подробно описано в письме от 1 октября 2024 г. (представленном в **Приложении D.1**), SHPO согласилось с этим решением. Снос жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования и без его изменения, а также с массовой застройкой кварталов приведет к негативному воздействию на исторический объект, но обеспечит возможность строительства экономически целесообразного проекта, который улучшит качество жизни и жилищные условия жильцов, проживающих в ветшающих зданиях, и напрямую поспособствует решению проблемы дефицита доступного жилья в г. Нью-Йорке.

Поэтому NYCHA и Партнер РАСТ совместно с SHPO и консультирующими организациями согласно разделу 106 разрабатывают меры по частичному смягчению негативного воздействия сноса жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses, изложенные в проекте меморандума о согласии (Memorandum of Agreement, MOA) в соответствии с положениями раздела 106 национального закона «О сохранении исторического наследия» (NHPA), который представлен в **Приложении D.2**. Предлагаемые меры по смягчению, подробно описанные в проекте MOA и изложенные в **главе 05.21 «Смягчение негативных последствий»**, включают следующее:

1. Подготовка протокола на случай обнаружения непредвиденных находок.
2. Регистрация Elliott-Chelsea Houses в рамках программы документирования исторических зданий США (Historic American Buildings Survey, HABS) уровня 2.
3. Подготовка и установка в общедоступном месте информационного стенда, на котором надлежащим образом представлена история и значимость жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses.
4. Разработка и реализация планов защиты при строительстве (Construction Protection Plans) для близлежащих исторических объектов, расположенных в пределах 90 футов от проектной территории.
5. Рассмотрение и утверждение всех вышеупомянутых планов, итоговых отчетов, результатов исследований и планов защиты при строительстве сотрудниками SHPO, LPC и Совета исторических районов (Historic Districts Council) (консультирующие организации согласно

разделу 106).

Градостроительное проектирование и визуальные объекты

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

В рамках оценки потенциального воздействия на градостроительное проектирование и визуальные объекты используются три исследуемых района: два основных исследуемых района, которые граничат с двумя проектными участками, и дополнительный исследуемый район, который простирается примерно на четверть мили от проектных участков. Для всех альтернативных вариантов дополнительный исследуемый участок один и тот же. Предлагаемый проект не приведет к каким-либо значительным негативным воздействиям на градостроительное проектирование или визуальные объекты в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов. Реализация всех трех альтернативных вариантов не предусматривает изменения существующей планировки улиц или форм кварталов. Однако планируется усовершенствование уличных ландшафтов на проектных участках, которое будет включать, помимо прочего, новые бетонные тротуары и высаживание новых деревьев на улицах вдоль всех фасадов, а также размещение на цокольных этажах проектных участков коммерческих, социальных и жилых объектов, ориентированных в сторону тротуара, и обустройство нового уличного освещения, что улучшит восприятие пешеходов вблизи проектных участков. Новые здания на каждом проектном участке будут строиться по границам участков, создавая единые уличные стены с активными объектами, ориентированными в сторону тротуара, которые лучше отражают преобладающие формы застройки, существующие на дополнительном исследуемом участке. Этот стиль будет более приемлемым для местных условий, чем стиль зданий типа «башни в парке», которые в настоящее время есть только на проектных участках и в расположенном по соседству жилом комплексе Penn South. Собственное открытое пространство на проектных участках будет перенесено во внутренние дворы зданий и в зону между зданиями, и будет благоустроено путем усовершенствования освещения и ландшафта, что улучшит восприятие пешеходов на расположенных рядом тротуарах. Помимо этого, предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям на визуальные объекты в основных или дополнительном исследуемых районах.

Природные ресурсы

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Негативное воздействие на природные ресурсы может возникнуть в следующих случаях: (1) наличие природного ресурса на проектном участке или рядом с ним; (2) вызванное проектом вмешательство в этот ресурс. Если природный ресурс расположен на проектном участке или рядом с ним, и проект будет предполагать вмешательство в этот ресурс, может потребоваться проведение оценки природных ресурсов. Поскольку проектные участки и ближайшие территории расположены в урбанизированном районе, на участках или рядом с ними нет природных ресурсов. Согласно информации для планирования и консультирования (IPaC) на веб-сайте Службы охраны рыбных ресурсов и диких животных США (USFWS), имеется один находящийся под угрозой вид-кандидат — бабочка данаида монарх (Monarch butterfly), — который встречается на обоих проектных участках или рядом с ними, и один исчезающий вид — североамериканский гладконос

(Northern long eared bat, NLEB), — который встречается только на проектной площадке Fulton Houses или рядом с ним. Бабочки данаида монарх встречаются в различных средах обитания, включая открытые луга и поля с разнообразными полевыми цветами, прибрежные пляжи с дюнами и искусственно созданные сады бабочек, в которых специально высажен молочай, необходимый личинкам бабочек данаида монарх для питания. Что касается северокавинслендского гладконоса, его можно встретить в густых лесах или пещерах, а также в заброшенных шахтах. Поскольку на проектных участках нет подобных объектов, они не являются критически важной средой обитания для этих видов согласно IPaC, и предлагаемый проект не подвергнет риску эти виды и не вызовет негативные изменения их среды обитания.

Поэтому предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям на природные ресурсы.

Опасные материалы

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

В результате реализации альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов на проектных участках не ожидается никаких значительных негативных воздействий опасных материалов согласно обязательству проводить дополнительные исследования, брать пробы на участках и ликвидировать аварии и их последствия.

Участки первого этапа будут соответствовать требованиям плана мероприятий по ликвидации (Remedial Action Plan, RAP) и плана мероприятий по охране здоровья и технике безопасности при строительстве (Construction Health and Safety Plan, CHASP), которые были переданы в DEP в феврале 2024 г. и утверждены DEP в марте 2024 г. с изменениями, учитывающими комментарии и рекомендации DEP.

Требования в отношении оценки, исследования, ликвидации аварий и их последствий, мониторинга и отчетности на участках (при необходимости) для последующих этапов реализации предлагаемого проекта в рамках всех трех альтернативных вариантов будут закреплены в юридически обязывающем документе между NYCHA и Партнером РАСТ. Каждый из этапов этого процесса подлежит рассмотрению и утверждению сотрудниками DEP. Любое требуемое DEP мероприятие по ликвидации должно быть определено до выдачи разрешений на снос конкретного здания, а впоследствии должен быть издан утвержденный DEP отчет о закрытии участка до обращения в Департамент эксплуатации зданий (Department of Buildings, DOB) для получения временного акта приема в эксплуатацию.

Учитывая все эти действующие требования, при реализации любого альтернативного варианта, выбранного для предлагаемого проекта, все строительные площадки на проектных участках обязаны соблюдать требования в отношении проведения исследований, испытаний, мероприятий по ликвидации (если необходимо) на участке, а также составления отчета о закрытии участка, который подлежит рассмотрению и утверждению сотрудниками DEP. Поэтому альтернативные варианты с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не вызовут значительного негативного воздействия опасных материалов, и дополнительный анализ в данном EIS не требуется.

Водопроводно-канализационная инфраструктура

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

В результате реализации альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не ожидается никаких значительных негативных воздействий на муниципальную инфраструктуру водоснабжения, отвода и очистки сточных и ливневых вод.

Применение соответствующих передовых практик управления (Best Management Practices, BMP) является обязательной частью процесса утверждения предложения о канализационных отводах на участках (Site Connection Proposal), которое будет рассмотрено и утверждено сотрудниками DEP. При реализации всех трех альтернативных вариантов, по сравнению с альтернативным вариантом без принятия мер будет значительно уменьшен общий объем канализационных сточных вод и ливневого стока, а также максимальный коэффициент ливневого стока. Поскольку производительность очистки сточных вод на принимающем предприятии по ресурсосберегающей обработке сточных вод (Wastewater Resource Recovery Facility) и инфраструктуры отвода сточных вод, расположенной рядом с проектными участками, будет достаточной для обработки сточных вод, поступающих в результате реализации альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов, указанные альтернативные варианты не предусматривают значительного негативного воздействия на инфраструктуру отвода и очистки сточных и ливневых вод.

Услуги по вывозу твердых отходов и санитарно-гигиенические услуги

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Реализация альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не приведет к значительному негативному прямому или косвенному воздействию на услуги по вывозу твердых отходов и санитарно-гигиенические услуги согласно применимому руководству и методикам.

Энергетика

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Предлагаемый проект будет предусматривать повышенную потребность в энергосистемах, включая подачу электричества и газа, но реализация альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не вызовет никакого значительного негативного воздействия на энергоснабжение.

Транспорт

В рамках подготовки предлагаемого проекта была выполнена оценка потенциальных значительных негативных воздействий на транспортную инфраструктуру в 2041 аналитическом году. Тщательный анализ транспортных услуг показал, что альтернативный вариант с изменением зонирования окажет значительное негативное воздействие на: а) движение автотранспорта на 11 перекрестках; б) движение пешеходов на шести тротуарах и двух пешеходных переходах. Альтернативный вариант без изменения зонирования окажет значительное негативное воздействие на: а) движение автотранспорта на восьми перекрестках; б) движение пешеходов на шести тротуарах. Поскольку альтернативный вариант с изменением зонирования в значительной степени идентичен альтернативному варианту массовой застройки кварталов с точки зрения программы общей застройки, ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов приведет к значительным воздействиям на движение транспорта и пешеходов, аналогичным альтернативному варианту с изменением зонирования. Ниже описаны потенциальные меры для смягчения этих воздействий. Значительные негативные последствия для движения транспорта и пешеходов, которые невозможно полностью устранить, несмотря на реализацию всех рекомендованных мер, будут признаны неизбежными значительными негативными воздействиями, как описано в главе 07.0 «Неизбежное негативное воздействие». Реализация рекомендованных мер по смягчению негативных последствий подлежит окончательному рассмотрению и утверждению Департаментом транспорта г. Нью-Йорка (New York City Department of Transportation, NYCDOT). В случае, если рекомендуемые меры по смягчению последствий будут признаны неосуществимыми и альтернативные решения не будут найдены, последствия останутся неустраненными. Ни один из трех альтернативных вариантов не окажет значительного негативного воздействия на движение метро или автобусов. Кроме того, ни один из них не приведет к существенной нехватке парковочных мест.

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования

Движение транспорта

Условия движения транспорта оценивались в пиковые периоды в утренние часы, в середине дня и в вечерние часы по будним дням и в пиковые часы по субботам на 25 перекрестках (все оборудованы светофорами) в исследуемом районе движения транспорта, в котором дополнительное движение транспорта, вызванное альтернативным вариантом с изменением зонирования, превысит пороговое значение анализа *CTM* в 50 поездок. В **таблицах 00.0-12 и 00.0-13** приведена сводная информация, согласно которой анализ воздействия на транспорт указывает на возможность значительных негативных воздействий на 14 группах полос движения¹⁹ на 11 перекрестках (все оборудованы светофорами) в один или более анализируемых пиковых часов. Значительное негативное воздействие было выявлено на 5 группах полос движения на 5 перекрестках в утренние пиковые часы в будние дни, на 8 группах полос движения на 7 перекрестках в пиковые часы в середине дня, на 10 группах полос движения на 8 перекрестках в вечерние пиковые часы и на 5 группах полос движения на 4 перекрестках в субботние пиковые часы.

¹⁹ Как определено в Руководстве по пропускной способности автомагистралей (Highway Capacity Manual, HCM), группа полос движения — это несколько полос на подъезде к перекрестку для анализа пропускной способности и уровня обслуживания. Группы полос движения определяются как одна или несколько полос, которые обеспечивают движение транспорта с общей стоп-линией и пропускной способностью для всех автомобилей. Поэтому все отдельные полосы для поворота рассматривают как отдельные группы полос движения. Транзитные полосы движения обычно объединяются, включая транзитные полосы, которые обеспечивают общую возможность поворота направо и (или) налево, за исключением случаев, когда одна из общих полос для поворота действует в качестве *фактической* полосы для поворота.

Таблица 00.0-12. Количество перекрестков и групп полос движения, испытывающих воздействие в пиковые часы

	Weekday AM	Weekday Midday	Weekday PM	Saturday
Impacted Lane Groups	5	8	10	5
Impacted Intersections	5	7	8	4

Таблица 00.0-13. Сводная информация о перекрестках, испытывающих значительное воздействие в пиковые часы

Intersection	Weekday AM	Weekday Midday	Weekday PM	Saturday
W. 26th Street and 10th Avenue	X			
W. 25th Street and 10th Avenue	X	X	X	X
W. 23rd Street and 10th Avenue	X	X	X	X
W. 17th Street and 10th Avenue		X	X	X
W. 30th Street and 9th Avenue		X		X
W. 29th Street and 9th Avenue			X	
W. 26th Street and 9th Avenue	X	X		
W. 25th Street and 9th Avenue	X		X	
W. 19th Street and 9th Avenue		X	X	
W. 18th Street and 9th Avenue			X	
W. 17th Street and 9th Avenue		X	X	
Total	5	8	8	4

Пешеходное движение

Альтернативный вариант с изменением зонирования предусматривает следующие нетто-изменения: приблизительно 1554 перемещения только пешком в утренние пиковые часы в будни, 1287 — в пиковые часы в середине дня, 1956 — в вечерние пиковые часы и 2065 — в пиковые часы по субботам. Люди, которые направляются ко входам станций метро и автобусным остановкам и возвращаются от них, добавят приблизительно 1917, 1264, 1849 и 2011 дополнительных пешеходных перемещений на тротуарах и пешеходных переходах проектных участков в указанные выше периоды соответственно. Условия для пешеходов в пиковые часы оценивались на 55 пешеходных объектах, на которых, как ожидается, новые перемещения, вызванные прогнозируемым строительством, будут наиболее интенсивными. Эти объекты — 20 тротуаров, 25 угловых зон и 10 пешеходных переходов — в основном расположены в непосредственной близости от проектных участков и вдоль коридоров, которые ведут от проектных участков до близлежащих входов станций метро. Как показано в **таблице 00.0-14**, исходя из критериев *СТМ*, шесть тротуаров и два перехода будут испытывать значительное негативное воздействие альтернативного варианта с изменением зонирования в течение одного или нескольких анализируемых пиковых часов, а значительное воздействие на какие-либо угловые зоны будет отсутствовать.

Таблица 00.0-14. Сводная информация о значительном воздействии на движение пешеходов

Impacted Pedestrian Element	Weekday AM	Weekday Midday	Weekday PM	Saturday
South sidewalk along W. 27th Dr btwn 10th Ave & W. 27th Dr	X	X	X	X
West sidewalk along W. 27th Dr btwn W. 26th St & W. 27th Dr	X		X	X
North sidewalk along W. 25th St btwn 8th Ave & 9th Ave			X	
West sidewalk along 9th Ave btwn W. 17th St & W. 18th St				X
North sidewalk along W. 17th St btwn 9th Ave & 10th Ave	X	X	X	X
North sidewalk along W. 16th St btwn 8th Ave & 9th Ave	X	X	X	X
North crosswalk at 9th Ave & W. 25th St			X	
North crosswalk at 8th Ave & W. 25th St			X	

Альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования**Движение транспорта**

Условия движения транспорта оценивались в пиковые периоды в утренние часы, в середине дня и в вечерние часы по будним дням и в пиковые часы по субботам на 11 перекрестках (все оборудованы светофорами) в исследуемом районе движения транспорта, в котором дополнительное движение транспорта, вызванное альтернативным вариантом без изменения зонирования, превысит пороговое значение анализа *CTM* в 50 поездок.

В **таблице 00.0-15** и **таблице 00.0-16** приведена сводная информация, согласно которой анализ транспортного воздействия указывает на возможность значительного негативного воздействия на десяти группах полос движения на восьми перекрестках (все оборудованы светофорами) в один или более анализируемых пиковых часов. Значительное негативное воздействие было выявлено на 5 группах полос движения на 5 перекрестках в утренние пиковые часы в будние дни, на 4 группах полос движения на 3 перекрестках в пиковые часы в середине дня, на 6 группах полос движения на 6 перекрестках в вечерние пиковые часы и на 4 группах полос движения на 3 перекрестках в субботние пиковые часы.

Таблица 00.0-15. Количество перекрестков и групп полос движения, испытывающих воздействие в пиковые часы

	Weekday AM	Weekday Midday	Weekday PM	Saturday
Impacted Lane Groups	5	4	6	4
Impacted Intersections	5	3	6	3

Таблица 00.0-16. Сводная информация о перекрестках, испытывающих значительное воздействие в пиковые часы

Intersection	Weekday AM	Weekday Midday	Weekday PM	Saturday
W. 26th Street and 10th Avenue	X			
W. 25th Street and 10th Avenue	X	X	X	X
W. 23rd Street and 10th Avenue	X	X	X	X
W. 17th Street and 10th Avenue		X	X	X
W. 26th Street and 9th Avenue	X			
W. 25th Street and 9th Avenue	X		X	
W. 18th Street and 9th Avenue			X	
W. 17th Street and 9th Avenue			X	

Пешеходное движение

Альтернативный вариант без изменения зонирования предусматривает следующие нетто-изменения: приблизительно 1048 перемещений только пешком в утренние пиковые часы в будни, 913 — в пиковые часы в середине дня, 1285 — в вечерние пиковые часы и 1473 — в пиковые часы по субботам. Люди, которые направляются ко входам станций метро и автобусным остановкам и возвращаются от них, добавляют приблизительно 1074, 739, 1036 и 1147 дополнительных пешеходных перемещений на тротуарах и пешеходных переходах проектных участков в указанные выше периоды соответственно. Условия для пешеходов в пиковые часы оценивались на 41 пешеходном объекте, на котором, как ожидается, новые перемещения, вызванные прогнозируемым строительством, будут наиболее интенсивными. Эти объекты — 16 тротуаров, 18 угловых зон и 7 пешеходных переходов — в основном расположены в непосредственной близости от проектных участков и вдоль коридоров, которые ведут от проектных участков до близлежащих входов станций метро. Как показано в **таблице 00.0-17**, исходя из критериев *CTM*, шесть тротуаров будут испытывать значительное негативное воздействие альтернативного варианта без изменения зонирования в течение одного или нескольких анализируемых пиковых часов, а значительное

воздействие на какие-либо переходы и угловые зоны будет отсутствовать.

Таблица 00.0-17. Сводная информация о значительном воздействии на движение пешеходов

Impacted Pedestrian Element	Weekday AM	Weekday Midday	Weekday PM	Saturday
South sidewalk along W. 27th Dr btwn 10th Ave & W. 27th Dr	X		X	X
West sidewalk along W. 27th Dr btwn W. 26th St & W. 27th Dr	X			X
South sidewalk along W. 17th St btwn 9th Ave & 10th Ave	X	X	X	X
West sidewalk along 9th Ave btwn W. 17th St & W. 18th St				X
North sidewalk along W. 17th St btwn 9th Ave & 10th Ave	X	X	X	X
North sidewalk along W. 16th St btwn 8th Ave & 9th Ave	X	X	X	X

Альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Поскольку альтернативный вариант массовой застройки кварталов предусматривает такую же программу общей застройки, как и альтернативный вариант с изменением зонирования, а также в целом сохраняет те же предложенные пешеходные и парковочные входы, что и альтернативный вариант с изменением зонирования, ожидается, что количество перемещений на автомобилях, общественном транспорте и пешком, вызванных реализацией мер, а также потребность в уличной и внеуличной парковке будут практически идентичны тем, которые прогнозируются для альтернативного варианта с изменением зонирования. Ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов приведет к значительным негативным воздействиям на движение транспорта и пешеходов, аналогичным альтернативному варианту с изменением зонирования.

Смягчение негативных последствий

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования

Движение транспорта

Как описывалось выше, альтернативный вариант с изменением зонирования окажет значительное негативное воздействие на движение транспорта на 11 перекрестках исследуемого района (все оборудованы светофорами) в один или более анализируемых пиковых часов; в частности, на 5 группах полос движения на 5 перекрестках в утренние пиковые часы в будние дни, на 8 группах полос движения на 7 перекрестках в пиковые часы в середине дня, на 10 группах полос движения на 8 перекрестках в вечерние пиковые часы и на 5 группах полос движения на 4 перекрестках в субботние пиковые часы. Улучшения транспортной инфраструктуры, например изменения временных интервалов сигналов светофора и правил парковки около тротуара, смягчат большую часть прогнозируемых воздействий на движение транспорта, ожидаемых в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования. Эти предлагаемые улучшения транспортной инфраструктуры подлежат рассмотрению и утверждению сотрудниками NYCDOT. Если до реализации NYCDOT определит, что предлагаемая мера по смягчению последствий является невыполнимой, будет определена альтернативная мера, если это возможно. В отсутствие мер по смягчению последствий воздействия останутся неустранными.

В случае реализации всех предлагаемых мер по смягчению последствий, в **таблице 00.0-18** показано, что значительные негативные воздействия будут полностью устранены на 5, 8 и 8 группах полос движения в будние дни в утренние пиковые часы, пиковые часы в середине дня и вечерние пиковые часы соответственно, а также на 5 группах полос движения в пиковые часы по субботам. Все воздействия будут полностью устранены на 5, 7, 7 и 4 перекрестках в эти периоды соответственно. В **таблице 00.0-19** представлена более подробная сводная информация о

перекрестках и группах полос движения, на которых последствия останутся неустранимыми. В целом воздействия на две группы полос движения не будут устранены на одном перекрестке в вечерний пиковый час по будням.

Таблица 00.0-18. Альтернативный вариант с изменением зонирования: сводная информация о группах полос движения / перекрестках со значительными негативными воздействиями на движение транспорта

Peak Hour	Lane Groups/ Intersections Analyzed	Lane Groups/ Intersections With No Significant Impacts	Lane Groups/ Intersections With Significant Impacts	Mitigated Lane Groups/ Intersections	Unmitigated Lane Groups/ Intersections
Weekday AM	68/25	63/20	5/5	5/5	0/0
Weekday Midday	67/25	59/18	8/7	8/7	0/0
Weekday PM	68/25	58/17	10/8	8/7	2/1
Saturday	67/25	62/21	5/4	5/4	0/0

Таблица 00.0-19. Альтернативный вариант с изменением зонирования: информация о группах полос движения со значительными неустранимыми негативными воздействиями на движение транспорта в пиковые часы

	Weekday AM Peak Hour	Weekday Midday Peak Hour	Weekday PM Peak Hour	Saturday Peak Hour
Signalized Intersections				
W. 23rd Street and 10th Avenue			EB-LT, NB-LTR	

Примечания. NB — северное направление, SB — южное направление, EB — восточное направление, WB — западное направление, L — поворот налево, T — прямое направление, R — поворот направо

Пешеходное движение

Как описано выше, инкрементальная потребность в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования вызовет значительное негативное воздействие на шесть тротуаров и два пешеходных перехода в течение одного или нескольких анализируемых пиковых часов (см. **таблицу 00.0-20**). Значительное воздействие на какие-либо угловые зоны в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования будет отсутствовать в любой период времени. Рекомендованные меры по смягчению воздействия на пешеходное движение включают перемещение/удаление препятствий для пешеходного потока и расширение пешеходных переходов. Эти меры позволят смягчить воздействие на один тротуар в будние дни в середине дня и в вечерние пиковые часы и на один пешеходный переход в будние дни в вечерние пиковые часы, и улучшат условия для пешеходов в рамках пешеходной инфраструктуры.

Реализация предложенных мер по смягчению негативных последствий подлежит рассмотрению и утверждению NYCDOT. Без определения и реализации дополнительных осуществимых мер, которые смягчили бы негативное воздействие на пешеходное движение в максимально возможной степени, альтернативный вариант с изменением зонирования приведет к значительным неустранимым негативным воздействиям на пешеходное движение.

Таблица 00.0-20. Альтернативный вариант с изменением зонирования: сводная информация о значительных негативных воздействиях на пешеходное движение

Peak Hour	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners Analyzed	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with No Significant Impacts	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with Significant Impacts	Mitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners	Unmitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners
Weekday AM	20/10/25	15/10/25	5/0/0	0/0/0	5/0/0
Weekday Midday	20/10/25	17/10/25	3/0/0	1/0/0	2/0/0
Weekday PM	20/10/25	15/8/25	5/2/0	1/1/0	4/1/0
Saturday	20/10/25	15/10/25	5/0/0	0/0/0	5/0/0

Альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования***Движение транспорта***

Как описывалось выше, альтернативный вариант без изменения зонирования окажет значительное негативное воздействие на движение транспорта на восьми перекрестках исследуемого района (все оборудованы светофорами) в один или более анализируемых пиковых часов; в частности, на 5 групп полос движения на 5 перекрестках в утренние пиковые часы в будние дни, на 4 группы полос движения на 3 перекрестках в пиковые часы в середине дня, на 6 групп полос движения на 6 перекрестках в вечерние пиковые часы и на 4 группы полос движения на 3 перекрестках в субботние пиковые часы. Улучшения транспортной инфраструктуры, например изменения временных интервалов сигналов светофора, смягчат большую часть прогнозируемых воздействий на движение транспорта, ожидаемых в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования. Эти предлагаемые улучшения транспортной инфраструктуры подлежат рассмотрению и утверждению сотрудниками NYCDOT. Если до реализации NYCDOT определит, что предлагаемая мера по смягчению последствий является невыполнимой, будет определена альтернативная мера, если это возможно. В отсутствие мер по смягчению последствий воздействия останутся неустраненными.

В случае реализации всех предлагаемых мер по смягчению последствий, в **таблице 00.0-21** показано, что значительные негативные воздействия будут полностью устранены на 5, 4 и 5 группах полос движения в будние дни в утренние пиковые часы, пиковые часы в середине дня и вечерние пиковые часы соответственно, а также на 4 группах полос движения в пиковый час по субботам. Все воздействия будут полностью устранены на 5, 3, 5 и 3 перекрестках в эти периоды соответственно. В **таблице 00.0-22** представлена более подробная сводная информация о перекрестках и группах полос движениях, на которых последствия останутся неустраненными. В целом воздействия на одну группу полос движения не будут устранены на одном перекрестке в пиковый час в вечернее время по будням.

Таблица 00.0-21. Альтернативный вариант без изменения зонирования: сводная информация о группах полос движения / перекрестках со значительными негативными воздействиями на движение транспорта

Peak Hour	Lane Groups/ Intersections Analyzed	Lane Groups/ Intersections With No Significant Impacts	Lane Groups/ Intersections With Significant Impacts	Mitigated Lane Groups/ Intersections	Unmitigated Lane Groups/ Intersections
Weekday AM	32/11	27/6	5/5	5/5	0/0
Weekday Midday	31/11	27/8	4/3	4/3	0/0
Weekday PM	32/11	26/5	6/6	5/5	1/1
Saturday	31/11	27/8	4/3	4/3	0/0

Таблица 00.0-22. Альтернативный вариант без изменения зонирования: информация о группах полос движения со значительными неустраненными негативными воздействиями на движение транспорта в пиковые часы

	Weekday AM Peak Hour	Weekday Midday Peak Hour	Weekday PM Peak Hour	Saturday Peak Hour
Signalized Intersections				
W. 23rd Street & 10th Avenue			NB-LTR	

Примечания. NB — северное направление, SB — южное направление, EB — восточное направление, WB — западное направление, L — поворот налево, T — прямое направление, R — поворот направо

Пешеходное движение

Как описано выше, инкрементальная потребность в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования вызовет значительное негативное воздействие на шесть тротуаров в течение одного или нескольких анализируемых пиковых часов (см. **таблицу 00.0-23**). Значительное воздействие на какие-либо пешеходные переходы и угловые зоны в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования будет отсутствовать в любой период времени. Рекомендованные меры по смягчению воздействия на пешеходное движение заключаются в перемещении/удалении препятствий для пешеходного потока, что полностью устранил воздействие на один тротуар и улучшит условия для пешеходов в рамках пешеходной инфраструктуры.

Реализация предложенных мер по смягчению негативных последствий подлежит рассмотрению и утверждению NYCDOT. Без определения и реализации дополнительных осуществимых мер, которые смягчили бы негативное воздействие на пешеходное движение в максимально возможной степени, альтернативный вариант без изменения зонирования приведет к значительным неустраненным негативным воздействиям на пешеходное движение.

Таблица 00.0-23. Альтернативный вариант без изменения зонирования: сводная информация о значительных негативных воздействиях на пешеходное движение

Peak Hour	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners Analyzed	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with No Significant Impacts	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with Significant Impacts	Mitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners	Unmitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners
Weekday AM	16/7/18	11/7/18	5/0/0	1/0/0	4/0/0
Weekday Midday	16/7/18	13/7/18	3/0/0	1/0/0	2/0/0
Weekday PM	16/7/18	12/7/18	4/0/0	1/0/0	3/0/0
Saturday	16/7/18	10/7/18	6/0/0	1/0/0	5/0/0

Альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов, также как и альтернативный вариант с изменением зонирования, приведет к значительным негативным воздействиям на движение транспорта и пешеходов. Меры по смягчению значительного негативного воздействия на движение транспорта и пешеходов в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования улучшат условия движения транспорта и пешеходов в затронутых местах в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов в случае их реализации.

Качество воздуха

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Как показали результаты анализа, предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям на качество воздуха из-за выбросов от передвижных или стационарных источников при любом из трех альтернативных вариантов.

Согласно результатам исходной выборочной оценки в рамках всех трех альтернативных вариантов прогнозируемые почасовые инкрементальные объемы движения транспорта в результате реализации предлагаемого проекта не превысят пороговое значение *СТМ* в отношении анализа угарного газа (CO) при любом из трех альтернативных вариантов. Согласно результатам исходной выборочной оценки прогнозируемые почасовые инкрементальные объемы движения транспорта в результате реализации предлагаемого проекта превысили пороговое значение *СТМ* в отношении анализа твердых частиц (particulate matter, PM) размером менее 2,5 микрона в диаметре (PM_{2,5}) на одном перекрестке в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования и массовой застройки кварталов, в то время как в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования прогнозировалось, что количество транспортных средств в результате реализации проекта будет ниже соответствующих *минимальных* критериев *СТМ* в отношении анализа PM_{2,5} от передвижных источников, поэтому анализ передвижных источников не требовался. Количественный анализ передвижных источников показал, что максимальные приращения концентрации PM_{2,5} от передвижных источников в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования, по прогнозам, будут ниже соответствующих *минимальных* критериев *СТМ*. Поскольку прогнозировалось, что объемы движения транспорта в результате реализации предлагаемого проекта в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов будут немного ниже, чем в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования, количественный анализ PM_{2,5} для альтернативного варианта с массовой застройкой кварталов не проводился, и никаких потенциальных значительных негативных воздействий на качество воздуха от передвижных источников не будет. Кроме того, анализ предлагаемых парковочных объектов показал, что не будет никаких значительных негативных воздействий на качество воздуха при любом из трех альтернативных вариантов, реализация которых рассматривается в рамках предлагаемого проекта.

Поскольку в новых зданиях, которые будут построены на проектных участках в рамках всех трех альтернативных вариантов, будет использоваться электрическое оборудование для систем отопления и горячего водоснабжения, анализ зданий не проводился, и никаких потенциальных значительных негативных воздействий на качество воздуха от стационарных источников выбросов не будет. Использование только электрического отопительного и водонагревательного оборудования является обязательным для предлагаемого проекта и будет закреплено в юридически обязывающем документе между NYCHA и Партнером РАСТ.

Анализ выбросов от существующих котельных NYCHA в зданиях предлагаемого проекта на проектной площадке Elliott-Chelsea Houses во время строительства показал, что выбросы не приведут к нарушению применимых стандартов качества воздуха в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования, массовой застройки кварталов или без изменения зонирования. Чтобы гарантировать отсутствие значительных негативных воздействий на предлагаемый проект в рамках трех альтернативных вариантов в отношении диоксида азота (NO₂), выбросы оксидов азота (NO_x) из котельных Elliott-Chelsea Addition будут ограничены 45 миллионными долями (parts per million, ppm), а высота дымовой трубы будет увеличена как минимум до 145 футов. Кроме того, не допускаются открытые площадки для отдыха на крыше восточной 13-этажной части предлагаемого здания Elliott-Chelsea 1 и воздухозаборники в пределах этой крыши на расстоянии менее 32,25 фута

от края крыши, обращенного к 9th Avenue, и менее 18 футов от края крыши, обращенного к W. 26th Street. Эти улучшения проекта, которые вступят в силу до заселения предлагаемого здания Elliott-Chelsea 1, будут продолжаться до начала работ по сносу на месте предлагаемых зданий Elliott-Chelsea 4 и (или) Elliott-Chelsea 5 и останутся в силе до тех пор, пока существующие котельные NYCHA не будут выведены из эксплуатации. Улучшения будут закреплены в юридически обязывающем документе между NYCHA и Партнером РАСТ.

Предполагается, что в период между представлением проекта EIS и публикацией окончательного варианта EIS будет проведен дополнительный анализ для изучения потенциальных альтернативных конструкций котельных и вытяжных труб, которые обеспечат эквивалентный уровень защиты с точки зрения качества воздуха. В случае, если будут определены осуществимые альтернативные конструкции, вышеуказанные улучшения проекта будут обновлены.

Что касается промышленных источников, не было обнаружено, что какие-либо потенциально проблемные предприятия имеют разрешение на выбросы в атмосферу от Департамента охраны окружающей среды штата Нью-Йорк (New York State Department of Environmental Conservation, NYSDEC) или сертификат эксплуатации DEP в пределах исследуемого района, и не было выявлено никаких других потенциально проблемных источников. Поэтому никаких потенциальных значительных негативных воздействий на качество воздуха от промышленных источников в рамках предлагаемого проекта не будет при любом из трех альтернативных вариантов. Кроме того, анализ существующих крупных и основных источников выбросов показал, что не будет никаких значительных негативных воздействий на качество воздуха в рамках предлагаемого проекта при любом из трех альтернативных вариантов.

Потенциальные совокупные последствия временных воздействий на качество воздуха в отношении предлагаемых зданий Elliott-Chelsea Houses от существующих котельных NYCHA, а также от крупных и основных источников выбросов в пределах 1000 футов от проектного участка Elliott-Chelsea Houses показали, что эти выбросы не вызовут нарушения применимых стандартов качества воздуха для предлагаемого проекта в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования (также применимо к альтернативному варианту массовой застройки кварталов) и альтернативного варианта без изменения зонирования.

Выбросы парниковых газов и изменение климата

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Предлагаемый проект в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не приведет к значительным негативным воздействиям, связанным с выбросами парниковых газов и изменением климата, поскольку он будет соответствовать целям и законам города по сокращению уровня выбросов парниковых газов, как это определено в *СТМ*. Кроме того, предлагаемый проект будет соответствовать законодательству штата о сокращении уровня выбросов, а также политикам и правилам города и штата в отношении адаптации к изменению климата.

Снижение и контроль уровня шума

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования;
альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и
альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Предлагаемый проект не приведет к значительным негативным шумовым воздействиям. Была проведена оценка шума для определения уровней шумопонижения, которые могут потребоваться для достижения приемлемых уровней шума в помещениях в соответствии с руководством *СТМ*, а также руководящими принципами HUD.

Были определены уровни шума «в условиях действия» (With Action Condition) $L_{10(1)}$ и L_{dn} путем корректировки существующих показателей шума с учетом будущего увеличения движения транспорта при реализации предлагаемого проекта на основе результатов пропорционального анализа уровня шума на одно машиноместо (Noise Passenger Car Equivalent, PCE), включая шум от автомобильного транспорта на прилегающих дорогах, и путем расчета совокупного уровня шума в будущем на основе шума от игровой площадки и будущего шума от автомобильного транспорта на прилегающих дорогах.

С учетом прогнозируемых уровней шума, для достижения приемлемых уровней внутреннего шума в зданиях предлагаемого проекта потребуется шумоподавление окон/стен до 33 дБА в сочетании с альтернативными средствами вентиляции, позволяющими держать окна закрытыми. Характеристики шумоподавления и альтернативных средств вентиляции для каждого альтернативного варианта будут закреплены в юридически обязывающем документе между NYCHA и Партнером РАСТ. В случае реализации предписанного шумоподавления и альтернативных средств вентиляции, описанных ниже, предлагаемый проект обеспечит достаточное шумоподавление для достижения уровня шума в помещениях до 45 дБА для жилых и (или) социальных объектов (требуемого руководящими принципами *СТМ*) и уровня шума в помещениях до 45 дБА для жилых объектов (требуемого *Руководящими принципами HUD в отношении шума*). Таким образом, альтернативные варианты с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не приведут к каким-либо значительным негативным шумовым воздействиям, связанным с требованиями по шумоподавлению в зданиях.

Здравоохранение

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования;
альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и
альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Цель оценки здравоохранения заключается в определении возможности негативного воздействия на здоровье людей в результате реализации предлагаемого проекта и, если такое воздействие возникнет, в определении мер по его минимизации.

Не ожидается никаких значительных негативных воздействий на здоровье населения в результате альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов.

Характер микрорайонов

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям, связанным с характером микрорайонов, в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов. Характер микрорайонов исследуемого района определяется несколькими ключевыми компонентами, включая сочетание видов землепользования и типов зданий, объекты открытого пространства и систему улиц. Как описано в других разделах данного EIS, предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям в категориях землепользования, зонирования и государственной политики (глава 05.01), социально-экономических условий (глава 05.02), социальных объектов (глава 05.03), открытого пространства (глава 05.04) или градостроительного проектирования и визуальных объектов (глава 05.07). Как указано в главе 05.06 «Исторические и культурные объекты», снос комплекса Elliott-Chelsea Houses, соответствующего критериям S/NR, был определен как значительное негативное воздействие на архитектурные объекты. Однако не ожидается, что это приведет к значительному негативному воздействию на характер микрорайонов, поскольку существующий дизайн и конструкция Elliott-Chelsea Houses не соответствуют окружающему микрорайону Chelsea, и его снос не повлияет на какую-либо отличительную особенность характера микрорайона. Кроме того, снос позволит построить на проектной территории Elliott-Chelsea Houses новые здания с заменой всех существующих квартир NYCHA и социальных объектов. Значительные негативные воздействия на транспорт, которые были выявлены и описаны в главе 05.13 «Транспорт», как и сочетание умеренно негативных воздействий, не повлияют на какую-либо отличительную особенность характера микрорайона. Кроме того, как описано в главе 05.16, для обеспечения приемлемого уровня шума в помещениях в рамках предлагаемого проекта потребуются шумоподавление окон/стен. Эти требования будут закреплены в юридически обязывающем документе между NYCHA и Партнером РАСТ. Кроме того, как указано в главе 05.05, ожидается, что предлагаемый проект приведет к значительным негативным воздействиям в отношении зон, обеспечивающих тень. Эти воздействия не повлияют на условия в микрорайонах до такой степени, чтобы по отдельности или в сочетании привести к значительным негативным воздействиям на характер микрорайонов. Таким образом, предлагаемый проект не приведет к каким-либо значительным негативным воздействиям на характер микрорайонов, связанным с зонами, обеспечивающими тень, историческими и культурными объектами, транспортом или шумом.

Строительные работы

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования; альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования; и альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Строительство, связанное с предлагаемым проектом, приведет к временным неудобствам на проектных участках и на прилегающей территории. Как описано ниже, строительные работы в рамках предлагаемого проекта приведут к неустранимым значительным негативным воздействиям в отношении транспорта (движение транспорта и пешеходов) и шума в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов. Что касается всех других технических областей, строительные работы, связанные с предлагаемым проектом, не приведут к значительным негативным воздействиям. Выводы, относящиеся к каждой из ключевых технических областей, кратко изложены ниже.

Транспорт

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования

Ожидается, что потребность в транспорте для строительства в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования достигнет пика в первом квартале 2034 года, поэтому этот период анализируется на предмет потенциальных воздействий на транспорт во время строительства. Воздействие на движение транспорта и пешеходов в течение пикового периода строительства в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования обсуждается ниже. В рамках этого альтернативного варианта не ожидается никаких воздействий на метро и автобусы или нехватка парковочных мест в течение пикового периода строительства.

Движение транспорта

Условия движения транспорта во время строительства оценивались в пиковые утренние и вечерние часы строительства в первом квартале 2034 года на 25 перекрестках (все оборудованы светофорами) в исследуемом районе движения транспорта в условиях эксплуатации, в котором поездки транспортных средств в целях строительства при реализации альтернативного варианта с изменением зонирования превысят пороговое значение анализа *CTM* в 50 поездок. Как показано в **таблицах 00.0-24 и 00.0-25**, анализ воздействия на транспорт во время строительства указывает на возможность значительных негативных воздействий на одну группу полос движения на одном перекрестке в пиковые утренние часы строительства в будние дни и на пять групп полос движения на пяти перекрестках в пиковые вечерние часы строительства в будние дни.

Таблица 00.0-24. Количество затронутых перекрестков и групп полос движения по состоянию на 2034 год (I квартал) в пиковый период строительства в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования

	AM Peak Hour	PM Peak Hour
Impacted Lane Groups	1	5
Impacted Intersections	1	5

Таблица 00.0-25. Сводная информация о перекрестках, испытывающих значительное воздействие, по состоянию на 2034 год (I квартал) в пиковый период строительства в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования

Intersection	AM Peak Hour	PM Peak Hour
W. 29 th Street and 10 th Avenue		X
W. 25 th Street and 10 th Avenue		X
W. 17 th Street and 10 th Avenue		X
W. 29 th Street and 9 th Avenue		X
W. 23 rd Street and 9 th Avenue	X	
W. 17 th Street and 9 th Avenue		X
Total	1	5

Пешеходное движение

В период пикового периода строительства в первом квартале 2034 года увеличение пешеходных перемещений (в связи со строительством и эксплуатацией), вызванное альтернативным вариантом с изменением зонирования, будет распределено между проектными участками и будет существенно меньше, чем при полной реализации альтернативного варианта с изменением зонирования в 2041 году. Они также будут происходить в основном в течение пиковых утренних и вечерних часов строительства, вне утренних и вечерних часов пик в будние дни в связи с движением пассажиров общественного транспорта и часов пик в середине дня в будние дни и в субботу, когда пешеходные объекты в этом районе обычно испытывают наибольшую нагрузку. Ожидается, что условия для пешеходов в пиковые часы строительства в пиковый период будут в целом лучше, чем во время проанализированных пиковых часов в условиях эксплуатации при полной реализации альтернативного варианта с изменением зонирования в 2041 году.

Условия для пешеходов во время строительства оценивались в течение пиковых утренних и вечерних часов строительства в первом квартале 2034 года на восьми пешеходных объектах (шесть тротуаров и два перехода), где пешеходные объекты будут испытывать значительное негативное воздействие во время пиковых часов в условиях эксплуатации с инкрементальным увеличением количества пешеходных перемещений на 200 и более в один или оба пиковых часа строительства в пиковый период строительства. Как показано в **таблице 00.0-26**, исходя из критериев *СТМ*, три тротуара и один переход, которые будут испытывать значительное негативное воздействие при реализации альтернативного варианта с изменением зонирования в течение пиковых утренних и вечерних часов в будние дни, также будут испытывать воздействие в один или оба пиковых часа строительства.

Таблица 00.0-26. Сводная информация о значительных воздействиях на движение пешеходов по состоянию на 2034 год (I квартал) в пиковый период строительства в рамках альтернативного варианта с изменением зонирования

Impacted Pedestrian Element	AM Peak Hour	PM Peak Hour
North sidewalk along W. 25th St btw 8 Ave & 9th Ave		X
North sidewalk along W. 17th St btw 9th Ave & 10th Ave	X	X
North sidewalk along W. 16 St btw 8 Ave & 9th Ave	X	X
North crosswalk at 8 Ave & W. 25th St		X

Альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования

Ожидается, что потребность в транспорте для строительства в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования достигнет пика во втором квартале 2037 года, поэтому этот период

анализируется на предмет потенциальных воздействий на транспорт во время строительства. Воздействие на движение транспорта и пешеходов в течение пикового периода строительства в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования обсуждается ниже. В рамках этого альтернативного варианта не ожидается никаких воздействий на метро и автобусы или нехватка парковочных мест в течение пикового периода строительства.

Движение транспорта

Условия движения транспорта во время строительства оценивались в пиковые утренние и вечерние часы строительства во втором квартале 2037 года на 25 перекрестках (все оборудованы светофорами) в исследуемом районе движения транспорта в условиях эксплуатации, в котором поездки транспортных средств в целях строительства при реализации альтернативного варианта без изменения зонирования превысят пороговое значение анализа *CTM* в 50 поездок. Как показано в **таблицах 00.0-27 и 00.0-28**, анализ воздействия на транспорт во время строительства указывает на возможность значительных негативных воздействий на одну группу полос движения на одном перекрестке в пиковые утренние часы строительства в будние дни и на восемь групп полос движения на семи перекрестках в пиковые вечерние часы строительства в будние дни.

Таблица 00.0-27. Количество затронутых перекрестков и групп полос движения по состоянию на 2037 год (II квартал) в пиковый период строительства в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования

	AM Peak Hour	PM Peak Hour
Impacted Lane Groups	1	8
Impacted Intersections	1	7

Таблица 00.0-28. Сводная информация о перекрестках, испытывающих значительное воздействие, по состоянию на 2037 год (II квартал) в пиковый период строительства в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования

Location	AM Peak Hour	PM Peak Hour
W. 29 th Street and 10 th Avenue		X
W. 25 th Street and 10 th Avenue		X
W. 23 rd Street and 10 th Avenue		X
W. 17 th Street and 10 th Avenue		X
W. 29 th Street and 9 th Avenue		X
W. 23 rd Street and 9 th Avenue	X	
W. 19 th Street and 9 th Avenue		X
W. 17 th Street and 9 th Avenue		X
Total	1	7

Пешеходное движение

В период пикового периода строительства во втором квартале 2037 года увеличение пешеходных перемещений (в связи со строительством и эксплуатацией), вызванное альтернативным вариантом без изменения зонирования, будет распределено между проектными участками и будет существенно меньше, чем при полной реализации альтернативного варианта без изменения зонирования в 2041 году. Они также будут происходить в основном в течение пиковых утренних и вечерних часов строительства в будние дни, вне утренних и вечерних часов пик в будние дни в связи с движением пассажиров общественного транспорта и часов пик в середине дня в будние дни и в субботу, когда пешеходные объекты в этом районе обычно испытывают наибольшую нагрузку. Ожидается, что условия для пешеходов в пиковые часы строительства в пиковый период будут в целом лучше, чем во время проанализированных пиковых часов в условиях эксплуатации при

полной реализации альтернативного варианта без изменения зонирования в 2041 году.

Условия для пешеходов во время строительства оценивались в течение пиковых утренних и вечерних часов строительства второго квартала 2037 года на пяти пешеходных объектах (все тротуары, где пешеходные объекты будут испытывать значительное негативное воздействие во время пиковых часов в условиях эксплуатации с инкрементальным увеличением количества пешеходных перемещений на 200 и более в один или оба пиковых часа строительства в пиковый период строительства). Как показано в **таблице 00.0-29**, исходя из критериев *CTM*, два тротуара, которые будут испытывать значительное негативное воздействие при реализации альтернативного варианта без изменения зонирования в течение пиковых утренних и вечерних часов в будние дни, также будут испытывать воздействие в оба пиковых часа строительства.

Таблица 00.0-29. Сводная информация о значительных воздействиях, связанных с движением пешеходов, по состоянию на 2037 год (II квартал) в пиковый период строительства в рамках альтернативного варианта без изменения зонирования

Impacted Pedestrian Element	AM Peak Hour	PM Peak Hour
North sidewalk along W. 17th St btw 9th Ave & 10th Ave	X	X
North sidewalk along W. 16 St btw 8 Ave & 9th Ave	X	X

Альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Ожидается, что потребность в транспорте для строительства достигнет пика в первом квартале 2034 года в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов (тот же пиковый период строительства, что и в случае альтернативного варианта с изменением зонирования), поэтому этот период оценивается на предмет потенциальных воздействий на транспорт во время строительства. Поскольку альтернативный вариант массовой застройки кварталов предусматривает ту же программу застройки и в целом сохраняет те же предложенные пешеходные и парковочные входы, что и альтернативный вариант с изменением зонирования, ожидается, что количество перемещений на автомобилях, общественном транспорте и пешком, вызванных реализацией мер, а также спрос на уличную и внеуличную парковку будут практически идентичны тем, которые прогнозируются для альтернативного варианта с изменением зонирования. Поскольку альтернативный вариант массовой застройки кварталов предусматривает меньше перемещений на автомобильном и общественном транспорте и пешком в течение пикового периода строительства, чем альтернативный вариант с изменением зонирования, ожидается, что снижение уровня перемещений приведет к условиям, как минимум сопоставимым с альтернативным вариантом с изменением зонирования. Поэтому ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов приведет к значительным негативным воздействиям на движение транспорта и пешеходов, аналогичным альтернативному варианту с изменением зонирования. Ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов не приведет к значительным негативным воздействиям на условия пользования метро и автобусами или к нехватке парковочных мест.

Смягчение негативных последствий

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования

Движение транспорта

Как описано выше, анализ воздействия на движение транспорта во время строительства в первом квартале 2034 года (пиковый период строительства) в случае альтернативного варианта с изменением зонирования указывает на возможность значительных негативных воздействий на

шесть перекрестков исследуемого участка (все оборудованы светофорами) в один или более анализируемых пиковых часов, в частности, на одну группу полос движения на одном перекрестке в пиковые утренние часы строительства в будние дни и на пять групп полос движения на пяти перекрестках в пиковые вечерние часы строительства в будние дни.

Как показано в **таблицах 00.0-30 и 00.0-31**, рекомендованные улучшения транспортной инфраструктуры (включая изменения временных интервалов сигналов и фаз светофоров) полностью устранят значительные негативные воздействия на одну группу полос движения в утренние пиковые часы строительства и на четыре группы полос движения в вечерние пиковые часы строительства. Все негативные воздействия будут полностью устранены на одном и четырех перекрестках в те же периоды соответственно. Воздействия на одну группу полос движения на одном перекрестке в вечерние пиковые часы строительства останутся неустраненными.

Реализация рекомендованных улучшений транспортной инфраструктуры подлежит окончательному рассмотрению и утверждению DOT. Если до реализации DOT определит, что рекомендованные меры по смягчению негативных последствий невыполнимы, будут определены альтернативные меры, если это возможно. В отсутствие мер по смягчению последствий воздействия останутся неустраненными.

Таблица 00.0-30. Альтернативный вариант с изменением зонирования: сводная информация о группах полос движения / перекрестках со значительными негативными воздействиями на движение транспорта в течение пикового периода строительства в 2034 году (I квартал)

Peak Hour	Lane Groups/ Intersections Analyzed	Lane Groups/ Intersections With No Significant Impacts	Lane Groups/ Intersections With Significant Impacts	Mitigated Lane Groups/ Intersections	Unmitigated Lane Groups/ Intersections
Construction AM	67/25	66/24	1/1	1/1	0/0
Construction PM	67/25	62/20	5/5	4/4	1/1

Таблица 00.0-31. Альтернативный вариант с изменением зонирования: группы полос движения со значительными неустраненными негативными воздействиями на движение транспорта в течение пикового периода строительства в 2034 году (I квартал)

	Construction AM Peak Hour	Construction PM Peak Hour
Signalized Intersections		
W. 29 th Street & 9 th Avenue		WB-T

Примечания. NB — северное направление, SB — южное направление, EB — восточное направление, WB — западное направление, L — поворот налево, T — прямое направление, R — поворот направо

Пешеходное движение

Как описано выше, анализ воздействия строительства на пешеходное движение в первом квартале 2034 года (пиковый период строительства) показал, что альтернативный вариант с изменением зонирования может значительно повлиять на движение на трех тротуарах и одном переходе в один или оба пиковых часа строительства (см. **таблицу 00.0-32**). Рекомендуемые меры по смягчению воздействия на пешеходное движение предусматривают перемещение/удаление препятствий для пешеходного потока, что смягчит воздействие на один тротуар в течение утреннего пикового часа строительства и улучшит условия для пешеходов в рамках пешеходной инфраструктуры.

Реализация предложенных мер по смягчению негативных последствий подлежит рассмотрению и утверждению NYCDOT. Без определения и реализации дополнительных осуществимых мер, которые смягчили бы негативное воздействие на пешеходное движение в максимально возможной степени, альтернативный вариант с изменением зонирования приведет к значительным неустраненным негативным воздействиям на пешеходное движение.

Таблица 00.0-32. Альтернативный вариант с изменением зонирования: сводная информация о значительных негативных воздействиях на пешеходное движение в течение пикового периода строительства в 2034 году (I квартал)

Peak Hour	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners Analyzed	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with No Significant Impacts	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with Significant Impacts	Mitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners	Unmitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners
Construction AM	6/2/0	4/2/0	2/0/0	1/0/0	1/0/0
Construction PM	6/2/0	3/1/0	3/1/0	0/0/0	3/1/0

Альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования

Движение транспорта

Как описано выше, анализ воздействия на движение транспорта во время строительства во втором квартале 2037 года (пиковый период строительства) показал, что альтернативный вариант без изменения зонирования может значительно повлиять на движение на шести перекрестках исследуемого участка (все оборудованы светофорами) в один или более анализируемых пиковых часов. В частности, могут быть перегружены одна групп полос движения на одном перекрестке в пиковые утренние часы строительства в будние дни и восемь групп полос движения на семи перекрестках в пиковые вечерние часы строительства в будние дни.

Как показано в **таблице 00.0-33**, рекомендованные улучшения транспортной инфраструктуры (включая изменения временных интервалов сигналов и фаз светофоров) полностью устранят значительные негативные воздействия на все затронутые перекрестки. Реализация рекомендованных улучшений транспортной инфраструктуры подлежит окончательному рассмотрению и утверждению DOT. Если до реализации DOT определит, что рекомендованные меры по смягчению негативных последствий невыполнимы, будут определены альтернативные меры, если это возможно. В отсутствие мер по смягчению последствий воздействия останутся неустраненными.

Таблица 00.0-33. Альтернативный вариант без изменения зонирования: сводная информация о группах полос движения / перекрестках со значительными негативными воздействиями на движение транспорта в течение пикового периода строительства в 2037 году (II квартал)

Peak Hour	Lane Groups/ Intersections Analyzed	Lane Groups/ Intersections With No Significant Impacts	Lane Groups/ Intersections With Significant Impacts	Mitigated Lane Groups/ Intersections	Unmitigated Lane Groups/ Intersections
Weekday AM	67/25	66/24	1/1	1/1	0/0
Saturday	67/25	59/18	8/7	8/7	0/0

Пешеходное движение

Как описано выше, анализ воздействия на пешеходное движение во время строительства во втором квартале 2037 года (пиковый период строительства) показал, что альтернативный вариант без изменения зонирования может значительно повлиять на движение на двух тротуарах в оба пиковых часа строительства (см. **таблицу 00.0-34**). Рекомендованные меры по смягчению воздействия на пешеходное движение заключаются в перемещении/удалении препятствий для пешеходного потока, что полностью устранил воздействие на один тротуар и улучшит условия для пешеходов в рамках пешеходной инфраструктуры.

Реализация предложенных мер по смягчению негативных последствий подлежит рассмотрению и утверждению NYCDOT. Без определения и реализации дополнительных осуществимых мер, которые смягчили бы негативное воздействие на пешеходное движение в максимально возможной степени, альтернативный вариант без изменения зонирования приведет к значительным неустранимым негативным воздействиям на пешеходное движение.

Таблица 00.0-34. Альтернативный вариант без изменения зонирования: сводная информация о значительных негативных воздействиях на пешеходное движение в течение пикового периода строительства в 2037 году (II квартал)

Peak Hour	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners Analyzed	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with No Significant Impacts	Sidewalks/ Crosswalks/ Corners with Significant Impacts	Mitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners	Unmitigated Sidewalks/ Crosswalks/ Corners
Construction AM	5/0/0	3/0/0	2/0/0	1/0/0	1/0/0
Construction PM	5/0/0	3/0/0	2/0/0	1/0/0	1/0/0

Альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Как и в случае с альтернативным вариантом с изменением зонирования, ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов в течение пикового периода строительства приведет к значительным негативным воздействиям на движение транспорта и пешеходов. Предложенные меры по смягчению значительных негативных воздействий строительства на движение транспорта и пешеходов в случае реализации альтернативного варианта с изменением зонирования, указанные выше, улучшат условия движения транспорта и пешеходов в затронутых местах в рамках альтернативного варианта массовой застройки кварталов.

Качество воздуха

Будут приняты меры по сокращению уровня выбросов загрязняющих веществ во время строительства предлагаемого проекта в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов в соответствии со всеми применимыми законами, правилами и строительными нормами. К ним относятся использование дизельного топлива со сверхнизким содержанием серы (ultra-low sulfur diesel, ULSD), меры по подавлению пыли, удаление всех материалов, содержащих асбест (asbestos containing materials, ACM), ограничения на холостой ход и сокращение использования дизельного оборудования. Кроме того, хотя Местный закон 77 города Нью-Йорка не применим к предлагаемому проекту, при строительстве предлагаемого проекта будут использоваться новейшее оборудование (например, соответствующее стандарту уровня выбросов Tier 3 EPA) и наилучшие доступные технологии сокращения уровня выбросов из выхлопных труб (например, использование дизельных сажевых фильтров) для дальнейшего сокращения выбросов загрязняющих веществ в воздух. После внедрения данных мер по сокращению выбросов был проведен анализ дисперсионного моделирования выбросов в атмосферу в результате строительных работ (как от внедорожной техники, так и от дорожного транспорта, включая перемещения персонала и грузовиков). Результаты моделирования показали, что концентрации твердых частиц (PM_{2,5} и PM₁₀), а также среднегодовые концентрации NO₂ и CO будут ниже предельно допустимых значений, установленных Национальными стандартами качества окружающего воздуха (National Air Quality Ambient Standards, NAAQS).

Следовательно, строительство предлагаемого проекта не приведет к значительным негативным воздействиям на качество воздуха во время строительства.

Шум

Прогнозируемые строительные работы на проектных участках, включающие использование строительной техники и движение строительного транспорта (перемещения рабочих и грузовиков), могут оказать значительное негативное воздействие на ближайшие к строительным зонам объекты в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов (см. **рисунки 05.19-6a – 05.19-7b** и **таблицу 05.19-51**, **рисунки 05.19-8a – 05.19-9b** и **таблицу 05.19-53**, **рисунки 05.19-10a – 05.19-11b** и **таблицу 05.19-55** соответственно).

Анализ строительного шума для каждого альтернативного варианта показал, что уровни шума, создаваемые в процессе строительства, могут превышать установленные *СТМ* критерии воздействия на объекты, такие как жилые дома, отели, коммерческие офисы, социальные объекты и общедоступные открытые пространства на проектных участках, включая уже завершенные и заселенные здания, расположенные в непосредственной близости от строящихся объектов. Во время наиболее шумных строительных работ уровни шума на некоторых объектах могут быть значительными и потенциально вызывать дискомфорт. Хотя максимальные прогнозируемые уровни шума от строительства не будут постоянными и будут меняться с течением времени, приводя к периодическим увеличениям, уровни шума, которые будут наблюдаться на этих объектах, могут представлять собой значительное негативное воздействие из-за своей величины и продолжительности.

В большинстве мест, где прогнозируется превышение пороговых значений воздействия шума, превышения будут вызваны в основном шумом, создаваемым строительными работами на площадке, а не движением транспорта, связанным со строительством. Анализ строительного шума основывался на разумных наихудших почасовых пиковых уровнях шума для каждого анализируемого периода, поэтому прогноз увеличения уровней шума является консервативным. Как правило, самый высокий почасовой уровень шума в течение каждого анализируемого периода не будет сохраняться в течение всего анализируемого периода.

Предлагаемый проект будет соответствовать нормам Кодекса контроля уровня шума (Noise Control Code) города Нью-Йорка, которые регулируют, среди прочего, шум от оборудования и часы работы на строительстве. Застройщик также обязуется устанавливать сваи и элементы фундамента методом бурения, а не забивки, использовать более тихое оборудование для соответствия уровням шума от оборудования, указанным в **таблице 05.19-15**, и применять другие дополнительные меры для контроля уровня шума сверх минимальных требований кодекса. В соответствии с Кодексом контроля уровня шума города Нью-Йорка будет разработан и реализован план снижения уровня шума для каждого конкретного проектного участка предлагаемого проекта.

Кроме того, в ходе строительства предлагаемого проекта будут реализованы эффективная программа и меры по контролю уровня шума для снижения уровня шума в максимально возможной степени. Эти меры по снижению уровня шума (включая выходящие за рамки мер, требуемых Кодексом контроля уровня шума города Нью-Йорка) подробно обсуждаются в **главе 05.16**. Возможность и целесообразность дополнительных мер контроля уровня шума во время строительства будут оценены до составления окончательного варианта EIS.

Другие технические области

В рамках альтернативных вариантов, проанализированных в настоящем документе, предлагаемый проект не приведет к значительным негативным воздействиям во время строительства, связанным с другими техническими областями, рассмотренными в анализах строительства, включая вибрацию, землепользование и характер микрорайонов, социально-экономические условия,

социальные объекты и услуги, открытое пространство, исторические и культурные объекты²⁰, опасные материалы и природные ресурсы.

Экологическая справедливость

Альтернативный вариант 2 — альтернативный вариант с изменением зонирования;
альтернативный вариант 3 — альтернативный вариант без изменения зонирования;
альтернативный вариант 4 — альтернативный вариант массовой застройки кварталов

Альтернативные варианты с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов не повлекут за собой непропорционально негативных последствий для жильцов, относящихся к группам населения, уязвимым с точки зрения экологической справедливости. Кроме того, ни один из альтернативных вариантов не создаст непропорциональных рисков для здоровья и безопасности детей, что соответствует требованиям Исполнительного указа 13045: «Защита детей от экологических рисков для здоровья и безопасности». Кроме того, как указано в главе 05.20 «Экологическая справедливость», реализация проекта не приведет к возникновению или увеличению диспропорционального загрязнения окружающей среды в районах проживания социально незащищенных слоев населения. Напротив, эти альтернативные варианты призваны улучшить качество жизни жильцов, относящихся к группам населения, уязвимым с точки зрения экологической справедливости, и проживающих на проектных участках. На обоих проектных участках будет происходить дополнительная застройка, в том числе строительство новых зданий для людей с разным уровнем дохода, содержащих как постоянно доступное жилье, так и DU по рыночным ценам. Новые здания будут отличаться улучшенной планировкой, современными системами вентиляции, электроотопления и горячего водоснабжения, энергоэффективными инженерными решениями, индивидуальными системами отопления и кондиционирования, современной бытовой техникой в каждой квартире, удобствами общего пользования и оборудованными зонами отдыха на крышах. Предлагаемый проект направлен на решение острой проблемы дефицита жилья в Нью-Йорке за счет строительства вблизи остановок общественного транспорта. Альтернативные варианты предусматривают создание собственных благоустроенных открытых пространств на проектных участках с новыми зонами отдыха. Предлагаемый проект также предусматривает создание новых коммерческих площадей и объектов социальной инфраструктуры на проектных участках, что положительно скажется на качестве жизни жильцов, проживающих на проектных участках, и жителей прилегающих районов, обеспечивая доступ к необходимым услугам и объектам, которые в настоящее время отсутствуют или недостаточно представлены в данном районе.

²⁰ Как указано в главе 05.06, снос комплекса Elliott-Chelsea Houses, соответствующего критериям S/NR, был определен как значительное негативное воздействие предлагаемого проекта на исторические и культурные объекты. Это воздействие считается неизбежным негативным воздействием предлагаемого проекта, поскольку не существует мер, которые помогли бы предотвратить или полностью устранить это воздействие и при этом соответствовали бы цели и необходимости предлагаемого проекта (см. главу 01.0). Это не рассматривается как воздействие строительства, поскольку не является прямым следствием строительных работ, таких как воздействие строительной вибрации на историческое здание или повреждение археологически значимой территории в результате земляных работ. Это будет последствием программы застройки предлагаемого проекта, которая включает в себя замену всех имеющихся зданий на проектных участках.

Опосредованное и совокупное воздействие

Опосредованное воздействие

В рамках анализа DEIS рассматривались потенциальные косвенные последствия реализации предлагаемого проекта, включая возможность экономического и демографического роста за пределами проектных участков. Учитывались как потребности, возникающие в связи с увеличением численности населения в результате реализации предлагаемого проекта, так и возможные изменения в городской среде вследствие косвенного или зависящего от условий воздействия. Для получения более подробной информации об оценке конкретных видов воздействия и определении их связи с косвенными последствиями реализации проекта см. **главы 05.01 – 05.20**.

Совокупное воздействие

Совокупное воздействие предлагаемого проекта, а также других проектов застройки, планируемых к реализации независимо от него (альтернативный вариант без принятия мер), приведет к изменениям условий в соответствующих исследуемых районах, рассматриваемых в различных главах технического анализа. Методика и критерии анализа, используемые в EIS для определения значительных негативных воздействий, в целом основаны на оценке совокупного воздействия. Предлагаемый проект не приведет к каким-либо другим совокупным воздействиям помимо тех, которые описаны в соответствующих главах технического анализа EIS. Подробный анализ всех трех возможных альтернативных вариантов выявил потенциальные значительные негативные воздействия в ряде технических областей в связи с дополнительными инкрементальными воздействиями, возникающими в результате реализации предлагаемого проекта, на существующие условия в рамках альтернативного варианта без принятия мер. Иными словами, выявленные воздействия являются следствием совокупного воздействия предлагаемого проекта и других известных планируемых проектов и условий в прилегающем районе. К этим областям относятся: зоны, обеспечивающие тень; транспорт (движение транспорта и пешеходов); и строительные работы (шум, движение транспорта и пешеходов)²¹. В случаях, когда были выявлены потенциальные негативные воздействия, были и будут изучены меры для их предотвращения, смягчения или минимизации. Информация об этих мерах представлена в соответствующих главах, а также в обобщенном виде в **главе 05.21**.

Хотя основная цель экологической экспертизы заключается в определении потенциальных значительных негативных последствий реализации предлагаемого проекта и разработке мер для их смягчения, EIS также указывает на потенциальные совокупные положительные воздействия предлагаемого проекта, включая повышение качества жизни и обеспечение жильем жильцов, проживающих на проектных участках, за счет замены существующих DU NYCHA на PBV DU согласно разделу 8, расширения объектов социальной инфраструктуры и благоустройства собственного открытого пространства. Кроме того, проект предусматривает создание новых коммерческих площадей и жилья по доступным ценам и рыночной стоимости, что будет способствовать решению проблемы дефицита доступного жилья и жилья в целом в Нью-Йорке. DU, сдаваемые по рыночным ценам, также обеспечат финансовую поддержку программы PACT и нового доступного жилья в рамках предлагаемого проекта.

²¹ Реализация всех трех альтернативных вариантов также приведет к значительным негативным последствиям для исторических и культурных объектов в связи со сносом жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses, соответствующего условиям для включения в Реестр исторических мест штата/Национальный реестр исторических мест. Однако данные последствия не рассматриваются как совокупные, поскольку они касаются только предлагаемого проекта. См. дополнительную информацию в **главе 05.06**.

Смягчение негативных последствий и неизбежное негативное воздействие

Альтернативные варианты реализации предлагаемого проекта с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов могут привести к значительным негативным воздействиям на зоны, обеспечивающие тень, исторические и культурные (архитектурные) объекты, транспорт (движение транспорта и пешеходов), дорожное движение в период строительства (движение транспорта и пешеходов), а также могут создавать шум в период строительства. Для получения более подробной информации см. соответствующие разделы настоящего сводного отчета, а также **главы 05.05, 05.06, 05.13, 05.19, 05.21 и 07.0**. Потенциальные меры по смягчению этих последствий были разработаны в ходе консультаций с ведущими и экспертными организациями и обсуждаются выше для каждой соответствующей технической области. Кроме того, в документе указаны неизбежные негативные воздействия, которые невозможно смягчить.

Зоны, обеспечивающие тень

Как указано в **главе 05.05**, реализация предлагаемого проекта в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов приведет к значительным негативным последствиям для зон, обеспечивающих тень, в Chelsea Park и на игровой площадке PS 33. В настоящее время меры по смягчению последствий не определены, однако данный вопрос находится на рассмотрении совместно с представителями NYC Parks, и результаты будут опубликованы в FEIS в случае принятия соответствующих решений. Если осуществимые меры по полному устранению последствий определить не удастся, данные последствия будут признаны неизбежными негативными воздействиями, как указано в **главе 07.0**.

Исторические и культурные объекты

Как указано в **главе 05.06**, реализация предлагаемого проекта в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов приведет к непосредственным значительным негативным последствиям для исторических (архитектурных) объектов на территории жилого комплекса Elliott-Chelsea Houses, соответствующего критериям S/NR. NYCHA и Партнер PACT совместно с SHPO и консультирующими организациями согласно разделу 106 разрабатывают меры по частичному смягчению негативного воздействия, как указано в проекте MOA согласно разделу 106 NHPA, представленном в **Приложении D.2**. Поскольку данные меры носят частичный характер, последствия будут признаны неустраненными, как указано в **главе 07.0**.

Транспорт

Как указано в **главе 05.13**, в рамках детальных анализов альтернативных вариантов с изменением зонирования и без изменения зонирования была проведена оценка потенциальных значительных негативных воздействий на транспортную инфраструктуру в 2041 аналитическом году. Поскольку альтернативный вариант с изменением зонирования аналогичен альтернативному варианту массовой застройки кварталов с точки зрения программы общей застройки, ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов приведет к значительным воздействиям на движение транспорта и пешеходов, аналогичным альтернативному варианту с изменением зонирования. Результаты анализа выявили воздействие на движение транспорта и пешеходов в ряде мест в рамках всех альтернативных вариантов. Были разработаны рекомендации по смягчению некоторых негативных последствий, однако значительные негативные последствия для движения транспорта и пешеходов, которые невозможно полностью устранить, несмотря на реализацию всех рекомендуемых мер, будут признаны неизбежными значительными негативными воздействиями,

как описано в **главе 07.0**. Реализация рекомендуемых мер по смягчению негативных последствий подлежит окончательному рассмотрению и утверждению NYCDOT. В случае, если рекомендуемые меры по смягчению последствий будут признаны неосуществимыми и альтернативные решения не будут найдены, последствия останутся неустраненными.

Движение транспорта в период строительства

Аналогично транспортной инфраструктуре в условиях эксплуатации, как описано в **главе 05.19**, в рамках детальных анализов альтернативных вариантов с изменением зонирования и без изменения зонирования была проведена оценка потенциальных значительных негативных воздействий предлагаемого проекта на транспортную инфраструктуру во время строительства. Поскольку альтернативный вариант с изменением зонирования аналогичен альтернативному варианту массовой застройки кварталов с точки зрения программы общей застройки, ожидается, что альтернативный вариант массовой застройки кварталов приведет к значительным воздействиям на движение транспорта и пешеходов в связи со строительными работами, аналогичным альтернативному варианту с изменением зонирования. Результаты анализа выявили воздействие на движение транспорта и пешеходов в ряде мест в рамках всех альтернативных вариантов. Были разработаны рекомендации по смягчению некоторых негативных последствий, однако значительные негативные последствия для движения транспорта и пешеходов, которые невозможно полностью устранить, несмотря на реализацию всех рекомендуемых мер, будут признаны неизбежными значительными негативными воздействиями, как описано в **главе 07.0**. Реализация рекомендуемых мер по смягчению негативных последствий подлежит окончательному рассмотрению и утверждению NYCDOT. В случае, если рекомендуемые меры по смягчению последствий будут признаны неосуществимыми и альтернативные решения не будут найдены, последствия останутся неустраненными.

Шум в период строительства

Строительство в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов приведет к значительным негативным шумовым воздействиям в период строительства на различные объекты, перечисленные в **главах 05.19 и 05.21**. Значительные негативные воздействия, которые невозможно полностью устранить посредством практически осуществимых мер, также определены и описаны в **главе 7.0**.

Меры по снижению шумового воздействия

Строительные работы в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов должны будут соответствовать требованиям Кодекса контроля уровня шума города Нью-Йорка, касающихся мер по снижению уровня шума в ходе строительства. Конкретные меры по снижению уровня шума будут включены в план(ы) по смягчению шумового воздействия, разработанные в соответствии с Кодексом контроля уровня шума города Нью-Йорка. Данные меры могут включать в себя различные методы контроля источника шума и путей его распространения.

Кроме того, меры контроля источника шума и путей его распространения будут реализованы в качестве компонентов проекта, связанных с окружающей средой (Project Components Related to the Environment, PCRE), во время строительства предлагаемого проекта в дополнение к требованиям города Нью-Йорка с целью снижения уровня шума в максимально возможной степени.

В ходе строительства предлагаемого проекта будут реализованы эффективная программа и меры по контролю уровня шума для снижения уровня шума в максимально возможной степени. В

дополнение к данным мерам контроля источника шума и путей его распространения будут рассмотрены целесообразность и практическая осуществимость дополнительных мер контроля шумового воздействия на близлежащие здания в период между представлением проекта EIS и публикацией окончательного варианта EIS.

Следует отметить, что даже с учетом принятых мер по снижению шума уровни шума в помещениях в период строительства все равно будут превышать допустимые значения для жилых и социальных объектов в рамках альтернативных вариантов с изменением зонирования, без изменения зонирования и массовой застройки кварталов. В связи с этим реализация предлагаемого проекта в рамках любого из рассматриваемых альтернативных вариантов приведет к неизбежным значительным негативным шумовым воздействиям.

Как указано в **главах 05.19 и 05.21**, новые здания, построенные в рамках предлагаемого проекта, обеспечат частичное снижение шумового воздействия в период строительства за счет шумоподавления окон/стен и обеспечения альтернативных средств вентиляции, необходимых для предотвращения значительных негативных шумовых воздействий в условиях эксплуатации.