

[НОВОСТИ ГОРОДА](#)[КУДА ПОЙТИ В ГОРОДЕ](#)[ЗДОРОВЬЕ](#)[КАК СЭКОНОМИТЬ](#)[ВЫБОРЫ В НЬЮ-ЙОРКЕ](#)[РАБОТА И БИЗНЕС](#)[ОБРАЗОВАНИЕ](#)[ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ](#)[Главная](#) > [Новости города](#)

## Нью-Йорк расширит и отремонтирует 4 района субсидированного жилья

10.01.2024, 09:00 EST Людмила Балабай

[Подписывайтесь на ForumDaily NewYork в Google News](#)

**Мэрия Нью-Йорка заявила о намерении подготовить оценку влияния на окружающую среду (Environmental Impact Statement – EIS) реализации проекта реконструкции домов Фултон Эллиотт-Челси на Манхэттене (Нью-Йорк).**

Город Нью-Йорк через Департамент охраны и развития жилищного строительства города Нью-Йорк (HPD) и Жилищное управление города Нью-Йорк (NYCHA) опубликовали Уведомление о намерении (NOI) подготовить EIS проект реконструкции домов Фултон Эллиотт-Челси на Манхэттене (Нью-Йорк).



В рамках своей программы Permanent Affordability Commitment Together (PACT) NYCHA намерено подать заявление в Департамент жилищного строительства и городского развития США (HUD), чтобы получить право: 1) распоряжения жилищным фондом; 2) преобразования жилищных

субсидий по Section 9 в жилищные ваучеры по программе Section 8 Project Based Vouchers (PBV) в рамках Rental Assistance Demonstration (RAD) и Раздела 18 Закона США о жилье от 1937 года (USHA).

Этот NOI инициирует публичное исследование EIS и предоставляет информацию о предлагаемых в рамках проекта действиях, их целях и необходимости, а также об альтернативах, рассматриваемых для оценки EIS. NOI также предусматривает общественные комментарии о возможном влиянии предлагаемых действий на окружающую среду.

Комментарии по проекту объема работ (Draft Scope of Work – DSOW) будут приниматься во время общественных собраний и в письменной форме до вторника, 20 февраля 2024 года. Инструкция по отправке комментариев – ниже.

Заинтересованные представители общественности и агентства могут представить комментарии по поводу предлагаемого объема работ, целей и обоснованности предлагаемых действий, определения альтернатив, а также – любые другие вопросы или анализ, связанные с проектом.

Письменные комментарии можно отправить по электронной почте: [nera\\_env@hpd.nyc.gov](mailto:nera_env@hpd.nyc.gov) и в печатном виде по адресу: Department of Housing Preservation and Development, Attn: Anthony Howard, 100 Gold Street, #7-A3, New York, NY 10038.

Для получения дополнительной информации обращайтесь к Энтони Ховарду, директору по экологическому планированию Департамента охраны и развития жилья (Отдел строительства и землеустройства): 100 Gold Street, #7-A3, New York, NY 10038; электронная почта: [Nera\\_env@hpd.nyc.gov](mailto:Nera_env@hpd.nyc.gov).

#### **Бекграунд**

Город Нью-Йорк через HPD в качестве ответственного лица в соответствии со статьей 24 CFR 58.2(a)(7) и NYCHA в качестве местного спонсора проекта в соответствии со статьей 40 CFR 1501.7(b) публикуют этот NOI подготовки EIS для предлагаемого проекта реконструкции домов Фултон Эллиотт-Челси на Манхэттене (Нью-Йорк).

Предлагаемые действия, которые будут оценены в EIS, включают замену существующих зданий NYCHA в кампусах Fulton, Elliott, Chelsea и Chelsea Addition Houses на Манхэттене. В рамках программы PACT NYCHA намерено подать заявку в HUD для: 1) распоряжения государственной жилищной собственностью в соответствии с разделом 18 USHA с поправками и правилами применения 24 C.F.R. часть 970 («Раздел 18»); и 2) преобразования субсидий по разделу 9 Жилищного закона США от 1937 года (42 U.S.C. 1437g) в субсидии PBV в соответствии с разделом 8 Жилищного закона США от 1937 года (42 U.S.C. 1437f).

В рамках программы PACT NYCHA заключит долгосрочный договор аренды земли, включающей территории проекта, с Elliott Fulton LLC, совместным предприятием Essence Development и дочерних компаний (и/или их дочерних компаний). Такая деятельность и реализация проектов при содействии HUD требуют экологического разрешения, а для этого нужен EIS.

HPD и NYCHA подготовят EIS в соответствии с Законом о национальной экологической политике от 1969 года с поправками (NEPA), Правилами Совета по качеству окружающей среды (CEQ) NEPA, правилами реализации проектов HUD, а также, в соответствующих случаях, законом штата Нью-Йорк об оценке качества окружающей среды.

Фото: IStock

### Объекты проекта

Объекты проекта – четыре жилых комплекса NYCHA: Chelsea, Chelsea Addition, Elliott и Fulton Houses, которые расположены в двух отдельных кампусах государственного жилья в районе Челси на Манхэттене. План проекта включает 2 056 жилых единиц NYCHA (DU), помещения общественных центров, места для отдыха и 95 дополнительных парковочных мест.

Поскольку их разделяет примерно четверть мили, Фултон и Эллиот-Челси описываются отдельно. Fulton Houses ограничена 20-й Западной улицей на севере, 9-й авеню на востоке, 16-й Западной улицей на юге и 10-й авеню на западе. Объект проекта Fulton Houses состоит из одиннадцати зданий, в том числе трех 25-этажных и восьми семизэтажных. Эти здания были построены в начале 1960-х годов и содержат 944 жилые единицы, в которых проживает около 2100 жителей. Hudson Guild, многофункциональное некоммерческое общественное агентство, обслуживающее тех, кто живет, работает или ходит в школу в Челси и его окрестностях, управляет общественным центром и офисными помещениями на территории проекта Fulton Houses.

Вокруг участка проекта Fulton Houses много используемых территорий, включая жилые, коммерческие, институциональные и открытые пространства. Такое использование регулируется различными базовыми правилами зонирования, которые применяются к определенным географическим областям (районы зонирования). Районы зонирования в непосредственной близости от места реализации проекта Fulton Houses включают:

жилой район R7B с коммерческой настройкой C2-5 вдоль 10-й авеню на севере;

коммерческий район C2-6A (эквивалент жилого района R8A), жилой район R8 с коммерческим наложением C2-5 и жилой район R7B на востоке;

производственный район M1-5 на юге;

коммерческий район C6-3 (эквивалент жилого района R9) и жилой район R8A с коммерческим районом C2-5 вдоль 10-й авеню на западе.

Некоторые из этих объектов находятся в Особом округе Западный Челси, районе, в котором применяются особые правила зонирования. Эти правила могут изменять или заменять основное зонирование.

Elliott Houses, Chelsea Houses и Chelsea Addition Houses (в проекте объединены под названием Эллиот-Челси) ограничены Западной 27-й улицей на севере, 9-й авеню на востоке, Западной 25-й улицей на юге и 10-й авеню на западе, с парком Челси, примыкающим к северной стороне участка. Elliott Houses был построен в 1940-х годах. Кампус включает в себя четыре 11-12-этажных здания. Эти здания содержат 591 жилую единицу, в них проживает около 1200 жителей. Также есть центр раннего развития.

Chelsea Houses был построен в начале 1960-х годов. Кампус включает в себя два 21-этажных здания. Они содержат 425 жилых единиц, в них проживает около 1000 жителей.

Chelsea Addition Houses был построен в 1968 году. Это одно 14-этажное здание. В здании 96 жилых квартир, в нем проживает около 110 жителей. Здание предназначено для пожилых семей (42 USC 1437e). Hudson Guild управляет общественным центром, офисами и местами для отдыха, расположенными на территории проекта Elliott-Chelsea Houses.

Вокруг участка проекта Elliott-Chelsea Houses много используемых территорий, включая жилые, институциональные, коммерческие, открытые пространства, а также транспортные/коммунальные услуги (Манхэттенский центр технического обслуживания транспортных средств Почтовой службы США и ремонтная мастерская Департамента санитарии Нью-Йорка, оба расположены между 11-й и 12-й авеню). Районы зонирования в непосредственной близости от участка проекта Elliott-Chelsea Houses включают:

коммерческий район C6-4 ( жилой эквивалент R10) к северу от парка Челси (который, как нанесенная на карту парковая зона, не имеет обозначения зонирования);

жилой район R8 на востоке;

коммерческий район C2-6 ( жилой эквивалент R8) на юго-востоке;

жилые районы R7B и R8A на юге;

коммерческий район C6-3 ( жилой эквивалент R9) и производственный район M1-5 на западе (вместе со специальным районом Западного Челси).

#### **Обоснование проекта**

Как указывалось выше, Elliott Houses были построены в 1940-х годах, а Chelsea Houses и Fulton Houses – в начале 1960-х годов. Chelsea Addition был построен в 1968 году. Здания и помещения в этих комплексах серьезно изношены и требуют существенного ремонта. Проблемы включают, помимо прочего, постоянную плесень и протечки, использование краски на основе свинца, устаревшие механические и электрические системы, а также устаревшие приспособления и приборы. Эти проблемы негативно влияют на качество жизни в этих домах.

Цель предлагаемого проекта – улучшить качество жизни жителей домов в Фултон и Эллиотт-Челси. Это будет сделано путем строительства нового жилья с помощью RBV для всех существующих жителей, а также через обеспечение доступности жилья в рамках программы РАСТ. Проект также будет содействовать строительству дополнительных единиц доступного жилья для решения проблемы острой нехватки доступного жилья и жилья в целом в Нью-Йорке.

Это поможет решить острую нехватку доступного жилья в Нью-Йорке за счет строительства сотен новых единиц жилья (как доступного, так и по рыночной цене). Новые доступные квартиры напрямую решат проблему дефицита за счет увеличения фонда доступного жилья в Нью-Йорке, в то время как новые квартиры по рыночным ценам косвенно решат проблему дефицита за счет увеличения общего предложения жилья в Нью-Йорке.

Проект также будет способствовать развитию дополнительных общественных объектов, магазинов и открытых площадей на благо жильцов NYCHA и окружающих сообществ.

#### **Предлагаемые действия в рамках проекта**

Предлагаемый проект предусматривает следующие мероприятия:

1. Поэтапный снос и замена всех существующих жилых единиц и помещений общественного назначения на объектах проекта.
2. Поэтапное строительство новых зданий смешанного назначения, включая жилые дома (доступные и по рыночной стоимости), новые помещения общественного назначения, а также новые объекты розничной торговли (включая супермаркеты) на площадках проекта.

Предлагаемые меры будут способствовать поэтапной замене или модернизации следующих объектов:

2 056 жилых единиц (DU) на объектах Фултон и Эллиот-Челси;

Приблизительно 67 159 квадратных футов существующих площадей общественных объектов, которые в настоящее время находятся в ведении Hudson Guild;

95 дополнительных парковочных мест.

Были определены и будут проанализированы в EIS две альтернативы воплощения проекта в жизнь: «Альтернатива с изменением зонирования» и «Альтернатива без изменения зонирования».

Альтернатива с изменением зонирования потребует одобрения Комиссии городского планирования Нью-Йорка (CPC). Эта альтернатива приведет к дополнительному строительству:

3 454 новых жилых единиц, включающих до 1 038 доступных DU (т. е. до 30% от общего количества) и до 2 416 DU по рыночным ценам (т. е. до 70% от общего количества). Доступные DU будут построены в зданиях для людей со смешанным доходом в соответствии с требованиями города Нью-Йорка по обязательному инклюзивному жилью (МИН);

до 46 364 квадратных футов местных торговых площадей (включая супермаркеты);

108 693 дополнительных квадратных футов общественных помещений;

1 дополнительной парковки на территории Fulton Houses.

Альтернатива без изменения зонирования не потребует одобрения CPC. Она приведет к дополнительному строительству:

до 1 783 дополнительных новых жилых единиц, включая до 536 доступных DU и 1 247 DU по рыночным ценам в новых зданиях для людей с разным доходом. Доступные DU будут построены в зданиях со смешанным доходом и зафиксированы в Регламентационном соглашении NYCHA и других документах по сделке между NYCHA и партнером PACT;

до 29 075 квадратных футов местных торговых площадей (включая супермаркеты);

до 132 549 дополнительных квадратных футов общественных помещений;

1 дополнительной парковки на территории Fulton Houses.

Предлагаемые действия будут включать поэтапный снос всех 18 существующих зданий на объектах проекта и их поэтапную замену новыми зданиями. Воплощение проекта будет разработано таким образом, чтобы свести к минимуму неудобства для проживающих на объекте жителей. Предполагаемая дата завершения проекта – 2040 год.

Фото: IStock

В рамках альтернативы изменения зонирования предлагается построить 15 новых зданий высотой от 11 до 39 этажей с 96 дополнительными парковочными местами на территории. В рамках альтернативы без изменения зонирования будет построено 17 новых зданий высотой от 11 до 39 этажей.

EIS проанализирует экологические изменения на объектах проекта как в рамках альтернативы изменения зонирования, так и альтернативы без изменения зонирования. Эти альтернативы будут сравниваться с альтернативой без проведения каких-либо действий, которая предполагает, что существующие здания будут сохранены, на площадках проекта не будет осуществляться новое строительство, а текущее техническое обслуживание и ремонт будут продолжаться. Такой анализ гарантирует, что потенциально наиболее серьезные воздействия на окружающую среду, возникающие в результате предлагаемых действий, будут учтены в экологической экспертизе.

В октябре 2023 года Управление парков, отдыха и охраны исторического наследия штата Нью-Йорк (SHPO) заявило, что проверка требуется в соответствии с разделом 106 Закона о национальной охране исторического наследия (NHPA) для домов Эллиотт-Челси. Этот объект имеет право на внесение в штатный и национальный реестр исторических мест (S/NR). Раздел 106 требует проведения разъяснительной работы и консультаций с SHPO и заинтересованными сторонами или агентствами. Также будет проводиться разъяснительная работа среди широкой общественности.

Помимо разъяснительной работы и консультаций в соответствии с разделом 106, реализация проекта требует одобрения на федеральном уровне, уровне штата и на местном уровне. К ним относятся разрешения HUD на отчуждение государственного жилья в соответствии с разделом 18 HUD и одобрение Советом NYCHA.

Альтернатива изменения зонирования потребует одобрения CPC в соответствии с Единой процедурой проверки землепользования города Нью-Йорка (ULURP). Действия по землепользованию, представленные на рассмотрение CPC, будут включать:

- поправку карты зонирования для создания районов зонирования, которые позволят обеспечить предлагаемый объем и высоту зданий;
- поправку к тексту зонирования, обозначающую территории реализации проекта как обязательные инклюзивные жилые районы (MIHA);
- специальное разрешение на крупномасштабную генеральную застройку (LSGD).

Альтернатива без изменения зонирования не потребует одобрения CPC.

Каждая альтернатива будет оцениваться на равном уровне детализации для каждой категории потенциального воздействия. Анализ будет проводиться в соответствии с применимыми пороговыми значениями проверки.

#### **Предлагаемые альтернативные действия**

В соответствии с правилами CEQ в EIS будет рассмотрено ряд разумных альтернатив (40 CFR 1502.14) по предлагаемому проекту. Согласно требованиям NEPA, каждая из альтернатив будет оцениваться на равном уровне детализации. На сегодняшний день альтернативы для оценки в EIS включают:

1. Альтернатива бездействия;
2. Альтернатива изменения зонирования;
3. Альтернатива без изменения зонирования.

#### **Необходимость EIS**

Предлагаемый проект, описанный выше, может существенно повлиять на качество окружающей среды. Правила внедрения CEQ (40 CFR, части 1500–1508) и правила HUD (24 CFR, часть 58) требуют подготовки EIS в соответствии с требованиями NEPA.

#### **Комментарии к этому уведомлению о проведении EIS будут использоваться для:**

- определения существенных экологических проблем;
- разработки списка альтернатив, которые необходимо рассмотреть;
- определения проблем, которые должна решить EIS;
- определения агентств и других сторон, которые будут участвовать в процессе подготовки EIS.

#### **Вероятные воздействия проекта на окружающую среду**

В связи с увеличением количества жителей и расширением строительства, предлагаемый проект может оказать потенциально значительное воздействие на окружающую среду в таких областях:

- землепользование и зонирование;
- политика управления прибрежной зоной/ревитализации береговой линии (WRP);
- управление поймой и страхование от наводнений;
- социально-экономические условия;
- экологическая справедливость;
- общественные объекты и услуги;
- открытые пространства;
- исторические и культурные ресурсы/Охрана исторического наследия;
- городской дизайн и визуальные ресурсы;
- природные ресурсы;
- опасные материалы;
- водопроводная и канализационная инфраструктура;
- твердые отходы и санитарные услуги;
- энергия;

транспорт;  
качество воздуха;  
выбросы парниковых газов и изменение климата;  
шум;  
здравоохранение.

Проект объема работ NEPA включает предварительный список ожидаемых разрешений и одобрений со стороны федеральных, штатных и местных агентств. HPD и NYCHA будут координировать свои действия с соответствующими агентствами или организациями для обеспечения соблюдения федеральных и местных законов. NEPA EIS также будет оказывать помощь соответствующим организациям в любых возможных выводах CEQR и/или SEQRA. HPD и NYCHA приглашают все заинтересованные стороны принять участие в обзорных совещаниях.

#### **Объем работы**

Публикация настоящего Уведомления служит началом периода публичного анализа. После процесса предварительного исследования и окончательной доработки структуры предварительного исследования начнется подготовка проекта заявления о воздействии на окружающую среду (DEIS). DEIS будет включать оценки и анализ потенциальных последствий проекта для окружающей среды.

Как только DEIS будет завершен, он будет доступен общественности в Федеральном реестре по ссылке: <https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton>. DEIS подлежит общественному обсуждению в течение как минимум 45 дней с даты публикации, включая публичные слушания. Кроме того, о доступности DEIS и возможностях общественного обсуждения будет объявлено посредством публичных уведомлений, публичных рассылок и местных средств массовой информации. Всем заинтересованным федеральным, штатным, местным агентствам и общественности предлагается прокомментировать аналитические документы и DEIS. Агентствам, обладающим юрисдикцией в отношении природных или других общественных ресурсов, затронутых проектом, или обладающим информацией о объектах проекта, которую HPD следует учитывать в DEIS, предлагается направлять комментарии лицам, указанным в этом Уведомлении. Никакие решения по проекту на общественном собрании не будут приниматься.

После периода публичного исследования HPD, NYCHA и PACT обобщают полученные комментарии для разработки окончательного объема работ для DEIS. Ожидается, что уведомление о доступности DEIS будет опубликовано в Федеральном реестре весной 2024 года. После периода общественного обсуждения DEIS будет подготовлено окончательное заявление о воздействии на окружающую среду (FEIS). В настоящее время ожидается, что FEIS будет опубликовано в Федеральном реестре летом/осенью 2024 года.



Фото: IStock

#### Инструкция по отправке комментариев

Инструкции по участию в аналитических совещаниях доступны [по ссылке](#).

Инструкции по регистрации будут доступны на веб-сайте проекта NYCHA минимум за две недели до каждого публичного собрания. NYCHA и HPD проведут две личные обзорные встречи. Первая начнется в 18:00 в четверг, 1 февраля 2024 года, в общественном центре Hudson Guild Fulton в кампусе Фултона (119 9th Avenue, New York, NY 10011).

Вторая – в 18:30 7 февраля 2024 года в Общественном центре Гудзонской гильдии Джона Лавджоя Эллиотта в кампусе Эллиотт-Челси (428 West 26th Street, New York, NY 10001).

NYCHA и HPD также проведут онлайн-совещание, которое начнется в 16:00 в понедельник, 5 февраля 2024 года, через Zoom (ссылка будет размещена на [веб-сайте проекта](#) как минимум за 10 дней до встречи).

Каждая встреча будет сопровождаться синхронным переводом на испанский, китайский, кантонский, русский и американский язык жестов. Лица, которым требуется дополнительная специальная помощь (услуги устного перевода, субтитров) должны подать запрос по электронной почте: [pera\\_env@hpd.nyc.gov](mailto:pera_env@hpd.nyc.gov).

Даты всех общественных обзорных встреч объявят не менее чем за 15 дней до встреч в местных газетах и на [веб-сайте](#).

[ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ](#)   [НОВОСТИ МЭРИИ НЬЮ-ЙОРКА](#)   [ЭКОЛОГИЯ](#)

**Подписывайтесь на ForumDaily NewYork в Google News**

[Facebook](#)

[Telegram](#)

[В закладки](#)

Читайте также на ForumDaily New York:

[Пять городов в одном: в чем фишка каждого боро Нью-Йорка](#)

[В Нью-Йорке может появиться оплачиваемый декретный отпуск](#)

[Билеты, лайфхаки, неписанные правила: путеводитель по Бродвею для новичков](#)

[Где покататься на лыжах в Нью-Йорке: 9 лучших баз и курортов](#)

### Подпишитесь на нашу рассылку

Ваш E-mail

Комментарии: 0



Добавьте комментарий...

#### НОВОСТИ

**Уроки в бруклинской школе отменили из-за того, что поселили туда мигрантов: ньюйоркцы возмущены**

**Новые, защищающие от 'зайцев' турникеты в метро Нью-Йорка можно взломать легким движением руки: МТА заплатила за них \$700 000**

**В Нью-Йорке под штаб-квартирой хасидов нашли секретный тоннель: несколько человек арестовали**

**Топ-10 районов Нью-Йорка, где все хотят жить**

**Личный опыт: я летаю на работу в Нью-Йорк из Огайо, это дешевле, чем жить в NYC**

**На сколько лет хватит \$1 млн пенсионных накоплений в Нью-Йорке**

**В Нью-Йорке состоится фестиваль Beatles: будут музыка, танцы, еда и безумие**

**Нью-Йорк ищет снегоборщиков: будут платить \$27 в час**

**Нью-Йорк расширит и отремонтирует 4 района субсидированного жилья**

**В Нью-Йорке есть детективы по поиску животных: и это вам не Эйс Вентура, а очень серьезная работа**

#### САМОЕ ЧИТАЕМОЕ

#### ВЫБОР РЕДАКЦИИ

**Пропалестинские активисты хотят сорвать церемонию зажжения ёлки в Рокфеллер-центре: полиция усилила меры безопасности**

**МТА проведет ярмарку, на которой можно будет купить кресло из вагона метро и другие вещи из подземки**

**Из-за побега быка со скотобойни задержали поезда между Нью-Йорком и Нью-Джерси**

**Лучшие рождественские мероприятия в каждом из пяти боро Нью-Йорка**

**Квартиры в эксклюзивном здании Нью-Йорка стоят по \$50 млн: в чем их особенность**

**Группа мигрантов пыталась вынести из Bloomingdale's дизайнерские очки на \$5 300**

#### Присоединяйтесь к нам в соцсетях

New York

ForumDaily

Ищу совета

ForumDaily Woman



Telegram



Instagram

### Подпишитесь на нашу рассылку

Ваш E-mail

ВСЕ НОВОСТИ

ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

Лысые женщины, говорящие дельфины и коммунизм во всем мире: как 2024 год описывали фантасты

Как запоминать слова на английском: 6 эффективных способов

НОВОСТИ ГОРОДА

КУДА ПОЙТИ В ГОРОДЕ

КАК СЭКОНОМИТЬ

Мужчина выдавал себя за иммиграционного адвоката в Нью-Йорке и брал с мигрантов огромные деньги

В Нью-Йорке стартует Restaurant Week: 13 лучших предложений

Стоит ли Amazon Prime потраченных на него денег: оценка преимуществ подписки

О нас

Реклама

MediaKit
Контактное лицо:
Марина Баранчук
ad@forumdaily.com
+1 347-604-1261
Наши рекламодатели

E-mail редакции:
info@forumdaily.com

Правила использования материалов
Privacy Policy
Terms of Use

Перепечатка материалов допускается только с указанием активной ссылки на страницу источника. Внешние ссылки предоставлены для справки.

Юридический адрес:
7308 18th Ave
Brooklyn NY 11204

© 2024 ForumDaily inc.
Все права защищены.

Мы в соцсетях

ForumDaily New York
Календарь событий в Нью-Йорке
ForumDaily
ForumDailyTelegram
Группа "ИЩУ СОВЕТА"

ForumDaily
ForumDaily
ForumDaily

Подписка

Ваш email