



DEPARTMENT OF CITY PLANNING
CITY OF NEW YORK
纽约市城市规划局

ENVIRONMENTAL ASSESSMENT AND REVIEW DIVISION
环境评估和审查司

Marisa Lago, 司长
纽约市城市规划局



A.H.J. Huisman

发布时间

界定环境影响评估范围的公开听证会通知

环境影响评估声明草案

(城市环境质量评估审查 CEQR 编号: 18DCP175K)

特此声明, 根据城市环境质量评估审查 (CEQR) 第 5-07 节的程序规则以及州环境质量评估法案 (SEQRA) 实施条例 (纽约市规章制度(NYCRR) 第 6 卷, 第 617.8 部分), 纽约市城市规划局 (DCP) 代表城市规划委员会 (CPC) 作为城市环境质量评估主导机构, 确定为**第八大道 6208 号**的开发项目 (城市环境质量评估审查 (CEQR) 编号: 18DCP175K) 的提案准备一份环境影响评估声明草案 (DEIS)。

此次环境影响评估声明草案的公开听证会将于 年 月 日 (星期) 在纽约市城市规划部城市规划委员会听证室 (120 Broadway, Concourse Level, New York, NY 10271) 举行。会议将于 (时间) 开始。主导机构在公众会议在 (时间) 结束时接受书面意见。

申请人, 6208 Realty LLC, 针对位于布鲁克林 10 社区, 迪克高地/日落公园 (Dyker Heights / Sunset Park) 附近第八大道 6208 号 (第 5794 号区块, 第 75 号地段, “开发地点”) 的一个多功能建筑群项目, 提出分区块修正案和两项特别许可 (“提案”) 以

Robert Dobruskin, AICP, 司长
Olga Abinader, 副司长
纽约州纽约市百老汇大道 120 号 31 楼, 邮政编码 10271
(212) 720-3423 传真 (212) 720-3495
rdobrus@planning.nyc.gov



促成这个多功能建筑群的施工。开发区域位于第八大道以东、第七大道以西、长岛铁路和纽约地铁 N 号线的道路用地以北，以及 64 街以南的范围内。此次提案包括：

1. 一份城市分区规划修正案，将开发地点由 C4-2 区重新划分为 C4-3 区。提议的分区规划修正案将覆盖整个开发地点进行测绘；
2. 根据分区决议的第 74-531 条，关于“为配建停车提供额外停车位或屋顶停车场”的特别许可，允许在大型开发项目的配建停车位数量超过所规定的数量上限；并且
3. 根据区域规划决议的第 74-681 条，关于“在铁路或运输线路的道路用地或场地内或其上进行开发”的特别许可，在铁路和运输线路的道路用地上开发建设。

该提案将推动申请人提出的将在开发区域内开发总建筑面积为 1,292,920 总平方英尺 (gsf) 包含三座楼宇的项目这一提议。其中包含 232,884 gsf 的住宅 (250 个居住单元，其中 50 个为可自愿负担的居住单元)，99,099 gsf 用于门诊医疗，37,987 gsf 用于学校和图书馆，85,589 gsf 用于办公，95,210 gsf 用于暂住旅馆，342,092 gsf 用于零售，331,576 gsf 作为停车用地，68,483 gsf 作为机械用地。住宅、办公、旅馆和医疗用途的单元将分布于高度在 145 到 157 英尺间的三座塔楼之中，三个塔楼底层相连，包含零售商业用途的单元。此建筑共提供 1,883 个停车位；停车场可从第 8 大道和第 7 大道，靠近第 64 街，新开通的斜坡进入。

开发地点目前被规划为 C4-2。C4-2 区允许综合用途的最大建筑容积率(FAR)为 4.8 倍，



但是必须提供社区用途的区域规划。拟提议的 C4-3 区与现有的 C4-2 区有相同的主体规则。与 C4-2 区相比，C4-3 区需要较少的路边停车位，具体的路边停车要求因具体情况而异。

目前，开发地点(第 5794 号区块，第 75 号地段)包含一个地面停车场。根据先前记录的
限制声明：要求开发区提供 300 个配建停车位给邻近的机构使用，该声明将继续适用于未来的提案。

该工作审视草案指出在环境影响评估声明 (Environmental Impact Statement) 中分析的一个备选方案是无动议方案 (No Action Alternative)。其他备选方案也会在环境影响评估声明草案 (DEIS) 的处理过程中的到确认并被纳入其中。。

没有提案，受影响的地区将保持现状。

提案将于 2023 年进行分析。

工作范畴草案 (Draft Scope of Work) 和环境影响评估声明 (Environmental Assessment Statement) 副本可以从以下单位取得：纽约市城市规划局环境评估和审查部门 (Environmental Assessment and Review Division, New York City Department of City Planning)，地址：纽约市曼哈顿百老汇大道 120 号 31 楼 (120 Broadway, New York, New York 10271, 31st Floor)，联系人：Robert Dobruskin, Deputy Director，电话：212-720-3423；或环境协调办公室 (Office of Environmental Coordination)，地址：纽约市曼哈顿百老汇大道 253 号 14 楼 (253 Broadway, 14th Floor, New York, New York 10007)，联系人：Hilary Semel,

第八大道 6208 号
CEQR 编号：18DCP175K
公开听众会通知

Director , 电话：212-676-3273

工作范畴草案和工作范畴界定议定书可在网站 www.nyc.gov/planning 下载。

有关事宜的公众意见将在环境影响评估声明草案中进行处理。



 A.H.J. Muisman.