

BELLEVUE 2044

Периодическое Обновление
Комплексного Плана и Реализация
Концепции Развития Wilburton

Заключение о Воздействии на
Окружающую Среду, осень 2022

Брошюрка по определению объема работ



ПРЕДЫСТОРИЯ ПРОЕКТА

City of Bellevue обновляет свой Комплексный План согласно требованиям Закона Штата по Урегулированию Роста.

Самое свежее периодическое обновление от 2015 года было создан с расчетом на всестороннюю

стратегию роста и сосредоточен на новом росте в районе центра Bellevue, который является отведенным центром Регионального Роста, а также в районе BelRed. Остальной рост был запланирован в разных зонах монофункционального пользования таких как Eastgate and Factoria и других жилых и коммерческих районах по всему городу. Эта стратегия роста завершилась инвестициями в транспортное сообщение с планированием сосредоточенным вокруг шести новых станций наземного метрополитена, а также других инфраструктур и инвестиционных объектов.



Текущая работа по обновлению Комплексного Плана города будет принимать в расчет рост по крайней мере на 35,000 дополнительных жилых единиц и 70,000 рабочих мест к 2044 году. Обновление включает в себя Заключение о Воздействии на Окружающую Среду (EIS) соответствующее Законодательству об Окружающей Средe (SEPA) в штате Washington.

EIS будет рассматривать диапазон подходов по распределению роста, соответствующих региональным требованиям справедливости, изменения климата и жилья, а также виденья и приоритетов одобренных городским советом.

ОБОЗРЕНИЕ SEPA И EIS

Процесс SEPA определяет и анализирует воздействия на окружающую среду и помогает принимающим решения агентствам, заявителям и общественности понять, как предложенный план повлияет на окружающую среду.

Процесс EIS - это способ определения и анализа возможных негативных воздействий на окружающую среду, потенциальных мер по их смягчению, а также разумных альтернатив. EIS должен предоставить сведения людям, принимающим решения и общественности о разумных альтернативах, включая смягчающие меры, которые помогут избежать или минимизировать отрицательные последствия или улучшить положительные черты окружающей среды.

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

процесс SEPA EIS дает общественности возможность прокомментировать потенциальные воздействия альтернатив на окружающую среду. Члены общественности смогут оставить свои комментарии во время двух этапов:

- **Стадия определения масштабов работы:** Определение масштабов работы – это первый шаг процесса EIS. Определение масштаба работ помогает сфокусировать EIS путем определения конкретных элементов, таких как выбросы углекислого газа в атмосферу, среда обитания диких животных или адресного смещения постоянных жителей, которые могут пострадать от предложенных альтернатив роста. Во время определения объема работ члены общественности могут узнать подробности о Периодическом Обновлении Комплексного Плана и о черновых вариантах альтернатив роста. В рамках данного процесса члены общественности могут высказать любые замечания о возможных отрицательных влияниях каждой альтернативы на окружающую среду. Черновые варианты альтернатив будут проанализированы наряду с комментариями, полученными во время определения объема альтернатив. Анализ EIS определит если последствия носят значительный характер.
- **Этап Чернового Заключения о Воздействии на Окружающую Среду (DEIS):** EIS анализирует идентифицированные особые тревоги касательно окружающей среды. Отдельный анализ подготавливается для каждой альтернативы. Цель такого анализа заключается в оценке природы, серьезности и продолжительности возможных негативных последствий и в сравнении негативных влияний всех альтернатив. Черновик EIS – доступен для рассмотрения и комментариев общественности. Будут приниматься комментарии касательно анализа затронутой окружающей среды, анализа последствий и потенциальных смягчающих мер для каждой альтернативы включен в DEIS, а также потенциальные смягчающие меры для каждой альтернативы.

В дальнейшем потенциальные будущие изменения законодательства или зон влияния комплексного плана будут рассматриваться и обсуждаться Комитетом Планирования Bellevue, а ответственным исполнителем будет городской совет.

Период определения объема работ начинается 29 сентября, 2022 года

Определение объема работ – это первый шаг процесса EIS, который включает в себя время для общественных комментариев.

Целью определения объема работ является диапазон или «поле» вопросов для изучения в EIS. Агентства, племена и общественность приглашаются рассмотреть и прокомментировать объем работ EIS, включая альтернативы, возможные значительные отрицательные влияния, меры по их устранению, а также другие необходимые лицензии или другие разрешения. Читайте дальше, чтобы узнать, как вы можете принять участие.

Что рассматривает City of Bellevue во время периода определения объема работ?

29 сентября, 2022 года город издал Определение Значимости (DS), которое описывает диапазон возможных негативных последствий на окружающую среду Периодического Обновления Комплексного Плана и Реализация Концепции Развития Wilburton. Определение Значимости фокусирует внимание на будущем жилищного вопроса в City of Bellevue, способах поддержки роста и нужд в течение следующих 20 лет, а также роста в изучаемом районе Wilburton.

Обзор рассматриваемых черновых альтернатив описан в **Приложении А**.

Город предлагает дополнительные сведения для поддержки EIS анализа по:

- Анализ выселения
- Анализ равноправных последствий
- Экономический анализ

С помощью анализа EIS город собирается изучить следующие элементы окружающей среды:

- Земля и качество воды
- Качество воздуха и выбросы парниковых газов в атмосферу
- Растения и животные
- Энергия и природные ресурсы
- Шум
- Структура землепользования и городская структура
- Исторические ресурсы
- Отношение к планам, правилам и законоположениям
- Население, трудоустройство и обустройство жильем
- Транспортные средства
- Общественные услуги
- Коммунальные услуги

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

ПРИМИТЕ УЧАСТИЕ

Мы хотели бы услышать ваше мнение! Пожалуйста поделитесь вашими мыслями и вопросами о том, что мы предлагаем изучить вовремя EIS анализа на ряду с предложенными альтернативами.



29 сентября, 2022 года город издал Определение Значимости (DS) и запрос на получение комментариев по определению объема работ EIS.

30-ти дневный период для общественных комментариев начинается в 8:00 утра в четверг 29 сентября, 2022 года и заканчивается в 16:30 в понедельник 31 октября, 2022 года.

Стадия определения масштабов работы: Определение масштабов работы – это первый шаг процесса EIS. Определение масштаба работ помогает сфокусировать EIS путем определения конкретных элементов, таких как выбросы углекислого газа в атмосферу, среда обитания диких животных или адресное смещение постоянных жителей, которые могут оказаться под влиянием предложенных альтернатив использования земли. Во время определения объема работ члены общественности могут узнать подробности о Периодическом Обновлении Комплексного Плана и предложенных альтернативах использования земли. В рамках данного процесса члены общественности могут высказать любые замечания о возможных отрицательных влияниях на окружающую среду каждой из альтернатив. Анализ EIS определит если последствия носят значительный характер. Определение Объема Работ также уведомляет общественность и другие агентства, что идет подготовка EIS, а также выступает организатором их вовлечения в процесс.

Комментарии относительно объема работ носят наиболее информативный и целесообразный характер, когда:

- они конкретно относятся к объему работ и идентифицированным потенциальным последствиям EIS
- Комментарии находят дополнительные экологические элементы и альтернативы, которые вы бы хотели увидеть проанализированными в EIS.
- Комментарии предоставляют дополнительную информацию, относящуюся к обновлению Комплексного Плана, которая могла быть полезной для рассмотрения городским советом.

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

Комментарии должны относиться к диапазону роста предложенных альтернатив, EIS элементов экологии и возможных значительных негативных последствий, а также их устранения. Члены сообщества также могут предложить дополнительные области исследования или рассмотрения для Периодического Обновления Комплексного Плана и Реализация Концепции Развития Wilburton.

В будущем мы предоставим возможности высказать свое мнение о том, какая альтернатива или гибридная альтернатива будет двигаться вперед после завершения анализа всех альтернатив после того как Черновик EIS будет подготовлен и принят.

КАК ВЫ МОЖЕТЕ ПОДЕЛИТЬСЯ КОММЕНТАРИЕМ

По Почте	Лично	На Виртуальной встрече	Онлайн
<p>Отдел Услуг по Развитию City of Bellevue</p> <p>Attn: Reilly Pittman 450 110th Avenue NE Bellevue, WA 98004</p>	<p>18:00 18 октября, 2022</p> <p>Bellevue City Hall 450 110th Avenue, Bellevue WA 98004</p> <p>1E-126 Зал Заседаний Совета / 1E-108</p>	<p>18:00 13 октября, 2022 года</p> <p>Зарегистрируйтесь на: bit.ly/bellevuecomp</p>	<p>Посетите вебсайт проекта и отправьте письменные комментарии на онлайн портале: www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review</p>

ЧТО НАС ЖДЕТ В БУДУЩЕМ?

Все официально предоставленные комментарии будут запечатлены в общественных записях и включены в краткий отчет определения объема работ под конец 2022 года. Город начнет подготовку Черновика EIS в 2023 году и предоставит возможность для общественных комментариев. Город позднее разработает Финализированный EIS, который будет пересмотрен и проголосован за городским советом.

Подпишитесь на получение обновлений о нашем проекте: www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

Доступ и Инклюзивность

City of Bellevue заверяет, что никому не будет отказано в участии, в привилегии от, и никто не будет подвергнут дискриминации любой программой или деятельностью City of Bellevue на основе расы, цвета кожи, национального происхождения или пола как указано в Title VI в Civil Rights Act of 1964 и относящихся уставах. Любая личность, которая считает, что его/ее права, гарантированные в Title VI были нарушены, может подать жалобу Администратору ADA/Title VI. Если вам необходимы бланки жалобы и совет, пожалуйста обратитесь к Администратору ADA/Title VI по телефону 425-452-6168.

Если у вас есть вопросы относительно приведенного сверху утверждения ADA или вы нуждаетесь в помощи, пожалуйста обратитесь к координатору ADA Blayne Amson: bamson@bellevuewa.gov или 425-452-6168.

ПРИЛОЖЕНО:

Приложение А: Альтернативы

Приложение Б: часто задаваемые Вопросы





BELLEVUE 2044

Периодическое Обновление Комплексного
Плана и Реализация Концепции Развития
Wilburton

Заключение о Воздействии на Окружающую
Среду, осень 2022

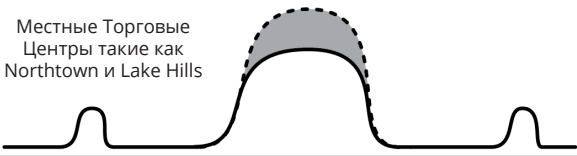
Брошюрка по определению масштаба работ
ПРИЛОЖЕНИЕ А: АЛЬТЕРНАТИВЫ



ПОНЯТИЯ	 Существующие жилые единицы
	 Жилая вместимость
	 Вместимость (Зоны для постройки нового жилья)
	 Предложенная дополнительная вместимость (для каждой альтернативы)

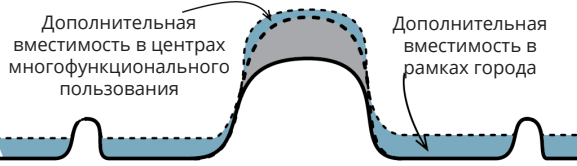
Bellevue Существующие условия на 2022: ~65,000 Жилых единиц, ~160,000 рабочих мест, Минимальный запланированный рост Bellevue 2019-2044: +35,000 Жилых единиц +70,000 рабочих мест
Черновик Желаемой Ценовой Доступности Штата/Округа для Bellevue: Цель <80% AMI в рамках большинства 35,000 целевых жилых единиц.

Bellevue 2044 Альтернатива 0 Бездействие (используется как точка отчета только для анализа)	Вместимость около 30 000 жилых помещений (ниже запланированного минимума в размере 35,000) Вместимость около 120,000 рабочих мест (выше запланированного минимума в размере 70,000)
---	--

<p>Центры Многофункционального Пользования такие как Downtown и BelRed</p> <p>Местные Торговые Центры такие как Northtown и Lake Hills</p> 	Типология Жилищного Вопросы Преимущественно большие комплексы с квартирами студийного типа и двухкомнатными квартирами, не отвечают требованиям планирования жилых помещений.
--	---

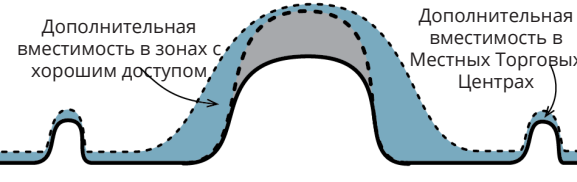
Фокус Внимания Роста Преимущественно в рамках Downtown и BelRed. Структура существующего городского роста остается без изменений.	Доступность Жилья Поощрение добровольной инклюзивности в доступности жилья разрешают проекты с большим соотношением плотности и рыночного курса в обмен на доступные жилые единицы, обычно 5-10% от проектов
---	--

Bellevue 2044 Альтернатива 1 Предоставление возможностей Всевозможным Видам Семей	Вместимость +15,000-20,000 дополнительных Жилых Единиц Бездействие Вместимость +около 25,000 Дополнительных Рабочих Мест Бездействие
---	---

<p>Дополнительная вместимость в центрах многофункционального пользования</p> <p>Дополнительная вместимость в рамках города</p> 	Типология Жилищного Вопросы Поощрения строительства больших жилищных единиц в зонах многофункционального использования предусматривают дополнительные трех- и более комнатные квартиры. Дуплексы, одноэтажное жилье и другие жилищные типологии с низкой плотностью разрешаются по всему городу.
---	--

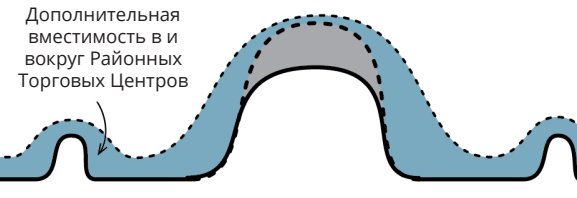
Фокус Внимания Роста Преимущественно в центрах многофункционального пользования (Downtown, East Main, BelRed, Wilburton, Crossroads, Factoria, Eastgate). Легкая плотность населения добавляется по всему городу.	Доступность Жилья Обязательная инклюзивная доступность с дополнительной вместимостью в коридоре роста (Downtown, East Main, Wilburton, и BelRed); Улучшенные инициативы для достижения желаемой доступности в других местах.
---	--

Bellevue 2044 Альтернатива 2 Достижение доступности для большего количества жильцов	Вместимость +25,000-30,000 дополнительных Жилых Единиц, чем сверху Бездействие Вместимость +около 25,000 Дополнительных Рабочих Мест, чем сверху Бездействие
---	---

<p>Дополнительная вместимость в зонах с хорошим доступом.</p> <p>Дополнительная вместимость в Местных Торговых Центрах</p> 	Типология Жилищного Вопросы Жилищная Типология такая как таунхаусы или небольшие квартирные комплексы в зонах с хорошим доступом к транспорту, дуплексами или другими жилищными типологиями с низкой плотностью в существующих районах с плотной индивидуальной застройкой. Большие квартирные комплексы с двухкомнатными квартирами и квартирами студийного типа в районах многофункционального пользования и районных центрах.
--	---

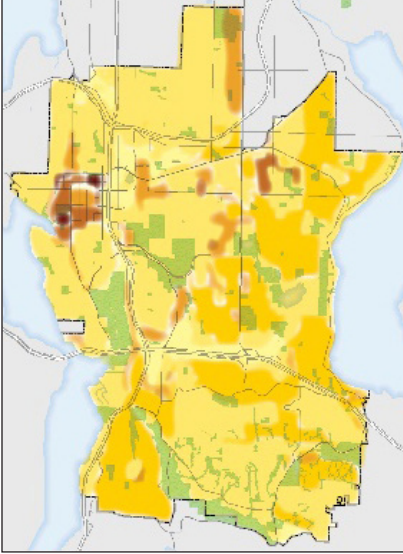
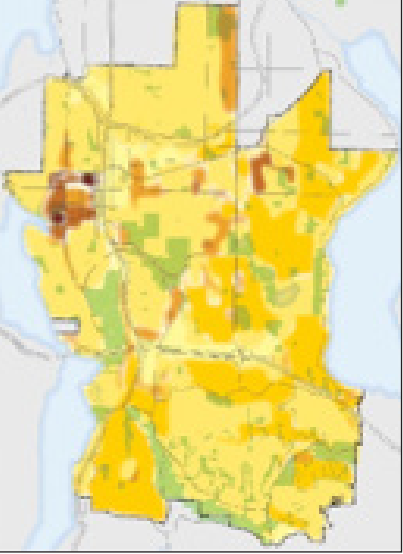
Фокус Внимания Роста В центрах многофункционального пользования, в районах с высокими возможностями (хороший доступ к транспорту/работам или возле районных торговых центров).	Доступность Жилья Многоэтапная добровольная инклюзивная доступность с дополнительной вместимостью в Центрах многофункционального пользования, в и вокруг Районных Торговых Центров, улучшенное поощрение по другим местам.
--	--

Bellevue 2044 Альтернатива 3 Обеспечение возможностей по всему городу	+35,000-40,000 Дополнительных Жилых Единиц, чем вместимость сверху Бездействие +около 25,000 Дополнительных рабочих мест, чем вместимость сверху Бездействие
---	---

<p>Дополнительная вместимость в и вокруг Районных Торговых Центров</p> 	Типологии Жилья Такие типы жилья, как городской жилой дом или маленькие квартирные здания в районах с хорошим доступом к транспорту и по соседству с Районными Торговыми Центрами; дуплексы или другие типы жилья с низкой плотностью – разрешены по всему городу. Большие квартирные здания с квартирами студийного типа и двухкомнатными квартирами – в Центрах Многофункционального Пользования.
--	--

Фокус Внимания Роста В центрах многофункционального пользования, в районах с высокими возможностями (хороший доступ к транспорту/работам или недалеко от Районных Торговых центров).	Доступность Жилья Многоэтапная добровольная инклюзивная доступность с дополнительной вместимостью в Центрах многофункционального пользования, в и вокруг Районных Торговых Центров, улучшенное поощрение по другим местам.
--	--



Bellevue 2022	Bellevue 2044 Альтернатива 0: Бездействие
 <p>~65,000 жилых единиц</p> <p>На сегодняшний день половина жилых единиц в Bellevue – односемейные застройки, вторая половина – многосемейные. Около ¾ земли Bellevue разделена на зоны использования для односемейных застроек, некоторые из них включают в себя парки, объекты общего пользования и другие нежилые постройки, одновременно с этим многосемейные единицы в основном находятся в центрах многофункционального пользования в городской черте, а также в рассеянных по всему городу районах с умеренной плотностью населения.</p>	 <p>На `30,000 дополнительных жилых единиц больше, чем предусмотренные 65,000</p> <p>Эта альтернатива необходима, как контрольная версия для анализа Альтернатив 1–3, но не соответствует новым требованиям планирования города, включая заданные жилищные темпы роста, жилье всех уровней дохода или диапазон видов жилья. Она соответствует заданному городом количеству работ.</p>

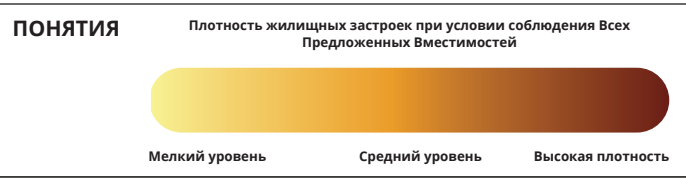
Эта альтернатива основана на текущей вместимости города в плане работ и жилищного устройства. Существующий план города, его законодательство и урегулирование будут продолжаться без изменений, что есть контрольной версией, согласно которой все остальные альтернативы будут оцениваться. Отсутствие изменений в обозначениях на карте земельного использования и отсутствие изменений в законодательстве, зонировании или урегулировании.

Общие характеристики Всех Альтернатив (1-3)

Альтернативы используют существующую городскую вместимость для рабочих и жилищных мест и добавляют вместимость, чтобы достичь заданных темпов роста населения и занятости к 2044 году, которые были одобрены в Законодательстве по Планированию в округе King, как описано на предыдущей странице.

- Строительство в центрах многофункционального пользования в городе продолжает быть фокусом внимания роста. Downtown остается центром роста города, со значительными увеличениями в областях занятости и жилья в Wilburton и умеренным жилищным ростом в BelRed. Остальные центры многофункционального пользования (Crossroads, Eastgate, Factoria) получают дополнительное внимание.
- Районные Торговые Центры четко определены несмотря на то, что величина роста меняется от альтернативы к альтернативе.
- Все альтернативы значительно увеличивают диапазон доступных типологий и уровней доступности жилья, чтобы соответствовать нуждам в области жилья и требованиям штата/округа. Они стараются достичь производства жилья для людей с низкой и средней заработной платой больше 65% AMI, одновременно необходимы значительные субсидии, использующие дополнительное финансирование нижеупомянутого процента, особенно для 0-30% AMI.
- Жилищная вместимость возле транзитных узлов, среднemasштабные жилые помещения от дуплексов до небольших квартирных комплексов в заданных районах, больше внимания на доступность жилья и на большие жилищные единицы для семей.
- Сосредоточение внимания на равенстве и самодостаточности руководит анализом диапазона предложенных поправок.

Дополнительные области по всему Комплексному Плану также находятся под пересмотром, особенно такие как парки и транспортировка.

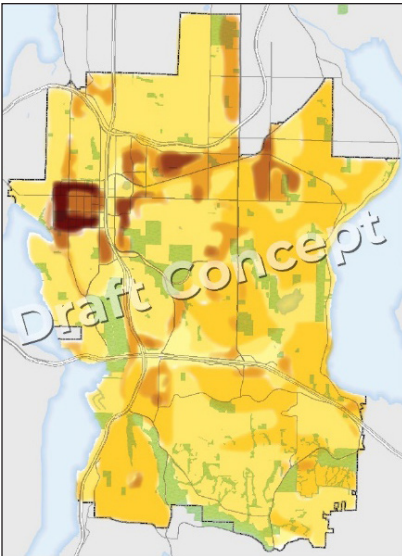


Альтернатива 1: Предоставление возможностей Всевозможным Видам Семей

Вместимость для 45,000-50,000 дополнительных Жилых Единиц, что больше, чем ~65,000 существующих единиц в 2022

году.

Обратить внимание на дополнительную жилищную плотность, включая мультифункциональный рост в Центрах



Многофункционального Пользования, включая районы с существующей вместимостью в Downtown, East Main и BelRed и возобновить внимание на Wilburton, Crossroads, Eastgate, и Factoria

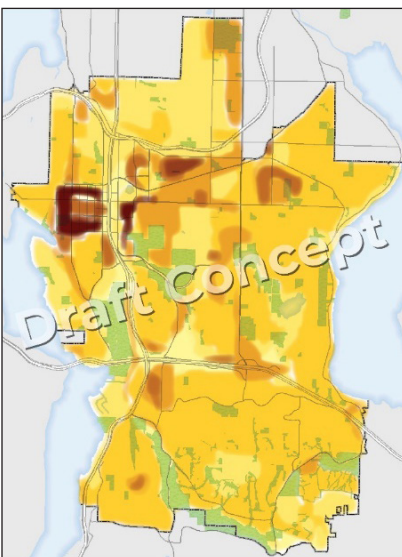
Так как фокусирование внимания на существующих районах многофункционального пользования с большей плотностью не предоставляет разнообразных видов жилья и уровней доступности, дополнительные законы будут приняты для поддержки жилищного выбора и разнообразия. Законы, поощряющие строительство большего количества семейного жилья в этих районах многофункционального пользования, будут совмещаться с законами, разрешающими большее разнообразие жилых застроек с низкой плотностью по всему городу.

Этот подход включает наименьшее количество новых жилых единиц и наименьшее разнообразие построек, поэтому его совместили с убедительной политикой доступного жилья, чтобы соответствовать требованиям штата/округа. Это включает в себя обязательную инклюзивную программу доступности в коридоре роста и расширение поощрения доступности по всему городу. Эта альтернатива немного расширит размах мультимодальных транспортных инвестиций, чтобы приспособиться к новому росту, особенно в центрах многофункционального пользования.

Альтернатива 2 Достижение доступа для большего количества жильцов

Вместимость для 55,000-60,000 дополнительных жилых единиц, что больше чем ~65,000 существующих единиц в 2022

году.



Дополнительно к увеличению жилых помещений в центрах многофункционального пользования с существующей вместимостью, увеличить жилье среднего масштаба в районах с хорошим доступом к транспорту или рабочим местам. На сегодняшний день эти районы пользуются большой популярностью, и часто являются причиной для сноса индивидуальных домов.

Дополнительно эта альтернатива предоставляет более плотное сочетание объектов различного назначения включая жилые помещения в существующих Районных Торговых Центрах (коммерческие зоны в преимущественно жилых районах города). Эта плотность может расширяться дальше вдоль и возле основных магистралей с большим количеством транспорта, также проходящего по этим районам (улучшенный доступ к транспорту, поместное облегчение автомобильных пробок, удобства с низким уровнем стресса для велосипедистов и пешеходов) будут сопровождать застройки с высокой плотностью.

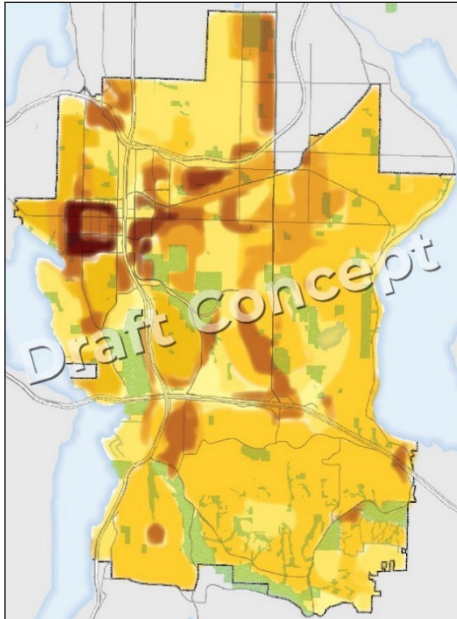
Так как использование данного подхода приводит к разнообразию типологий, эта альтернатива оценивает жилищные варианты с низкой плотностью в существующих более плотных районах индивидуальных застроек в остальных частях города.

Разнообразие жилищных помещений, получаемое при этой альтернативе, предоставит различное жилье среднего уровня дохода (80-120% AMI), но будет необходима более интенсивная доступность для достижения уровня доступности <80% AMI для большинства новых жилых единиц. Многоэтапная программа добровольной инклюзивной доступности включена в Центры многофункционального пользования, а также в Районные Торговые Центры, улучшенные волонтерские инициативы будут одновременно проводиться в других частях города.



Альтернатива 3: Предоставление Опций по всему Городу

Вместимость для 65,000–70,000 дополнительных жилых единиц, что больше чем ~65,000 существующих единиц в 2022 году.



Дополнительно к замышленному росту в альтернативе 2 добавление жилого пространства в Центрах многофункционального пользования, в районах с хорошим доступом к транспорту или рабочим местам, и в больших пространствах по всему городу, расширить жилищную вместимость в и возле Районных Торговых Центров (коммерческие зоны среди преимущественно спальных районов Города). Эта альтернатива также поощряет создание новых Районных Торговых Центров, в зонах, которым на данный момент не достаает доступа до жизненно необходимых услуг на коротком расстоянии. Эта плотность может расширяться дальше вдоль и ближе к основным магистралям с большим количеством транспорта, проходящего по этим районам. Подобно альтернативе 2, эта альтернатива также будет включать в себя более широкие мультимодальные транспортные инвестиции в данные районы с высокой предложенной плотностью.

Эта альтернатива сосредотачивается на справедливо предоставляемом среднемасштабном жилье в районах с высокими возможностями по всему городу. Большое разнообразие среднемасштабных видов сосредоточится на популярных районах, а тип поменьше будет доступен в остальных районах города.

Разнообразие жилищных помещений, получаемое вверху предоставит жилье среднего уровня дохода (80–120% AMI), но будет все-еще необходима более интенсивная доступность для достижения <80% AMI для большинства доступных новых жилых единиц.

Многоэтапная программа добровольной инклюзивной доступности включена в Центры многофункционального пользования, и в Районные Торговые Центры, улучшенные волонтерские инициативы будут одновременно внедряться в других частях города.

АЛЬТЕРНАТИВЫ РОСТА WILBURTON

Альтернативы изучаемого района Wilburton основываются на разработке предпочитаемой альтернативы изучаемого коммерческого района Wilburton от 2017–2018 года. Рассматриваемые элементы в разных альтернативах включают:

- Самая большая плотность и высота зданий неподалеку от центра Bellevue и вдоль западной стороны от Eastrail
- Меньшая плотность и высота зданий на окраине изучаемого района, чтобы соответствовать высоте зданий окружающих районов BelRed, Spring District, East Main Station Area, и Wilburton Hill
- Повышенная жилищная вместимость, диапазон жилищных типологий и максимальная высота зданий в изучаемом районе
- Разное сочетание возможностей занятости (розничная торговля, медицина и гостиничный бизнес) по всему изучаемому району

Будущая характеристика многофункционального пользования в изучаемом районе и потенциальное землепользование, включая:

	Жилые помещения	Офис	Розничная торговля	Гостиница	Медицинский
Многофункциональный узел (смешанное пользование резидентского, офисного пространства и розничной торговли)	X	X	X	X	X
Офисный и резидентский (сосредоточивание внимания на офисном использовании с добавлением резидентского и коммерческого пространства)	X	X	X	X	X
Резидентский и коммерческий Район (основное внимание уделяется торговле на уличном уровне и офисам)	X	X	X		

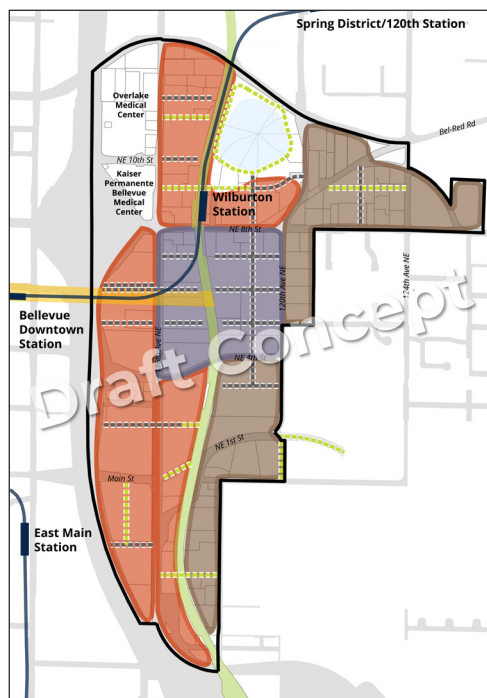
X – Ограниченные возможности для таких видов использования земли

Существование изучаемого района Wilburton Условия: ~250 жилых единиц ~10,400 рабочих мест	
Изучаемый район Wilburton Альтернатива 0 Бездействие	Вместимость около 330 жилых единицы Вместимость около 12,000 рабочих мест
Высота зданий: предполагает максимальную высоту зданий, основанную на текущей Карте Использования Земли.	
Фокус внимания Роста: Отсутствие изменений в обозначениях на карте земельного использования и отсутствие изменений в законодательстве, зонировании или урегулировании. Жилищный рост и рост занятости происходит в пределах текущей вместимости.	
Транспортировка: Отсутствие изменений в запланированных транспортных инвестициях; включая NE 6th St расширяется между I-405 и 120th Ave NE с одноуровневым перекрестком на 116th Ave NE	
<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> Eastrail Grand Connection East Link <p>Черновик Циркуляции и Пропускности</p> <p><i>Заметка: только с целью иллюстрации; настоящие транспортные сообщения подлежат уточнению</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Доступ Неавтомобильные транспортные сообщения 	<p>Обозначение использования земли</p> <ul style="list-style-type: none"> Многофункциональный узел Офисный и жилой Жилой и коммерческий район <p><i>Заметка: Все изображенные карты показывают будущее обозначение многофункционального пользования и не отображают высоту и плотность зданий</i></p>
Изучаемый район Wilburton Альтернатива 1 <i>Фокус внимания Роста внутри активной зоны</i>	+5,000–7,000 дополнительных жилых единиц, чем сверху Бездействие +около 20,000 или более Дополнительной вместимости рабочих мест, чем сверху Бездействие
	<p>Коммерческая многофункциональность: Внимание сосредотачивается на офисных зданиях с высокой плотностью и коммерческой функцией на первом этаже вокруг центра и 116th Ave NE</p> <p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 200–250' в центре изучаемого района, преимущественно вдоль восточной стороны 116th Ave NE и Eastrail • 300–450' в меньшем районе между I-405, NE 8th St, NE 4th St и 116th Ave NE • Переход на более низкую высоту зданий ближе к северной, южной и восточной окраинам изучаемого района <p>Типологии и Расположения Жилья:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Преимущественная жилищная вместимость в рамках многофункционального пользования и коммерческих и жилых районов • Жилые средне этажные застройки ближе к окраинам изучаемого района • Жилые многоэтажки повернутые к Eastrail и 116th Ave NE • Ограниченные возможности для резидентских башен (300'+) между I-405 и 116th Ave NE <p>Транспортировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NE 6th St расширена между I-405 & 116th Ave NE • Новые мультимодальные сообщения, которые создают небольшие кварталы, удобные для ходьбы по всему Wilburton, но с центром внимания на многофункциональном узле
Фокус внимания Роста: Внимание роста в центре многофункционального пользования с менее интенсивным ростом ближе к окраинам	

Изучаемый район Wilburton

Альтернатива 2 Фокус внимания Роста в Центре + Переходные Зоны

Вместимость +7,000–10,000 дополнительных жилых единиц, чем вверху Бездействие
Вместимость +около 20,000 или более дополнительных рабочих мест, чем вверху Бездействие



Фокус внимания Роста: В дополнение к фокусу на росте в Альтернативе1, рост также сосредоточен с менее интенсивным темпом ближе к окраинам изучаемого района

Коммерческая многофункциональность: Меньшее внимание для офисов с более высокой плотностью, а больше внимания для офисов местного масштаба и розничной торговли

Высота Зданий:

- По сравнению с Альтернативой 1, высота зданий может немного увеличиваться вдоль восточной окраины изучаемого района
- По сравнению с Альтернативой 1, высота зданий может значительно увеличиться вдоль I-405 напротив East Main TOD

Типологии и Расположения Жилья:

- Дополняя Альтернативу 1, увеличивается жилищная вместимость районов восточнее Eastrail
- По сравнению с Альтернативой1, большее количество жилых среднеэтажек и многоэтажек
- Дополняя Альтернативу 1, больше возможностей для резидентских башен между I-405 & 116th Ave NE

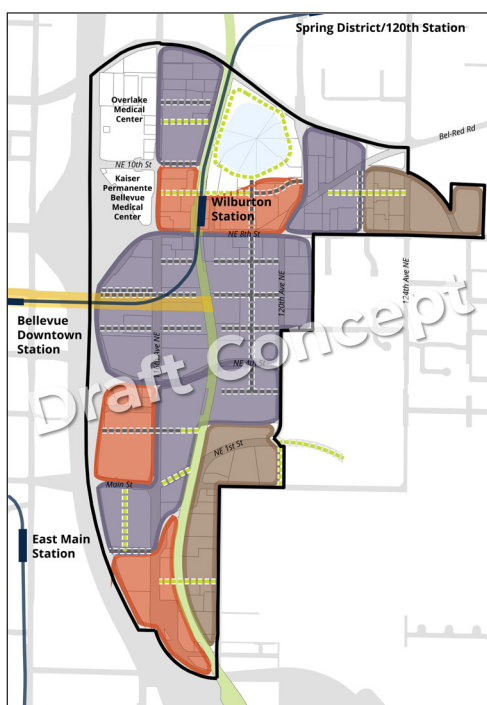
Транспортировка:

- NE 6th St расширена между I-405 & 116th Ave NE
- Новые мультимодальные сообщения, которые создают небольшие кварталы, удобные для ходьбы по всему Wilburton, но с центром внимания на многофункциональном узле

Альтернатива3 Изучаемого Района Wilburton

Фокус внимания Роста в Центре + Второстепенные узлы

Вместимость +12,000 дополнительных жилых единиц, чем сверху Бездействие
Вместимость +около 20,000 или более дополнительных рабочих мест, чем вверху Бездействие



Фокус внимания Роста: дополнительно к фокусу на росте в Альтернативе 1, рост также сфокусирован на новых многофункциональных узлах.

Коммерческая многофункциональность: Внимание сосредотачивается на смеси офисов и розничной торговли с интегрированными жилыми помещениями в мультифункциональных узлах

Высота Зданий:

- По сравнению с Альтернативой1, высота зданий может значительно увеличиться вокруг Grand Connection восточнее 116th Ave NE
- Как и в Альтернативе2, высота зданий может значительно увеличиться вдоль I -405 напротив East Main TOD

Типология и Расположения Жилья:

- Дополняя Альтернативы 1 и 2, увеличение жилищной вместимости вдоль 116th Ave NE
- По сравнению с Альтернативами 1 и 2 – большее количество жилых многоэтажных зданий
- Дополняя Альтернативы 1 и 2, больше возможностей для резидентских башен (300'+) вокруг Grand Connection восточнее 116th Ave NE

Транспортировка:

- NE 6th St расширена между I-405 & 116th Ave NE
- Новые мультимодальные сообщения, которые создают небольшие кварталы, удобные для ходьбы по всему Wilburton, но с центром внимания на многофункциональном узле



BELLEVUE 2044

Периодическое Обновление Комплексного Плана и Реализация Концепции Развития Wilburton Заключение о Воздействии на Окружающую Среду, осень 2022 Приложение Б: Часто Задаваемые Вопросы

Что такое Комплексный План?

Комплексный План – это концепция роста и капиталовложений нашего города. План помогает городу принимать решения о размещении мест для жилья и работ, и по поводу инвестиций в транспортные средства, утилиты, парки и другие общественные активы. Периодическое Обновление Комплексного Плана происходит каждые 8-10 лет. Данное обновление рассматривает перспективы до 2044 года.

Зачем город проводит Периодические Обновления Комплексного Плана?

За последние 10 лет Bellevue ощутило значительный рост и готовится к тому, что этот рост не остановится. Больше людей означает значительное увеличение потребностей в общественных и частных пространствах, а также в утилитах, транспортных средствах и других важных услугах.

2015 года было рассчитано на всестороннюю стратегию роста заключающуюся в сосредоточении большинства роста на центре Bellevue, который является отведенным центром Регионального Роста, и в районе BelRed. Остальной рост был



запланирован в разных зонах многофункционального пользования таких как Eastgate and Factoria и других жилых и коммерческих районах по всему городу. Эта стратегия роста закончилась инвестициями в транспортное сообщение с фокусом планирования вокруг шести новых станций наземного метрополитена, а также других инфраструктур и инвестиционных объектов.

Текущая работа по обновлению Комплексного Плана города будет принимать в расчет как минимум 35,000 дополнительных жилых единиц и 70,000 рабочих мест к 2044 году.

Что такое SEPA?

SEPA означает Закон об Экологической Политике Штата. SEPA упоминается в разделе 43.21C RCW (Пересмотренного Законодательства штата Washington) и является законом штата Washington, который помогает принимающим решения агентствам, заявителям и общественности понимать как предложенный план влияет на окружающую среду.

Что такое Заключение о Воздействии на Окружающую Среду?

Заключение о Воздействии на Окружающую Среду (EIS) – это информационный документ, предоставляющий сведения об окружающей среде, которые должны быть приняты во внимание при принятии решений городом, общественностью и другими агентствами. Город определил, что данное обновление Комплексного Плана скорее всего будет иметь значительные негативные последствия на экологию и поэтому подготовка (EIS) является обязательным компонентом согласно RCW 43.21C.030(2)(c). Для этого обновления EIS будет рассматривать следующее:

- Текущие условия в городе
- Предлагаемые альтернативы (например, новые принципы и стратегии роста)
- Потенциальные значительные, неизбежные и негативные последствия
- Меры по смягчению или устранению негативных воздействий

Как выглядит процесс определения масштаба работ для EIS?

Процесс EIS это способ определения и анализа возможных негативных воздействий на окружающую среду, потенциальных мер по их смягчению, а также разумных альтернатив. EIS должен предоставить сведения людям, принимающим решения и общественности о разумных альтернативах, включая смягчающие меры, которые помогут избежать или минимизировать отрицательные последствия или улучшить положительные черты окружающей среды. Процесс SEPA EIS предоставляет общественности возможность прокомментировать потенциальные воздействия альтернатив на окружающую среду. Члены общественности смогут оставить свои комментарии во время двух этапов:



- **Scoping Stage: Стадия определения масштабов работы:** Определение масштабов работы – это первый шаг процесса EIS. Определение масштаба работ помогает сфокусировать EIS путем определения конкретных элементов, таких как выбросы углекислого газа в атмосферу, среда обитания диких животных или адресное смещение постоянных жителей, которые могут попасть под влияние предложенных альтернатив роста. Во время определения объема работ члены общественности могут узнать подробности о Периодическом Обновлении Комплексного Плана и о процессе Реализации Концепции Развития Wilburton, а также о черновых вариантах альтернатив роста. В рамках процесса члены общественности могут высказать любые замечания о возможных отрицательных влияниях на окружающую среду каждой из альтернатив. Черновые варианты альтернатив будут проанализированы на ряду с комментариями, полученными во время определения масштаба работ. Анализ EIS определит если последствия носят значительный характер.

Комментарии относительно объема работ носят наиболее информативный и целесообразный характер, когда они конкретно относятся к предложенным альтернативам, а также к объему работ и потенциальным последствиям EIS, которые были найдены в документе SEPA по Определению Значимости (DS)

Комментарии должны касаться диапазона предложенных альтернатив роста, EIS элементов окружающей среды и возможных отрицательных последствий, а также мер их смягчения. Члены общественности могут также предложить дополнительные области для исследования или принятия во внимание в Периодических Обновлениях Комплексного Плана и EIS относящегося к Реализации Концепции Развития Wilburton

Этап Черновика Заключения о Воздействии на Окружающую Среду (DEIS): EIS анализирует найденные замечания касательно окружающей среды. Отдельный анализ подготавливается для каждой альтернативы. Цель такого анализа заключается в оценке природы, серьезности и продолжительности возможных негативных последствий и в сравнении негативных влияний всех альтернатив. Черновик EIS – доступен для пересмотра и комментариев со стороны общественности. Будут приниматься комментарии касательно анализа попавшей под влияние окружающей среды, анализа последствий и потенциальных смягчающих меры для каждой альтернативы включённой в DEIS.

Что такое расписание?

В мае 2024 года город должен завершить Периодическое Обновление Комплексного Плана. Текущий период определения масштаба работ и будущий период DEIS комментариев дает общественности возможности поделиться своими комментариями, которые в свою очередь уведомят разработку Финализированного EIS (FEIS).



Как общественность может поделиться своими комментариями во время процесса оценки масштаба работ?

29 сентября город издал DS и сделал запрос на комментарии по масштаб работы EIS. 30-ти дневный период для общественных комментариев о содержании EIS начинается в 8:00 утра в четверг 29 сентября 2022 года и заканчивается в 16:30 в понедельник, 31 октября 2022 года по Тихоокеанскому времени.

Какие экологические элементы город предлагает анализировать в EIS?

В анализе EIS город собирается изучить следующие элементы окружающей среды:

- Земля и качество воды
- Качество воздуха и выбросы парниковых газов в атмосферу
- Растения и животные
- Энергия и природные ресурсы
- Шум
- Структура землепользования и городская структура
- Исторические ресурсы
- Отношение к планам, правилам и законоположениям
- Население, трудоустройство и обустройство жильем
- Транспортные средства
- Общественные услуги
- Коммунальные услуги

Какие дополнительные области исследования город предлагает проанализировать в поддержку EIS анализа?

Город предлагает дополнительные сведения по:

- Анализ адресного смещения
- Анализ равноправных последствий
- Экономический анализ

Что такое альтернатива? Как черновые альтернативы относятся к основным целям?

Альтернативы – это различные способы постижения цели и нужды проекта, они служат основой экологического анализа элементов окружающей среды. Был создан черновик потенциальных альтернатив, чтобы предоставить общественности идею о



том, как происходит и выглядит распределение роста. Во время фазы определения масштаба работ мы бы хотели услышать ответы общественности на ключевые вопросы касательно потенциальных альтернатив, включая:

- Рассматривая альтернативы потенциального роста: являются ли данные альтернативы лучшими для изучения? Почему да или почему нет?
- На каком важном предмете мы должны сосредоточиться во время этого обновления?

Как будет выбрана предпочитаемая альтернатива?

Альтернативы – это различные способы постижения цели и нужды проекта, которые служат основой экологического анализа. Экологический анализ – это процесс изучения каждой альтернативы и прогнозирования отрицательных последствий на различные элементы окружающей среды такие как качество воды, шум или исторические ресурсы.

Обновления плана должны включать альтернативу, которая эквивалентна бездействию. Альтернативы действия дают возможность городу оценить разнообразные сценарии роста и протестировать идеи, сущность, положительные черты и последствия.

EIS проанализирует несколько альтернатив. Эти Альтернативы включают в себя Бездействие и три Альтернативы Действия. Предложенные внизу альтернативы включают в себя идеи для анализа, которые в свою очередь приведут к разработки конкретных альтернатив. Город ожидает, что все альтернативы будут проанализированы и вынесены для обсуждения будущем.

С точки зрения Альтернативы Бездействия, рассчитывается, что стройка начнется в City of Bellevue, полагаясь на существующий Комплексный План использования земли, территориального зонирования и строительных стандартов. Ожидается, что альтернативы действия будут основываться на вариациях таких элементов как размер и распределение роста, и внедрение новых правил и инфраструктур.

Анализ различных альтернатив, особенно разницы между ними, позволяет лицам, принимающим решения и общественности сравнивать результаты различных вариантов и в конечном счете выбрать предпочитаемую альтернативу.

Альтернативы действия подробно описаны на веб страничке проекта, которую можно найти по адресу www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

Как город определяет цели для намеченного роста в областях обеспечения жильем и работами?

Законодательство по Планированию в округе King или CPPs рассматривает цели намеченного роста в вопросах обеспечения жильем и работами во всех городах



округа King, включая Bellevue. 70 000 – это контрольное число новых работ запланированное для Bellevue на 2019–2044 год. Это поможет создать условия для роста занятости, объявленное конкретными компаниями и дополнительного роста города. 35 000 – это контрольное число новых жилых единиц для Bellevue на 2019–2044 год. Постановка данных целей произошла посредством многолетнего процесса, в координации с другими городами и округом используя указания из Замысла 2050, высчитанную вместимость для нового строительства в Bellevue, замысла совета и методическое руководство.

Почему город предлагает провести анализ, выходящий за пределы 35,000 новых жилищных единиц?

Город предлагает провести анализ, выходящий за пределы 35,000 жилищных единиц, чтобы удовлетворить нужды нашего растущего региона и отреагировать на жилищный кризис.

Зачем проводить другой DEIS изучаемой зоны Wilburton, если он уже был проведен в 2018 году?

Много изменений произошло в окрестностях изучаемой зоны Wilburton, из-за этого стало тяжело выбирать прямо из DEIS от 2018 года. Текущий DEIS будет принимать во внимание дополнительное жилье по сравнению с тем, что было проанализировано в DEIS от 2018 года. Дополнительно, включение в EIS Периодического обновления Комплексного Плана изучаемой зоны Wilburton дает городу возможность оценить и коммуницировать негативные влияния альтернатив предложенной изучаемой зоны Wilburton в контексте общегородского роста.

Какое это имеет отношение к изучению коммерческой зоны Wilburton, которое было проведено Гражданским Совецательным Комитетом (CAC) в 2017–2018?

Альтернативы изучаемой зоны Wilburton разработаны согласно замыслу и рекомендациям Исследованию Коммерческой Зоны Wilburton с принятием во внимание обновления жилищного законодательства, доступного жилья, заданные темпы роста, самодостаточное развитие, равного доступа, многофункциональных перевозок, интеграции и негативных последствий Большого Соединения (Grand Connection), а также универсального дизайна. Альтернативы также будут включать в себя вклад от заинтересованных лиц и членов сообщества, которые не были опрошены в исследовании 2017–2018 года.

Где я бы мог узнать подробности о плане и процессе SEPA?

Посетите наш вебсайт и подпишитесь на получение новостей проекта:

www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review



ДОСТУП И ИНКЛЮЗИВНОСТЬ

City of Bellevue заверяет, что никому не будет отказано в участии, в привилегии от, и никто не будет подвергнут дискриминации любой программой или деятельностью City of Bellevue на основе расы, цвета кожи, национального происхождения или пола как указано в Title VI в Civil Rights Act of 1964 и относящихся уставах. Любая личность, которая считает, что его/ее права, гарантированные в Title VI были нарушены может подать жалобу Администратору ADA/Title VI. Если вам необходимы бланки жалобы и совет, пожалуйста обратитесь к Администратору ADA/Title VI по телефону 425-452-6168.

Если у вас есть вопросы относительно приведенного сверху утверждения ADA или вы нуждаетесь в помощи, пожалуйста обратитесь к координатору ADA Blayne Amson: bamson@bellevuewa.gov или 425-452-6168.

Контактная информация:

Менеджер проекта

Thara Johnson, менеджер Комплексного Планирования, tmjohnson@bellevuewa.gov

Контакт Правового Агентства SEPA

Elizabeth Stead, Директор по использованию земли и ответственный чиновник SEPA, estead@bellevuewa.gov