2023년 9월

Everett Link Extension

부동산 소유주 및 경전철 확장

Sound Transit(사운드 트랜짓)은 사업을 실행함에 있어 '계획, 설계 및 공사'라는 세 가지 핵심 단계를 거칩니다. 사업의 각 단계에서 잠재적으로 영향을 받는 부동산의 소유주들과 저희가 어떤 방법으로 협력하는지, 그리고 귀하의 부동산과 관련하여 어떤 일들을 예상할 수 있는지 알아보십시오.

예상할 수 있는 일들

SOUNDTRANSIT / Powering progress

계획: 2021-2027

계획 단계에서 내 부동산이 어떤 영향을 받을 수 있습니까?

Sound Transit이 사업을 계획하기 시작하면, 팀원들이 사업 회랑에서 현장 작업, 토지 조사 및 제한된 검사를 실시합니다. 작업의 대다수는 공공의 사유지 통행권이 허락하는 범위 내에서 시행될 것이지만, 간혹 개인 사유지에서 완료되어야 할 수도 있습니다. 계획 단계 중에 실시될 수 있는 현장 작업에는 부동산 육안 검사, 부동산 사진 촬영 및 건물 측량, 부동산 기록 및 파일 검토, 건물 스케치가 있습니다. 자주 있는 일은 아니나, 초기에 부동산 설문 조사, 지하수 표본 채집, 습지 묘사가 필요할 수 있으며, 드문 경우지만 지질 공학적인 시추를 해야 할 수도 있습니다.

귀하의 사유지로 접근하는 것이 사업 계획을 진행하는 데 도움이 된다고 판단되면, Sound Transit은 부동산 소유주에게 편지를 보내 통행권(Right-of-Entry, ROE)을 요청할 것입니다. ROE는 부동산 소유주와 Sound Transit 양측이 서명하는 자발적 동의서로, 기관의 대표자가 특정 목적을 위해 해당 사유지에 접근할 수 있도록 합니다. 소유주, 세입자 및 거주자의 불편을 최소화하기 위해 저희는 각각의 토지 소유주와 미리 협력할 것이며, 영향을 받은 부동산이 있다면 이전의 상태로 복구해드릴 것입니다.

내 부동산이 이 사업에 필요한지 언제 알 수 있습니까?

환경 검토의 일환으로, Sound Transit은 초기 엔지니어링을 수행하고, 실현 가능성 연구를 실시하며, 환경 영향 평가서(EIS)를 준비할 것입니다. 이 작업을 통해 부동산에 미치는 잠재적 영향을 알아내고 본 사업에 필요할 수도 있는 부동산을 식별할 것입니다.

저희는EIS 초안을 게시하기 전에 고려한 대안에 따라 부동산이 매입될 수도 있는 소유주와 연락할 것이나, 최종 EIS를 게시하고 Sound Transit Board가 2027년경에 건설할 사업을 선택한 뒤 최종 설계 단계에 이르기 전까지는 귀하의 부동산이 영향을 어떤 받을지 정확히 알기 어렵습니다.

Sound Transit이 내 부동산을 잠재적인 매입물로 식별하면 어떻게 됩니까?

잠재적인 영향이 있을 것이라는 통보를 받았다고 해서 저희가 귀하의 부동산을 구입하기로 결정했다는 뜻은 아닙니다. Sound Transit이 향후 사업 단계에서 귀하의 부동산을 매입할 가능성이 있다는 뜻입니다.

사업의 설계를 다듬어 나가면서, 저희는 잠재적인 영향권에 있는 부동산의 목록을 지속적으로 업데이트 할 것입니다. 저희는 최종 EIS가 완료되고 Sound Transit Board가 건설할 사업에 대한 결정을 내리기 전까지 어떤 부동산을 매입할지에 대한 최종 결정을 내리지 않을 것입니다.

Sound Transit에는 매입 과정 전반에 걸쳐 해당 기관이 부동산 및 토지 소유주와 협력하는 방법을 설명하는 구체적인 정책 및 절차가 있습니다. 아래에 요약되어 있습니다. 우리는 부동산 취득 과정에서 주(state) 법과 연방의 지침을 따릅니다; Uniform Relocation Assistance(통일된 이사 지원) 및 Real Property Acquisition Policies Act(부동산 매입 정책법)을 포함합니다.

Sound Transit의 종합 매입 프로그램은, 영향을 받은 부동산 소유주와 세입자를 공평하게 대우하고, 어려움을 최소화하며, 관련된 모든 당사자와의 의사소통을 유지하도록 설계되었습니다.

*저희는 2037년에 Everett Station(에버렛 역) 서비스 개통을 희망합니다. 이 목표 일정에는 약 5억 달러의 추가 자금 및 절약이 필요하며, 이 일정에 따라 서비스를 개통할 수 있는 모든 옵션을 모색할 것입니다. 추가 자금을 확보하거나 프로젝트 비용을 절감할 수 없는 경우 Everett Station의 서비스는 2041년에 개통될 가능성이 높으며, Southwest Everett Industrial Center(에버렛 산업 센터)에 대한 서비스는 2037년에 개통될 것입니다. Operations and Maintenance Facility North(운영 및 유지 보수 시설 북부)는 2034년에 개통될 예정입니다. 이 날짜들은 변경될 수 있습니다.

설계: 2027-2029

설계 단계에서 내 부동산은 어떻게 영향을 받습니까?

Sound Transit은 추가적으로 토양 상태 및 지하수 레벨 테스트를 완료하고 더욱 심층적인 현장 조사를 수행하며 유틸리티를 찾을 것입니다. 다시 한 번 말씀드리건대, 대부분의 작업은 공공 통행권으로 이루어지지만, 귀하의 자산에 대한 접근이 필요한 경우 Sound Transit은 귀하에게 자발적인 통행권을 요청하는편지를 보낼 것입니다. 저희는 이 작업 도중 부동산 소유주, 세입자 및 거주인의 불편을 최소화하고 영향을 받은 부동산을 이전 상태로 복구하기 위해 노력할 것입니다.

Sound Transit이 내가 소유한 구획 또는 부동산을 매입지로 식별하였습니다. 이제 어떤 일이 생길까요?

Sound Transit이 매입 절차를 시작하기 전에 수행해야 할 몇 가지 단계들은 다음과 같습니다:

- 매입 유형 식별하기 (전체 또는 부분적 매입, 임시 또는 영구 지역권, 또는 접근권)
- 부동산이 Sound Transit Board(사운드 트랜짓 이사회)의 고려 대상임을 소유주에게 공식적으로 통보하고 이사회 회의 날짜를 알립니다.
- 사운드 트랜짓 이사회의 검토 및 승인을 위한 부동산 정보를 준비합니다.

일단 매입이 승인되면, Sound Transit은 다음과 같은 부동산 매입 절차를 시작합니다:

- 독립적인 감정사에 의한 감정이 수행됩니다.
- 완전과 정확을 기하고 재산에 대한 보상을 결정하기 위하여 Sound Transit이 감정을 검토합니다.
- Sound Transit은 부동산 소유주에게 검토된 감정서 사본과 서면으로 된 제안서를 제출합니다.
- 부동산 소유자는 제안을 고려하고 응답할 충분한 시간을 가집니다.
- 부동산 매입의 결론.

Sound Transit은 감정 받은 공정 시장 가격을 바탕으로 자발적인 합의를 통해 부동산을 신속하게 매입하기 위해 합리적인 노력을 기울일 것입니다.

내 부동산이 영향을 받습니다. 어떤 서비스를 받을 수 있습니까?

주택 소유주: Sound Transit은 이사 및 주택 교체 비용을 상환하여 이사에 대한 자문 및 금전적 지원을 제공합니다. 이사 자문 서비스는 자격을 갖춘 에이전트는 무엇이 필요할지 결정하고, 혜택을 설명하고, 현재의 주택 목록을 제공하며, 청구서 제출을 돕고 조언하는 일을 합니다.

사업체 소유주: Sound Transit은 이사 비용 상환, 이주 서비스 및 부동산 교체에 대한 추천, 이사 계획, 청구 지원 및 추가 자원을 제공합니다. 자격 요건에 부합하는 이사 및 관련 비용에는 운송비, 포장하기/포장 풀기, 장비 분리/재설치, 필요한 경우 보관, 이사 중 보험, 검색 비용 및 재건축 비용에 대한 상환이 포함됩니다.

저는 영향 받은 부동산의 세입자입니다. 어떠한 지원과 보상을 기대할 수 있나요?

거주 세입자: Sound Transit은 이사 및 주택 교체 비용을 상환하여 이사에 대한 자문 및 금전적 지원을 제공합니다. 이사 자문 서비스는 자격을 갖춘 에이전트가 제공합니다. 에이전트는 무엇이 필요할지 결정하고, 혜택을 설명하고, 현재의 주택 목록을 제공하며, 청구서 제출을 돕고 조언하는 일을 합니다.

사업체 세입자: Sound Transit은 이사 관련, 부지 검색 및 재건축 비용에 대한 이사 자문 및 금전적 지원을 제공합니다. 혜택과 자문 서비스의 수준은 사업 운영의 난이도에 따라 각 이주민마다 다를 수 있습니다.

공사: 2023-2036년

공사 기간에 내 부동산이 어떤 식으로 영향을 받을 수 있습니까?

주요 공사가 불편을 초래할 수 있기에 저희 Sound Transit은 좋은 이웃이 되고자 최선을 다 하고 있습니다. 공사 기간 동안 귀하의 질문에 응답하고 요구 사항을 해결해 드리고자 노력할 Community Engagement(지역 사회 참여) 담당 직원들이 있으며, 또한 항시 대기하는 24/7 공사 핫라인 서비스가 마련되어 있습니다.

관련 시공사들은 귀하의 이웃과 지역 사회 내에서 작업할 시, 다음을 포함한 표준 요건들을 따를 것입니다:

- ✓ 안전하고 청결하며 안정적인 작업 현장을 유지합니다.
- ✓ 주택 및 상가의 접근성을 유지합니다.
- ✓ 소음 및 조명으로 인한 지장을 최소화합니다.
- ✓ 건설 중장비 및 차량으로 인한 주차 방해를 최소화합니다.

Sound Transit은 공사 일정에 따라 요구되는 부동산 및 접근성에 근거하여 매입 절차를 지속할 것입니다. 사업에 필요한 부동산은 사업 일정을 맞추어 단계적으로 매입될 수 있습니다. Sound Transit은 공사 기간 동안 생길 수도 있는 부동산 접근성 문제를 최소화하기 위하여 부동산 소유주 및 세입자와 협력할 것입니다.

사업의 이메일을 구독하시고 더 알아보세요:

soundtransit.org/everettlink

연락처

everettlink@soundtransit.org or 206-370-5533

유용한 자원

soundtransit.org/residential-property | soundtransit.org/business-property

통역사 800-823-9230

Español 漢語 한국어 日本語
Tagalog русский язык Tiếng Việt

401 S. Jackson St., Seattle, WA 98104 | 800-201-4900 / TTY: 711
대체 형식의 정보: 800-201-4900 / TTY: 711 | Email: accessibility@soundtransit.org