



Everett Link Extension

Владельцы недвижимости и расширение наземного метрополитена

Sound Transit реализует проекты наземного метрополитена Link на трех основных этапах – планирование, дизайн, и строительство. Узнайте, как мы работаем с владельцами, вероятно попадающей под влияния проекта, недвижимости во время каждого из этих этапов проекта и, что вам следует ожидать относительно вашей собственности.

На что рассчитывать 



Планирование: 2021 – 2027

? Что может произойти с моей недвижимостью во время этапа планирования?

Одновременно с началом планирования проекта Sound Transit, команды проводят полевые работы, топографические измерения и ограниченные проверки в коридоре проекта. Большинство данной работы будет проводиться в рамках существующих общественных прав сервитута (право проезда), но в некоторых случаях, нам придется проводить эти работы на территории частной собственности. Полевые работы во время этапа планирования могут выглядеть как визуальная инспекция собственности, фотографирование собственности, и/или зданий, измерение зданий, ознакомление с документами и файлами о недвижимости, а также разработка чертежей построек. В ограниченных случаях работа может включать первичные топографические измерения собственности, такие как проверку подземных вод, нанесение на карту болотистых местностей и, в исключительных случаях, – геолого-техническое бурение.

Если мы обнаружим, что доступ к вашей собственности может помочь с планированием проекта, Sound Transit отправит владельцу недвижимости письмо вместе с просьбой Right-of-Entry. ROE – это добровольное соглашение, которое подписывается двумя сторонами: владельцем недвижимости и Sound Transit, разрешающее представителям агентства доступ к собственности с определенными целями. Мы будем заблаговременно работать с каждым владельцем земли над минимизацией неудобств для владельцев, арендаторов и жильцов, также мы обещаем вернуть затронутую собственность в состояние, в котором она была найдена.

? Когда я узнаю если моя недвижимость будет использована в проекте?

В рамках проведения экологической экспертизы, Sound Transit выполнит первичное проектирование, проведет анализ технической осуществимости и подготовит оценку воздействия на окружающую среду (EIS). Во время этого процесса мы больше узнаем о потенциальном влиянии на недвижимость и сможем определить недвижимость для потенциального использования в проекте.

До момента публикации Черновика оценки воздействия на окружающую среду (Draft EIS) мы свяжемся с владельцами вероятно приобретаемой нами недвижимости в случае выбора любой из рассматриваемых альтернатив, как правило, мы не будем знать каким образом проект повлияет на вашу собственность до момента публикации окончательной оценки воздействия на окружающую среду (Final EIS) и после того, как совет Sound Transit выберет строительный проект, что ожидается в или приблизительно в 2027 году.

? Что произойдет, если Sound Transit определит, что моя собственность является вероятным приобретением?

Оповещение о возможном влиянии не означает, что мы решили приобрести вашу собственность. Но оно показывает, что такая возможность существует и, что Sound Transit возможно будет приобретать вашу недвижимость на последующем этапе проекта.

Одновременно с отработкой дизайна проекта, мы будем продолжать обновлять список собственности, попадающих под возможное влияние проекта. Однако окончательный выбор о покупках собственности не будет сделан до момента завершения Final EIS и до того, как Sound Transit Board примет решение о строительном проекте.

Sound Transit имеет установленные правила и процедуры того, как агентство будет взаимодействовать с владельцами собственности и земли на протяжении всего процесса приобретения. Они приведены ниже. Мы следуем законам штата и федеральному руководству для процесса приобретения собственности; включая Uniform Relocation Assistance и Real Property Acquisition Policies Act.

Комплексная программа Sound Transit по приобретению недвижимости разработана с целью справедливого обращения с владельцами и арендаторами недвижимости, находящейся под влиянием проекта, чтобы минимизировать неудобства, а также поддерживать двустороннюю связь между всеми вовлеченными сторонами.

*Мы надеемся открыть услугу до Everett Station в 2037 году. Это целевое расписание требует около \$500 миллионов в дополнительном финансировании и/или экономии, и мы сделаем все возможное, чтобы начать услуги согласно данному расписанию. Если мы не сможем получить дополнительное финансирование или сократить стоимость проекта, Everett Station скорее всего начнет работу в 2041 году, а услуги до Southwest Everett Industrial Center все-равно начнутся в 2037 году. Запланированное открытие Operations and Maintenance Facility North приходится на 2034 год. Все указанные даты могут быть изменены.



Дизайн: 2027 – 2029

? Как этап дизайна может повлиять на мою собственность?

Sound Transit завершит дополнительное тестирование состояния почвы и уровня подземных вод, проведет углубленные исследования местности, а также определит расположение коммунальных услуг. Хотим напомнить, что большая часть работ будет проводиться в рамках общественных прав сервитута, но если нам понадобится доступ к вашей собственности, Sound Transit отправит владельцу недвижимости письмо вместе с добровольной просьбой Right-of-Entry. Мы будем работать над минимизацией неудобств для владельцев, арендаторов и жильцов, также мы обещаем вернуть затронутую собственность в состояние, в котором она была найдена.

? Sound Transit выяснил, что ему нужно приобрести мой надел земли или собственность. Каковы следующие шаги?

Необходимо предпринять несколько шагов до того, как Sound Transit сможет начать процесс приобретения, они выглядят примерно так:

- Определить тип приобретения (например, полное или частичное приобретение, срочный или постоянный сервитут, или доступ)
- Официально оповестить владельцев недвижимости, что их собственность рассматривается Sound Transit Board в рамках проекта и предоставить дату следующей встречи Совета.
- Подготовить информацию о недвижимости для рассмотрения и одобрения Sound Transit Board.

Как только собственность будет одобрена для приобретения, Sound Transit начнет процесс приобретения собственности, который будет состоять из трех шагов:

- Оценка стоимости собственности, проводимая независимым оценщиком.
- Пересмотр оценки стоимости Sound Transit для точности и цельности, и для определения размера компенсации за собственность.
- Sound Transit pošлет владельцу недвижимости письменное предложение с приложенной копией оценки стоимости.
- Владельцам недвижимости будет дано достаточно времени на рассмотрение и ответ на предложение.
- Завершение покупки собственности.

Sound Transit будет предпринимать разумные меры для скорого приобретения недвижимости при помощи добровольных соглашений, которые основываются на оценочной реальной рыночной стоимости.

? Я владею собственностью, находящуюся под влиянием проекта. Какие услуги мне следует ожидать?

Владельцы жилья: Sound Transit предоставляет консультацию по переезду и денежную помощь тем, что компенсирует стоимости переезда и расходов по смене жилья. Квалифицированный советник по переезду будет определять нужду, объяснит преимущества, предоставит текущие жилищные инвентари, а также предложит помощь и совет как подавать исковое заявление.

Владельцы бизнеса: Sound Transit предлагает возмещение стоимости переезда, услуги смены жилья и рекомендации на замену собственности, планирование переезда, помощь с подачей исковых заявлений, а также дополнительные ресурсы. Подходящие расходы на переезд и связанные с ним затраты, включая перевозки, запаковка/распаковка вещей, отсоединение/переустановка оборудования, долгосрочное хранение в случае необходимости, страхование на время переезда, а также возмещение стоимости поиска и восстановления бизнеса.

? Я арендатор недвижимости на территории влияния проекта. На какую поддержку и компенсацию я могу рассчитывать?

Арендаторы жилья: Sound Transit предоставляет консультацию по переезду и денежную помощь для компенсации стоимости переезда и расходов по смене жилья. Квалифицированный советник по переезду будет определять нужду, объяснит преимущества, предоставит текущие жилищные инвентари, а также предложит помощь и совет как подавать исковое заявление.

Бизнес-арендаторы: Sound Transit предлагает консультацию по переезду и денежную помощь при затратах на переезд, поиски нового места и восстановления бизнеса. Уровень помощи и консультативных услуг может отличаться от переселенца к переселенцу в зависимости от сложности предпринимательской деятельности.



Строительство: 2030 до 2036

❓ Как этап строительства может повлиять на мою собственность?

Крупные строительные работы могут создавать значительные неудобства, поэтому Sound Transit старается быть хорошим соседом. На этапе строительства мы предлагаем специально отведенных сотрудников Community Engagement, которые смогут ответить на ваши вопросы и отреагировать на ваши нужды, а также специальную горячую линию, доступную вам 24/7.

Подрядчики проекта соблюдают стандартные нормы во время работы в вашем районе и общине, включающие:

- ✓ Поддержку безопасной, чистой и надежной рабочей зоны.
- ✓ Сохранение доступа к домам и бизнесам.
- ✓ Минимизацию неудобств, связанных с шумом и использованием освещения.
- ✓ Минимизацию неудобств парковки из-за строительного оборудования и машинерии.

Sound Transit будет продолжать процесс приобретения, основываясь на недвижимости и доступу, необходимых для соблюдения расписания проекта. Собственность необходимая для проекта может быть приобретена поэтапно, согласно расписанию проекта. Sound Transit будет работать с владельцами и арендаторами собственности в течение всего процесса строительства, чтобы минимизировать вероятные проблемы с доступом к недвижимости.

Узнайте больше и подпишитесь на получение имейлов проекта:

➔ soundtransit.org/everettlink

Свяжитесь с нами

everettlink@soundtransit.org or 206-370-5533

Полезные ресурсы

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



Переводчик 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

Информация в альтернативных форматах: 800-201-4900 / TTY: 711 | Email: accessibility@soundtransit.org