



# 실태 보고서

## 오염부지 정화 프로그램

부지 실태 보고서를 이메일로 받기. 방법은 "추가 정보 얻기"를 참조하십시오.

부지 명칭: 131-05 & 131-15 Fowler Avenue  
DEC 부지 번호: C241161  
주소: 131-05 & 131-15 Fowler Avenue  
Flushing, NY 11355

질문이 있으세요?  
아래  
"연락 담당자"를  
참조하세요

### 오염부지 현장에서 시작하는 정화 조치

뉴욕주의 오염부지 정화 프로그램(BCP)에 따라 131-05 & 131-15 Fowler Avenue, Flushing, NY에 위치한 131-05 & 131-15 Fowler Avenue 부지(이하 "부지")와 관련된 오염 대응 조치를 시작하려고 합니다. 부지 위치는 지도를 참조하십시오.

이 부지 정화와 관련된 문서는 아래의 "정보 찾는 곳"에 있는 위치에서 찾을 수 있습니다.

정화 활동은 뉴욕주 환경보호부(NYSDEC)의 감독 하에 131-05 Holding LLC(이하 "신청인")가 수행할 것입니다.

#### 예정된 정화 활동의 주요 내용

부지 정화 활동의 목적은 공중 보건 및 환경 보호에 필요한 정화 수준을 달성하는 것입니다. 부지 정화 활동에 포함되는 사항은 다음과 같습니다.

1. Track 1 복원을 달성하기 위해 '무제한 사용 토지 정화 기준'(UUSCOs)를 넘어서는 오염 토양을 출토하여 외부 현장에서 처분. 출토 작업에는 부지 경계 내에서 약 9,180 입방 야드의 오염토를 지표면 이하(bgs) 최대 30 피트까지 제거하는 것이 포함됩니다.
2. 출토 작업 과정에서 지하 저장 탱크(UST)와 기타 예상 오염원을 제거할 것입니다.
3. Part 375-6.7(d)의 요건을 충족하는 청정 매립토를 가져와 출토 지역을 메워서 부지의 의도한 등급을 달성할 수 있습니다.
4. 단기적 지하수 현장 화학 처리를 사용하여 현장 지하수의 CVOCs(Chlorinated Volatile Organic Compounds) 오염을 처리할 것입니다.
5. 부지 배수 작업을 통해 지하수면 하부 10피트까지 굴착하고 추출 지하수를 처리하도록 지원할 것입니다.
6. 출토 후에 "끝점" 샘플을 수거하여 해결책의 효과를 평가합니다.

부지에서 Track 1 정화 목표를 달성할 수 없을 경우 Track 4 정화를 시행할 것이며 이는 위 1~5 항목에 콘크리트 빌딩 슬라브로 구성된 복합 커버 시스템(composite cover system)의 설치,

장기적 토목 통제 유지관리를 위한 부지 관리 계획(SMP), SMP 이행 보장 및 통제 자산을 제한적 주거 용도로 사용 개발하도록 허용하는 부지 환경 완화책이 포함됩니다. 또한 제안된 지하 주차장의 환기를 통해 증기를 저감할 것입니다.

### 다음 단계

신청인이 정화 활동을 완료한 후에 최종 엔지니어링 보고서(FER)를 작성하여 NYSDEC에 보고할 것입니다. FER을 통해 완료된 정화 활동을 설명하고 정화 요건이 달성되었거나 달성될 것임을 확인합니다.

NYSDEC가 부지 정화 요건의 달성 완료 또는 달성 예정 내용에 만족할 경우 FER을 승인합니다. 그 다음에 NYSDEC가 완료 증서(COC)를 신청인에게 발급합니다.

신청인은 COC를 받은 후에 부지를 재개발할 수 있습니다. 또한 신청인은...

- 특정 조건을 전제로 부지의 오염 또는 부지에서 나오는 오염에 대하여 주해 대한 책임을 지지 않으며,
- 정화 활동 수행 비용을 상계하기 위해 세액 공제를 받고 부지 재개발 자격을 받을 수 있습니다.

FER 내용을 설명하는 실태 보고서는 부지 연락처 목록으로 송부할 것입니다. 실태 보고서는 COC 발급과 관련하여 부지에 필요한 기관 통제(예: 행위 제한) 또는 토목 통제(예: 부지 한도) 사항을 식별합니다.

### 배경

위치: 부지는 Block 5076 Lot 31의 Queens의 Flushing 섹션에 있는 131-05 및 131-15 Fowler Avenue에 위치함.

부지 특성: 부지는 약 0.53에이커로 구성되어 있다. 부지는 두 개의 연결된 단층 콘크리트 블록 건물(지하실 있음)로 개량되어 있다. 현재 건물들은 비어 있다. 건물의 북쪽, 남쪽 및 동쪽에 인접하여 콘크리트 보도가 있다.

현재의 용도지정 및 토지 이용: 부지는 C2-6A 지구에 있는데 이는 주거지 특성이 지배적인 상업지구이다. 부지는 혼합 용도 주거 및 상업 용도로 제안한다. 부지는 오락, 주거 및 상업용 자산으로 둘러싸여 있다. 인접 부동산의 현재 용도를 보면 북쪽에 소매 시설이 있고, 동쪽에는 상업/주거 혼합 용도의 건물, 동쪽에는 오락 시설, 서쪽에는 소매 공장 및 금속 작업 시설이 있습니다.

과거의 부지 용도: 본 부지는 1800년대 후반에 처음에 개발이 시작되어 1930년대까지 주거지로 활용되었습니다. 기존 건물들은 1950년대에 건축되어 그 후로 1980년대까지 건물 건축을 통해 무선 주파수 인터페이스 필터를 제조했던 Radio Filter가

점유하였습니다. 2000년에 치과 실험실이 131-15 Fowler Avenue를 점유하였습니다. 건물들은 2014년 12월까지 가구 아울렛(서쪽 건물) 및 봉제 공장(동쪽 건물)이 점유하였습니다. 서쪽 건물은 2014년 12월에 비워졌고 동쪽 건물은 2015년 6월에 비워졌습니다.

현장 지질 및 수리 상황: 부지의 하부에는 매립재가 있으며 이는 황갈색에서 회색의 굵은 모래와 가는 모래에 다양한 양의 토사와 자갈 때로는 벽돌 파편으로 구성되며 원지반 아래 약 10 피트의 깊이까지 연장되어 있습니다. 기존 매립재 아래에 원래 토양이 있는데 이는 황갈색의 굵은 모래와 가는 모래에 다양한 양의 자갈과 토사 및 진흙으로 구성되며 지하 65 ~ 70 피트 범위의 깊이까지 있습니다. 모래 아래에는 자연적 대량 점토층이 있는데 이는 일반적으로 극소량의 세립분이 포함된 갈색 점토로 구성되며 원지반 아래 약 95 피트 깊이에서 발견됩니다. 조사 기간에는 기반암이 발견되지 않았는데 이는 지하 최대 약 102 피트 깊이까지 이어집니다.

부지 전체에 걸쳐 지하수가 발견되었는데 그 깊이는 지하 18 피트 ~ 20피트 사이였습니다. 사이트의 지형은 전반적으로 평지입니다. 지표수 배수는 부지 하역장 및 인근 도로에 있는 우수 배출구로 흘러갈 것으로 예상됩니다. 지하수 흐름은 일반적으로 남동쪽 방향입니다.

환경 및 보건 평가 요약 내용을 포함한 추가적 부지 상세정보는 NYSDEC 웹사이트에 있습니다:

<http://www.dec.ny.gov/cfm/external/derexternal/haz/details.cfm?pageid=3&progno=C241161>

**오염부지 정화 프로그램:** 뉴욕의 오염부지 정화 프로그램(BCP)은 "오염부지" (brownfield)라고 알려진 오염된 부동산을 자발적으로 정화함으로써 재사용 및 재개발이 가능하도록 장려합니다. 이러한 사용에는 오락, 주택, 업무용 및 기타 용도가 포함됩니다.

오염부지는 오염물이 존재하거나 존재 가능성이 있어서 재사용 또는 재개발이 어려운 부동산을 지칭합니다.

BCP에 관한 자세한 내용은 다음 사이트를 참조하십시오: <http://www.dec.ny.gov/chemical/8450.html>

## 추가 정보 얻기

### 정보 찾는 곳

프로젝트 정보는 대중에게 상황을 알리기 위해 아래 위치에서 제공합니다.

Queens Public Library – Flushing Branch  
Attn: Donna Ciampa-Lauria  
41-17 Main Street  
Flushing, NY 11355  
전화: 718-611-1200

NYSDEC - Region 2  
47-40 21st Street  
Long Island City, NY 11101  
전화: 718-482-4599

## 연락 담당자

항상 의견과 질문을 환영하며 다음과 같이 제시해주시기 바랍니다.

### 프로젝트 관련 질문

Javier Perez-Maldonado  
NYS Department of Environmental Conservation  
Division of Environmental Remediation  
625 Broadway  
Albany, NY 12233-7016  
전화: 518-402-8172  
이메일: javier.perez-maldonado@dec.ny.gov

### 부지 관련 보건에 관한 질문

Christopher M. Doroski  
New York State Department of Health  
Bureau of Environmental Exposure Investigation  
Empire State Plaza  
Corning Tower, Room 1787  
Albany, NY 12237  
전화: 518-402-7860  
이메일 BEEI@health.ny.gov

이 실태 보고서를 이웃이나 임차인과 함께 공유하시기 바라며, 다른 사람이 볼 수 있도록 건물의 잘 보이는 곳에 게시하시기 바랍니다.

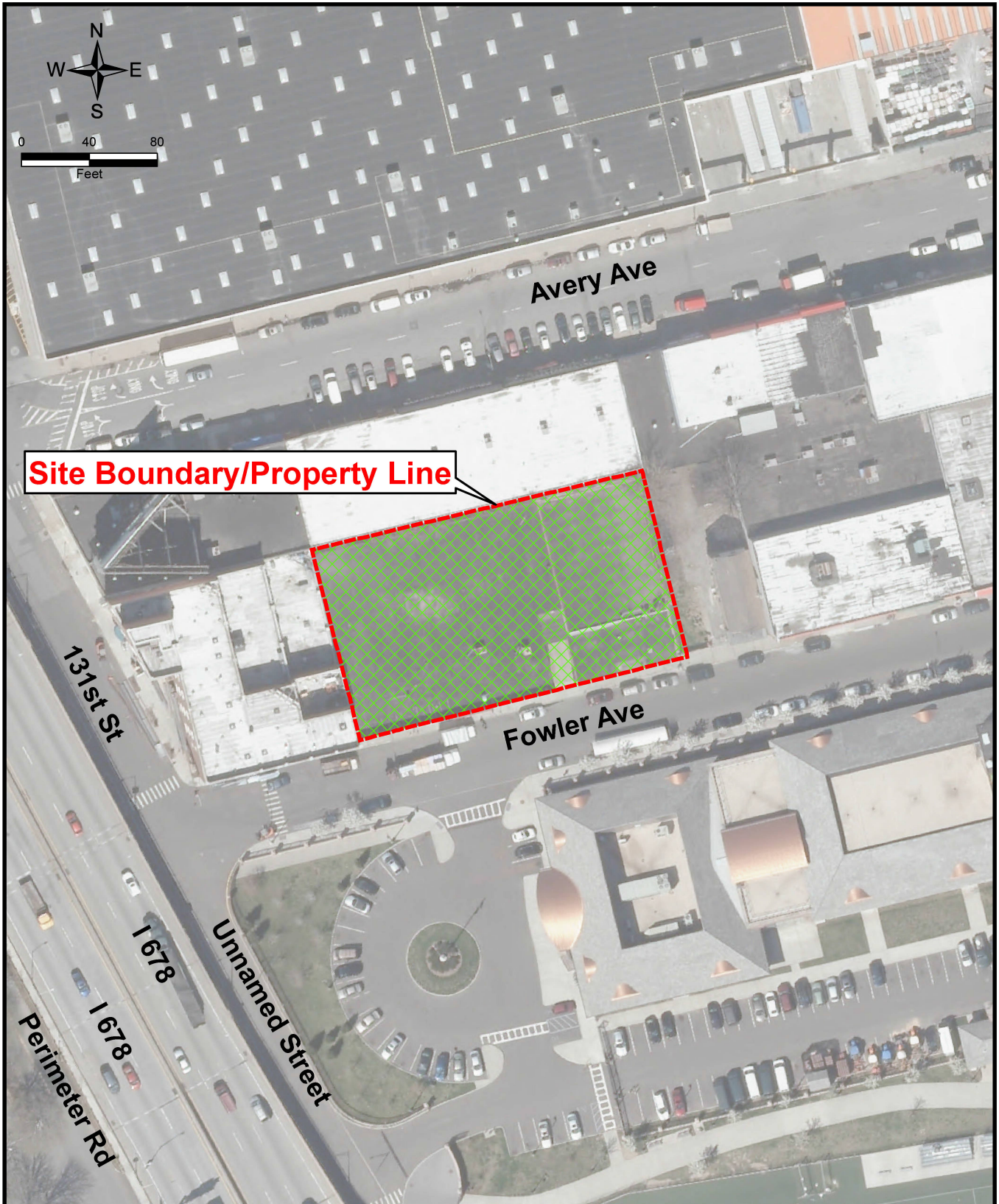
### 부지 실태 보고서를 이메일로 받기

이 실태 보고서와 같은 부지 정보를 직접 자신의 이메일 수신함에서 받을 수 있습니다. NYSDEC는 여러분이 하나 이상의 오염 부지 카운티 이메일 리스트서브에 가입하도록 초대하며 해당 웹사이트는 다음과 같습니다:  
<http://www.dec.ny.gov/chemical/61092.html>. 신속하며 무료이고 여러분에게 보다 효율적일 정보를 제공할 것입니다.





리스트서브 회원이 되시면 자신이 선택한 카운티의 모든 오염 부지에 대한 부지 관련 정보/발표 내용을 주기적으로 받게 됩니다.

참고: 이미 가입하여 이 실태 보고서를 전자식으로 받고 계실 경우 무시하십시오.



**Legend**

-  Property Line
-  Excavation Area

**Figure 1**  
**Site Map**

131-05 & 131-15 Fowler Avenue  
Flushing, Queens County  
Site No. C241161