

외국어 서어비스 (Language Access)

뉴욕시의영어 미능숙자인구

해외 200 개국 이상에서 이주한 서로 다른 국가 출신의 3 백만 명 이상의 거주민들이 살고 있는 뉴욕은 전 세계에서 가장 다양한 민족으로 구성된 도시 중 하나입니다. 뉴욕 주민들은 전 세계의 모든 지역에서 이주해 왔으며 이들이 구사하는 언어는 200 가지가 넘습니다.

뉴욕 시민 중 거의 절반이 가정에서 영어가 아닌 언어를 사용하며 뉴욕시 인구 중 거의 25% 또는 180 만 명이 영어에 능숙하지 않습니다.

이러한 주민들에게는 시 정부를 대상으로 일을 처리하는 것은 많은 경우 어려운 일일 수 있습니다. 이에 대응하여 2017 년 2 월, 시의회는 지방법 30 (local law No. 30) 을 제정하여 모든 시 기관으로 하여금 영어가 부족한 주민들의 원활한 소통을 돕고 서비스를 받을 수 있는 기회를 제공하도록 했습니다. 지방법 30 에 따라 도시 계획 부서 (Department of City Planning) 는 외국어 이용 방식 (Language Access Plan) 을 개발하여 가장 중요한 서비스를 효과적으로 이용하도록 보장하였습니다.

도시 계획 부서 언어 서어비스 계획 ([NYC Department of City Planning Language Access Plan](#)) 을 살펴보십시오.

영어가 부족한 뉴욕 주민들에 대한 정보는 [American Community Survey Data](#) (미국 지역사회 조사 데이터) 를 통해 확인할 수 있습니다.

도시 계획 부서

(NYC department of City Planning) 가 영어 미능숙 뉴욕 주민에게 제공하는 서비스

일반인들의 참여는 뉴욕의 토지 사용 결정에 있어 중요한 부분인데, 시기획부는 언어가 참여하는데 걸림돌이 되지 않도록 여러분을 지원하고 있습니다. 도시 계획 부서의 처리과정 및 제공 서비스, 그리고 제한적 영어 구사자에게 특별히 제공되는 서비스에 대한 정보가 아래에 나와 있습니다. 도시 계획 부서 웹 사이트의 모든 섹션은 웹 사이트의 상단에 있는 "Translate (번역)" 을 선택하여 이용할 수 있습니다.

도시 계획 위원회 (City Planning Commission: CPC) 에서 의견 발표

의견 발표를 위한 등록: CPC 는 영어, 스페인어, 중국어 (만다린, 광둥어 및 대만어 포함), 러시아어, 벵골어, 아이티 프랑스어, 한국어, 아랍어, 우르두어, 프랑스어 및 폴란드어 ("시의 지정 언어") 로 의견을 접수합니다. 이 일람표의 "공청회" 아래에 나열된 항목에 대해 의견을 제시하기를 원할 경우, 공청회 당일에 공청회실 밖의 직원 데스크에 있는 의견 발표 신청서를 작성해야 합니다. 공무원이 발표 우선권을 갖습니다.

찬성 측인 첫 번째 5 명의 발표자가 의견을 발표하고 결론을 제시한 다음 반대 측인 다음 5 명의 발표자가 의견을 발표하게 됩니다. 공청회는 참석한 모든 발표자가 의견을 발표할 기회를 가질 때까지 이러한 방식으로 진행될 것입니다. 통역 서비스가 필요할 경우, 위원회 직원이 통역사를 찾아줄 수 있을 것입니다. 통역사가 있는 발표자는 이 순서를 따르지 않고 위원회 의장의 재량에 따라 발표하게 될 것입니다. 통역사를 찾지 못할 경우에도 해당 발표자는 의견을 발표할 수 있습니다. 발표 내용이 기록되고 추후에 번역문이 위원회에 전달될 것입니다.

의견 발표 절차: 이름이 호명되면, 연단으로 나아오십시오. 통역사가 있는 경우, 통역사를 연단으로 안내할 것입니다. 통역사가 없는 경우, 발표 순서가 되면 위원회 의장이 해당 발표자를 부를 것입니다. 마이크를 통해 분명하게 발표하십시오. 다른 참석자들이 발표 기회를 가질 수 있도록, 모든 발표자의 발표 시간은 3 분으로 제한됩니다. 통역사를 이용하는 발표자의 발표 시간은 5 분입니다. 모국어(영어 이외의 언어)로 발표하기로 결정한 경우, 발표 시간은 3 분이며 발표 내용은 나중에 번역되어 CPC 에 전달됩니다. 종이 올리면 발표를 끝내야 합니다.

전자 방식에 의한 의견제출: 관련 사실을 제시하거나 이 일람표의 항목에 대한 의견을 CPC 에 알리기를 원하지만, 공청회에서 발표할 수 없거나 그러한 발표를 하기 원하지 않을 경우, 도시 계획 부서 (Department of City Planning) 웹 사이트의 공개회의 페이지에 있는 CPC 의견 제출 양식을 통해 온라인으로 의견을 제출할 수 있습니다. 의견은 시의 모든 지정 언어로 접수 가능합니다.

서면에 의한 의견 제출: 일람표 항목에 관한 사실을 서면으로 제시하기를 원하거나, 관련 의견을 CPC 에 알리기를 원하지만 공청회에서 발표할 수 없거나 그러한 발표를 하기 원하지 않을 경우 아래 양식을 작성하여 공청회실 밖의 데스크에 제출하거나, 시의 지정 언어로 작성한 의견을 CPC 에 우편으로 보낼 수도 있습니다.

City Planning Commission
Calendar Information Office - 31st Floor
120 Broadway
New York, NY 10271

위원회는 자원봉사자들의 통역 서비스를 이용하므로 저희가 여러분의 통역 요청에 맞는 통역사를 구하는 데는 시간이 걸릴 수 있으니 양해 바랍니다. 다음 공청회를 위한 통역 서비스를 위원회에 미리 요청하시려면 도시 계획 부서(DCP)의 언어 서비스 코디네이터이자 법률 고문인 Dominick Answini 씨에게 (212) 720-3676 번으로 전화하거나 danswin@planning.nyc.gov 로 이메일로 연락해 주십시오.

기술 지원

도시 계획 부서(DCP)는 자치구 사무소와 구역 지정 민원창구 (Help Desk)를 통해 직접적인 지원을 제공함으로써 계획 및 토지 이용 정보를 주민에게 제공합니다. 추가 정보는 웹 사이트를 통해 공개됩니다.

도시 계획 부서(DCP)에 있는 모든 민원창구(assistant desks)는 내부 직원이자 자원봉사자인 통역사 또는 전화 통역사를 통해 제한적 영어 구사자를 지원하기 위해 마련되었습니다.

도시 계획 사무소의 연락처 정보는 [여기](#)에 있습니다. 직원이 여러분을 위해 적절한 통역사를 찾을 동안 기다려 주십시오.

개발 신청과정

뉴욕 시에서의 대부분의 개발은 정당한 권리(as-of-right)로서 이루어지고 있는데 신청한 개발이 구역지정 결의안에 부합되고 건축부(Department of Buildings)에 의해 운영되고 있는 건축허가를 받을 자격이 됨을 의미합니다. 그러나 특별 검토나 승인이나 기존 구역지정 규정의 변경이 요구되는 프로젝트들은 건축부(Department of Building)나 시기획위원회(City Planning Commission)의 검토를 받아야 한다.

표준토지사용 검토절차(Uniform Land Use Review Procedure) 혹은, ULURP 라고 불리는 신청 건에 대한 공식적 공개검토를 시작하기 전에 시기획부(City Planning)는 신청한 서류가 이상이 없는지 검토합니다. 신청자가 시기획부(DCP)에 처음 신청해서 표준토지사용 검토절차(ULURP)를 시작할 때까지의 기간을 사전검증(Pre-Certification) 과정이라 합니다. 사전검증 과정은 두 가지를 동시에 검토하는데, 신청 건에 대한 토지사용 검토로서 그 신청이 이상이 없고 기술적으로도 정확한지를 확인하는 것과 또 하나는 환경영향평가로서 촉발될 수 있는 잠재적 영향을 파악하고 분석하기 위한 검토이다. 일단 이 두 가지 병행검토가 끝나면 그 신청에 대한 공개검토 과정이 시작될 수 있다.

아래에 개발신청과정의 단계를 개략적으로 설명하겠습니다.

1 단계: 귀하의 부동산에 허용되는 사항을 이해하기

이것을 알기 위해서는 시기획부(City Planning)의 자료를 찾아 보십시오.

2 단계: 사전검증과정(Pre-Certification Process) 을 시작하기

일단 귀하의 개발 안이 기존 구역지정 규정에 맞지 않는다는 판단이 서면 기꺼이 사전검증과정을 시작하도록 하십시오.

3 단계: 토지사용 계획 및 환경영향 평가 신청

일단 토지사용 내용과 환경적 검토 수준이 결정되면 토지사용내용과 환경영향검토를 신청할 수 있습니다. 서류로 접수되기 전에 시기획부(City Planning)가 신청서 초안을 검토하고 평가를 할 것입니다.

4 단계: 신청서류 제출 및 비용 지불

신청서류 검토가 완료되고 해당하는 **비용**을 지불하면, 신청서가 시기획부(City Planning)에 공식적으로 서류로 **접수됩니다**.

5 단계: 표준토지사용 검토절차(ULURP)

승인을 받기 위해서는 여러 개의 신청서가 뉴욕시의 표준토지사용 검토절차(Uniform Land Use Review Procedure)를 거쳐야 되는데 이것은 공개검토과정을 문서화한 것입니다. 관련 신청서가 표준토지사용 검토절차(Uniform Land Use Review Procedure)를 거치기 위해서 시기획부(City Planning)는 신청서가 완전한지 확인할 것입니다. 표준토지사용 검토절차가 필요 없는(non-ULURP) 신청서인 경우는 시기획부(Department of City Planning)나 시기획위원회위원장(Chair of the Commission)의 검토와 승인이 필요합니다.

구역지정(Zoning) 제도의배경

구역지정 제도는 언제, 어떤 목적으로 설정되었습니까?

계획의 필수적 수단인 구역 지정

미주와 유럽의 산업화로 인해 당시 공공 보건 부문에서는 주택 건설, 위생 개선, 그리고 레크리에이션에 이용에 중점을 두게 되었고, 또한 경제적이며 효율적인 도시분할의 필요성이 발생함에 따라 구역지정(Zoning) 제도를 도입하게 되었습니다. 바로 이 시대에 도시 계획이 전문 분야로 떠오르기 시작했습니다.

구역 지정 제도는 부동산 관련 예산을 세우고 세금을 부과하며 평가하는 시의 권한과 더불어 계획정책을 실행하는 데 있어 핵심적인 수단입니다. 뉴욕시가 구역 지정을 통해 건물의 용도, 규모 및 밀집도를 규제하고 적정 가격의 주택을 조성하며, 역사적으로 중요한 장소를 보호하는 권한은 주에서 시 당국에 권한을 부여하여 공중 보건과 복지 증진을 위해 지정된 방식으로 토지 사용을 규제할 수 있도록한 데 기반합니다.

1916 년 구역 지정 결의안

뉴욕시는 자치구와 지역의 이해관계를 반영한 미국 최초의 시 구역 지정 법인 1916 년 구역 지정 결의안(1916 ZR)을 도입했습니다.

1916 ZR 은 미국과 전 세계의 도시 개발에 큰 영향을 미쳤습니다. 미국 대법원의 판결로 구역 지정의 타당성이 확립된 후(Village of Euclid, Ohio v. Ambler Realty Co. 1926), 많은 미국 소도시, 마을 및 도시에서 구역 지정 법령 및 규제를 마련했습니다. 대공황 이후,

도시 계획은 지방 정부의 주요 기능이 되었고, 이상적인 계획을 위한 다양한 이론과 모델이 개발되었습니다.

1961 년 구역 지정 결의안

1916 ZR 에 대한 중요한 개정은 1961 년에 처음으로 이루어졌습니다. 1961 년 구역 지정 결의안 채택 이후, 뉴욕시가 성장하고 변화함에 따라 등장한 문제와 기회를 다루기 위해 새로운 접근 방식이 지속적으로 마련되었습니다.

도시 계획 부서(DCP)는 뉴욕시가 발전하고 변화함에 따라 구역지정 결의안을 지속적으로 미세 조정하여 더욱더 다양하며 기능적이 되도록 하였고, 도시의 미래에 대한 전략적 투자를 촉진하는데 도움이 되었을 뿐만 아니라 인근지역의 특성이나 사회적 자산(Social Equity)에 대한 문제를 제기하게 되었습니다. 오늘날의 기획은 예전보다더욱 협력적이고 참여적인 접근 방식을 통해 이루어지고 있습니다.

구역 지정(Zoning) 과정

구역 지정 시행 방식은 어떻게 될까요?

뉴욕시 건축부(Department of Buildings, DOB)는 1 차적으로 뉴욕시 구역지정 결의안을 해석하고 시행함으로써 뉴욕시의 건물 및 건설 현장을 안전하고 합법적으로 이용할 수 있도록 하였습니다. DOB 의 주요 책임은 다음과 같습니다.

- 구역 지정 결의안 (Zoning Resolution) 및 건축 규정 (Building Code) 에 대한 준수 여부를 파악한 후 건축 허가서 발급
- 점유 (occupancy) 신청 검토, 증명서 발급, 그리고합법적 점유 건물 승인
- 구역 지정 결의안의 조항을 해석하고, 이의 신청을 BSA (규격 청원 회의, Board Of Standards And Appeals) 에 위임하며, 이 결의안 시행을 위한 절차적 지침을 제시
- 구역 지정 위반에 대한 시정 명령을 내리고 해당할 경우 위반 사항에 대해 기소
- 모든 건축 허가, 점유 증명서, 조사, 위반 및 기타 부동산 정보에 대한 공공 기록 유지

뉴욕시의 많은 개발은 **정당한 권리(as-of-right)**로서 이루어집니다. 신청한 건물이 구역 지정 결의안 및 건축 규정의 모든 관련 조항에 부합하면 시건축부(DOB)가 건축 허가증을 발급하고 건축이 시작될 수 있습니다. 추가적인 조치는 필요하지 않습니다.

구역 지정을 수정하는 방식은?

구역 지정을 급변하는 도시 환경에 맞게 지속적으로 조정하고 CPC (도시 계획 위원회)의 현장에 규정된 책임인 "도시의 질서 있는 성장, 개선 및 미래 발전을 위한 계획 수행"을 완수하기 위해, 구역 지정 결의안은 필요에 따라 개정됩니다.

구역 지정 문서 내용 및 구역 지정 지도 수정

구역 지정 문서내용 또는 구역 지정 지도 수정은 시 전체 또는 한 지역이나 구역 지정 지구에서 이루어지는 입법 조치입니다. 현재 허가되지는 않았지만 건전한 정책차원에서 어떤 지역(location)이나 지형(configuration)의 개발을 위해서 수정될 수 있습니다. 공공 토지 이용 정책의 변경 사항을 실행하기 위해 시 차원에서 개정을 주도할 수 있습니다. 구역 지정 문서 내용의 수정은 구역 지정 결의안에서 내용을 새로 추가하거나 기존

내용을 개정하는 방식으로 이루어집니다. 구역 지정 지도 수정은 구역 지정 지도에서 구역 지정 명칭을 변경하는 방식으로 이루어집니다.

개인이나 시를 비롯해 누구나 구역 지정 수정안을 제안할 수 있습니다. 구역 지정 지도 수정안은 공식적인 공개 검토 절차를 거친 후에만 채택될 수 있으며, 뉴욕시 현장에 명시된 대로 최종적으로 CPC의 승인을 거쳐 시의회(City Council)에서 채택됩니다. 이 공개 검토 과정은 **ULURP**(표준토지사용이용 검토 절차, Uniform Land Use Review Procedure)라고 하며 이 과정은 토지 이용 활동에 관한 지역 및 도시 차원의 검토에 일반인이 참여할 수 있도록 기간을 설정합니다. 구역 지정 문서 내용 수정 과정도 이와 비슷합니다. 뉴욕시 현장에 따라 CPC의 승인을 거쳐 시의회에서 채택되어야 합니다. 그런데 CPC가 검토하는데 기간 제한은 없습니다. 두 가지 수정 모두 환경 영향 평가를 거쳐야 합니다.

CPC (도시 계획 위원회)

CPC의 특별 허가: 개발자가 프로젝트의 용도, 위치, 규모 또는 설계를 근거로 특별 허가를 신청할 수 있는 상황이 구역지정 결의안에 정의되어 있습니다. CPC는 특별허가를 내주기 위하여 종합적 검토를 하게 되는데 개발이 객관적 조건을 충족하는지 확인하고 또한 잠재적 영향 평가를 실시합니다. 특별허가를 받게 되면 특별한 개발 프로젝트에 대한 용도, 규모, 또는 주차규제를 수정할 수 있습니다. 시기획위원회(CPC)의 특별허가는 일반적으로 기획(planning) 사항이 될 수 있기 때문에 표준토지사용검토절차(ULURP)에 따라 공청회나 공개검토를 거쳐야 하고 시의회의 검토도 요구될 수 있습니다.

CPC의 승인: 구역 지정 결의안(Zoning Resolution)에는 구역지정 요건을 수정할 수 있는 조항이 있습니다. 특정 요구 사항이 충족된 것으로 파악된 상황에서 신청자의 요청이 있으면 시기획위원회(CPC)는 특정 프로젝트에 대한 특정한 구역지정 요건을 수정할 수 있습니다. 일반적으로, 이러한 승인을 위해서는 CPC의 자체적인 판단이 필요하긴 하지만, 승인의 요건이 구역 지정 결의안에 분명하게 명시되어 있으므로, 재량적으로 할 수 있는여지가 CPC의 특별 허가(special permits)의 경우보다는 적습니다. 승인을 위해 공청회 및 ULURP가 필요하지는 않지만, 의견 수렴 차원에서 영향을 받는 지역사회 위원회(community boards)에 승인 사실이 비공식적으로 언급됩니다.

CPC의 인증: 정당한 권리에 따라 진행되는 어떤 개발 중 일부의 경우, CPC 또는 CPC 의장이 구역지정 규정의 기술적 요건들이 충족되었음을 인정해야 하고 이를 건축부(DOB)에 통지해야 합니다. 인증을 받기 위해서는 신청된 개발 내용의 사실적 조건만 충족되면 되기 때문에 인증은 임의적인 조치가 아닙니다.

BSA (규격 청원 회의, Board Of Standards And Appeals)

BSA의 특별 허가 (Special Permits): 구역지정 결의안에 따르면 변경에 대한 특별허가 신청에 대해 규모나 영향이 매우 제한적일 경우 CPC에 의해 처리 되기 보다는 BSA에 위임하여 처리 합니다. 그 개정은 구역지정 결의안에 있는 내용과 부합되어야 하지만 BSA가 승인한 특별허가는 표준토지사용검토절차(ULURP)나 시의회의 검토 대상이 아닙니다.

BSA의 특례적인가(Variances): 특정 토지를 개발할 때 기존의 구역 지정 규정을 준수하는 것이 비실용적이고 소유주에 과중한 부담을 초래할 경우, BSA는 해당 용도와 규모 관련 조항에 대해 필요한 최소한의 특례적인가를 승인할 수 있습니다. 이러한 특례를 결정하기 위해 BSA는 공청회를 개최하여 변경을 허가하게 되는데 특별한 물리적 환경 때문에 현실적 어려움과 불필요한 곤경이 발생하는 경우와 그 변경을 통해서 그 부동산에 대한 적합한 수익이 발생하게 되는 경우입니다. 그렇지만 부동산 소유자나 전 소유자에 의해서 어려움이나 곤경이 발생하는 경우는 해당되지 않습니다. 인근 지역의 본질적인 특성이 변경되거나 훼손되지 않아야 하며 공공복지에 악영향을 미치지 않아야 합니다.