

도시계획부(City Planning)는 홍수 위험 감소를 위한 구획 및 토지이용 전략을 수립하고 조정 가능한 장기 계획을 통해 시의 활력과 회복력을 높이고자 범람원 전 지역의 커뮤니티와 협력하고 있습니다. 홍수 방재 구획 규정은 허리케인 샌디의 피해를 복구하고, 재건축을 촉진하며, 기후 관련 사건에 대한 도시의 방재 향상을 위해 시에서 실시한 광범위한 노력의 일환입니다.

개요

홍수 규정은 지정된 범람원 전역에 홍수 방재 건물 건설을 가능하게 하고 장려합니다.

홍수 규정은 새로운 건물과 기존 건물이 연방재해관리국(Federal Emergency Management Agency, FEMA)에서 발표한 새롭고 더 높은 홍수위를 준수하고, 뉴욕 시 건축 법규의 새로운 규정을 준수하도록 함으로써 폭풍 피해 지역의 재건을 방해하거나 방지하는 규제 장벽을 제거하기 위해 구획 설정을 수정했습니다.

또한, 공공 부문에서 홍수 방재 건설의 잠재적인 부정적 영향을 완화하기 위한 규정을 도입했습니다. 규정은 2013년 임시 비상사태로 채택되었습니다. 커뮤니티의 조언에 따라 이 규정의 개정은 해당 규정의 영구화, 그리고 복구 및 재건축 과정에서 얻은 교훈의 통합을 목표로 합니다.

홍수 규정은 어디에 적용 가능합니까?

홍수 규정은 연간 발생률 1%의 범람원* 내에 전체적으로 또는 부분적으로 위치한 건물에서 사용할 수 있습니다.

이 규칙은 용도 지역 규제(Zoning Resolution) 제6조 4항에서 찾아볼 수 있으며, 일반적으로 뉴욕시 건축법 부록 G에 있는 홍수 방재 건축 기준을 완벽하게 지킬 것을 요구합니다. 그러나 기계적 공간의 높이와 같은 일부 조항은 부록 G를 완벽하게 준수하지 않더라도 범람원에 위치한 모든 건물에서 사용할 수 있습니다.

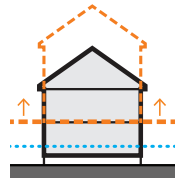
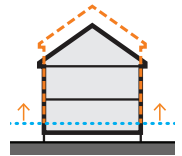
홍수 규정에 관한 추가 정보는 다음 링크에서 확인할 수 있습니다. www.nyc.gov/floodtext

*2007 FIRMs과 2015 PFIRMs 중 더 엄격한 기준에 따름

홍수 규정 요약

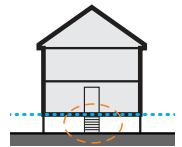
높이

홍수 규정은 건축법의 고도 요건을 인식하고 건물이 홍수위 이상에서 같은 바닥 면적을 갖도록 보장하기 위해 홍수위로부터 높이를 측정할 수 있도록 합니다. 홍수위가 보통인 지역의 경우 추가 높이는 주차, 진입 및 보관을 위해 범람할 공간의 유용성을 향상하도록 설계할 수 있습니다.



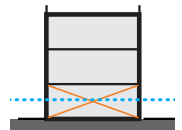
진입

계단, 경사로 및 로비는 바닥 면적에서 제외되거나 허용된 장애물로 재배치 될 수 있습니다.



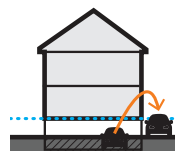
1층 사용

우중 홍수 방지 공사 시 홍수위 이하의 사용 제한을 극복하거나 건조 홍수 방지 공사 시 비용을 상쇄하기 위해 바닥 면적에서 1층은 제외할 수 있습니다.



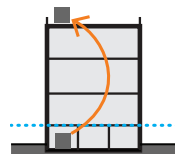
주차

지상 위 거리 주차가 가능할 경우 더 많은 유연성이 허용됩니다.



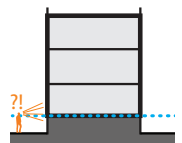
기계 시스템

허용된 장애물로서 홍수위 이상에 기계 시스템의 위치를 이동하는 것이 가능하고 바닥 면적 계산 시 더 많은 유연성이 허용됩니다.



가로경관

첫 번째 이용 가능한 층이 보통의 높이보다 상승한 경우 빈 벽을 완화하기 위해 설계 완화 요소가 필요합니다.

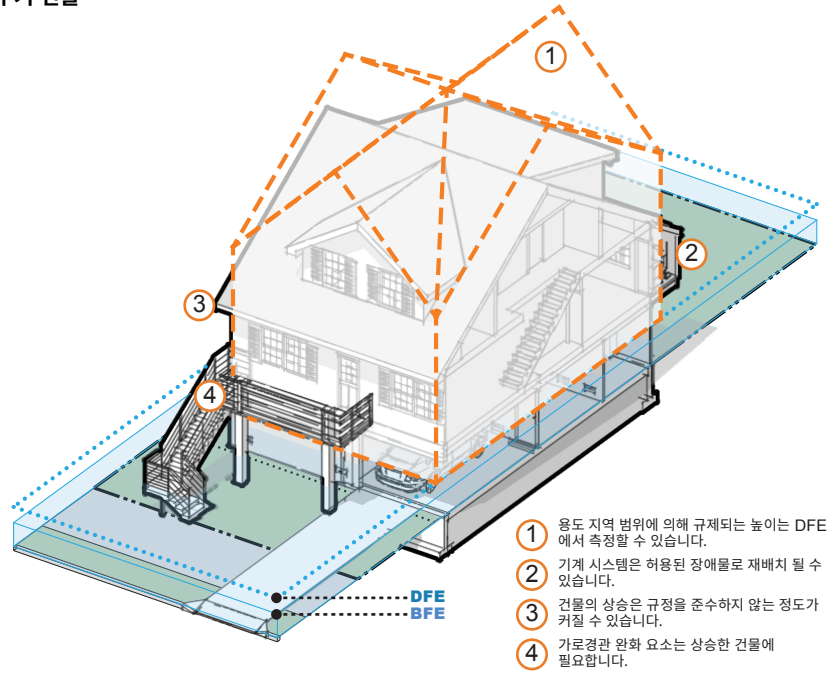


방재 건축이 가능하도록 홍수 방재 구획 규정이 사용되는 방법의 예

기존 건물

홍수 규정은 기존 건물의 보강을 쉽게 하기 위한 특별 허용을 제공합니다. 이는 새로운 홍수 방재 건물을 짓기보다 훨씬 어렵습니다. 예를 들어, 상승하여야 할 1인 및 2인 가구는 용도 지역으로 설정된 높이 제한에도 불구하고 높일 수 있습니다. 이 규칙은 계단, 경사로 및 리프트를 위해 앞뜰에 충분한 공간을 제공하기 위해 건물을 뒤쪽으로 이동하는 것을 허용합니다. 또한, 기계 시스템은 허용된 장애물로서 뒤 또는 옆 뜰로 재배치 될 수 있습니다. 이러한 허용은 선택 사항이지만 지역적 특성을 유지하기 위해 건물의 높이가 상승할 때마다 가로경관 완화가 필요합니다.

보강된 우중 홍수 방지 주거 건물

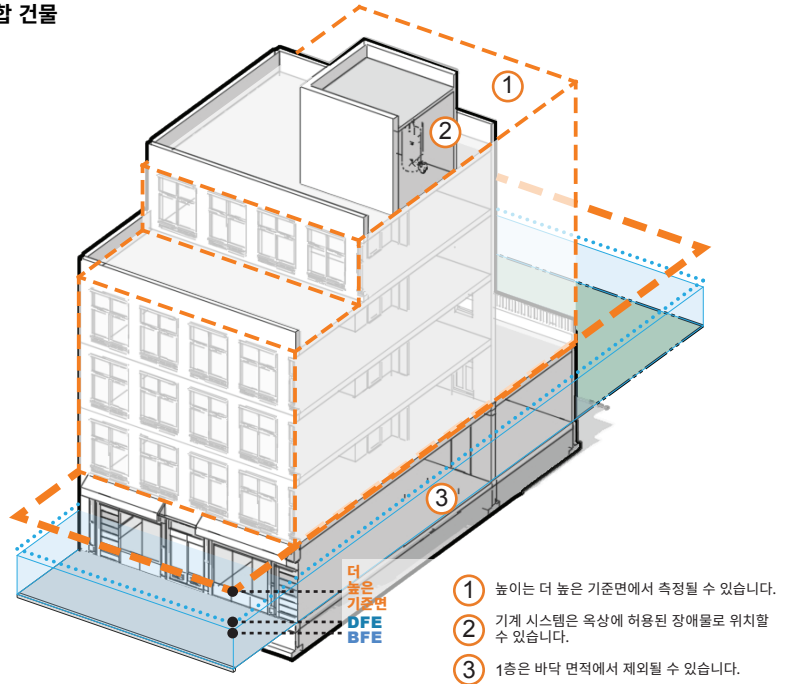


- ① 용도 지역 범위에 의해 규제되는 높이는 DFE에서 측정할 수 있습니다.
- ② 기계 시스템은 허용된 장애물로 재배치 될 수 있습니다.
- ③ 건물의 상승은 규정을 준수하지 않는 정도가 커질 수 있습니다.
- ④ 가로경관 완화 요소는 상승한 건물에 필요합니다.

신축 및 기존 건물

홍수 규정은 홍수 방재 건물의 건축을 쉽게 하도록 기본 규정을 수정합니다. 범람원에 있는 건물은 지하실과 같은 지하 공간을 가질 수 없습니다. 1층 사용은 우중 홍수 방지를 위해 주거 건물의 주차, 보관 또는 진입으로 제한됩니다. 또한, 지상에 남기 위해 적극적으로 사용을 허용하고 그에 따라 활발한 가로경관을 조성할 수 있는 상업 또는 주상복합 건물에 가장 적합한 선택인 건조 홍수 방지 공사의 경우 높은 비용을 고려해야 합니다. 홍수 규정은 범람원에 있는 지역이 활기차게 유지 될 수 있도록 높이, 바닥 면적 및 허용도니 장애물 규정을 변경합니다.

새로운 건조 홍수 방지 주상복합 건물



- ① 높이는 더 높은 기준면에서 측정될 수 있습니다.
- ② 기계 시스템은 옥상에 허용된 장애물로 위치할 수 있습니다.
- ③ 1층은 바닥 면적에서 제외될 수 있습니다.

여기에 사용된 용어에 대한 추가 정보를 보시려면 www.nyc.gov/resilientneighborhoods에서 홍수 위험, 홍수 방재 건축 및 홍수 보험에 관한 정보 요약을 다운로드 받으십시오.

도시계획부(City Planning)는 홍수 위험 감소를 위한 구획 및 토지이용 전략을 수립하고 조정 가능한 장기 계획을 통해 시의 활력과 회복력을 높이고자 범람원 전 지역의 커뮤니티와 협력하고 있습니다. 추가 정보를 보시려면 www.nyc.gov/resilientneighborhoods 방문하십시오.