

## موقع تنظيف Morningside Acres



موقع Morningside Acres

### الوثائق جاهزة للمراجعة العامة والتعليق

تشرف وزارة البيئة (Ecology Department of Ecology) على تنظيف موقع Morningside

Acres (الموقع) في حي Columbia City في South Seattle. يقع مقر (South East

Effective Development, SEED) التنمية الفعالة في الجنوب الشرقي، وهي مؤسسة تنمية

مجتمعية غير ربحية، في South Seattle،

وتتولى تنظيف هذا الموقع. نوجه لك الدعوة من أجل التعليق على

الوثائق التالية: Completed

مرسوم موافقة المشتري المحتمل (Prospective Purchaser Consent Decree, PPCD):

اتفاق قانوني يُوجه المشتري (المشتريين) نحو إنجاز أعمال التنظيف في الموقع، ويقدم للمشتري

(المشتريين) تسوية للمسؤولية.

خطة المشاركة العامة (Public Participation): وثيقة تُوضح كيف يشارك الأشخاص في عملية

التنظيف.

### أديك أسئلة؟ انضم إلينا في بيت الضيافة!

تفضل بزيارة بيت الضيافة الذي يستمر لمدة ساعتين لإجراء محادثة بشأن موقع التنظيف هذا. تتوفر الترجمة

الهاتفية باللغات الصينية والفيتنامية والإسبانية والصومالية والأمهرية

والعربية. نُرحب بجميع الأعمار!

الثلاثاء 22 أكتوبر 2024

5:30 مساءً - 7:30 مساءً

شخصياً: L.E.M.S Bookstore

Rainier Ave S, Seattle 5023

سُيُقدم طعام خفيف.

على الإنترنت: سجّل وانضم إلى [www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres) Zoom:



العربية | አማርኛ | Soomaali | Español | Tiếng Việt | 中文

### التعليقات المقبولة

7 أكتوبر، 12:00 صباحاً -

7 نوفمبر 2024، الساعة 11:59 مساءً

### إرسال التعليقات

مُتاح على الإنترنت على:

[www.go.ecology.wa.gov](http://www.go.ecology.wa.gov)

[MorningsideAcresComments](http://MorningsideAcresComments)

عبر البريد أو البريد الإلكتروني إلى:

Zak Wall, Site Manager

WA Department of Ecology

PO Box 330316

Shoreline, WA 98133-9716

425-758-5231

[Zak.Wall@ecy.wa.gov](mailto:Zak.Wall@ecy.wa.gov)

### مواقع مراجعة الوثائق

[www.go.ecology.wa.gov](http://www.go.ecology.wa.gov)

[MorningsideAcres](http://MorningsideAcres)

Seattle Public Library

Columbia Branch

Rainier Ave S 4721

Seattle, WA 98118

### معلومات الموقع

مُعَرَّف موقع المنشأة: 4321

مُعَرَّف تنظيف الموقع: 12408

### مسؤول الاتصال للتوعية العامة

«Kristen Forkeutis

أخصائي التوعية

[Kristen.Forkeutis@ecy.wa.gov](mailto:Kristen.Forkeutis@ecy.wa.gov)

425-240-4353

## المعلومات الأساسية للموقع



منظر جوي لموقع التنظيف



عمليات إصلاح السيارات السابقة  
Rainier Ave S 5021

متجر بقالة قائم  
Rainier Ave S 5015

تتولى SEED إعادة تطوير الموقع الواقع في 5001 و 5015 و 5121 عن مؤسسة تنمية مجتمعية غير ربحية تركز على تحسين الحالة الاقتصادية والثقافية لـ Southeast Seattle منذ عام 1975. "تمثل مهمة SEED في الارتقاء بنوعية الحياة في Southeast Seattle من خلال إنشاء شركات والحث على الاستثمارات في الإسكان والفنون والتنمية الاقتصادية - مع التركيز بصفة خاصة على السكان الذين لديهم فرص وموارد أقل."<sup>1</sup>

سيجمع المشروع بين الإسكان بأسعار معقولة والمساحات التجارية، مما يحول الموقع الملوّث إلى مركز تنمية اقتصادية حيوية. سيوفر المشروع تشييد مبنى سكني جديد مُتعدد العائلات يضم حوالي 100 وحدة، مع التركيز على مكافحة النزوح والقدرة على تحمل التكاليف. تتضمن بعض أهم نقاط ما يلي:

- وحدات إيجارية ذات تكلفة ميسورة بنسبة 100%، وتستهدف أقل من 60% من متوسط دخل المنطقة (area median income, AMI)
- مزيج من الاستوديوهات والشقق التي تتألف من غرفة نوم واحدة، وغرفتي نوم، وثلاث غرف نوم
- مدرسة الجاز الليلية (Jazz Night School, JNS) ومتجر كتب (Life Enrichment Bookstore, LEMS) سوف يمتلكان مساحات تجارية في الطابق الأرضي

تنشأ الحاجة إلى وجود PPCD في هذا الموقع من الاستخدامات السابقة للممتلكات. للجزء الشمالي (5001 Rainier Ave S North)، والجزء الأوسط (5015 Rainier Ave S Middle)، والجزء الجنوبي (5021 Rainier Ave S South) من هذا الموقع سجلات مختلفة. تم استخدام المنطقة الشمالية (North) على مدار جيلين على الأقل من محطات الوقود من عام 1927 إلى أوائل سبعينيات القرن العشرين. تم استخدام القطعة الوسطى (Middle) مكتبًا لمستودع الأخشاب من عام 1926 إلى عام 1965 تقريبًا، ومكتبًا لوكيل التأمين من عام 1966 إلى عام 1980، و متجرًا للبقالة من عام 1980 حتى الوقت الحالي. تم استخدام الجزء الجنوبي (South)، في أوقات مختلفة، من جانب منشأة صيانة وإصلاح السيارات، ووكالات السيارات والقوارب، وشركة توريد السباكة، وصالة بلياردو، ومركز للياقة البدنية، ومكتبة، وهي المستأجر الحالي. وقد أدت هذه العمليات السابقة في الموقع إلى تلوث التربة والمياه الجوفية بالنفط والمذيبات الكلورية، وسيحدد مدى ذلك في التحقيق التصحيحي.

## عملية سير تنظيف الموقع

منذ عام 2005، تُجرى تحقيقات بيئية وجهود تنظيف في الموقع من أجل فهم مدى التلوث وتحديد. حيث يتضمن ذلك سحب عينات من التربة والمياه الجوفية، وسحب عينات من الهواء الداخلي والخارجي، ومسح مواد البناء الخطرة. سُجّل الموقع في برنامج WA Dept of Ecology's برنامج التنظيف الطوعي (Voluntary Cleanup Program, VCP)<sup>2</sup> في 25 أكتوبر 2022. وواصل المالك منذ ذلك الحين جهوده لتوصيف الموقع وتطوير نهج التنظيف الأولي.

بمجرد دخول SEED إلى PPCD واستحواذها على ملكية الموقع، فإنها تتحمل مسؤولية تنظيف الموقع تحت الإشراف المباشر من جانب Ecology.

<sup>1</sup> /Seattle SouthEast Effective Development (SEED), 2024, <https://www.seedseattle.org/about-us>  
<sup>2</sup> <https://ecology.wa.gov/Spills-Cleanup/Contamination-cleanup/Voluntary-Cleanup-Program>

## التلوث

وقد أكدت التحقيقات السابقة وجود ملوثات في التربة وغاز التربة والمياه الجوفية بالموقع (انظر خريطة الموقع في الصفحة الرابعة). يرتبط التلوث بمرافق إصلاح السيارات السابقة وغسيل الأجزاء في القطعة الجنوبية (South)، ومحطات خدمة البنزين السابقة في القطعة الشمالية (North)، وخزانات التخزين السابقة تحت الأرض في القطعتين الجنوبية (South) والشمالية (North) المرتبطة بهذه الشركات. تشمل الملوثات المعروفة ما يلي:

- المركبات العضوية المتطايرة المكورة (Chlorinated Volatile Organic Compounds, CVOC)
- إجمالي الهيدروكربونات البترولية (Total Petroleum Hydrocarbons, TPH)
- الهيدروكربونات البترولية المتطايرة (Volatile Petroleum Hydrocarbons, VPH)

تم اكتشاف تلك الملوثات بتركيزات أعلى من مستويات التنظيف المحددة في الولاية، كما هو محدد في [قانون التحكم في السموم النموذجي \(MTCA - Model Toxics Control Act\)](#).<sup>3</sup> عبارة عن قانون تنظيف البيئة في Washington's، حيث يلزم بتنظيف الملوثات.

## سبب أهمية هذا الموقع

تُعد Washington في أشد الحاجة إلى مساكن بأسعار معقولة في جميع أنحاء الولاية. يؤدي التلوث، أو حتى الاشتباه في التلوث، إلى زيادة تكلفة تطوير الإسكان. كما أن التكلفة الباهظة لا تترك حافزًا كبيرًا للمطورين لبناء مساكن بأسعار معقولة.

إضافة إلى المخاطر المعتادة المرتبطة بإعادة التطوير، قد تكون عملية تنظيف المواقع الملوثة معقدة وتنطوي على مخاطر كبيرة. غالبًا ما يوجد سوء فهم للتكلفة والوقت المرتبطين بتنظيف أحد المواقع؛ ونتيجة لذلك، تظل العديد من المواقع شاغرة أو غير مُستخدمة لسنوات، بل حتى لعقود من الزمن. يساعد دعم عمليات التنظيف على توفير مساكن بأسعار معقولة في ضمان إنجاز عملية التنظيف مع حماية صحة المجتمع والبيئة.

قدمت SEED طلبًا للحصول على تمويل من برنامج منحة تنظيف المساكن بأسعار معقولة Ecology's [Affordable Housing Cleanup Grant Program](#) ((AHCGP))<sup>4</sup>، والذي يساهم في تعزيز عمليات التنظيف البيئي لتطوير المساكن بأسعار معقولة. قد تغطي هذه المنح تكاليف الإجراءات التصحيحية، بما في ذلك التخطيط والعمل التحقيقي والتقني اللازم لتنظيف المواقع الملوثة. كما يهدف مشروع AHCGP إلى تسريع وتيرة عملية تنظيف المواقع الملوثة وإعادة تطورها وتحويلها إلى مساكن بأسعار معقولة وتقليل التأثير الناجم عن تكاليف التنظيف.

<sup>3</sup> <https://ecology.wa.gov/mtca>

<sup>4</sup> <https://ecology.wa.gov/About-us/Payments-contracts-grants/Grants-loans/Find-a-grant-or-loan/Affordable-Housing-Cleanup-grants>





## Morningside Acres موقع تنظيف

الوثائق جاهزة للمراجعة العامة والتعليق

中文 (第 5 页) | Tiếng Việt (trang 5) | Español (pág. 5)  
Soomaali (p. 5) | አማርኛ (p. 5) |

فترة التعليق العام

7 أكتوبر، الساعة 12:00 صباحًا – 7 نوفمبر، الساعة 11:59 مساءً، 2024

[www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcresComments)

مجلس مفتوح (شخصيًا وعبر الإنترنت)

الثلاثاء 22 أكتوبر 2024

5:30 مساءً – 7:30 مساءً

[www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres](http://www.go.ecology.wa.gov/MorningsideAcres)

إمكانية الوصول إلى ADA

لطلب إقامة بموجب قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (Americans with Disabilities Act, ADA)، يُرجى التواصل مع قسم البيئة عبر الهاتف على 425-240-4353، أو البريد الإلكتروني [kristen.forkeutis@ecy.wa.gov](mailto:kristen.forkeutis@ecy.wa.gov)، أو زيارة الموقع الإلكتروني [ecology.wa.gov/accessibility](http://ecology.wa.gov/accessibility) لخدمة ترحيل الاتصالات أو خدمة الهاتف النصي (TTY)، يرجى الاتصال على 711 أو 877-833-6341.



منظر جوي للموقع