



HENRICO 카운티 범람원 지도 업데이트 자주 묻는 질문

Henrico 카운티는 연방 재난 관리청(FEMA)과 함께 현재 홍수 위험을 지도화하는 다년간의 과정에 참여했습니다. 홍수 보험료율 지도(FIRM)로 알려진 이 지도는 2024년 4월 25일부터 발효됩니다.

본 자료집은 새로운 FEMA 홍수 위험 지도와 관련된 절차와 일정, 영향, 옵션, 자세한 정보를 얻을 수 있는 곳 등 주민 및 사업주의 질문에 답변드리기 위해 준비되었습니다.

1. 홍수 위험 지도란 무엇입니까?

홍수 보험료율 지도(FIRM)라고도 하는 홍수 위험 지도는 홍수 위험 수준을 보여주며 Henrico 카운티의 생명과 재산을 보호하는 데 중요한 도구입니다. FEMA가 범람원 관리 및 지역사회 계획을 위해 만든 이 지도는 지역의 홍수 지역, 기준 홍수 고도(BFE) 및 범람원 경계를 보여줍니다.

2. Henrico 카운티가 새로운 홍수 위험 지도를 제작하는 이유는 무엇입니까?

Henrico 카운티의 현재 홍수 지도는 2007년 이전의 데이터와 모델링을 기반으로 하므로 구식입니다. 시간이 경과하며 표면 침식과 개발, 자연력으로 인해 물의 흐름과 배수 패턴이 극적으로 변할 수 있습니다. 이러한 요인에 따라 특정 지역의 홍수 가능성도 달라졌습니다.

새로운 홍수 지도는 최신 데이터와 최신 모델링 기술을 통합하여 Henrico 카운티의 홍수 위험에 관한 업데이트된 현황을 제공합니다. 그 결과, 홍수의 영향을 받을 가능성이 가장 큰 지역을 더 잘 파악하고 중요한 결정을 내릴 수 있는 더 나은 기반을 마련할 수 있습니다.

주의 사항

Henrico 카운티에는 FEMA가 준비한 홍수 위험 평가와 지도화 외에도 지도화되는 홍수 위험 대상 지역이 추가로 있으며 지역사회 특별 홍수 위험 지역(SFHA)이라고 합니다. 이 지역들은 이번 FEMA 지도 업데이트의 일부로 업데이트되지는 않지만, 업데이트 중이며 2025년에 완료될 예정입니다. 자세히 알아보시려면 henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates에 방문하십시오. 또한 Henrico 카운티에서 판별한 특별 홍수 위험 지역 및 해당 지역에 적용되는 특별 고려 사항에 대한 자세한 내용은 8번 질문을 참조하십시오.

3. 새로운 홍수 위험 지도는 누구에게 도움이 됩니까?

최신의 정확한 지도를 사용하면 여러 집단에 다양한 방식으로 도움이 됩니다.

- 주민과 사업주는 홍수로 인한 재정적 피해 위험을 줄이고 재산을 보호하는 데 있어 더 나은 결정을 내릴 수 있습니다.
- 지역사회 계획자와 지역 공무원은 Henrico 카운티에 영향을 미치는 홍수 위험과 위기에 대해 더 잘 이해하게 되어 지역 계획 활동을 개선할 수 있습니다.
- 건축업자와 개발업자는 건축 장소와 건축이 지역 홍수 위험 지역에 미칠 영향에 대해 결정을 내릴 때 더 자세한 정보를 이용할 수 있습니다.
- 보험, 부동산 및 대출 전문가는 업데이트 및 향후 변경 사항을 온라인으로 쉽게 확인하여 고객과 지역사회에 더 효율적으로 서비스를 제공할 수 있습니다.

4. 고위험 지역이란 무엇이며, 자신의 거주지가 그 지역에 해당하는지 알 수 있는 방법은 무엇입니까?

Henrico 카운티에서 고위험 홍수 지역은 SFHA로 판별되며, FEMA SFHA와 지역사회 SFHA로 구성됩니다. 해당 지역은 보통 범람원 또는 "100년 빈도 홍수 지역"에 위치한 지역으로 불립니다. "100년 빈도 홍수"라는 용어는 오해의 소지가 있을 수 있습니다. 이 용어는 더 정확하게는 연간 1%의 확률로 같거나 초과하는 홍수 고도를 뜻합니다. 100년에 한 번 일어나는 홍수를 뜻하는 것이 아닙니다. 다음이나 그 이후의 홍수가 언제 일어날지 예측할 수 있는 방법은 없습니다.

자세한 정보를 확인하고 현재 및 새 지도를 보시려면 henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates에 방문하십시오. 이 웹사이트에서는 향후 이벤트 및 기타 유용한 홍수 관련 리소스에 대한 세부 정보도 제공합니다.

약어

BFE - 기준 홍수 고도	LOMC - 지도 변경서
FEMA - 연방 재난 관리청	NFIP - 국가 홍수 보험 제도
FIRM - 홍수 보험료율 지도	SFHA - 특별 홍수 위험 지역
LOMA - 지도 수정서	



QR 코드를 스캔하여 Henrico 지도 업데이트
웹페이지를 방문하여 자세히 알아보십시오.



Henrico County
VIRGINIA

5. 지역 명칭이 다른 것은 무엇을 의미합니까?

아래 표는 Henrico 카운티의 홍수 지도에 표시되는 홍수 지역 명칭에 대한 설명을 제공합니다.

위험도	홍수 위험 지역
홍수 고위험	AE 및 A 지역. 이 지역의 연간 홍수 발생 확률은 1%입니다. 이 지역은 SFHA 또는 100년 빈도 범람원이라고도 합니다. 규제 요건은 이 지역의 모든 개발에 적용되며 연방 규제 대출이 있는 주택 소유자에게는 홍수 보험이 필수입니다. 30년 대출 동안 홍수 고위험 지역 홍수 발생 확률은 26%입니다.
홍수 중위험	음영 처리 된 X 지역. 이 지역의 연간 홍수 발생 확률은 0.2%입니다. 이 지역은 500년 빈도 범람원이라고도 합니다. 이 지역에서는 고가 구조물 및 중요 시설에 대해 일부 규정 요건이 적용됩니다.
홍수 저위험	X 지역(음영 처리 되지 않음). 전반적으로 위험이 낮은 지역에 속합니다. 이 지역은 위험이 감소하지만 제거되지는 않습니다.

6. 홍수 위험이 증가했다는 것은 무엇을 의미합니까?

다음과 같은 경우는 홍수 위험이 증가하는 부동산으로 판별됩니다.

- 기존 FEMA SFHA가 커지는 구획. FEMA SFHA 영역의 면적이 한 곳 이상에서 구획을 더 침범하고 있음을 의미합니다.
- 기존 지역사회 SFHA가 있으며 기존 FEMA SFHA가 커지는 구획. FEMA SFHA가 한 곳 이상에서 구획을 더 침범하고 있음을 의미합니다.
- FEMA SFHA가 최초로 지도화되는 기존 지역사회 SFHA가 있는 구획.
- 기존 FEMA 또는 지역사회 SFHA가 없으며 FEMA SFHA가 최초로 지도화되는 구획.

경우에 따라 범람원 경계가 직선이 아닐 수 있으므로 증가와 감소가 모두 있는 구획이 있을 수 있습니다. SFHA 경계가 증가했다는 것은 BFE가 증가했음을 나타내며, 대홍수 시 홍수가 이전에 측정된 것보다 더 높은 수위에 도달할 것으로 예측됨을 의미합니다. 홍수 위험 증가 외에도 추가 규제 및 홍수 보험 가입 요건이 부동산에 적용될 수 있습니다.

국가 홍수 보험 제도(NFIP) 보험료는 변경되지 않을 수 있지만, 새로운 건물 요건은 적용됩니다(자세한 내용은 자주 묻는 질문 8번 참조).

7. 보유한 건물이 SFHA에 새로 지도화되면 어떻게 됩니까?

지도가 2024년 4월 25일에 발효되면, 새 지도에 귀하의 부동산에 있는 건물이 SFHA에 새로 추가된 것으로 표시되는 경우 연방 규제 또는 보험 대출 기관에서 받은 대출이 있다면 법에 따라 홍수 보험에 가입해야 합니다. 대출이 없는 경우에도 **대부분의 주택 소유자 및 세입자 보험은 홍수 피해를 보상하지 않기 때문에** 홍수 보험 가입을 적극 권장합니다. 귀하의 부동산이 고위험 지역에 있는 경우 홍수 보험으로 재정 보호를 하는 것이 더욱 중요합니다.


지도 변경으로 인한 재정적 영향을 줄이기 위해 NFIP는 SFHA에 새로 추가된 건물을 대상으로 첫해에 **신규 지도화 할인**을 제공합니다. 이후 보험료는 전체 위험 보험료에 도달할 때까지 매년 점진적으로 인상됩니다. NFIP가 아닌 민간 보험사에서 홍수 보험에 가입하는 경우, 보험사마다 보험 가입 규정이 다를 수 있습니다. 자세한 내용은 보험 설계사에게 문의하십시오. 추가 정보는 www.floodsmart.gov/flood-map-updates에서도 확인할 수 있습니다.

또한 범람원 허가 요건은 SFHA의 건물에 적용되며, 추가 등 개선 사항에 제한이 있을 수 있습니다(자세한 내용은 자주 묻는 질문 9번 참조).

8. 부동산이 지역사회 SFHA에 있다면 알아야 할 정보는 무엇입니까?

Henrico 카운티의 SFHA는 FEMA와 지역사회 SFHA로 구성되어 있습니다. 이 지역은 고위험 홍수 지역이며 Henrico 카운티 범람원 조례에 명시된 개발 제한 적용 대상입니다. 범람원 조례의 목적은 Henrico 주민의 건강, 안전, 공공복지를 증진 및 보호하고 홍수 손실을 최소화하는 것입니다. SFHA 내 또는 인근에 있는 귀하의 부동산에서 할 수 있는 일과 할 수 없는 일에 대해 질문이 있는 경우 고객 센터(804-501-7463)로 문의하십시오. 지역사회 SFHA 업데이트가 진행 중이며 2025년에 완료될 것으로 예상됩니다. 자세히 알아보시려면 henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates에 방문하십시오.

연방 규제 또는 보험 대출 기관에서 대출을 받은 경우 지역사회 SFHA에서 홍수 보험이 필수는 아니지만 대부분의 주택 소유자 및 세입자 보험은 홍수 피해를 보장하지 않기 때문에 적극 권장합니다.



홍수 보험 청구의 40% 이상은 보험 가입 의무 지역 외부에서 발생합니다.



QR 코드를 스캔하여 Henrico 지도 업데이트 웹페이지를 방문하여 자세히 알아보십시오.



Henrico County VIRGINIA

9. 고위험 지역에 위치한 부동산에는 어떤 허가 요건이 적용되니까?

SFHA 내 및 인접한 모든 개발은 Henrico 카운티 범람원 조례(Henrico 카운티 법령 10장 1조)의 요건을 충족해야 합니다. SFHA에 인접해 있다는 것은 개발이 SFHA에서 40피트 이내 또는 500년 빈도 범람원 내에 이루어진다는 것을 의미합니다.

토지 또는 소유지의 건물을 건축, 매립, 개조하기 전 Henrico 카운티 의 범람원 조례 준수를 촉진하기 위해 범람원 허가를 받아야 합니다. 범람원 조례의 목적은 Henrico 주민의 건강, 안전, 공공복지를 증진 및 보호하고 홍수 손실을 최소화하는 것입니다. 주의 사항은 다음과 같습니다.

- SFHA 내에서는 충전재를 배치하는 것이 금지되어 있습니다.
- SFHA 내 또는 SFHA에서 15피트 이내에는 새로운 주거용 구조물이 허용되지 않으며 이 지역의 기존 주거용 구조물을 확장할 수 없습니다.
- SFHA 내 신축 비주거용 구조물은 최하층이 BFE보다 최소 2피트 이상 높아야 합니다. 이 추가 고도 또는 여유도는 홍수로부터 보호하기 위한 추가 조치이며 홍수 보험료를 낮출 수 있습니다.
- SFHA에 인접한 모든 구조물, 즉 SFHA에서 40피트 이내 또는 500년 빈도 범람원 내에 있는 모든 구조물은 최하층이 BFE보다 1피트 높아야 합니다.
- SFHA 내 및 인접 건물은 층 고도를 보여주는 고도 증명서가 필요합니다.
- SFHA의 모든 개발은 홍수 고도를 증가시키지 않을 것을 입증하기 위해 VA에 등록된 전문 엔지니어가 서명하고 날인한 상승 방지 인증서가 필요합니다.

자세한 정보를 확인하시려면 henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates에 방문하거나 Henrico 카운티 고객 센터 전화 804-501-7463 또는 이메일 flood@henrico.us로 연락하십시오.

10. 집 또는 사업장이 홍수 고위험 지역에 있습니다. 증축하거나 개선하려면 어떻게 해야 하나요?

범람원 개발 요건을 준수하고 큰 비용이 발생하는 실수를 방지하기 위해 범람원 개발 허가를 신청하는 것부터 시작해야 합니다. SFHA 내 기존 주거용 구조물은 확장할 수 없지만 내부 개조와 같은 다른 개선은 허용될 수 있습니다. 비주거용 구조물은 해당 법률 요건을 모두 충족할 수 있는 경우 확장할 수 있습니다.

개선되는 모든 건물에 대해 개선(개조, 변경, 수리, 재건축 등)의 가치는 기존 구조물의 시장 가치의 50%와 같거나 초과할 수 없습니다. 개선의 가치가 50% 미만이면 구조물의 부적합을 증가시키지 않을 수 있습니다.

기존 구조물의 시장 가치 50% 이상에 해당하는 증축 및/또는 기타 개선 사항은 **상당한 개선**으로 간주됩니다. 이러한 경우 전체 구조물은 현 범람원 조례 및 건축법 요건을 준수해야 합니다.

11. 보유한 건물이 이제 고위험 지역이 아닌 중위험 또는 저위험 지역으로 표시되면 어떻게 됩니까?

지도가 발효될 때 귀하의 건물이 중위험 또는 저위험 지역에 있는 것으로 새로 확인된 경우, 연방 규제 또는 보험 대출 기관에서 대출을 받았다면 법에 따라 홍수 보험에 가입할 필요가 없습니다. 그러나 대출 기관은 여전히 홍수 보험 가입을 요구할 수 있습니다.

홍수 위험도가 중위험 또는 저위험이더라도 재산에 대한 위험은 여전히 존재합니다. 중위험과 저위험 지역에서도 홍수 보험을 강력히 권장합니다. 실제로 지도화된 고위험 홍수 지역 외의 NFIP 보험 가입자가 전체 NFIP 홍수 보험금 청구의 40% 이상을 접수합니다.

500년 빈도 범람원에 있거나 SFHA에서 40피트 이내에 있는 경우 이 지역 내 건물은 여전히 규제 요건의 대상이 될 수 있습니다.

정의

기준 홍수 고도 - 특정 연도에 발생할 확률이 1% 이상인 홍수 발생 시 홍수가 도달하거나 초과할 것으로 예상하는 높이 (해발고도)로, SFHA 또는 100년 빈도 범람원이라고도 합니다.

개발 - 개선되거나 개선되지 않은 부동산에 대한 인위적인 변경을 뜻합니다.

여유고 - 특정 홍수 고도(일반적으로 BFE)부터 피트로 표시되는 추가 안전 여유분입니다. Henrico 카운티 는 SFHA 내에서는 2피트 여유고 요건을, SFHA에 인접한 지역에서는 1피트 여유고 요건을 채택했습니다.



QR 코드를 스캔하여 Henrico 지도 업데이트 웹페이지를 방문하여 자세히 알아보십시오.



Henrico County VIRGINIA

12. 집이나 사업장이 고위험 지역으로 표시되었으나 판별에 오류가 있다고 생각되면 어떻게 합니까?

귀하의 부동산이 고위험 지역에 잘못 지도화되었다고 생각되면 FEMA에 LOMC 요청을 제출할 수 있습니다. LOMC는 유효한 FIRM의 공식적인 개정/수정 사항을 반영합니다. LOMC 요청이 승인되면 홍수 보험료를 감면받거나 홍수 보험에 가입하지 않는 옵션을 받을 수 있습니다. 지반 고도 데이터 및/또는 수정된 홍수 연구와 같이 부동산이 잘못 지도화되었다는 주장을 뒷받침하는 기술 데이터를 제공해야 합니다. FEMA LOMC에 대해 더 알아보시려면 www.fema.gov/letter-map-changes에 방문하십시오.

13. 고위험 지역에 있는 부동산을 임차하고 있습니다. 홍수 보험에 가입해야 합니까?

SFHA에 위치한 구획의 주택이나 사업장을 임차하는 경우, 임대인이 건물에 대한 홍수 보험에 가입했을 수 있지만 해당 보험은 귀하의 개인 소유물에는 적용되지 않는다는 점을 명심하십시오. 홍수로 피해를 입은 물품은 별도의 홍수 보험에 가입해야만 보상받을 수 있습니다. 홍수 보험 소유물 보장 정책으로 귀하를 보호하십시오. 귀하의 보험 설계사는 보험에 가입하고 질문에 답하는 데 도움을 줄 수 있습니다.

14. 홍수로부터 재산을 보호하려면 어떻게 해야 합니까?

홍수 보험료는 여러 요인에 따라 결정되지만, 매년 홍수 보험료를 낮추기 위해 취할 수 있는 몇 가지 조치는 다음과 같습니다.

- **홍수 위험을 낮춥니다.** NFIP 홍수 보험에 지불하는 금액은 재산과 관련된 홍수 위험의 정도와 관련이 있는 경우가 많습니다. 홍수 위험을 완화하면 홍수 피해로부터 재산을 보호할 수 있을 뿐만 아니라 보험 비용을 낮추는 데도 도움이 될 수 있습니다.
- **고도 인증서를 제공합니다.** 보험 가입 시 필수는 아니지만 보험 설계사가 더 나은 보험료를 제시하는 데 도움이 될 수 있습니다.
- **더 높은 공제액을 선택합니다.** 더 높은 공제액을 선택하면 보험료가 낮아지지만 자비로 부담해야 하는 재건 비용이 커집니다. 홍수 보험의 공제액을 최대 10,000달러로 늘리면 연간 보험료를 최대 40%까지 줄일 수 있습니다. 최대 공제액을 사용하는 것이 모든 이에게 적절하거나 허용되는 것은 아닐 수 있다는 점을 유념하십시오.

자세히 알아보시려면 <https://www.floodsmart.gov/how-can-i-pay-less>에 방문하십시오. Henrico 카운티는 현재 Henrico 카운티의 모든 NFIP 보험 가입자에게 홍수 보험료 할인을 제공하는 CRS 프로그램 가입을 위해 노력하고 있습니다. 이는 2024년 10월부터 발효될 예정입니다.

15. 범람원에서 부동산을 구입할 때 어떤 공시 규칙이 적용됩니까?

Virginia는 "구매자 책임주의"인 주입니다. 즉, 판매자는 부동산의 홍수 위험, 홍수 규제 지역과의 근접성, 홍수 보험 적용 범위 또는 이전 홍수 피해와 관련된 정보를 공개할 필요가 없습니다. 모든 잠재적 구매자는 구매 전 부동산의 홍수 위험과 SFHA 내 위치에 따라 부동산에 적용되는 연방 또는 카운티 규정을 확인하는 등 부동산에 대해 알아보는 실사를 해야 합니다.


홍수 공시 요건을 변경하는 법안이 2024년 회기에도 총회에 상정된 바 있지만, 이 법안은 통과되지 않았습니다. Virginia의 홍수 공시 요건에 대해 우려 사항이 있는 경우 하원 및 상원 의원에게 이 문제에 대해 문의하는 것을 고려하십시오. 해당 국회의원은 whosmy.virginiageneralassembly.gov에서 확인하실 수 있습니다.


16. 이용 가능한 추가 리소스로는 무엇이 있습니까?


다음은 추가 질문이 있는 경우 이용 가능한 리소스 및 연락처 정보 목록입니다.

- 업데이트된 현재 유효 지도를 확인하고 프로젝트 및 예정된 이벤트에 대한 정보를 확인하려면 henrico.gov/works/design/floodplain/map-updates에 방문하십시오.
- FloodSmart.gov: NFIP 홍수 보험에 대한 일반 정보
- 지도 변경 및 홍수 보험: 부동산 소유주가 알아야 할 사항: FEMA 브로슈어 (<https://bit.ly/Property-Owners>)
- 홍수 보험 및 홍수 위험 지도화에 대한 일반적인 질문은 FEMA 지도화 및 보험 거래(FMIX) 전화 1-877-FEMA-MAP(1-877-336-2627) 또는 이메일 FEMA-FMIX@fema.dhs.gov로 문의하십시오. FMIX는 월요일부터 금요일 동부 표준시로 오전 8시부터 오후 7시까지 운영됩니다.

**도움이 필요하십니까?
HENRICO 홍수 지도 업데이트 고객
센터에 문의하십시오.**

 전화: 804-501-7463

 이메일: flood@henrico.gov

 번역 서비스 제공



QR 코드를 스캔하여 Henrico 지도 업데이트 웹페이지를 방문하여 자세히 알아보십시오.



Henrico County
VIRGINIA