

# PLAN: East Boston

*Sesión informativa y visita abierta al público*

*Planificación*

*Zonificación*

*Distrito de Superposición de Zonificación Interina*

---



**boston planning &  
development agency**

## ***Planificación***

*Zonificación*

*Distrito de Superposición de Zonificación Interina*

---

# Qué es la planificación

*La planificación incluye **crear una visión compartida** sobre dónde queremos estar en el futuro.*

***Define el camino** para implementar dicha visión.*



# Qué es la planificación

*La planificación se concentra en el **contexto** y el enlace entre el carácter de los vecindarios y la calidad de vida.*

# Qué es la planificación

*La planificación es un **campo interdisciplinario** dedicado a métodos sistemáticos y creativos para mejorar las comunidades y lugares.*

# Quién planifica

*El proceso de planificación requiere la **participación de todos los interesados en una comunidad** para que sea significativo y sostenible.*

# Por qué planificamos

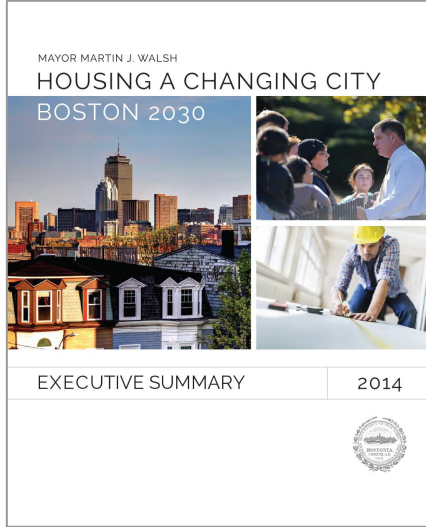
*La planificación producirá un **esquema para darle forma** predecible al futuro de nuestros vecindarios e identificará oportunidades para **conservar, mejorar y crecer**.*



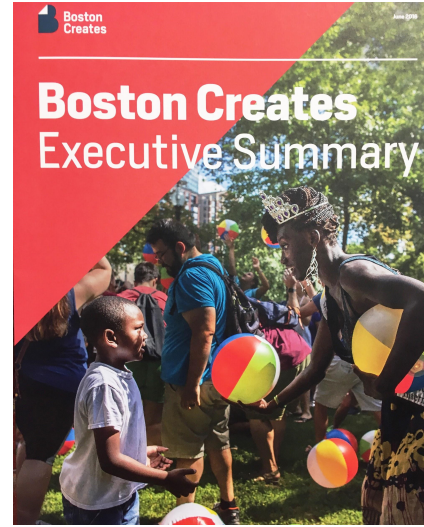
# Por qué planificamos



*Imagine Boston 2030*



*Department of Neighborhood Development*



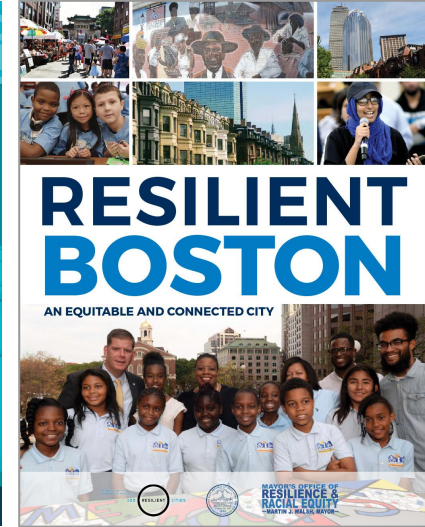
*Mayor's Office of Arts and Culture*



*Boston Department of the Environment*



*Boston Department of Transportation*



*Mayor's Office of Resilience and Racial Equity*

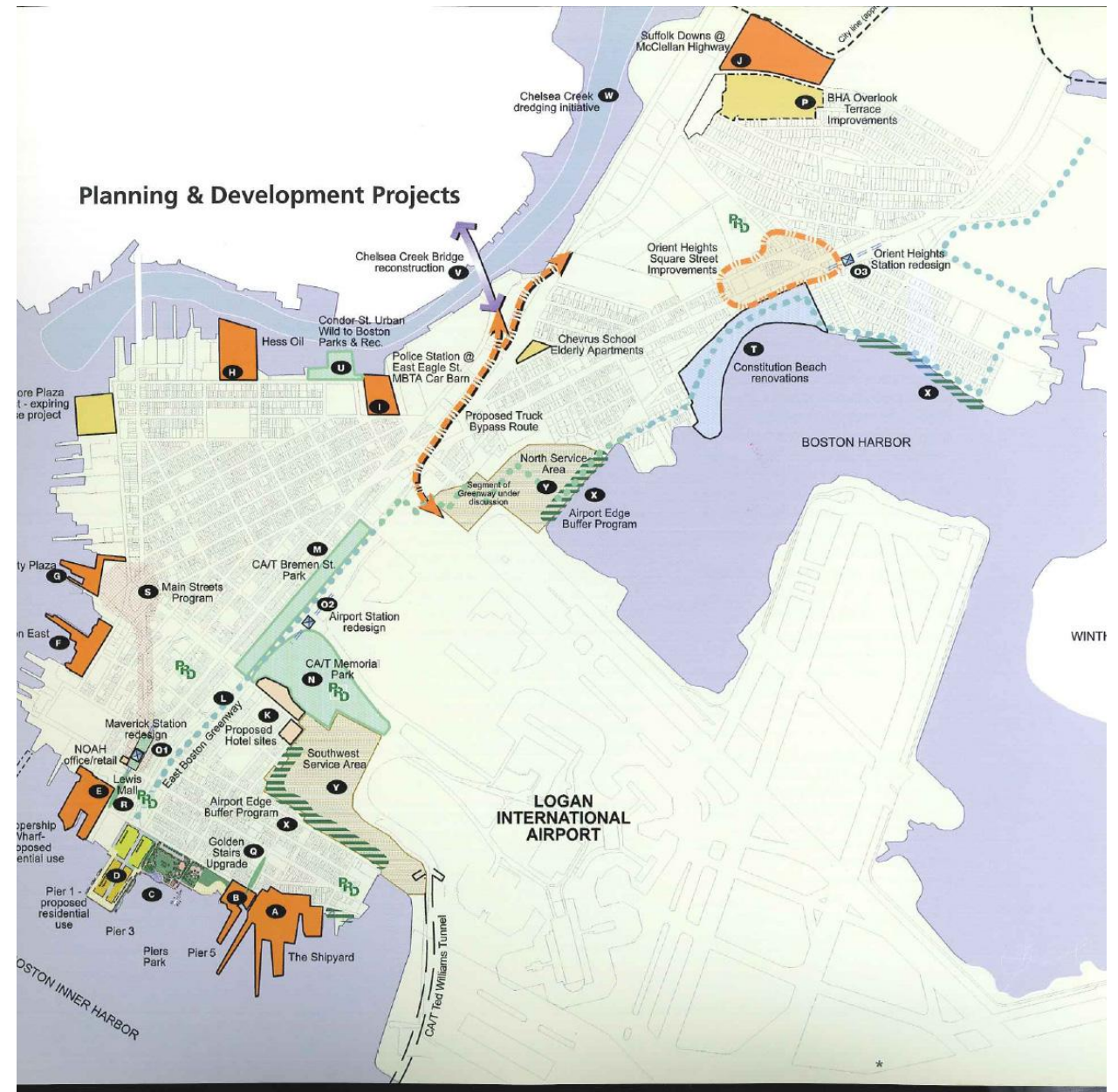


# Por qué planificamos

- A - The Shipyard** will be repositioned to decrease its impacts on the adjacent community and to allow for pedestrian access through the facility.
- B - Pier 5** will be utilized for additional marina related development to complement the adjacent 180 slip recreational marina.
- C - A conceptual design** for Piers Park Phase II at Pier 3 illustrates a water fountain feature, expanded sailing activities, and active recreation areas.
- D - A request for proposals for Pier 1** will offer a major redevelopment opportunity for one of the most desirable properties on the waterfront.
- E - Clippership Wharf development proposal** (adjacent to the Massport Pier 1) has shown preliminary intentions of developing a mixed-use residential program on the site and should be a major component of waterfront development.
- F - Boston East** is a vacant 4.8 acre parcel owned by the City. Seaport bond funding has been secured to clean up dilapidated piers and derelict piles at the site.
- G - Liberty Plaza Waterfront** in Central Square is the proposed site of a new ferry dock. Passenger water transportation facilities currently available in East Boston include active and inactive boarding docks as well as layover berthing and vessel repair locations.
- H - Hess Oil** site has undergone soil testing which has identified a number of contaminants. The owners of the site, Hess Oil Corp., have presented their findings to the Chelsea Creek Action Group and will continue to inform the community on future redevelopment issues.
- I - MBTA Car Barn** - The City has proposed a new police facility at the former MBTA car barn site on East Eagle Street. The project will include a new police station, a two-bay Emergency Medical Service (EMS) area, a public park and a police boat docking area. The City of Boston Public Works Department will have new administrative offices, a new vehicle storage garage and salt shed on the site.

- J - Suffolk Downs-McClellan Highway corridor** offers opportunities for development of new and expanded non-water dependent industrial facilities.
- K - Proposed Hotels** - Two hotel developments have been proposed at Cottage and Porter Streets. The two projects, currently undergoing BRA review, would create approximately 650 guest suites.
- L - East Boston Greenway Phase I** implementation reuses the former Connal right-of-way for a planned pedestrian/bike-way for a planned pedestrian/bike-way connection throughout East Boston. Phase I is funded with \$850,000 and started in the fall of 1999, and will run a 1/2 mile from Marginal to Porter Street.
- M - CA/T Mitigation: Bremen Street Park** will replace the existing parking lot with a linear park, complementing the Greenway section running alongside the park.
- N - CA/T Mitigation: Memorial Stadium park improvements** will reconnect Memorial Stadium and its adjacent land to the Gove Street neighborhood by rerouting the elevated Route 1/Airport access roads further north, thus adding much-needed open space and physical access to the community.
- O - MBTA Blue Line Modernization Program** involves improvements to the Maverick, Airport and Orient Heights T stations to accommodate six car trains.
  - O1 - MBTA Maverick Station Improvements** will reconfigure Maverick Station to include a new headhouse and redesigned sidewalks to better accommodate riders, pedestrians, buses, and other vehicles.
  - O2 - MBTA Airport Station redesign** will move the station further north in conjunction with the CA/T mitigation projects, Bremen Street Park, and Memorial Stadium Park improvements.
  - O3 - MBTA Orient Heights Station redesign** involves improvements to the Orient Heights Station to improve streetscape and traffic circulation, including the relocation of the busway from Barnes Avenue to Bennington Street in order to reduce impacts on abutters.

- P - Overlook Terrace**, the BHA housing project in Orient Heights, will receive a \$7 million major renovation which will include unit upgrades and site improvements.
- Q - The Golden Stairs** within Jeffries Point are being refurbished as part of ongoing open space improvements being conducted by Boston's Parks and Recreation Department.
- R - Lewis Mall** proposed landscape improvements will alleviate pavement problems and enhance an area used for outdoor activity for the elderly residents of the Boston Housing Authority's Heritage Homes.
- S - City of Boston Main Streets Program** (within the Maverick and Central Square area) continues to promote businesses within East Boston through marketing, signage, and physical improvements such as facade improvements.
- T - MDC Constitution Beach renovations** will renovate the bath houses, parking and general landscaping to improve the already-unique beach environment.
- U - Condor Street Urban Wilds** has been transferred to the City of Boston Parks and Recreation Department which will begin clean-up of contaminants and develop a new 5-acre park on the site.
- V - Chelsea Creek Bridge reconstruction** started in 1999 will improve truck circulation in this heavy industrial area along the Chelsea Creek.
- W - Chelsea Creek dredging** is scheduled to be complete in 2000 will enhance the capabilities of deep draft ship access by dredging the Creek all the way to Revere.
- X - Massport's Airport Edge Buffer Program** projects include access from the Greenway for views of Wood Island Marsh in the North Service area, beautification of the shoreline along Bayswater Street, and better access and landscaped screening outside the Southwest Service area.
- Y - Massport North Service Area** - preliminary plans suggest the North Service area would be reserved for kitchen/catering and the Southwest Service area for car rental facilities.



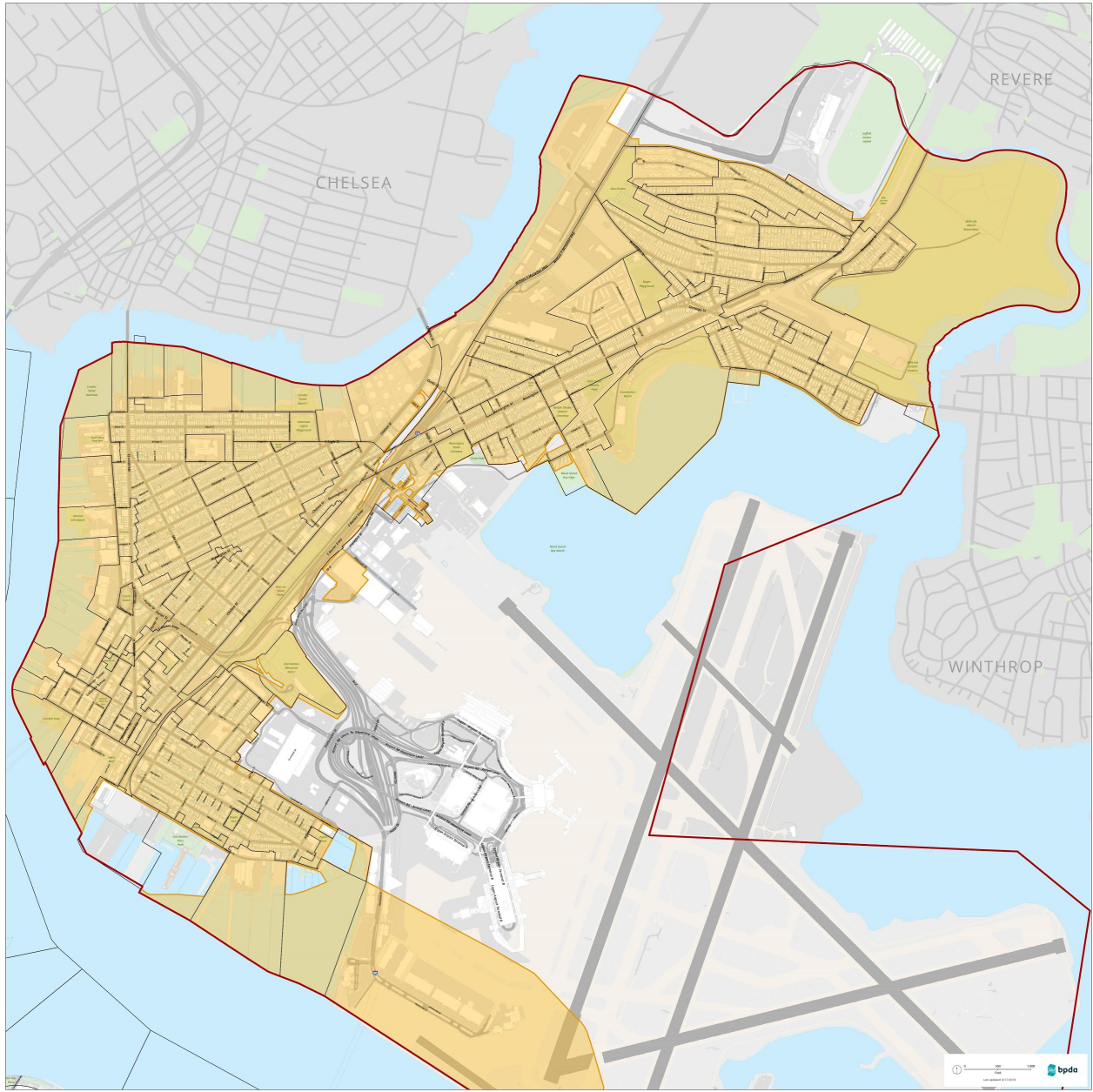
## Planning & Development Projects





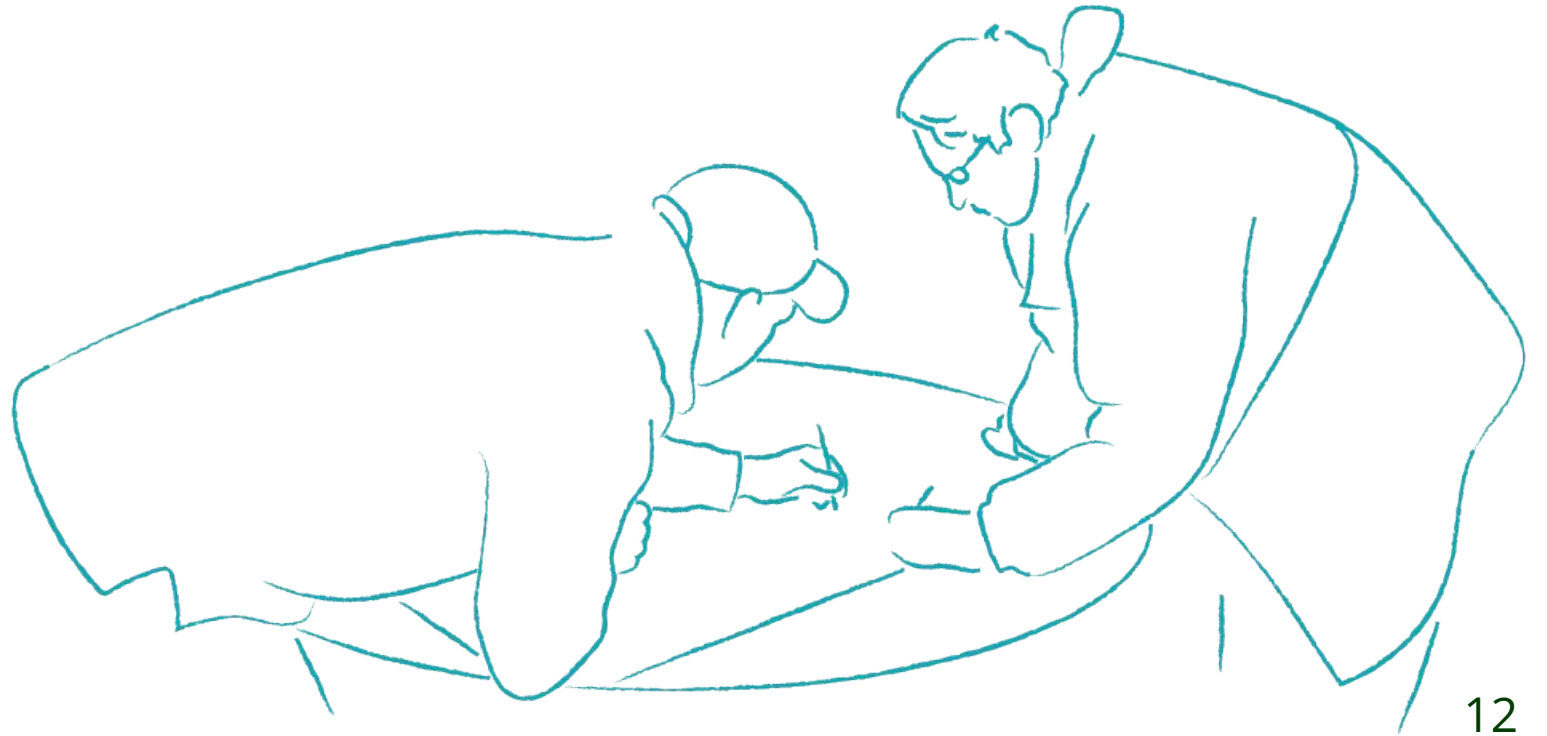
# Dónde planificaremos

- East Boston Límite del vecindario
- PLAN East Boston Área de Estudio



# Cómo planificamos

*La planificación depende del uso de **análisis cuantitativo y cualitativo**, combinado con **métodos participatorios**.*



# ¿Cómo implementamos la planificación?

*Las herramientas primarias de la planificación son la **política**, **pautas de diseño urbano** y **la zonificación**.*



*Planificación*

***Zonificación***

*Distrito de Superposición de Zonificación Interina*

---

# Qué es la zonificación

*La zonificación tiene por objeto **proteger y mejorar** los vecindarios contra la construcción de edificios o usos que no son compatibles con el **contexto que los rodea**.*

*La zonificación **regula el tipo y tamaño** del desarrollo.*

# Qué es la zonificación

La zonificación es **informada por la planificación**.  
Cuando la zonificación se aplica estrictamente, la  
zonificación **produce una mayor previsibilidad** en el  
ambiente construido.



# Desarrollo

*Hay existido **58 casos de ZBA** en East Boston en 2018.*

*Actualmente hay **16 proyectos activos del Artículo 80.***





**boston planning &  
development agency**

*Planificación*

*Zonificación*

***Distrito de Superposición de Zonificación Interina***

---

# ¿Qué es un distrito con planificación interina?

*Un distrito con planificación interina (IPOD) es un **código temporario de zonificación** adoptado por la Municipalidad para una zona geográfica que es parte de un proceso de planificación o zonificación de más largo plazo.*

*Asegura que los proyectos que solicitan la aprobación de corto plazo cumplirán las metas del proceso de planificación o zonificación de más largo plazo, en lugar de continuar las pautas actuales de desarrollo.*



# Qué significa eso

*El IPOD enviará más proyectos a la Junta de Apelaciones de Zonificación.*

*El IPOD **no cambiará** el proceso de ZBA para la entrada de la comunidad.*

# ¿Cómo funciona el IPOD?

*El IPOD aumentará la evaluación pública del nuevo desarrollo propuesto al requerir que todos los proyectos de desarrollo que*

**A. construyen un edificio con más de 1,000 GSF,**

**B. extiendan un edificio más de 1,000 GSF,**

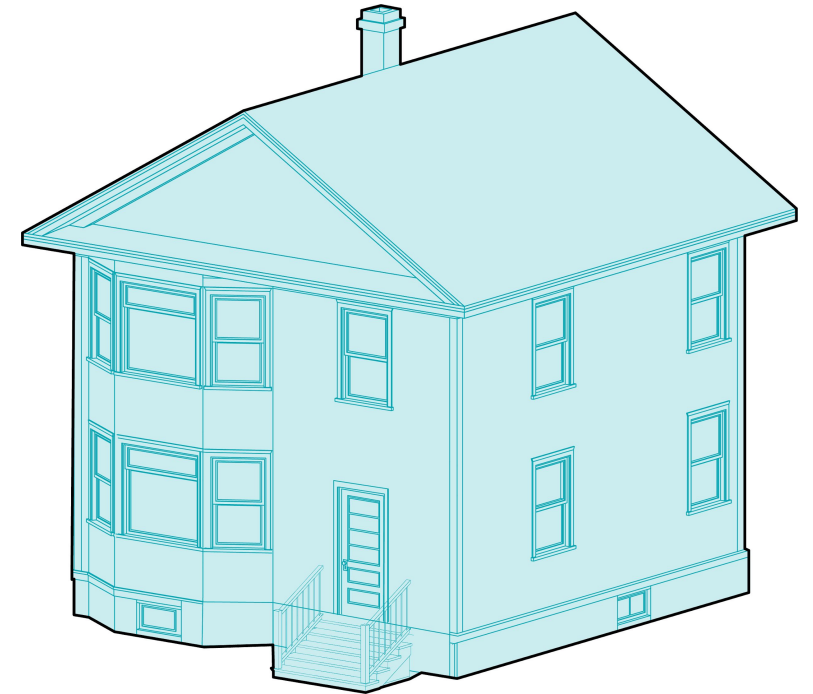
**C. alteren la línea de la cornisa exterior, pared contra la calle o altura de un edificio existente**

*presenten a la Junta de Apelaciones de Zonificación, incluso si el proyecto no hubiera requerido una excepción de zonificación.*



# ¿Cómo funciona el IPOD?

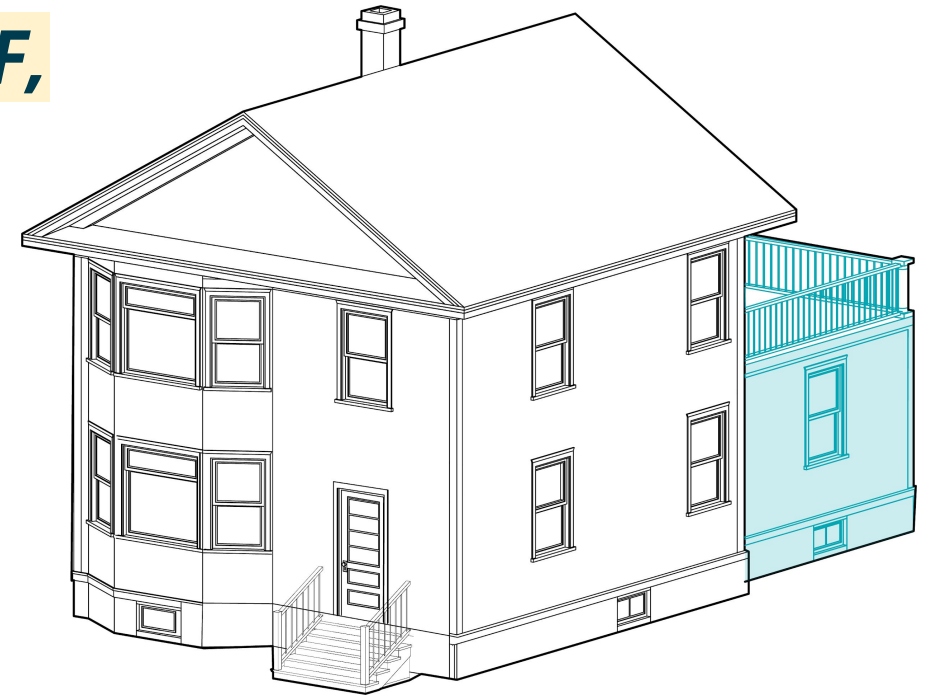
**A. construyen un edificio con más de 1,000 GSF,**



# ¿Cómo funciona el IPOD?

*A. construyen un edificio con más de 1,000 GSF,*

*B. extiendan un edificio más de 1,000 GSF,*





# ¿Cómo funciona el IPOD?

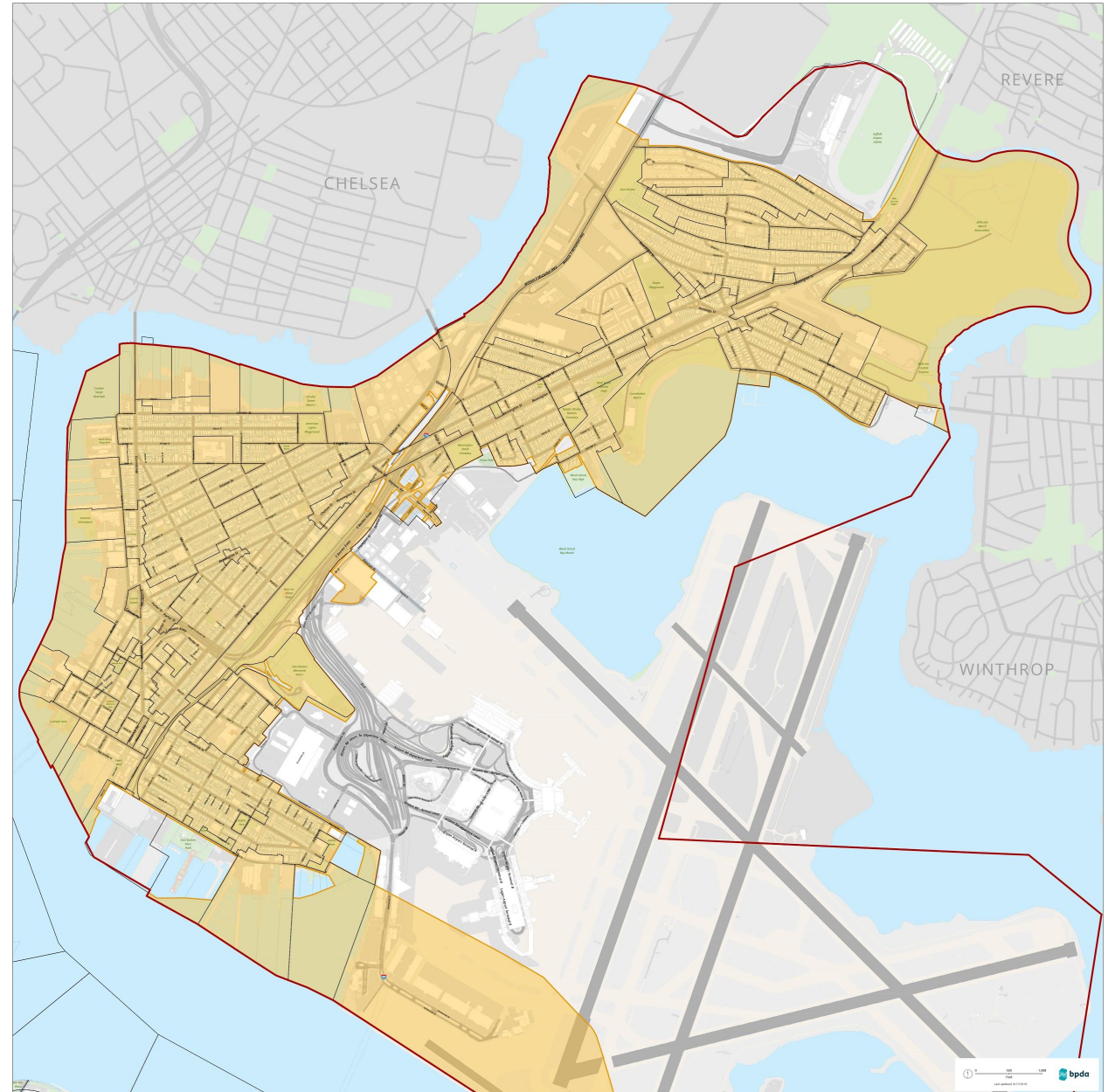
- A. construyen un edificio con más de 1,000 GSF,*
- B. extiendan un edificio más de 1,000 GSF,*
- C. alteren la línea de la cornisa exterior, para o altura de un edificio existente***



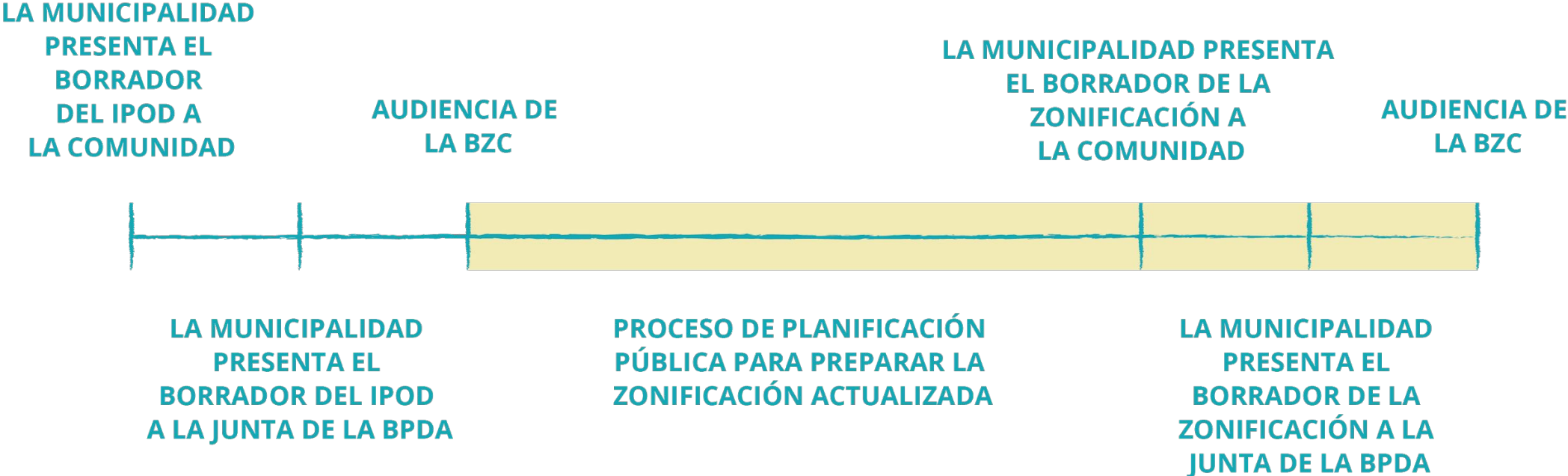


# Dónde afectará el IPOD

-  East Boston Límite del vecindario
-  East Boston IPOD



# Cuándo comenzará el IPOD



# Próximos pasos

*Por favor, anote la fecha*

***Miércoles, 7 de noviembre de 2018***

*Mientras tanto, participe*

***[bit.ly/PlanEastBoston](https://bit.ly/PlanEastBoston)***

