

The background is a dark teal color with a light teal line-art map of a city grid. The grid consists of various sized rectangular blocks and streets. On the right side of the image, a specific section of the grid is highlighted with a slightly thicker line, indicating a project area. This highlighted area is roughly rectangular and follows a curved path along the right edge of the page.

PLAN: Nubian Square

# P3 Twous zouti

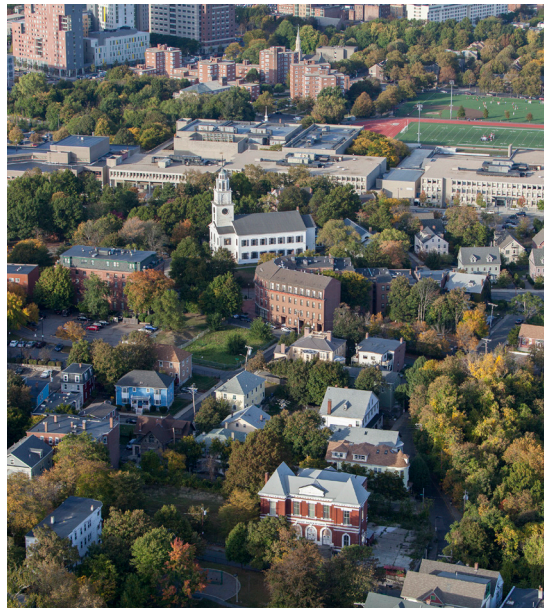
# Kisa P3 ye?

P3 se yon pasèl teren piblik vid yo te rasanble nan kad Plan Renovasyon Iben High Campus la. Akoz gwosè I, pwoksimite nan transpò piblik, gwo wout ak etablisman edikasyon yo, sit sa gen posiblite pou kontribye nan devlopman ekonomik nan zòn Nubian Square pandan lap avanse angajman kominotè pou lojman a bon mache, ar & kilti, ak ekite.

Roxbury rekoni pou kominote nwa dinamik li an alafwa nan tan lontan ak kounye a, avèk plis pase 50% nan popilasyon katye a ki idantifye kòm Nwa. Zòn nan te akeyi yon seri aktivis, lidè dwa sivil, atis, ak mizisyen. Yo te deziyen Roxbury kòm yon Distri Kiltirèl nan 2017, mete an valè ar, ak istwa kominote rejyon an.

Istorikman, anvansa yo te konnen Nubian Square, tankou Plas Dudley, yo te konnen I nan tan lontan tankou “lòt anba lavil”, e yo te konsidere I tankou yon sant komèsyal enpòtan pou Biznis nwa nan Boston yo posede ak yon rezo ekonomik pou Roxbury. Akoz pratik restriksyon rasis, depasman te koze pa renovèlman iben, ak relokasyon nan etablisman transpò piblik yo, ekonomi Nubian Square te sispann pwospere apresa soufri. Nan deseni ki sot pase yo depi yo te defini evènman sa yo, plizyè efò revitalizasyon te konsantre sou Nubian Square ak katye avwazinan li yo ke Vil ak patnè kominotè yo te eseye.

Inisyativ ki pi resan gen ladan Plan Direktè Stratejik Roxbury nan 2004, sa ki te abouti



*Imaj anlè c. 2019*

nan kreyasyon komite siveyans plan direktè stratejik ak yon plan pou gide chanjman ak kwasans ekonomik nan Roxbury; Pwojè Vizyon Plas Dudley [Dudley Square Vision (Dudley Vision)], sa ki te lakoz devlopman nouvo Zòn Estasyon Polis B2 ki te fini nan 2011, Bilding

Minisipal Bruce C. Bolling ki te fini nan 2015, ak renovasyon Branch Bibliyotèk BPL Dudley; ak PLAN: Nubian Square (ki te konen anvan sa tankou PLAN: Dudley Square) ki te abouti nan fòmasyon kominote a gide nan plizyè demann pou Pwopozisyon (RFP yo) pou sit piblik yo nan Nubian Square, e li pral evantyèlman abouti nan devlopman yo.

Konstwi apati PLAN: Nubian Square pwosis angajman, Ajans Devlopman ak Planifikasyon Boston [Boston Planning & Development Agency (BPDA)] ap chèche opinyon kominote a sou RFP pou P3. P3 prezante tèt li kòm yon opòtinite pou re-vesti nan kominote a, ak nan zòn Nubian Square. Akoz gwosè l, distans

li avèk transpò piblik, gwo wout, ak etablisman edikasyon yo, sit la gen posiblite pou pwochen kwasans ak devlopman ekonomik nan zòn Nubian Square.

Ti liv sa a ap bay yon apèsi sou kontèks planifikasyon nan P3, sa ki gen ladan istwa sit la, karakteristik remakab, konsiderasyon konsepsyon nan lavni, ak relasyon l avèk lòt PLAN: devlopman Nubian Square nan fason ou bay manm yo nan komite a enfòmasyon istorik nesesè nan fason pou gide P3 yo. Diskisyon kap vini yo gen entansyon pou yo kapab yon kontinyasyon nan PLAN: Nubian Square ak BPDA a pral itilize fondasyon ki etabli a atravè pwosis sa pou gide pwochen dispozisyon P3.



# Enfòmasyon Rapid

**Pasèl ID**

0902980100

**Distri Zonaj Aktyèl**

Katye Roxbury

**Sous-distri Zonaj Aktyèl**

Rejyon Devlopman Ekonomik Gran Roxbury

**Gwosè Pasèl an Pye Kare**

335,000 ft<sup>2</sup>

**Gwosè Pasèl an kawotè**

7.7 kawo

**Anplasman sit la**

P3 delimite pa Ri Tremont nan nòdwès, Ri Whittier nan nòdès, ak Ri Downing nan sidès. Sit la adjasan avèk Lekòl Segondè Madison Park, John D. O'Bryant School, Reggie Lewis Center, ak Legliz de Dieu Good Shepard in Christ.

**Kondisyon Aktyèl Sit la**

P3 aktyèlman vid avèk eksepsyon ansyen Sant Sante Ri Whittier. Gen de wout ki pa betone tou (sètadi lari papyè) ki anfas sit la, ansanm avèk liy gaz prensipal ak entèseptè Stony Brook, ki pase sou ri sa yo. Sit la prezime pou l genyen kontaminasyon anviwonmantal ki koze pa itilizasyon istorik ak ansyen dechaj ilegal.

**Konsiderasyon sou  
Konsepsyon**

Kanalizasyon enfrastrikti sèvis piblik yo ki pase sou sit la pa kapab konstwi oswa deplase. Ri yo ki egziste aktyèlman sou sit la pa kapab entèwonp, men li kapab reyamenaje ak konekte nan lòt ri ki toupre yo pou amelyore sikilasyon. Pou w jwenn plis enfòmasyon gade paj 6.

# Istwa nan P3

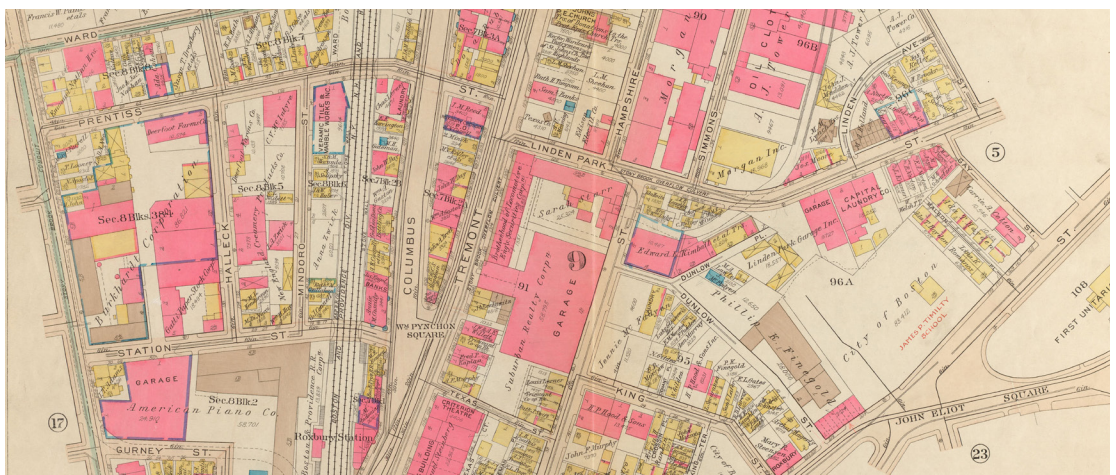
## Epòk Renouvèlman Iben

Istorikman, Roxbury pwospere kòm yon rezo ekonomik ak komèsyal pou Vil Boston, men evantyèlman deklinal akòz règleman ak Pratik yo ki gen ladan renouvèlman iben ak diskriminasyon sa ki devlope plis andetay anba.

Ant 1934 ak 1968, Otorite Lojman Federal te mete soup ye yon règleman ki ta trase liy wouj, jòn, ble, ak vè toupatou n anvil yo nan fason pou detèmine ki kote yo ta dwe atribye prè ipotèkè yo. Pwosesis sa a ta deside ki kote yo ta dwe limite sèvis finansye yo ak ki kote yo ta dwe investè yo. Kritè pou deziyen lokasyon liy sa yo te ankouraje pa pwosesis priz desizyon rasis ak klasis ke yo kapab toujou idantifye nan jeyografi jodia.

Apre nan menm peryòd la, Kongrè a te kreye Renouvèlman Iben dapre Tit I nan Lwa 1949 sou Lojman Li te vize vil yo ki te an deklinal li founi finansman gouvènman federal la pou repeye vil ak vilaj yo detyè nan sa li te koute pou achte ak netwaye zòn ki andomaje yo, pandan lap bay devlopè prive yo prè pou redevlope nouvo bilding yo. Pandanke entansyon aksyon an se te pou ede vil ak vilaj yo nan zòn revitalizasyon yo, li te abouti nan “netwayaj bidonvil” ak deplasman, nan sèten ka, tout katye yo.

Nan 1957 Otorite Redevlopman Boston [Boston Redevelopment Authority (BRA)] te etabli pa Konsèy Vil Boston ak Lejislati Massachusetts. Nan moman sa a ajans lan te kòmanse sipèvize



kat renouvèlman iben

devlopman Otorite Lojman Boston tap dirije oparavan e sipèvizyon l te elaji pou enkli devlopman odela lojman piblik, sa ki gen ladan Renouvèlman Iben.

Nan 2016 BRA te rekonstwi kòm Ajans Devlopman ak Planifikasyon Boston [Boston Planning and Development Agency]. Nouvo chaj la se te, epi kontinye pou l gide kwasans enkliziv nan vil la nan kreye opòtinite pou tout moun viv, travay ak konekte. Grasa objektif nan nivo vil la te chita sou lavni, BPDA te angaje kominote yo nan mete sou pye nouvo solisyon, patenarya pou pi gwo enpak ak swiv pwogrè.

### Zòn Renouvèlman Iben Campus High

Zòn Renouvèlman Iben Campus High, sa ki gen ladan P3, te kreye avèk kat objektif nan lespri. Premye a, ak objektif prensipal la se te pou kreye yon lekòl segondè piblik nan tout vil la ki tap yon konplèks bilding separe men entè-konekte avèk espas ouvè pou lwazi. Dezyèm ak objektif ki pi enpòtan nan plan an se te pou kreye inite lojman avèk restriksyon pou revni mwayen, modere ak fèb pou satisfè yon gwo varyete demann pou lojman. Yon pousantaj konsiderab nan lojman sa yo te fèt pou yo disponib pou fanmi ki gen revni fèb ak moun selibatè, pou gwo fanmi ak pou moun ki granmoun yo. Plan Renouvèlman Iben Campus High te vize nou nan revitalize katye a lè yo elimine zòn ki andomaje yo, reyabilite etablisman kominotè yo, ak amelyore sikilasyon trafik la. Objektif final plan an se te pou prepare pou otowout



Inner Belt (I-695) ak otowout Southwest (I-95), sa ki te dwe lokalize sou pati nò ak lwès zòn renovasyon iben an.

Pandanke kèk nan objektif sa yo te reyalize, tankou kreyasyon Lekòl Segondè Madison Park ak Lekòl John D. O'Bryant (kreyasyon lekòl segondè), ak Apatman Cass Madison Melnea (apatman ki gen restriksyon revni), lòt yo pat fè l. Lè rezidan yo te okouran sou pwopozisyon ekstansyon nan I-95, yo te pran aksyon pou konbat pwopozisyon pou pase yon otowout nan katye yo lè ou vini ansanm pou fòme kowalisyon ak òganize pwotestasyon. Rezidan yo te soutni aksyon kominotè ak vijilan ta evantyèlman kondwi nan anilasyon Pwojè Otowout Inner Belt Highway, men pa anvan gwo bann teren yo fin dechifre pou restriksyon li pwopoze pou alafwa fanmi ak biznis nan zòn lan ki te deplase.

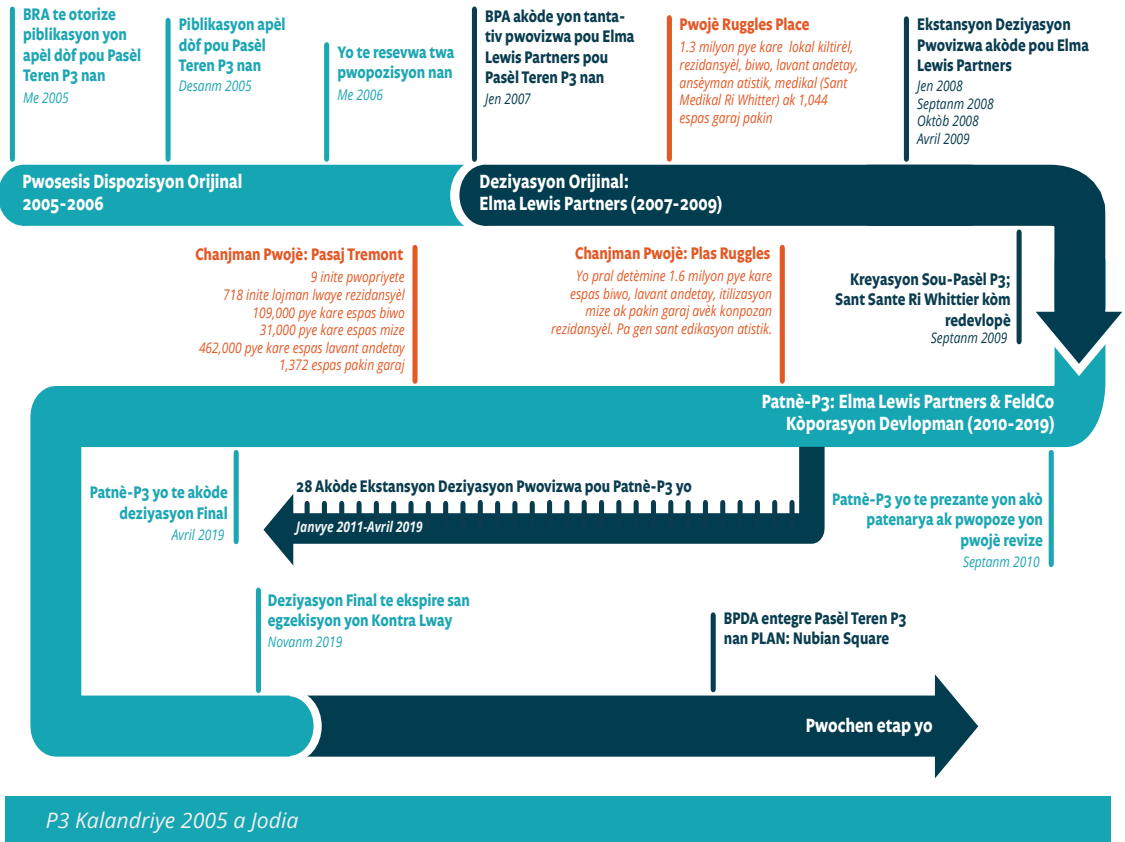
Grasa defans ak aktivis rezidan, P3 pa adjasan I-95. Men, li toujou rete vid. Nan 1988, BRA te konplete demolisyon sou sit la, kite yonsèl bilding, ansyen Ri Whittier Sant Sante Katye a, sa ki toujou rete inokipe jodia.

pou lokasyon ak redevlopman nan P3. Yo te resevwa twa pwopozisyon nan Me 2006. Nan Jen 2007, Yo te akòde BRA yon tantativ deziyasyon pou Elma Lewis Partners, LLC kapab redevlopè P3.

## Deziyasyon ak Dispozisyon P3 Renouvèlman Iben (2005-2019)

Nan Me 2005, Otorite Redevlopman Boston [Boston Redevelopment Authority (BRA)] te vote pou otorize yon demann pou Pwopozisyon (RFP)

Pwojè ki te pwopoze orijinèlman an gen ladan itilizasyon edikasyonèl ak ar, medikal, rezidansyèl, kiltirèl, biwo, lavant andetay, ansanm avèk yon espas pakin garaj 1,044 pye kare. Li ta gen ladann tou renovasyon Bilding Sant Sante Ri Whittier ki egziste deja.



Aprè plizyè tantativ ekstansyon deziyasyon, yon pati nan pwojè Sant Sante Ri Whittier a te trete separeman de pwojè original ki te pwopoze a akòz yon Pake Stimilasyon 2009 pou Health Care Centers. Nan 2012 Whittier te ouvè yon nouvo etablisman 6 etaj, 78,900-pye kare, Swen sante sètifye Silver LEED-kap ede Whittier kontinye misyon l pou bay swen primè, kalite aksesib ak sèvis sipò pou popilasyon divès.

Nan 2010, Elma Lewis Partners, LLC te chanje estrikti ekip li epi ajoute Feldco Development Corporation (FeldCo) pou rantrè kòm yon patnè devlopman. Nan 2011, BRA a te revize tantativ deziyasyon pou aksepte kreyasyon patenarya ant Elma Lewis Partners LLC ak FeldCo, kap rekoni kòm P-3 Partners, LLC.

Yo te akòde Patners P-3 28 tantativ deziyasyon ekstansyon apati Janvyè 2011 pou rive Avril 2019. Nan Novanm 2019, Konsèy BPDA pa t akòde deziyasyon.

### Leson nou te Aprann

Kantite ekstansyon yo te akòde patnè P-3 yo ak kantite tan yo te pase ant piblikasyon RFP a ak kòmansman yon nouvo RFP te ba nou opòtinite pou eksplòre leson yo nou te aprann nan repètisyon yo.

### Leson sa yo gen ladan:

- Evite depans enfrastrikti ki pa nesesè, tankou pwopozisyon patner P3 pou deplase liy prensipal kanalizasyon egou
- Asire ke pwopozisyon devlopman yo finansyèman posib ak reyalis
- Atansyon nan rezo ri a ansanm avèk entèaksyon avèk kominote avwazinan
- Angajman netwayaj anviwonmantal akoutèm sou sit la
- Koneksyon nan vale ak bezwen kominote Nubian Square

Nan kad dilijans rezonab li, BPDA a pral ekri restriksyon ak sijesyon nan RFP sa ki pral favorize pwochen devlopman sou sit la pou l reyalizab ak kidonk finalman abouti nan yon pwojè reyisi.



# Potansyèl Ineksplwate

Gwosè ak pwoksimite P3 nan transpò piblik ak etablisman edikasyon yo prezante yon opòtinite inik pou devlopman nan PLAN: Zòn Nubian Square. Men, gen difikilte nan devlopman P3 yo. Gen yon pwopriyete avwazinan yo pou pakin e P3 prezime pou genyen kontaminasyon anviwonmantal ki pral bezwen reyabilitasyon.



**Itilizasyon ak Estrikti Sit Aktyèl:** Sit la vid sof pou ansyen bilding Sant Sante Ri Whittier a. Yon pati nan sit la asfalte e gen yon kantite enstitisyon ki toupre a yo itilize pou pakin, sa ki gen ladan katye jeneral Depatman Lapolis Boston, Nouvo Sant Sante Whittier Street, ak de lekòl segondè adjasan.



**Konsiderasyon Anviwonmantal:** Pami ansyen itilizasyon endistriyèl sit la se te depo petwòl ak lòt materyèl kounye a ki konsidere danjere. Akoz itilizasyon istorik sa yo ak dechaj illegal ki te swiv pandan ane yo sou yon sit vid, P3 prezime pou l kontamine anviwonman e li dwe reyabilite konfòmman avèk règleman anviwonmantal Federal ak Eta yo. BPDA a ap eksplore opsyon pou kòmanse aktivite reyabilitasyon anviwonmantal yo.



**Etablisman Edikasyon Toupre:** Sit la benefisye distans li avèk enstitisyon edikasyon yo tankou Madison Park Technical Vocational High School ak John D. O'Bryant Lekòl Matematik ak Syans, jan ou wè sou kat la nan paj 1. Li lokalize tou anfas Inivèsite Northeastern, ak nan distans Wentworth Institute of Technology, ak Mass College Art ak Design.



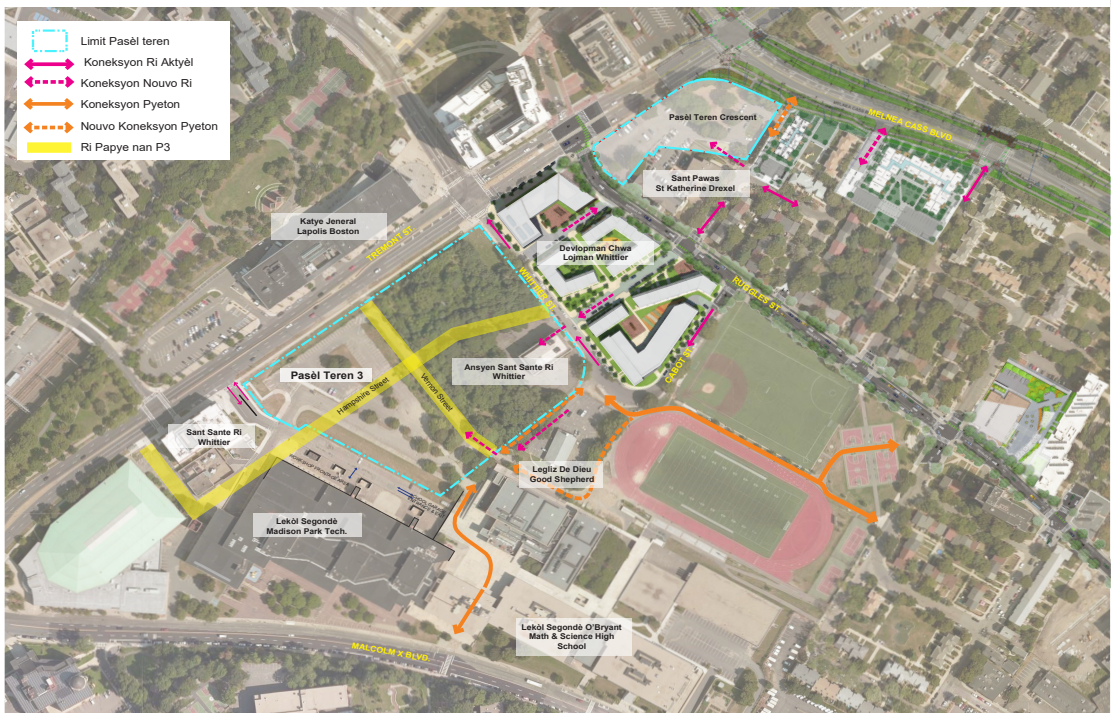
**Transpò Piblik an komen:** P3 se yon distans mache sèt minit nan Estasyon MBTA Ruggles, sa ki konekte avèk Liy Orange ansanm avèk wout otobis prensipal yo, ak yon distans mache douz minit soti nan Estasyon Nubian Square, sa ki konekte nan Liy Silver.

# Sikilasyon

Gen de wout piblik ki pa asfalte sou sit la, Hampshire Street, ki kouri sou nòdès pou rive nan sidès nant Ri Whittier ak Sant Reggie Lewis, ak Ri Vernon ki kouri ant Ri Tremont ak Ri Downing, ki bòde P3 sou sidès la.

Nenpòt devlopman pral gen pou kenbe rezo ri sa a, byenke li posib pou pwopoze ajisteman nan aliyman lari a pou pi byen konekte l avèk sit avwazinan yo epi spesifikman avèk Chwa Katye Whittier nan nò a. Anplis, pwochen devlopman yo ap pwobableman bezwen pou konekte Ri

Vernon pou rive nan Ri Downing e li ka bezwen pou konekte nan Ri Downing pou rive nan Whittier pou sikilasyon apwopriye. Sit la pral pwobableman bezwen nouvo amelyorasyon pou pyeton ki konekte sit la nan Teren Jwèt Madison Park.



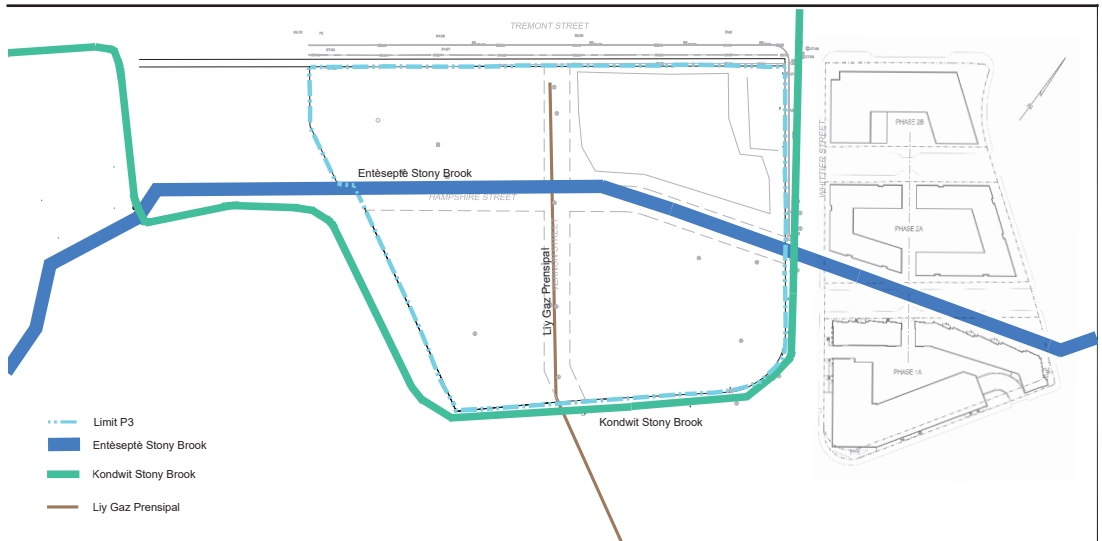
P3 Aliyman ak Koneksyon Lari Aktyèl yo

# Sèvis Piblik yo

Gen de gwo tiyo ke yo pa ka bati sou yo: yon liy gaz aktif prensipal nan Ri Vernon, ansanm avèk Entèseptè Boston Water and Sewer Commission Stony Brook, ki kouri anba Ri Hampshire.

Akoz gwosè ak kompleksite l, deplase enfrastrikti sèvis piblik ki egziste deja ireyalizab nan alafwa pwendevi ekonomik ak Pratik. Anplis, tiyo prensipal ak lòt tiyo yo, tankou Entèseptè Stony Brook, lokalize toupre teren an. Sa yo ka mande plis envestigasyon ak limite

plasman bilding yo alafwa akoz bezwen pou aksesibilite ansanm avèk enkapasite yo pou sipòte pwa nan bilding yo. Kidonk, pwochen devlopman yo dwe pran tout kondisyon sit yo an konsiderasyon.



Utility Plan - Existing Utilities  
Tremont Crossing

Plan Sèvis Piblik- Sèvis Piblik ki egziste deja  
Pasaj Tremont

Desanm 2011 December, 2011

SCALE: 1" = 50'  
0 25 50 100



# Roxbury nan Kontèks

Nan fason pou konsidere senaryo devlopman pou P3, li endispensab pou konprann demografik katye a ansanm avèk karakteristik Nubian Square ki egziste deja. Akoz nati piblik pasèl sa yo, gen yon gwo opòtinite pou tire pati sou itilizasyon pasèl teren sa yo pou sèvi yon byen piblik.

Roxbury rekoni pou kominote nwa dinamik li an alafwa nan tan lontan ak kounye a, avèk plis pase 50% nan popilasyon katye a ki idantifye kòm Nwa. Zòn nan te kay yon kantite aktivis, lidè dwa sivil, atis, ak mizisyen. Roxbury te deziyen kòm yon distri Kiltirèl nan 2017, eleve ar, istwa, ak kominote zòn nan. Se sèlman youn nan sèlman de distri kiltirèl nan Boston.

Jan nou te endike anvan sa, Roxbury te sijè renouvèlman iben ak restriksyon, sa ki te gen konsekans dirab sou katye a ak Nubian Square. Fè istorik sa a, makonnen avèk rasis sistematik ak opresyon, refilete nan revni kay mwayèn kontanporen nan Roxbury (\$28,020) yo te \$38,000 mwens pase revni mwayèn Boston kòm yon ansanm (\$66,355). Nan fason pou eseye ak adrese diferans sa yo, RFP yo pou pwojè rezidansyèl Nubian Square te mande pou yon lojman a bon mache nan 2/3, pou asire rezidan yo nan Nubian Square anmezi pou lwe, oswe achte, nouvo devlopman yo ki te pwopoze pandan tout pwosesis la. Anplis, kreye opòtinite pou bon travay nan katye a se yon lòt obligasyon PLAN: Nubian Square.

Opòtinite pou pwopriyetè kay ak lwaye a bon mache te souliye nan kondisyon RFP yo. Nan Boston, 35.2% nan inite ki abite yo te abite pa pwopriyetè yo, ak 64.8% te abite pa lokatè. An konparezon, 21.4% nan inite ki abite yo nan Roxbury te abite pa pwopriyetè yo ak 78.6% nan inite ki okipe yo te abite pa pwopriyetè yo. Done sa a sijere gen yon demann kap ogmante pou plis opòtinite pwopriyetè kay abòdab nan Nubian Square ansanm avèk opòtinite pou lokasyon nan diferan nivo revni.

Nenpòt devlopman kap fèt sou pasèl teren piblik nan Nubian Square dwe rekonèt ak adrese diferans pandan lap kontribye nan vitalite ekonomik ak sosyal ak dinamik kominote ki egziste deja.

# Pwosesis Planifikasyon an

Pwosesis kominotè a osijè P3 ap chita sou yon pwosesis piblik kominotè long twazan ki te kondwi nan etablisman PLAN: Nubian Square. PLAN: Pwojè Nubian Square chita sou Plan Prensipal Stratejik Roxbury 2004 (RSMP) e li sèvi kòm yon gid pou RFP yo ki vin annaprè pou wit pasèl teren piblik nan rejyon Nubian Square nan Roxbury..

Pandan tout pwosesis planifikasyon an, gen yon kantite prensip ki parèt kòm esansyèl nan devlopman ak kwasans zòn Nubian Square. Prensip sa yo, ki endike anba, pral egalman entegre ak mete aksan nan pwochen RFP pou P3.



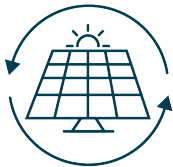
**Konsistans avèk Istwa Planifikasyon Zòn nan:** Pwopozisyon yo ta dwe satisfè objektif yo ki endike nan Plan Prensipal Stratejik nan Roxbury, Dudley Vision, ak pwosesis Distri Kiltirèl Roxbury. Devlopman ta dwe ajè kòm yon katalis pou ankouraje ar, kilti, edikasyon, konpayi andetay ak komèsyal yo.



**Devlopman Ekonomik:** Devlopman kap vini yo ta dwe ankouraje kreyasyon travay ak biznis lokal yo, bay plis opòtinite pou biznis lokal yo ansanm avèk sa ki defavorize yo ak fòmasyon pou moun ki gen koulè ak fanm yo.



**Divèsite ak Enklizyon:** Pwomotè yo dwe enkli yon plan pou kreye plis opòtinite pou moun koulè, fanm, ak Minorite/Biznis Fanm yo posede (M/WBE yo) pou patisipe nan devlopman an.



**Devlopman Dirab, Rezistan ak ansante:** Pwopozisyon yo ta dwe montre objektif kominote ak vil la pou nouvo konstriksyon solid, rezistan ak dirab, sa ki gen ladan angajman Netralite Kabòn Boston pou 2050 Majistra Walsh. Devlopman an ta dwe vize yon enèji nèt zero oswa pèfòmans kabòn nèt zewo.

---



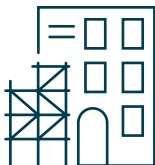
**Lojman a Revni Limite:** Detyè nan inite lojman yo dwe lojman a bon mache limite, avèk yon tyè ki vize kay ki gen revni fèb ak modere yo ak yon tyè ki vize kay revni mwayen yo.

---



**Estanda Bon Travay:** Devlopman pwopozisyon yo dwe sipòte bon travay pèmanan nan sit ak angaje nan Pratik anbochaj ekitab sa ki pral sipòte patisipasyon moun Roxbury ak Nubian Square.

---

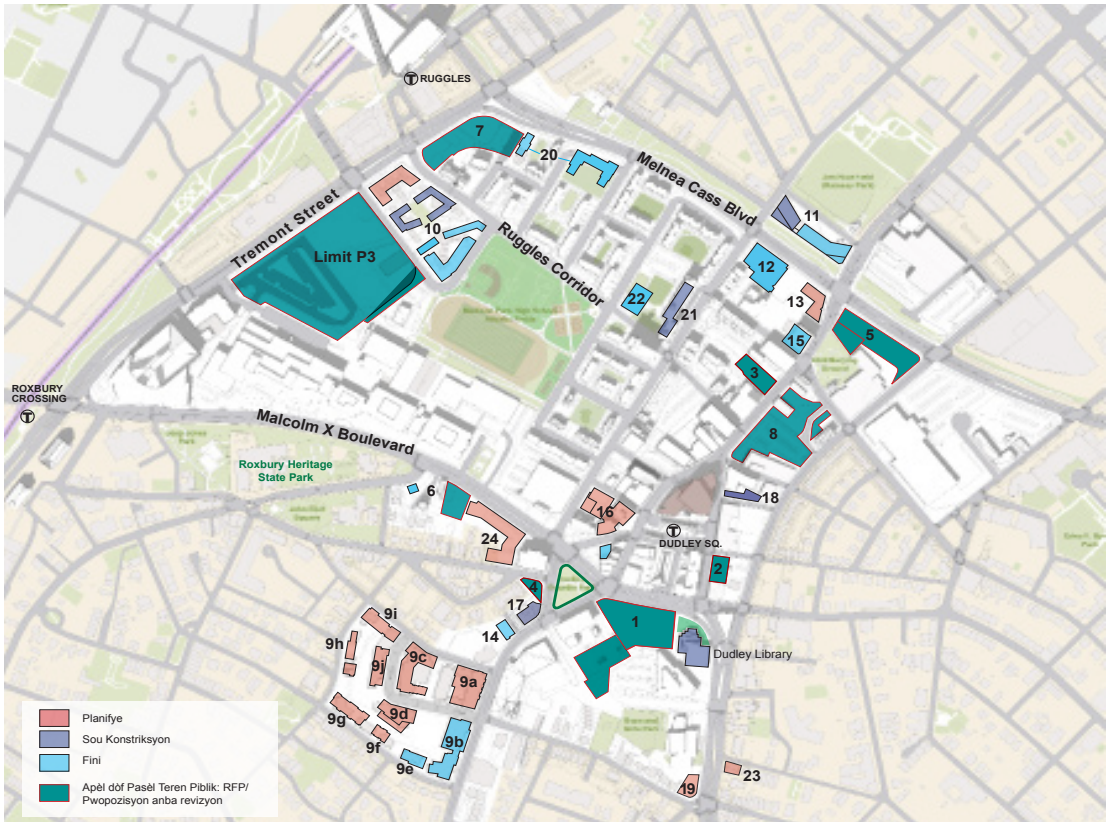


**Devlopman san Deplasman:** Devlopman pwopoze yo dwe ede rezidan aktyèl nan Roxbury yo kontinye viv nan kominote yo ak pou yo ka jwenn mwayen pou opòtinite ekonomik.

# Kontèks Devlopman

Byenke kantite inite ak nimewo pakin yo sijè pou chanje pandan pwosesis Atik 80 la, plis pase detyè nan inite yo prevwa pou yo bati nan Nubian Square, yo a bon mache.

Sit aktyèl P3 a peprè 335,000 pye kare, fè l vin pi laj, e nan sèten ka yon òdonans grandè konplè, pase lòt sit yo ki enkli nan PLAN: Nubian Square, souliye potansyèl transfòmasyon P3 pou kominote a ak opòtinite pou ajoute, non sèlman plis lojman, men lòt itilizasyon nan zòn Nubian Square.



Devlopman		Inite a bon mache	Inite nan to mache	Inite Lojman Total	Itilizasyon Tè	Espas Pakin	Estati Devlopman
<b>DEVLOPMAN PIBLIK</b>							
1)	135 Dudley Street	105	45	150	Itilizasyon Melanje	TBD	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
2)	40-50 Warren Street	16	8	24	Itilizasyon Melanje	0	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
3)	2147 Washington Street	66	8	74	Itilizasyon Melanje	31	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
4)	75-81 Dudley Street	17	0	17	Itilizasyon Melanje	0	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
5)	Faktori Nawn ak Pasèl 8	TBD	TBD	TBD	TBD	TBD	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
6)	Malcolm X & Putnam	TBD	TBD	TBD	TBD	TBD	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
7)	Crescent Parcel	TBD	TBD	TBD	TBD	TBD	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
8)	Teren Blair	TBD	TBD	TBD	TBD	TBD	Sit Piblik RFP: Anba Revizyon
9)	Estasyon Bartlett - PDA						
a.	Teren A - Itilizasyon Melanje rezidansyèl	60	0	60	Itilizasyon Melanje	102	Planifye
b.	Teren B - Rezidansyèl	32	28	60	Itilizasyon Melanje	TBD	Fini
c.	Teren C - Itilizasyon Melanje Komèsyal	24	37	61	Rezidansyèl	TBD	Planifye
d.	Teren D – Lojman Granmoun	46	6	52	Rezidansyèl	TBD	Planifye
e.	Teren E - Bartlett Street Condos	2	14	16	Rezidansyèl	16	Fini
f.	Teren F1- Rezidansyèl	4	24	28	Rezidansyèl	TBD	Planifye
g.	Teren F2- Rezidansyèl	5	32	37	Rezidansyèl	TBD	Planifye
h.	Teren F3- Rezidansyèl	8	0	8	Rezidansyèl	TBD	Planifye
i.	Teren F4- Rezidansyèl	16	0	16	Rezidansyèl	TBD	Planifye
j.	Teren F5- Rezidansyèl	44	0	44	Rezidansyèl	TBD	Planifye
10)	Lojman Whittier	392	81	473	Rezidansyèl	132	Planifye/ Sou Konstriksyon



Devlopman	Inite a bon mache	Inite nan to mache	Inite Lojman Total	Itilizasyon Tè	Espas Pakin	Estati Devlopman
11) Melnea Hotel	7	43	50	Itilizasyon Melanje	120	Fini
12) Madison Tropical Foods	N/A	N/A	N/A	Komèsyal	0	Fini
13) Madison Park Commercial	134	0	134	Rezidansyèl	52	Fini
14) Archer Bonell	2	10	12	Itilizasyon Melanje	0	Fini

#### DEVLOPMAN PRIVE

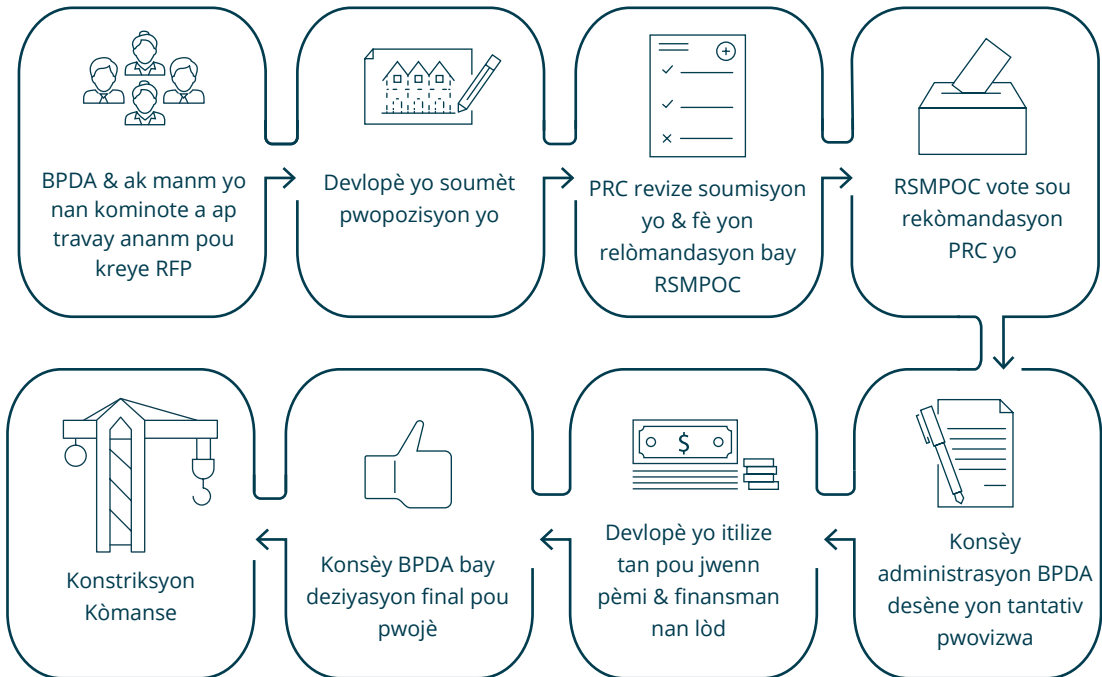
15) 2101 Washington Street	19	11	30	Rezidansyèl	118	Fini
16) Rio Grande	49	192	241	Itilizasyon Melanje	170	Planifye
17) 2451 Washington Street	16	0	16	Rezidansyèl	14	Sou Konstriksyon
18) 10 Taber Street	6	39	45	Itilizasyon Melanje	10	Sou Konstriksyon
19) 125 Warren Street	0	28	28	Rezidansyèl	28	Planifye
20) Madison Melnea Cass Apts.	72	4	76	Rezidansyèl	37	Sou Konstriksyon
21) Haynes House	131	0	131	Itilizasyon Melanje	55	Sou Konstriksyon
22) Dewitt Center	N/A	N/A	N/A	Kominote	7	Fini
23) 124-126 Warren Street	3	15	18	Itilizasyon Melanje	5	Planifye
24) Fairfield Center II	TBD	TBD	TBD	Komèsyal	TBD	Planifye

# Pwosesis RFP la

BPDA a aktyèlman ap travay sou yon dilijans rezonab entèn pou prepare pou yon pwosesis piblik. Kòmantè kominotè a pral enfòmè demann pou Pwopozisyon yo ki pral pibliye pou devlopman P3.

Preparasyon pou reyinyon piblik yo gen ladan konvèsasyon aktif avèk pwopriyetè avwazinan yo, enkli Lekòl Piblik Boston yo, Depatman Rekreyasyon ak Park Boston, Whittier Choice Neighborhood, the Whittier Street Health Center, ak Good Shepherd Church. Lè li pare, BPDA a pral òganize atelye piblik pou angaje manm yo kominote a sou avni sit la. Kòmantè

kominote a pral enfòmè demann pwopozisyon yo ki pibliye pou devlopman P3 yo. Pyès prensipal RFP se pral PLAN: prensip devlopman Nubian Square yo, gen ladan lojman, devlopman ekonomik, lavi sivik, espas ouvè ak transpòtasyon. Pou w jwenn plis enfòmasyon, tanpri gade diagram pwosesis sa a.



# Glosè pou P3

Sèten mo, fraz ak akwonim nou pral itilize gen diferan siyifikasyon andeyò yon kontèks planifikasyon. Gen lòt ki spesifik anpil nan planifikasyon oswa ki pa itilize souvan nan lavi chak jou. Anba wap jwenn kèk definisyon pou ede klarifye tèm nou itilize souvan yo.

**Abutter:** Mèt yon pwopriyete avwazinan

**Atik 80:** Adopte nan 1996 pa BPDA pou bay direktiv klè pou pwosesis revizyon devlopman ki gen rapò avèk gwo pwojè yo (ajoute/konstwi plis pase 50,000 pye kare), ti pwojè yo (ajoute/konstwi plis pase 20,000 pye kare ak/oswa 15+ nouvo inite rezidansyèl), Zòn Devlopman Planifye yo (nouvo distri zonaj sipèpoze pou pwojè yo ki pi gwo pase 1 kawotè), Ak Plan Prensipal Enstitisyonèl yo (pwojè yo ki gen rapò avèk kanpis medikal ak akademik yo). Pwosesis Atik 80 an ka gen ladan, men li pa limite nan, revizyon sou enpak yon pwojè transpòtasyon, domèn piblik, anviwonman an, ak resous istorik yo. Manadjè Pwojè BPDA yo ede devlopè yo nan navige pwosesis Atik 80 an. Yo ankouraje patisipasyon piblik la pandan tout kalandriye egzaminasyon pwojè a.

**COB:** Vil Boston

**Kritè Evalyasyon:** Seksyon ki pi enpòtan pou yon demann pwopozisyon (RFP), sa ki dekri kijan yo pral egzamine ak konsidere yon pwojè. Men twa egzanp kritè evalyasyon yo: kapasite pou egzekite pwojè a: yon plan divèsite ak enklizyon; ak yon pwogram devlopman eksepsyonèl, konsepsyon ak kontribisyon domèn piblik.

**Deziyasyon Final:** Apre devlopè a fin resevwa apwobasyon pou deziyasyon preyalab (tantativ deziyasyon), devlopè a gen tan pou garanti finansman, pèmi ak prepare pou kòmansman pwojè a. Depi devlopè a pare, BPDA a akòde apwobasyon final deziyasyon an e yo ka kòmans konstriksyon an.

**Inite/Lojman a Revni Limite:** Lojman a revni limite refere nan nenpòt pwopriyete kote lokatè yo oswa pri lavant lan limite pa pwopriyete piblik ak/oswa akò legal avèk otorite nan Vil, Eta, oswa Federal yo. Nan kèk pwopriyete lokasyon, lokatè a peye yon pousantaj (jeneralman 30%) nan revni yo pou lojman, e gouvènman Eta oswa Federal la peye diferans lan. Nan lòt pwopriyete yo, pwopriyete bilding lan, an retou pou finansman piblik oswa varyans zonaj, aksepte pou kenbe pri lwaye yo anba nivo mache a. Nan pwopriyete sa yo, lokatè a peye yon pri lwaye, sa ki kapab pi ba pase 30% nan revni yo. Nan Nubian Square, detyè nan inite lojman kap vini yo dwe lojman a bon mache a revni limite, avèk yon tyè ki vize kay ki gen revni mwayen ak fèb ak yon tyè vize kay revni mwayen yo.

**PLAN Nubian Square:** PLAN: Nubian Square se te yon pwosesis planifikasyon long kominote a pandan twa long ane (3) ki te devlope nan fason pou mande patisipasyon kominote a pou gide RFP yo pou pasèl vid nan domèn piblik la nan Nubian Square ak re-evalye valè ak objektif yo ki souliye pa pwosesis Dudley ak Plan Prensipal Stratejik Roxbury.

**Komite Revizyon Pwojè (PRC):** PRC a se yon gwoup entèvenan kominote a deziyen pou sèvi nan kapasite konseye ak bay kominote a pèspektiv pandan tout pwosesis revizyon RFP la. Nan kad pwosesis revizyon an, PRC a evalye soumisyon devlopè a baze sou kritè ki te devlope gras a PLAN: Nubian Square ak RFP ki vin apre yo.

**Reyabilitasyon:** Eliminasyon polisyon oswa kontaminan nan medya anviwonmantal tankou tè, dlo anbatè, sediman, oswa dlo sifas yo.

**Demann pou Pwopozisyon yo (RFP):** Yon RFP se yon dokiman ki eksplike kondisyon pou yon pwòjè spesifik, nan ka sa a devlopman teren vid yo. Yo itilize pwosesis RFP pou mande pwopozisyon yo bò kote devlopè ki kalifye ak evalye ki devlopè ki pi byen kalifye pou konplete pwòjè a, baze sou repons yo nan kritè evalyasyon an ki fabrike avèk kontribisyon kominote a.

**Plan Prensipal Stratejik Roxbury:** Plan Prensipal Stratejik Roxbury te yon pwosesis planifikasyon stratejik, fini nan 2004, ki te bay yon plan pou gide chanjman ak kwasans ekonomik pou dis a ven pwochen ane yo nan Roxbury. Plan Prensipal Stratejik la te bay strikti ak gid pou devlopman aktyèl ak pwochen efò yo nan katye sa a. Li gen ladan estanda reyalizab ak estrateji enplemantasyon spesifik akoutèm ak alontèm sa ki pral fasilite devlopman sant komèsyal kap pwospere yo, ofri yon gwo varyete kalite lojman, favorize divèsite kontinye nan popilasyon rezidan li, sipòte yon rezo transpò efikas ak efisyan ki tradwi pa yon kalite lavi abòdab ak desan.

**Komite Siveyans Plan Prensipal Stratejik Roxbury (RSMPOC):** RSMPOC a se yon konsèy entèvenan ki te kreye pou ede sipèvizè devlopman nan PLAN: zòn Nubian. Anplis pou òganize reyinyon piblik yo ki gen rapò avèk PLAN: Devlopman Nubian, yo gen kapasite pou apwouve oswa refize pwopozisyon devlopman yo.

**Tantativ Deziyasyon:** Apre PRC ak RSMPOC te rekòmande yon pwopozisyon patikilye ki te soumèt dapre yon RFP, ke devlopè yo pral rekòmande nan

Konsèy BPDA pou yon estati apwobasyon kap pèmèt yo swiv etap nesèsè yo pou fè pwòjè yo ale delavan. Pwochen etap yo ap gen ladan pwosesis obligatwa yo tankou zonaj, Atik 80 ak finalman garanti finansman ak pèmi, Tantativ deziyasyon an bay devlopè yo asirans ke pwòjè a jan li prezante a ap otorize pou swiv etap nesèsè pou finalman konstwi pwòjè a. Anpil nan etap sa yo gen ladan patisipasyon piblik. Tantativ deziyasyon an enpoze tou yon tan limit pou konplete etap obligatwa yo. Konsèy BPDA a akòde tou ekstansyon pou tantativ deziyasyon yo si apwopriye.

**Renouvèlmna Iben:** Yon pwogram finansman gouvènman Federal ki te kòmanse avèk pasaj Lwa 1949 sou Lojman. Deziyen pou kreye lojman ak pwomote devlopman ekonomik nan santrevil peyi a kap deteryore rapidman, Renouvèlman Iben te entwodui Boston nan ane 1950 ak 1960 yo. Pwogram Renouvèlman Iben pèmèt BPDA sèten zouti pou katalize devlopman nan zòn renouvèlman iben, tankou domèn eminan, kontwòl zonaj, restriksyon lojman a bon mache, Finansman Federal ak Eta, ak opòtinite pou devlope pwòjè demonstrasyon pou amelyore katye sa yo.



Gide pa Imagine Boston 2030, PLAN: Nubian Square se yon inisyativ planifikasyon Vil la kap chèche pou asire ke nou amelyore ekitableman ak grandi enklizivman. Ekip planifikasyon BPDA a pral travay avèk kominote a pou kreye yon vizyon konplè pou P3 ak Nubian Square pou gide pwochen kwasans ak investisman.

Kòm nap travay pou aplike PLAN: Nubian Square, nou pral kontinye travay etwatman avèk kominote a pou revize ansyen efò planifikasyon ak idantifye bezwen ak opòtinite pou amelyorasyon, sa ki pral sipòte kwasans ekkitab alontèm ak dirabilite katye a. Priyorite yo gen ladan devlopman ekonomik (travay ak biznis) ak kreyasyon kwasans lojman a bon mache, pandan lap konsève karaktè katye a ak atribi inik yo.

#### **Kontakte**

Kelly Sherman, Planner I  
Kelly.sherman@boston.gov  
617.918.5493

#### **Project Website**

[bit.ly/PlanNubian](https://bit.ly/PlanNubian)