
Reyinyon Komite Siveyans Plan Prensipal Stratejik Roxbury

12 Jiyè 2021

1. RSMPOC

Byenvini ak Oryantasyon

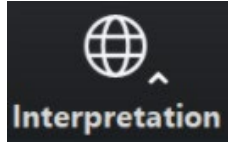
Anrejistreman Reyinyon

Sou demann manm yo nan kominote a, aktivite sa pral anrejistre sou paj entènèt Plan Prensipal Stratejik Roxbury nan bit.ly/theRSMPOC pou sila yo ki pa anmezi pou patisipe nan aktivite andirèk Zoom.

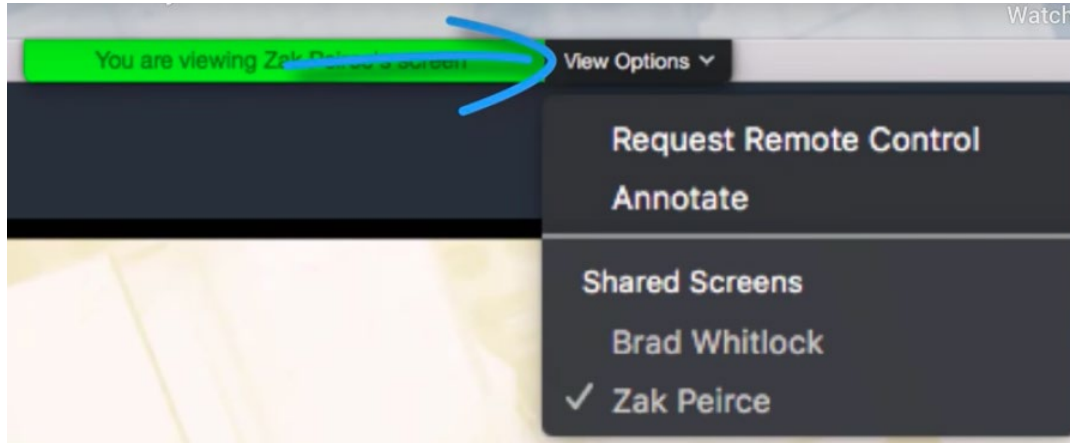
Egalman, li posib ke patisipan yo kapab anrejistre reyinyon an avèk telefòn kamera oswa lòt aparèy yo. Si ou pa vle yo anrejistre w pandan reyinyon an, tanpri fèmen mikwofòn ak kamera w.

Si kamera ak mikwofòn ou dezaktive, ou ka toujou patisipe atravè fonksyon chat pa tèks.

Entèpretasyon ak Tradiksyon

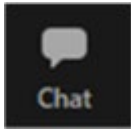


“Panyòl” – pou Panyòl
“Kreyòl Ayisyen” – pou Ayisyen
“Angle” – pou Angle



Konsèy sou Zoom

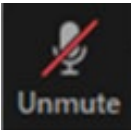
Byenveni! Men kèk konsèy sou fason pou itilize Zoom pou itilizatè premye fwa. Kontwòl ou yo anba ekran



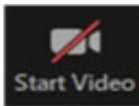
Itilize chat la pou tape yon kòmantè oswa mande yon kesyon a nenpòt kilè – Manm yo nan RSMPOC/ BPDA ap modere chat la



Pou leve men w, klike sou “Patisipan” anba ekran w lan, e apreswa chwazi opsyon “Leve Men” nan kazyè patisipan an, oswa peze *9 sou telefòn



Silans/reyaktifite – Patisipan yo ap rete an silans pandan prezantasyon an – prezantatè a pral reyaktifite w pandan diskisyon an si ou leve men w e se moman pa w pou pale. Pou silans/reyaktifite sou telefòn ou peze*6.



Aktive/dezaktifite videyo w

Pwotokòl Zoom

Nou vle asire ke konvèsasyon an se yon eksperyans agreyab pou tout patisipan yo.

- Tanpri rete an silans jiskaske yo rele w. Si ou ta renmen pale pandan tan sa a tanpri itilize fonksyon “Leve men” nan Zoom kidonk yon moderatè BPDA kapab reyaktifè son patisipan yo.
- Tanpri respekte tan chak moun.
- Nou mande pou patisipan yo limite kesyon yo kidonk lòt moun kapab patisipe nan diskisyon an. Si ou gen plis kesyon, tanpri rete tann jiskaske tout lòt moun kap patisipe yo gen yon opòtinite pou poze kesyon.
- Si nou pa anmezi pou reponn kesyon w nan reyinyon sa a tanpri mete yo nan Chat la nan fen an oswa imèl Kelly.sherman@boston.gov

Pwogram

- 1. Byenvini RSMPOC**
- 2. Mizajou Planifikasyon**
- 3. Prezantasyon Devlopè**

Prezantasyon ak Mizajou RSMPOC

Premye Lendi nan Mwa

11 Janvye 2021

1ye Fevriye 2021

1ye Mas 2021

5 Avril 2021

3 Me 2021

7 Jen 2021

12 Jiyè 2021

****Pa gen reyinyon nan mwa Out****

13 Septanm 2021

4 Oktòb 2021

1ye Novanm 2021

**** Pa gen reyinyon nan mwa Desanm****

Responsablite RSMPOC

- Komite Siveyans Plan Prensipal Roxbury (RSMPOC) te kreye nan 2004 alaswit yon Plan Prensipal Estratejik Roxbury (RSMP).
- RSMPOC reprezante lajman katye Roxbury e li gen ladan Majistra ki nonmen yo, nonmen pa eli ofisyèl yo, asosyasyon katye, ak òganizasyon kominotè yo.
- RSMPOC sipèvizite enplemantasyon Plan Prensipal Estratejik Roxbury ak PLAN: Nubian Square.

Antre. Angaje. Pran Aksyon.

- **Antre:** Antre nan Komite Siveyans Plan Prensipal Estratejik Roxbury, ak/oswayon Komite Revizyon Pwojè (PRC).
- **Angaje:** Patisipe nan reyinyon piblik yo. Mande kesyon. Envite vwazen yo, gwoup sivik Roxbury ak òganizasyon yo, biznis, pwopriyete adjasan oswa lòt kominote afilye nan reyinyon piblik yo.
- **Pran Aksyon:** Revize aksyon ak kòmante sou pwojè yo, devlopman, ak inisyativ planifikasyon.

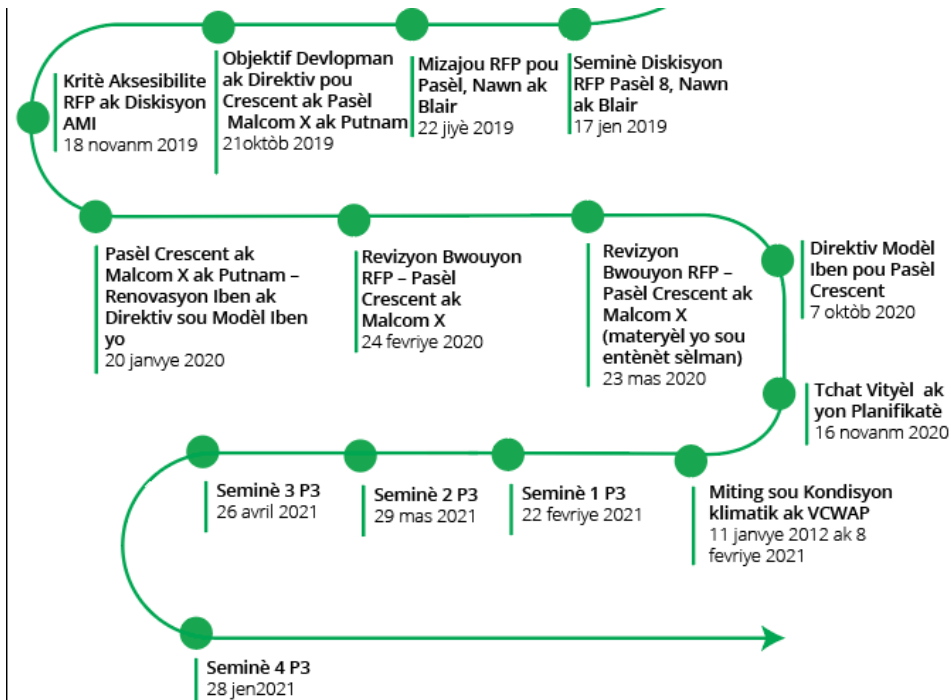
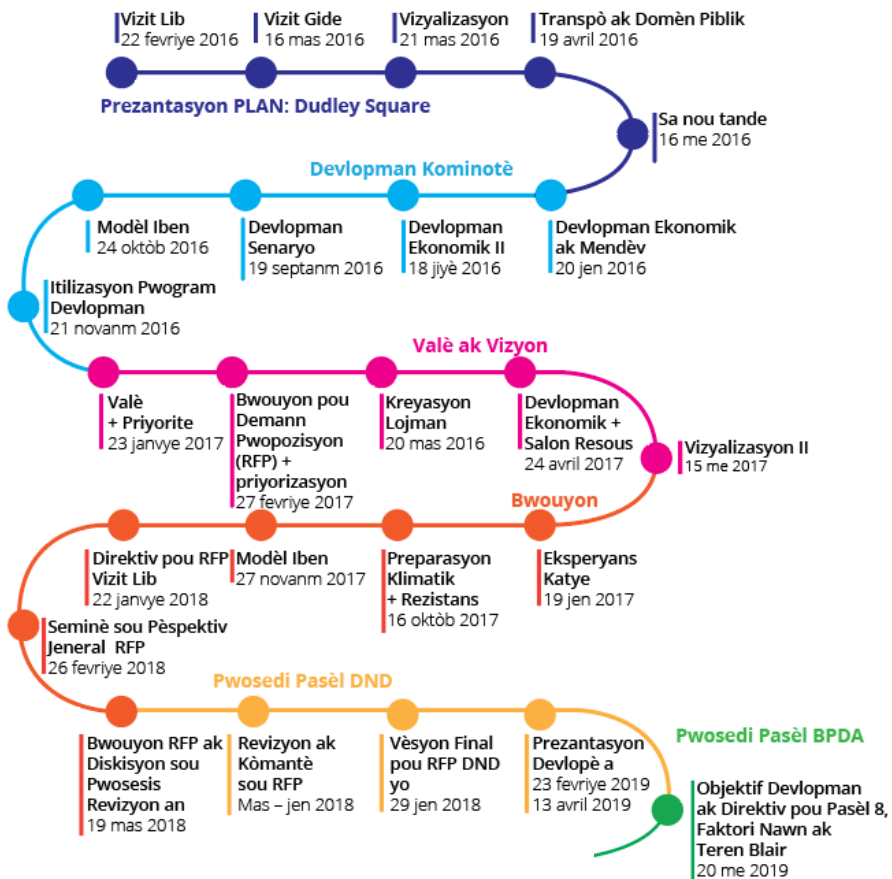
Pou w jwenn plis enfòmasyon sou reyinyon kap vini yo, pwojè devlopman ak kijan pou patisipe, vizite bit.ly/theRSMPOC

Objektif Plan Prensipal Orijinal 2004

- Amelyore **Kilti lavi & sivik** nan katye a
- Ankouraje **kwasans divès & dirabilite** avèk djòb pou rezidan lokal yo
- Asire **transpòtasyon prive piblik nan yon fason ki ansekirite & pratik**
- Elaji & amelyore **lojman pou yon varyete** laj ak gwoup sosyo-ekonomik
- Kreye yon **domèn piblik konfòtab, antouzyas, ak ansekirite** ki montre divèsite rezidan lokal yo
- Amelyore **patisipasyon kominotè** ak **otonomizasyon** komite yo grasa a yon responsablite kwasan gouvènman, ak enstitisyon ak biznis yo

2. Mizajou sou Planifikasyon

PLAN: Pwosesis Nubian Square jiska dat



PLAN: Mizajou sou Nubian Square

- Nan atelye travay 4 P3 (28 Jen) Nou te diskite sou avantaj a dezavantaj yo ki gen rapò avèk diferan itilizasyon nan kontèks modèl demografik Roxbury. Nou te anonse tou ke sit la pral objè yon apèl dòf antanke yon Devlopè Prensipal/ko-devlopè sit la, dapre konsèy nou te resevwa nan diferan Sondaj Devlopè.
- Nan Atelye travay 5 P3 5 (2 Out) nou pral diskite aparans sit la, ak pataje yon vèsyon PLAN nan apèl dòf pou opinyon kominote a
- 23 Out nou pral òganize yon konvèsasyon avèk yon Planifikatè, kote rezidan yo kapab bay opinyon yo sou RFP a.
- Nou espere pran RFP pou vote pandan reyinyon 13 Septanm RSMPOC a.

3. Mizajou sou Devlopè

Mizajou 135 Dudley Street

Kòporasyon Devlopman Cruz

Atik 80 – Ap anonse; Ivè 2021

Komisyon Konsepsyon Sivik Boston (“BCDC”) – Apwouve

Resous Finansman & Aplikasyon ki soumèt

Vil Boston DND

DHCD

MHFA

Mass Works

Angaje (vèbalman)

Dwe ranpli

Dwe ranpli

Aplikasyon ankou

Lòt mizajou remakab:

- Konte inite a chanje a 110 kondominyòm ak 60 inite lokasyon pou yon total 170
- Nou te resevwa yon angajman vèbal nan men DND pou finansman epi yo prevwa atik 80 pou ete 2021

135 DUDLEY STREET

Kòporasyon Devlopman Cruz

Konpozan Pwogram	Gwosè
Kondominyòm Rezidansyèl	110 Inite
Lokasyon Rezidansyèl	60 Inite
Komèsyal / Andetay	8,703 pye/kare
Garaj Pakin	142 Espas
Pri Devlopman Total	\$ 107,000,000

Mizajou sou Kreyasyon Travay	Kantite travay (Aktiyèl oswa Prewwa)
Konstriksyon	150
Pèmanan	35
Pousantaj Lokal	60%
Kantite travay ki te kreye	185





33 Dudley Street
Boston, MA | 312.569.2020 | 312.569.1100
The Architectural Team, Inc.

N.T.S. 

Landscape Plan

 VERDANT
LANDSCAPE ARCHITECTURE

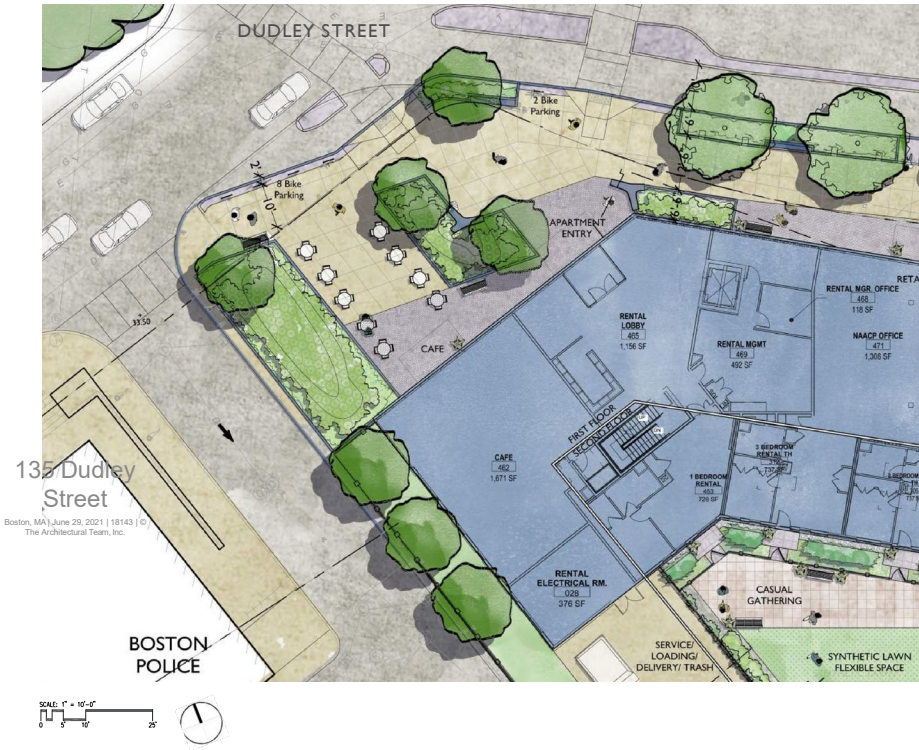




WATERWALL Design in collaboration with either Aquatech or Georgia Fountain Company

BOSTON PUBLIC LIBRARY





'RING' Bike Rack, Landscapeforms (Steel)



'TWIG' Bench, Tournesol (GFRC Concrete)



'ECO-LINE' Permeable Paver, Unilock (Precast Concrete)



135 Dudley Street

Boston, MA | June 29, 2021 | 18143 | ©
The Architectural Team, Inc.



Honeylocust - *Gleditsia triacanthos* 'Skyline'



Virginia Creeper - *Parthenocissus quercifolia*



135 Dudley
Street

Boston, MA | June 29, 2021 | 18143 | ©
The Architectural Team, Inc.



Nubian Plaza



135 Dudley
Street

Boston, MA | June 29, 2021
The Architectural Team



Nubian Plaza



135 Dudley
Street

Boston, MA | June 29, 2021 | 18143 | ©
The Architectural Team, Inc.

135 DUDLEY STREET UNIT MIX

Unit AMI

Rental	0 Bed	1 Bed	2 Bed	3 Bed	Total
≤30%	0	5	19	1	25
≤50%	0	15	5	3	23
≤60%	0	4	7	1	<u>12</u>
					<u>60</u>
For Sale	0 Bed	1 Bed	2 Bed	3 Bed	Total
≤80%	1	2	9	1	13
≤100%	1	2	10	1	<u>14</u>
					<u>27</u>

For Sale Condo Affordability Calculation

BR's	Square Footage	Affordability	Median Income	Sales Price	Annual Tax	Annual Insurance	PMI	Condo Fee
1	750	80%	\$67,700	\$225,700	\$5,000	\$1,800	\$1,608	\$3,270
2	973	80%	\$87,000	\$255,950	\$5,600	\$2,200	\$1,824	\$4,242
3	1,312	80%	\$96,650	\$296,250	\$6,200	\$2,600	\$2,111	\$5,720
1	750	100%	\$84,600	\$280,300	\$5,000	\$1,800	\$1,997	\$3,270
2	973	100%	\$108,650	\$324,350	\$5,600	\$2,200	\$2,311	\$4,242
3	1,312	100%	\$130,500	\$368,950	\$6,200	\$2,600	\$2,629	\$5,720
		Down	Mortgage	Interest	Term	Mortgage	Income	%
		Payment	Amount	Rate	Yrs	Payment	Needed	AMI
1	750	\$11,285	\$214,415	3.75%	30	\$7,189	\$67,382	79.65%
2	973	\$12,798	\$243,153	3.75%	30	\$8,152	\$78,636	72.38%
3	1,312	\$14,813	\$281,438	3.75%	30	\$9,436	\$93,096	71.34%
1	750	\$14,015	\$266,285	3.75%	30	\$8,928	\$74,982	88.63%
2	973	\$16,218	\$308,133	3.75%	30	\$10,331	\$88,158	81.14%
3	1,312	\$18,448	\$350,503	3.75%	30	\$11,751	\$103,216	79.09%

Rental Income & Rental Limits

Income	Annual	Hourly	Annual	Hourly	Annual	Hourly
HH Size	30%	30%	50%	50%	60%	60%
1	\$28,200	\$13.56	\$47,000	\$22.60	\$56,400	\$27.12
2	\$32,200	\$15.48	\$53,700	\$25.82	\$64,440	\$30.98
3	\$36,250	\$17.43	\$60,400	\$29.04	\$72,480	\$36.46
4	\$40,250	\$19.35	\$67,100	\$32.26	\$80,520	\$38.58
5	\$43,500	\$20.96	\$72,500	\$34.86	\$87,000	\$41.83
6	\$46,700	\$22.45	\$77,850	\$37.43	\$93,420	\$44.91

Monthly Rent

BDRMS	30%	50%	60%
Studio	\$705	\$1,175	\$1,410
1	\$755	\$1,258	\$1,510
2	\$906	\$1,510	\$1,812
3	\$1,046	\$1,745	\$2,094

Mizajou Nubian Square Ascends

Nubian Ascend Partners

Atik 80 (Ranpli) – Jiyè 2021

Konstriksyon kòmanse – Prewa Avril 2022,

Achèvman Konstriksyon - Prewa Me 2024

Resous Finansman & Aplikasyon yo te Soumèt

Senior Bank Debt

Sponsor Equity

JV Equity

Philanthropic Donations

NMTC Equity

MHIC Predevelopment Loan

Massworks (Comm One Stop)

MassHousing

CPA Funds Application

Poko detèmine

Jwenn

Annatant

Poko detèmine

Pral fini nan mwa jiyè 2021

Soumèt nan mwa me 2021

Submitted June 2021

Nou pral soumèt nan mwa Out

Nou pral soumèt nan mwa septanm nan

Nubian Square Ascends

Nubian Ascend Partners

Konpozan Pwogram	Gwosè
Lojman	15 inite
Estidyo Atelye Travay	8000 pye kare
Komèsyal (Biwo/Fòmasyon Laboratwa)	196,600 pye kare
Sal Kiltirèl	28,300 pye kare
Garaj Pakin	300 Espas
Pri Devlopman Total	\$ 132,000,000

Mizajou	Kalite travay (aktyèl oswa prevwa)
Konstriksyon	?
Pèmanan	540
Pousantaj Lokal	?
Kantite Travay Total ki te krewe	?



Mizajou 2147 Washington Street

Nouvo Devlopman Atlantik ak Devlopman DREAM

Atik 80/ZBA- Apwouve

PIC- Annatant

Resous Finansman & Aplikasyon yo te Soumèt

Prè Konstriksyon/Pon

Angaje

Prè Pèmanan

Angaje

Investisman LIHTC

Angaje

Pwogram Lojman Mendèv

Angaje

Sibvansyon DND/CPA/NHT

Angaje

Sibvansyon DHCD Eta

Angaje

Lèt mizajou remakab :

- Yo te chwazi Kaplan Construction (WBE) kòm kontraktè

2147 Washington Street

Nouvo Devlopman Atlantik ak Devlopman DREAM

Konpozan Pwogram	Gwosè
Kondominyòm Rezidansyèl	12 Inite
Lokasyon Rezidansyèl	62 Inite
Komèsyal / Andetay	4,184 pye kare
Garaj Pakin	43
Pri Devlopman Total	\$37,861,872

Mizajou sou Kreyasyon Travay	Kantite Travay (Aktyèl oswa Prewwa)
Konstriksyon	160
Pèmanan	34
Pousantaj Lokal	51%
Kantite Travay Total ki te kreye	194



Mizajou 75 Dudley

Madison Park Development Corporation (MPDC)

Atik 80/ZBA – Annatant

PIC/BWSC – Annatant

Resous Finansman & Aplikasyon yo te Soumèt

DND

CPA

Fon Pwodiksyon Mendèv MassHousing

Sibvansyon Frich Endistriyèl MassDevelopment

Te Jwenn

Te Jwenn

Aplikasyon ankou

Te Jwenn

Lòt Mizajou Remakab:

- Pwojè a te re-amenaje nan fason pou konsève street trees sou Dudley Street epi ekip pwojè a te soumèt yon Konsepsyon chematik pou revizyon.
- Pwogram ak finansman pwojè a te chanje e li ka kontinye chanje akòz rekonsepsyon obligatwa.

75 Dudley Street Street

Kòporasyon Devlopman Madison Park (MPDC)

Konpozan Pwogram	Gwosè
Lokasyon Rezidansyèl	15 inite
Espas Komèsyal / Andetay	Pa/Aplikab
Pri Devlopman Total	AP ANONSE

Mizajou Kreyasyon Djòb	Kantite djòb (Aktiyèl oswa Prewwa)
Konstriksyon	~70 FTE
Pèmanan	Pa/Aplikab
Pousantaj Lokal	51%*
Kantite total djòb ki te kreye	~70 FTE



* MPDC ap kontinye fè efò pou satisfè ak/oswa depase : 51% Moun Koulè, 51% Rezidan Boston yo ak 12% Fanm

Bilding Batson / Mizajou 40-50 Warren Street

Nouvo Kolaborativ Iben

Atik 80/ZBA – Apwouve

Resous Finansman & Aplikasyon yo te Soumèt

Blue Hub/Life Initiative/DND(Predev)

Te Jwenn

DHCD

A ranpli

Boston Financial

A ranpli

Masshousing

A ranpli

Lòt Mizajou Remakab:

Nap prepare aplikasyon DHCD pou finansman LIHTC, men yo pral ranwaye soumisyon nou an jis nan sezon prentan. Nap kontinye pwogrese konsepsyon an.

Bilding Batson / 40-50 Warren Street

Nouvo Kolaborativ Iben

Konpozan Pwogram	Gwosè
Lokasyon Rezidansyèl	25 inite
Espas Komèsyal / Andetay	10,654 pye kare
Pri Devlopman Total	\$14,687,112

Mizajou Kreyasyon Djòb	Kantite djòb (Aktyèl oswa Prewwa)
Konstriksyon	40*
Pèmanan	30*
Pousantaj Lokal	60%*
Kantite total djòb ki te kreye	70*

* Kantite yo prewva



Anèks

Tablet/Telefòn /Kapti Ekran

