

# RE-MUDELASON DI PARKIS DI STASIONAMENTU DI BWSC

Riunion Públiku di Dipartamentu di Planiamentu

Prupósta di Alterasons di Zoniamentu Preliminar di Artigu 50



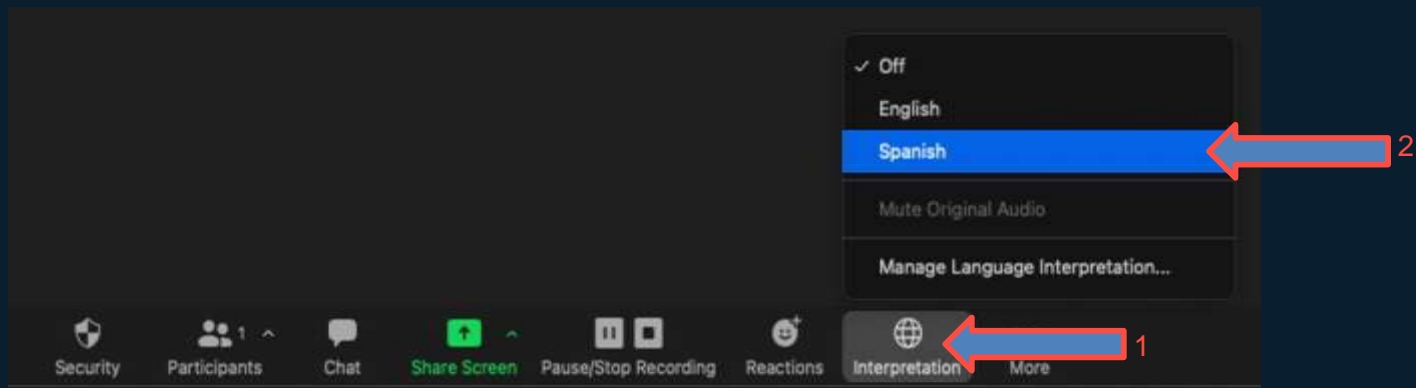
Planning Department

October 8, 2024

**CITY of BOSTON**

# INTERPRETASON DI LÍNGUAS

- Interpretason simultániu sa ta ser disponibilizadu pa es riunion na spanhol, kriolu di Kabu Verdi y kriolu di Aiti. Pa muda pa un di kes kanal di áudiu li, silesiona kaxa “Interpretation” na párti dibaxu di ekran, dipos skodje língua ki bu kre obi.



# SIRVISUS DI INTERPRETASON DI LÍNGUAS

- Interpretason simultániu na spanhol, kriolu di Kabu Verdi y kriolu di Aiti sa ta ser disponibilizadu pa es riunion.
- Pa muda pa kes diferenti kanal di áudiu, silesiona kel kaxa ki ta parse na párti dibaxu di bu ekran:



- Pa kanal di áudiu spanhol, silesiona “Interpretation”.
- Pa kanal di áudiu kriolu di Kabu Verdi, silesiona “Cape Verdean Creole”.
- Pa kanal di áudiu kriolu di Aiti, silesiona “Haitian Creole”.
- *Ofrecemos interpretación en esta reunión. Oprima el icono de “Interpretation” que aparece en la parte de abajo de su pantalla y seleccione español. Desde su teléfono vaya a “more.”*

# Informason + Dikas pa Riunion na Zoom

- **Dipartamentu di Planiamentu sa ta ben grava es riunion** y publika-I na pájina web di prujétu di Dipartamentu di Planiamentu. Si bu ka kre ser gravadu duranti riunion, disliga bu mikrofóni y kámara.
- **Kontrolus di zoom sta disponível na párti dibaxu di bu ekran.** Klika na kes sínbulu li pa ativa funsons diferenti.
- **Utiliza funson di labanta mon** (marka \*9 dipos \*6, pa ativa son, si bu sa ta partisipa pa telefóni) y spéra pa bu txomadu antis di faze bu pergunta ô kumentáriu.



Dizativa/ativa son



Labanta mon pa fika na fila pa faze un pergunta ô kumentáriu



# ÍNDISI

---

- 1 Re-mudelasan di Parkis di Stasionamentu di BWSC (5 minutu)
- 2 1º Fázi Pikénu Prujétu (5 minutu)
- 3 Zoniamentu prupostu (10 minutu)
- 4 P&R/Kumentáriu di Públiku (1 óra)

# FORMATU DI RIUNION



- Duranti aprizentason, tudu mikrofóni ta ser disligadu. Nu entantu, si bu meste sklarese algun kuza di aprizentason, manda bu pergunta atravê di siparador “Q&A” y nu ta faze di tudu pa risponde-l duranti aprizentason.
- Óra ki aprizentason tirmina, nu ta aseita perguntas y kumentáriu di dos manera:
  - 1) Atravê di siparador “Q&A” na párti dibaxu di bu ekran.
  - 2) Ô, bu pode labanta mon y nu ta aseita bus pergunta verbalmenti na órdi ki mons foi labantadu.

# INFORMASON SOBRI RIUNION



- Aprizentason d'es noti sta disponível pa vizualiza na pájina web di prujétu, na website di Dipartamentu di Planiamentu (<https://www.bostonplans.org/planning-zoning/zoning-initiatives/amendments-related-to-redevelopment-of-public-land>)
- Bu pode manda kumentáriu atravê di pájina web di prujétu, ô dirétamenti pa es email [ella.wise@boston.gov](mailto:ella.wise@boston.gov)
  - Piríudu di kumentáriu pa es prujétu sta abértu ti dia 18 di otubru di 2024
- Gravason di riunion ta ser kolokadu na pájina web di prujétu na prazu di 48 óra

# RÉGRAS DI RIUNION VIRTUAL



- Nu kre garanti ma es konvérsa ta ser un spiriénsia agradável pa tudu algen.
- Aprizentador ta dizativa son di tudu partisipanti duranti aprizentason pa ivita barudju.
- Pur favor, ruspeta témpu di kunpanheru.
- Nu ta pidi pa partisipantis limita ses pergunta, pa tudu algen pode partisipa na diskuson.
- Bu pode sénépri marka un konvérsa ku Planiadora Prinsipal, Ella Wise, mandandu un email pa [ella.wise@boston.gov](mailto:ella.wise@boston.gov) pa un diskuson más aprofundadu.



# PRUPÓSTA DI RE-MUDELASON DI PARKIS DI STASIONAMENTU DI BWSC

---

1



Aerial photo of the Boston  
Water and Sewer  
Commission Parking Lots

## VIZON JERAL

---

### Pididu di Prupóstas (RFP)

- Objektivu di RFP éra re-mudelasan y arendamentu di longu prazu di parkis di stasionamentu di Kumison di Águ y Sgotu di Boston
- Ten 16 parséla di alienason ki konxedu kuletivamente komu Parkis di Stasionamentu di Kumison di Águ y Sgotu di Boston.
- Kes parséla li ta riprizenta serka di 191.528 pê kuadradu

# OBJETIVUS DI DIZENVOLVIMENTU DI RFP

Dipos di opinions y kumentáriu ki sai di prusésu kumunitáriu y ideias y opinions di Funsionáriu di Kámara Munisipal durante kriason di RFP, sigintis objetivu di dizenvolvimentu foi stabelesedu.

- Konsisténcia ku Planu Diretor Stratéjiku di Roxbury y objetivus di planiamentu di PLAN: Nubian Square
- Dizenvolvimentu di Abitason (Moradias) Ekuitativu
- Kriason di Moradias di Baxu Kustu
- Kriason di Rikéza através di Kónpra di Kaza
- Dizenvolvimentu di Moradias pa Idozus
- Kriason di Kaminhus Alternativu pa Kunpra Kaza, inkluidu Mudelus di Renda-pa-Kunpra
- Midjoramentus na Akizison di Bens, Kapital, Ambienti Saudável y Asésu a Sirvisus Públiku pa Kumunidade di Roxbury
- Kriason di Infrastruturas Kumunitáriu
- Prestason di Sirvisus na Zóna
- Ativason di Rés-di-Txon
- Atenson a Ifeitus di Ilha di Kalor Urbanu + Saúdi
- Kriason di Spasus Públiku/Abértu
- Dizenvolvimentu Saudável
- Inwestimentu na Mobilidadi Ekuitativu
- Konprumisu di ekilibra ruas pa módus di transporti sustentável
- Konprumisu ku Diversidadi y Inkluzon

# PRUPÓSTA SILESIONADU

Baziadu na opinion y kumentáriu di Kumison di Rivizon di Prujétu, públiku y funsionárius di Kámara Munisipal, Dipartamentu di Planiamentu skodje prupósta di Related Beal & DREAM.

- **Ária Brutu di Konstruson (PK):** 487.254
- **Arendável (PK):** 356.719
- **Unidadis pa Renda:** 323
- **Unidadis pa Kunpra:** 79
- **Kumérsiu a Retalhu (PK):** 5.000
- **Spasu Kumunitáriu (PK):** 15.000
- **Stasionamentu:** 45.000 PK, 138 lugar di stasionamentu struturadu
- **Spasu Públiku:** 0,5 ektar di spasu verdi



# DISKRISON DI PRÉDIUS

## SUMMARY

### Building 1 A

Affordable Homeownership  
45 Units

### Building 2

Senior Affordable  
94 Units

### Building 3

Affordable Rental  
100 Units

### Building 4

Affordable Rental  
129 Units

### Building 1 B

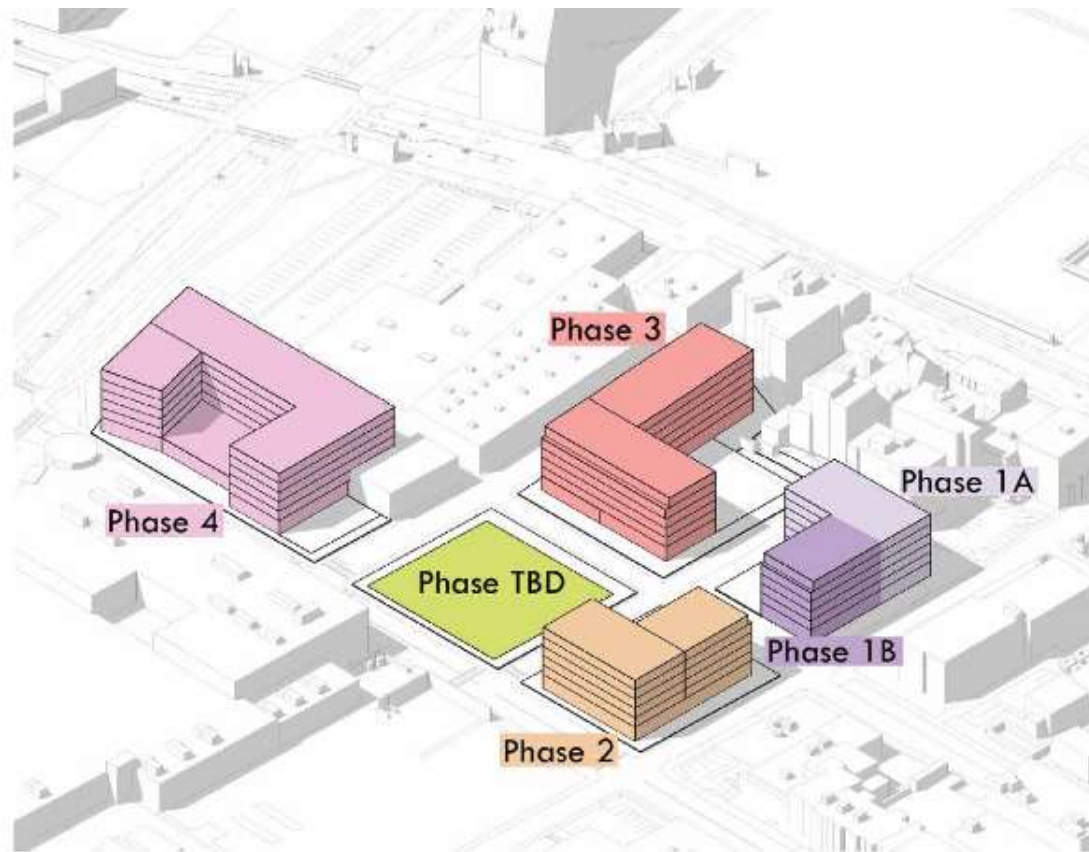
Affordable Homeownership  
34 Units

### Open Space / Green Space

50,968 SF

### Parking

138 Spaces



# DIZENVOLVIMENTU EN VÁRIUS FÁZI

## 1º Fázi:

- Kronograma aseleradu pa utiliza finansiamentu federal di Lei di Planu di Resgati Merkanu (ARPA), pa konstrui nóvus moradia di di baxu kustu pa kunpra Dipartamentu di Planiamentu ta tenta konsigi un Distritu di Zoniamentu di Sobripuzison di Re-kualifikason Urbanu pa permiti dizenvolvimentu di 1º Fázi

## 2º, 3º, 4º Fázi:

- Kronograma más léntu ku involvimentu fórti di kumunidade pa midjora propósta Stasionamentu di BWSC ten ki ser re-lokalizadu pa akomoda fázis siginti
- Dipartamentu di Planiamentu sa ta sujiri pa poi kel ária bira ta kualifika pa PDA, pa permiti planiamentu abranjenti di lokal
- Prupunenti sa ta tenta konsigi un Ária di Dizenvolvimentu Planiadu (PDA) pa rivizon di Artigu 80 y involvimentu di kumunidade – Riunion Públiku 8/10.

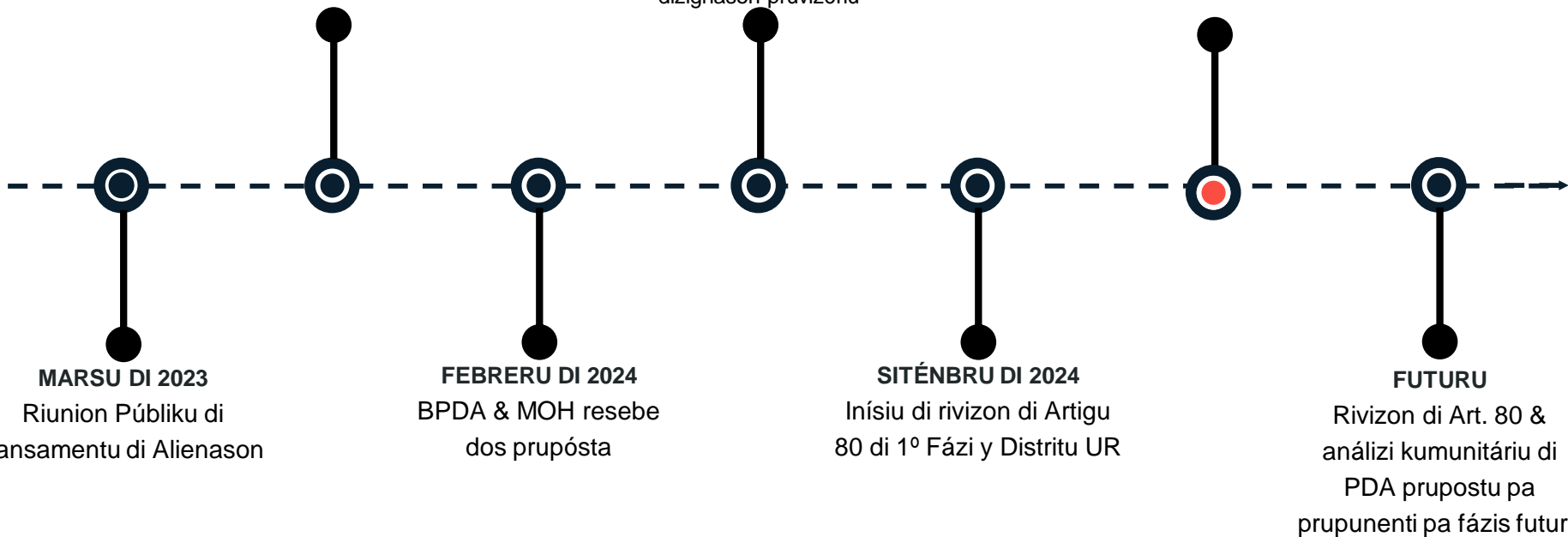


# KRONOGRAMA DI PRUJÉTU

DIZÉNRU DI 2023  
BPDA & MOH lansa RFP

ABRIL DI 2024  
Ekipa di Related Beal and  
DREAM resebe un  
dizignason pruvizóriu

**NU STA LI**  
Rivizon di 1º Fázi y zoniamentu  
preliminar pa fázis futuru



# 1<sup>o</sup> FÁZI PIKÉNU PRUJÉTU

---

2



---

1º Fázi ta binifisia di fundus di Lei di Planu di Resgati Merkanu (“ARPA”), ki ten ki ser dizignadu antis di fin di anu 2024.



# 1º FÁZI RE-KUALIFIKASON URBANU

## PIKÉNU MODIFIKASON DI RE-KUALIFIKASON URBANU

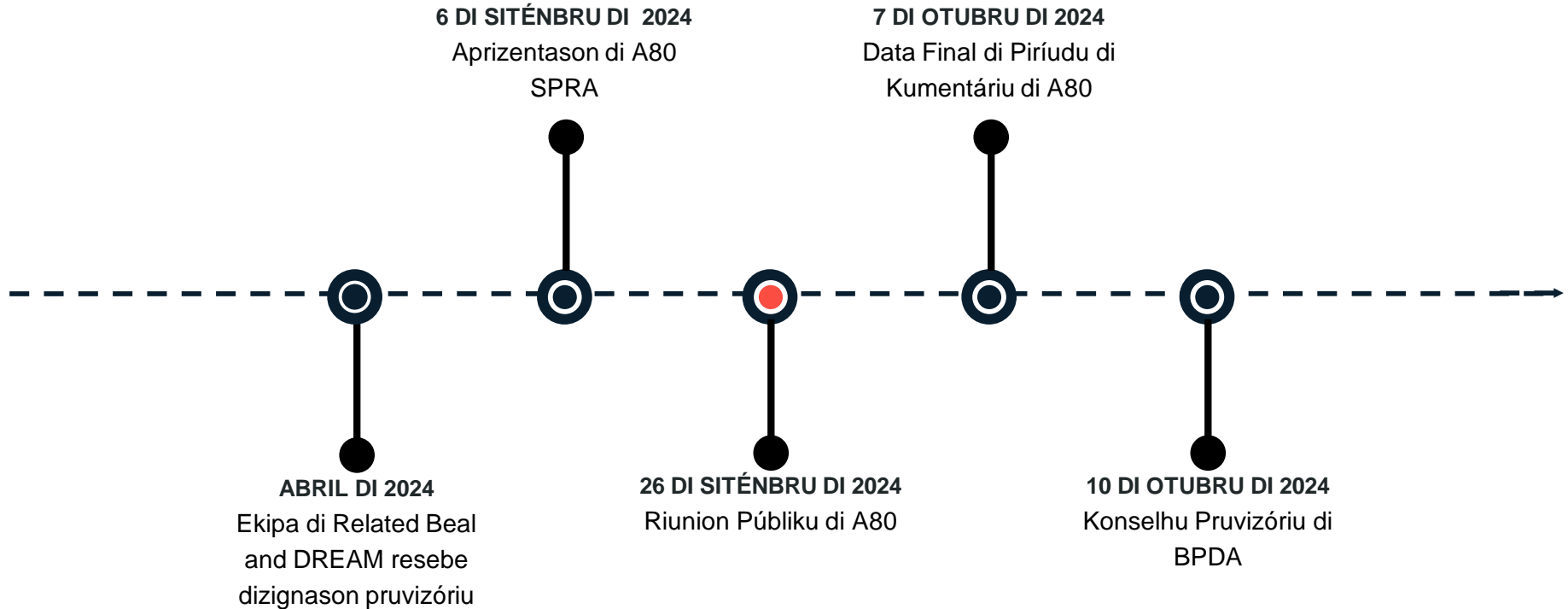
- Un Pikénu Modifikason é nisisáriu, pa altera limitis di Parséla 35 pa inklui Lokal di Prujétu di 1º Fázi;
- Alén di modifika Sekson 602, “Tabéla di Rikizitus di Utilizason di Terenu”, pa muda utilizasons di terenu pirmitidu pa Parséla 35 pa utilizasons rizidensial, kumersial, di kumérsiu a retalhu y spasus abértu.

## DISTRITU DI SOBRIPUZISON DI RE-KUALIFIKASON URBANU (U-DISTRICT)

- Feraménta *U-District* sa ta ser utilizadu pa kunpri prazu di finansiamentu federal di 31/12/24 pa utilizason di fundu di ARPA, pa konsigi dizenvolvimentu di moradias di baxu kustu pa kunpra n’es parséla.
- Sén utilizason d’es feraménta n’es mumentu, Kámara Munisipal ka ta konsigiba kunpri kronograma federal pa fundus di ARPA.



# 1º FÁZI 1 KRONOGRAMA DI PRUJÉTU



# PRUPÓSTA DI ZONIAMENTU PA FÁZIS FUTURU

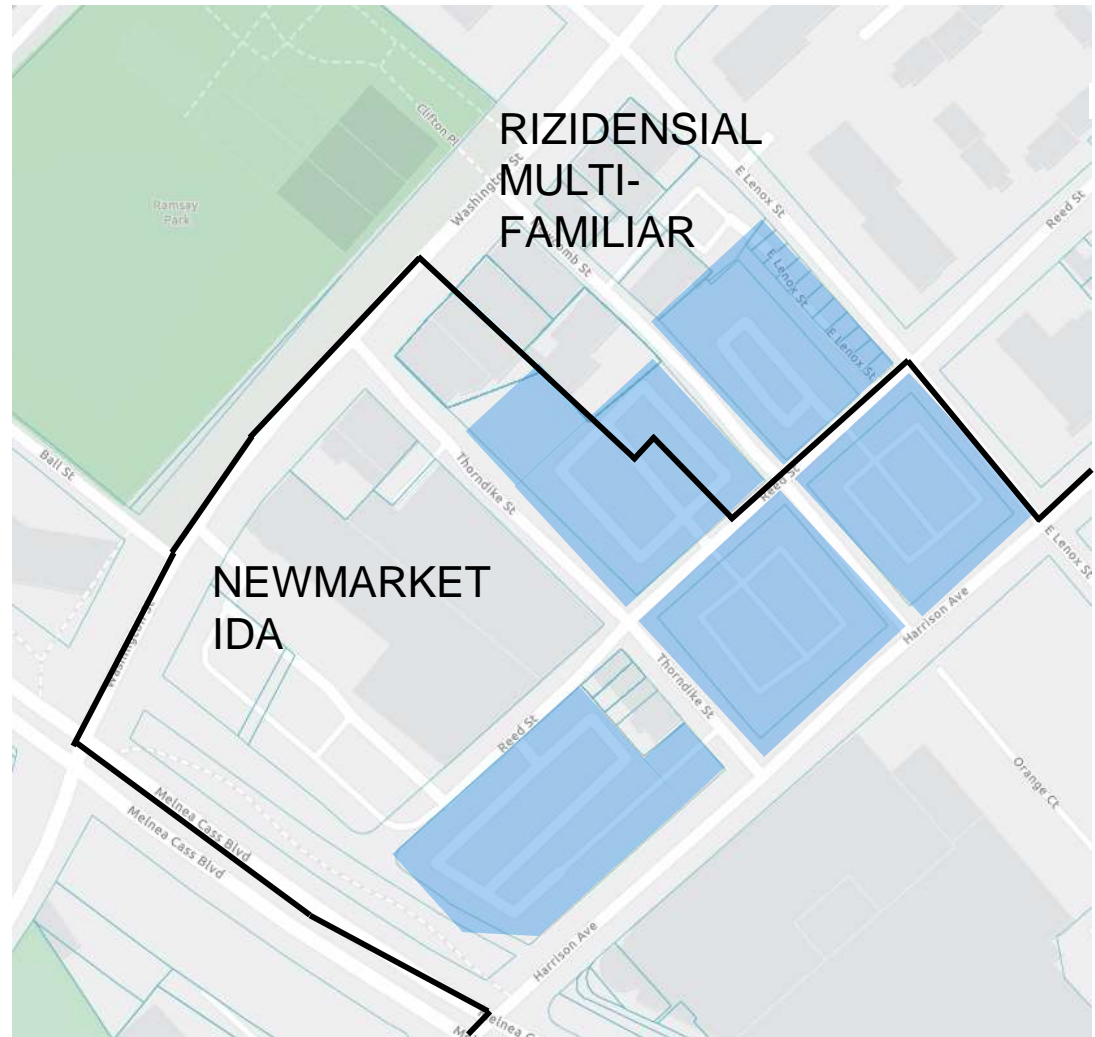
---

3

# ZONIAMENTU IZISTENTI

## Artigu 50 Zóna di Roxbury

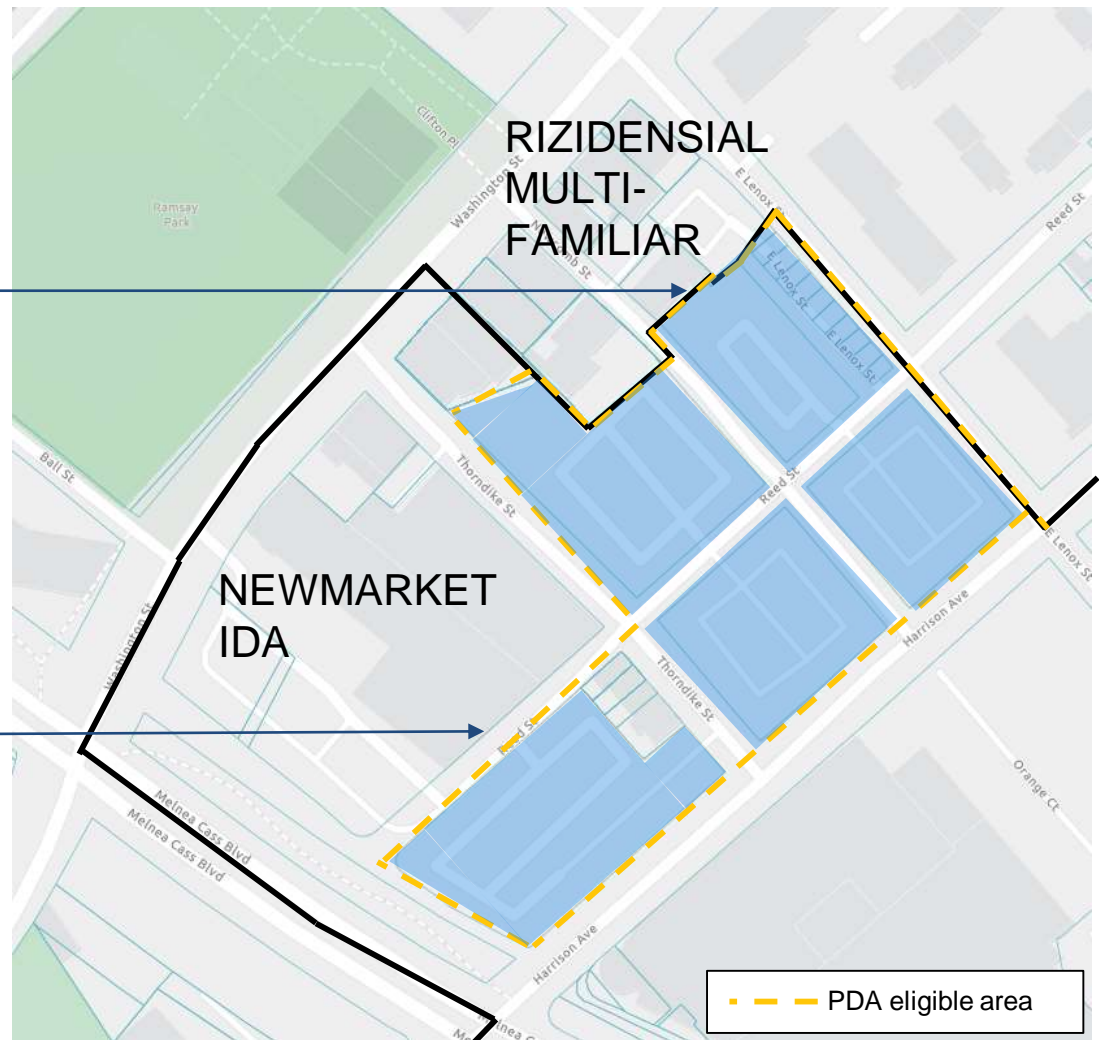
- Maioria di parkis di stasionamentu sta déntu di Ária di Dizenvolvimentu Industrial (IDA) di Newmarket
- Parki di stasionamentu ki ta fika más pa nórti y un párti di kel parki ki ta fika más pa oésti sta déntu si sub-distritu Rizidensial Multi-familiar



# ZONIAMENTU PRUPOSTU

Re-zônia parki di stasionamentu di BWSC ki ta fika na noroésti, di Multi-familiar pa Newmarket IDA, pa inklui tudu parséla di BWSC nun sô sub-distritu

Transforma parkis di stasionamentu di BWSC en parkis ki ta kualifika pa Ária di Dizenvolvimentu Planiadu



# ZONIAMENTU PRUPOSTU

**TABLE 2 Roxbury Neighborhood District - Planned Development Areas Dimensional Regulations**

	Maximum Building Height	<u>Maximum FAR</u>	<u>Maximum Lot Coverage</u>
Bartlett Yards	70'	2	<u>N/A</u>
Blair Site	65'	2	<u>N/A</u>
Douglass Plaza	65'	3	<u>N/A</u>
Dudley Terminal	65'	2	<u>N/A</u>
<u>BWSC Lots</u>	<u>125'</u>	<u>N/A</u>	<u>70%</u>
Northeastern Garage	65'	3	<u>N/A</u>
Parcel 3	275'	6.5	<u>N/A</u>
Parcel 9	65'	3	<u>N/A</u>
Parcel 10	65'	3	<u>N/A</u>
Parcel 22	65'	3	<u>N/A</u>
Post Office	65'	2	<u>N/A</u>
Rio Grande	300'	9	<u>N/A</u>
Ruggles Center	225'	6	<u>N/A</u>
School Athletic Track Facility	65'	3	<u>N/A</u>

# BINIFÍSIUS DI ZONIAMENTU PRUPOSTU



## EKILÍBRIU DI FLEKSIBILIDADI Y ORIENTASON

- Ta garanti ma dizenvolvimentu ta kunpri rikizitus di RFP
- Ta pirmiti pa propósta ivului en rispósta a opinions y kumentárius di funsionárius di Kámara Munisipal y públiku, au longu di prusésu di rivizon di dizenvolvimentu di Artigu 80

## ABORDAJEN ABRANJENTI

- *Design* olístiku di kes otu parki di stasionamentu





## LANSAMENTU DI ZONIAMENTU PRELIMINAR & PIRÍUDU DI KUMENTÁRIUS

- Lansamentu di testu preliminar di zoniamentu y alterasons di mapa na meadus di siténbru
- **Piríudu di kumentáriu di públiku, di 30 dia, ta kumesa**

## RIUNION PÚBLIKU #1

- Riunion públiku virtual, pa intruduzi, risponde perguntas y resebe opinion y kumentáriu sobri testu preliminar di zoniamentu y alterasons di mapa
- **Opurtunidade pa kumentáriu di públiku**

## RIUNION PÚBLIKU #2

- Pesual di Dipartamentu di Planiamentu ta inkorpora opinions y kumentáriu ki sai di piríudu di kumentáriu di 30 dia y di riunion públiku #1
- Riunion públiku virtual, pa aprizenta testu final di zoniamentu y alterasons di mapa
- **Opurtunidade pa kumentáriu di públiku**

## KONSELHU DI BRA

- 14 di nuvénbru di 2024
- Revistu pa rikumendason pa aprovason di Kumison di Zoniamentu di Boston

## KUMISON DI ZONIAMENTU DI BOSTON

- 12 di dizénbru di 2024
- **Opurtunidade pa kumentáriu di públiku**
- Rivistu pa adoson

# OBRIGADU

---

Nu ta agradese bu ténpu y nu ta spéra ma bu gosta d'es aprizentason.

## BU TENE PERGUNTAS?

Ella Wise

[ella.wise@boston.gov](mailto:ella.wise@boston.gov)

Ebony DaRosa

[ebony.darosa@boston.gov](mailto:ebony.darosa@boston.gov)

Ô VIZITA:

[bostonplans.org](http://bostonplans.org)

