REYAMENAJMAN PAKIN BWSC YO

Reyinyon Piblik Depatman Planifikasyon

Bwouyon Pwojè Amandman Zonaj Yo Pwopoze nan Atik 50

8 Oktòb 2024

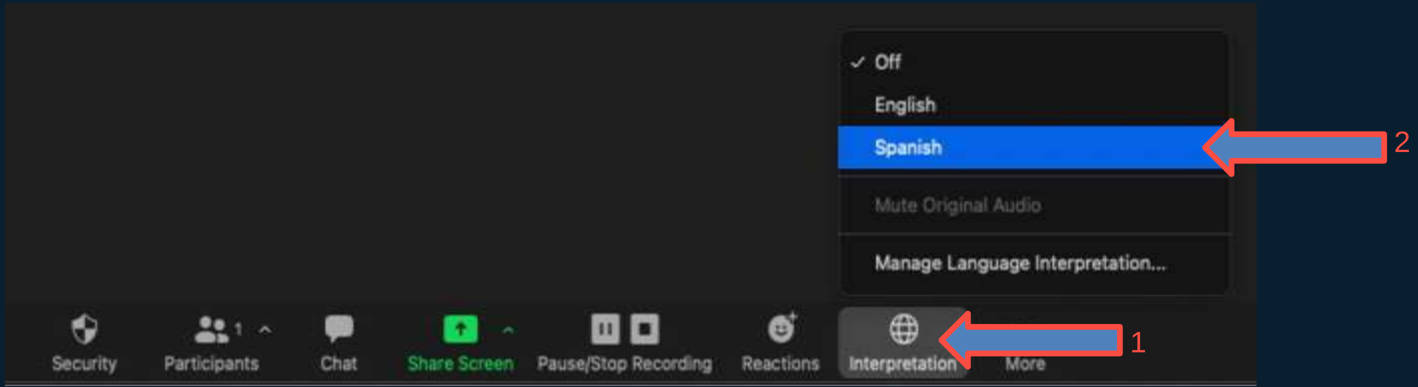
Planning Department

CITY of BOSTON

ENTÈPRETASYON LANG

- **Nou bay entèpretasyon similtane pou reyinyon sa a anEspanyòl, Kreyòl Kapvèdyen, ak Kreyòl Ayisyen.**

  Pou pase nan youn nan kanal odyo sa yo, tanpri chwazi kazye "Interpretation" ki anba ekran an, epi chwazi lang ou swete tande a.



SÈVIS ENTÈPRETASYON LANG

- Nou bay entèpretasyon similtane pou reyinyon sa a an Espanyòl, Kreyòl Kapvèdyen ak Kreyòl Ayisyen.
- Pou chanje sou kanal odyo ki koresponn yo, tanpri chwazi kare ki parèt anba ekran w lan:

  ➢ Pou kanal odyo Espanyòl la, tanpri, chwazi "Espanyòl (Spanish)."

  ➢ Pou kanal odyo Kreyòl Kapvèdyen an, tanpri, chwazi "Cape Verdean Creole (Kreyòl Kapvèdyen)."

  ➢ Pou kanal odyo Kreyòl Ayisyen an, tanpri, chwazi "Haitian Creole (Kreyòl Ayisyen)."

- *Nou bay entèpretasyon nan reyinyon sa a. Peze bouton "Interpretation" ki parèt nan pati anba ekran w lan epi seleksyone espanyòl. Depi sou telefòn ou, ale sou "more."*

Enfòmasyon sou Reyinyon Zoom + Konsèy

- **Depatman Planifikasyon an ap anrejistre reyinyon sa a** epi l ap pibliye l sou paj entènèt pwojè Depatman Planifikasyon an. Si w pa vle nou anrejistre w pandan reyinyon an, tanpri fèmen mikwo w la ak kamera w la.
- **Bouton kontwòl Zoom yo disponib anba ekran ou a.** Lè w klike sou senbòl sa yo, ou aktive plizyè opsyon.
- **Itilize fonksyon "leve men" an** (konpoze *9 epi *6 pou reyaktive son an si w ap patisipe nan telefòn) **epi tann yo ba w lapawòl** anvan w poze kesyon oswa anvan w fè kòmantè.

Fèmen mikwo/louvri mikwo

Leve men w pou yo kapab mete w nan liy moun ki mande poze yon

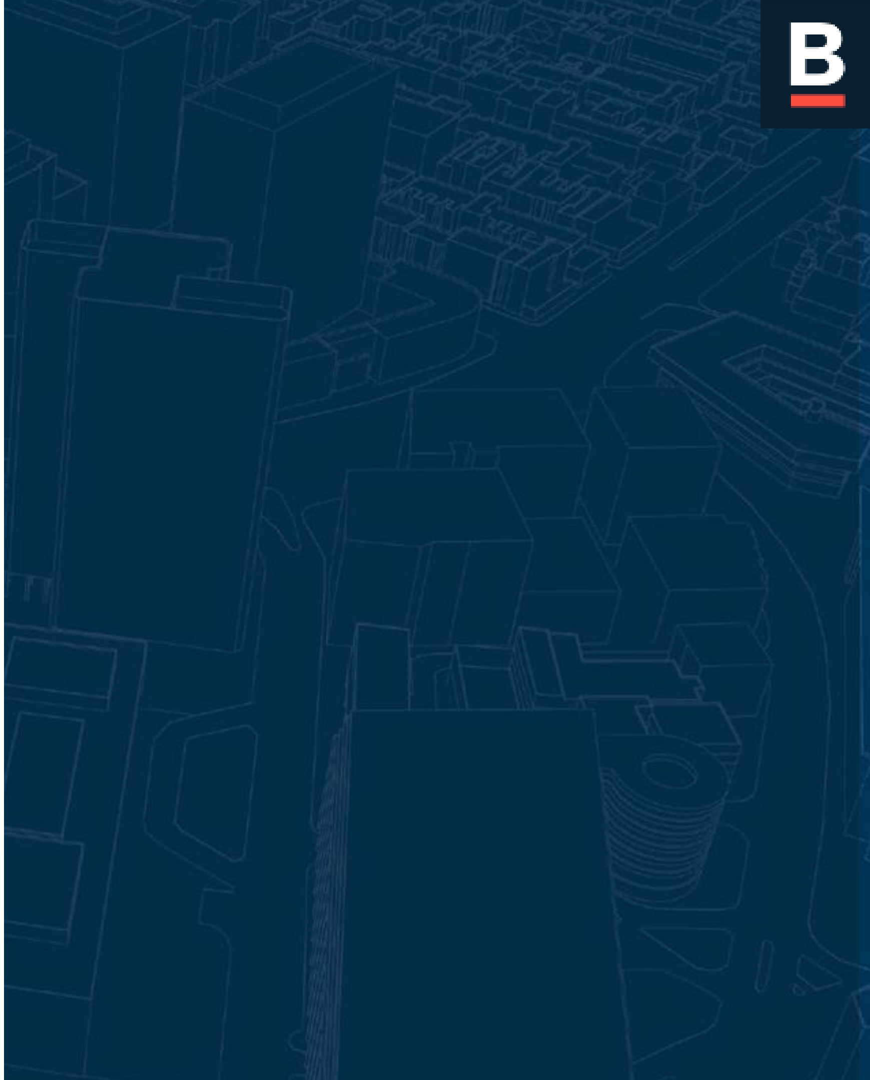
LIS KONTNI YO

1. REYAMENAJMAN PAKIN BWSC YO (5 minit)

2. Faz 1 Ti Pwojè (5 minit)

3. Pwopozisyon Zonaj (10 minit)

4. Kesyon epi Repons/Kòmantè Piblik la (1 ÈDTAN)



FÒMA REYINYON AN

- Pandan prezantasyon an, tout mikwofòn ap ret fèmen. Sepandan, si ou gen yon kesyon ki merite klarifikasyon sou yon bagay nan prezantasyon an, tanpri poze kesyon ou a atravè tab "Kesyon ak Repons" lan epi n ap fè tout sa nou kapab pou nou reponn li pandan prezantasyon an ap kontinye.
- Yon fwa prezantasyon an fini, n ap pran kesyon ak kòmantè yo de (2) fason:
    1) Atravè tab “Kesyon ak Repons” ki anba ekran ou a.
    2) Oswa, ou ka leve men w epi n ap pran kesyon ou yo vèbalman nan lòd men ki te leve avan yo.

ENFÒMASYON SOU REYINYON AN

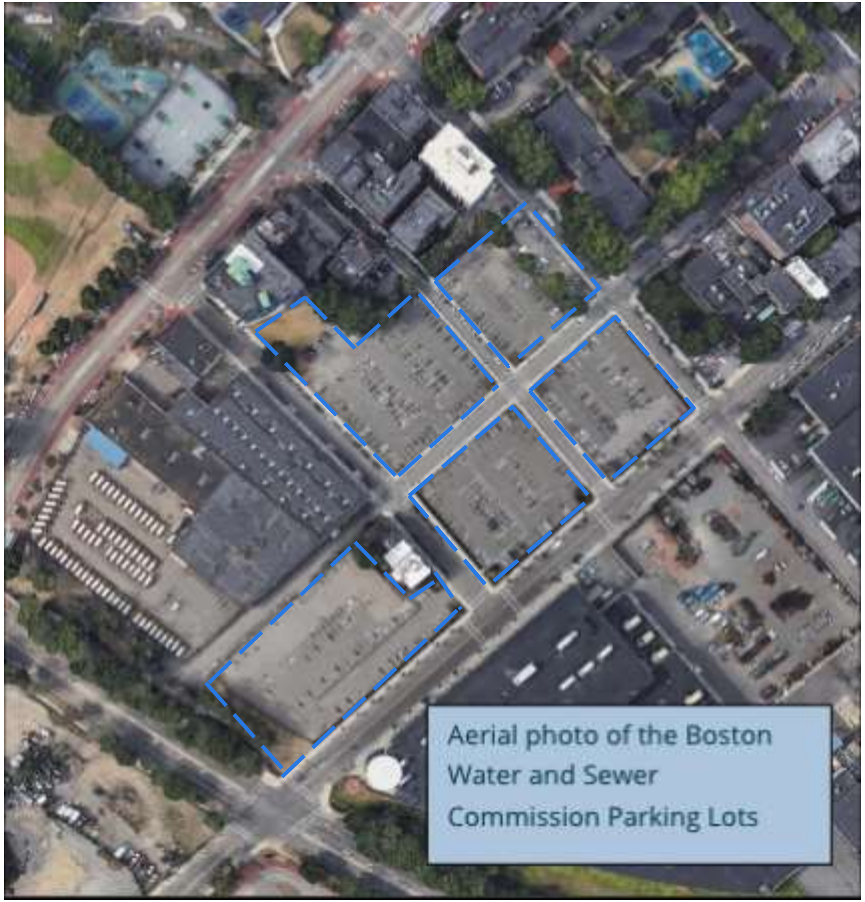
- Prezantasyon pou aswè a disponib pou gade sou paj entènèt pwojè a sou sit entènèt Depatman Planifikasyon an (https://www.bostonplans.org/planning-zoning/zoning-initiatives/amendments-related-to-redevelopment-of-public-land)
- Ou ka fè kòmantè yo atravè paj entènèt pwojè a oswa voye dirèkteman sou imèl nan ella.wise@boston.gov
  - Peryòd pou fè kòmantè pou pwojè sa a louvri jiska 18 oktòb 2024
- Anrejistreman reyinyon an ap monte sou paj entènèt pwojè a nan entèval 48 èdtan.

PWOTOKÒL POU REYINYON VITYÈL LA

- Nou vle asire nou konvèsasyon sa a se yon bon eksperyans pou tout moun.
- Òganizatè a ap fèmen mikwo tout patisipan yo pandan prezantasyon an pou evite bri pa anba.
- Tanpri, respekte lè yo bay chak moun.
- Nou mande patisipan yo limite kesyon yo genyen yo pou tout moun yo ka patisipe nan konvèsasyon an.
- Ou ka toujou òganize yon konvèsasyon ak Planifikatè Senyò a, Ella Wise, si ou voye yon imèl nan ella.wise@boston.gov pou plis diskisyon.

PWOPOZISYON REYAMENAJMAN PAKIN BWSC YO

1



APÈSI

Apèl Dòf (RFP)

- Objektif Apèl Dòf (RFP) la te pou reyamenajman ak lokasyon dirab teren pakin ki pou Komisyon Dlo ak Drenaj Boston an.
- Gen 16 pasèl ki disponib nou tout konnen sou non Pakin Komisyon Dlo ak Drenaj nan Boston.
- Pasèl sa yo reprezante anviwon 191 528 pye kare

OBJEKTIF DEVLOPMAN APÈL DÒF YO

Apre reyaksyon kominite a ak kontribisyon Anplwaye Vil la lè yo t ap lanse Apèl Dòf la, yo te etabli objektif devlopman sa yo.

- Konsistans nan Plan Direktè Estratejik Roxbury a ak PLAN: Objektif planifikasyon Nubian Square
- Devlopman Lojman Ekitab
- Kreye Lojman Abòdab
- Kreyasyon Richès atravè Pwosesis pou vin Pwopriyetè Kay
- Devlopman Lojman Pou Granmoun ki Rantre Nan Laj
- Kreyasyon Chemen Altènativ pou Rive Pwopriyetè Kay, ki gen ladan Modèl Lokasyon ak Opsyon Acha a
- Amelyorasyon nan Pwopriyete Byen, Kapital, Anviwònman Sen, epi Aksè ak Sèvis Piblik yo pou Kominote Roxbury a.
- Kreyasyon Enfrastrikti Kominotè
- Founi Sèvis pou Katye a
- Aktivasyon Redchose
- Atansyon ak Efè Zile Chalè nan Zòn Lavil yo + Sante
- Kreyasyon Espas Piblik/Ouvè
- Devlopman Sen
- Envestisman nan Mobilite Ekitab
- Angajman pou ekilibre ri yo pou mòd transpò dirab
- Angajman pou Divèsite ak Enklizyon

PWOPOZISYON KI KENBE

Daprè reyaksyon Komite Evalyasyon Pwojè a, piblik la ak anplwaye Vil la, Depatman Planifikasyon an te chwazi pwopozisyon Related Beal & DREAM nan.

- **Sipèfisi Brit Batiman an an Pye Kare:** 487,254
- **Sipèfisi ki Ka Lwe an Pye Kare:** 356,719
- **Inite ki pou Lwe:** 323
- **Inite ki pou Vann:** 79
- **Sipèfisi Komèsyal an Pye Kare:** 5,000
- **Espas Kominotè an Pye Kare:** 15,000
- **Pakin:** 45,000 pye kare, 138 espas pakin estriktire
- **Espas Piblik:** 1.17 ak espas vèt (1 ak = 0.40468564 ekta)

DESKRIPSYON BATIMAN AN

SUMMARY

Building 1 A
Affordable Homeownership
45 Units

Building 2
Senior Affordable
94 Units

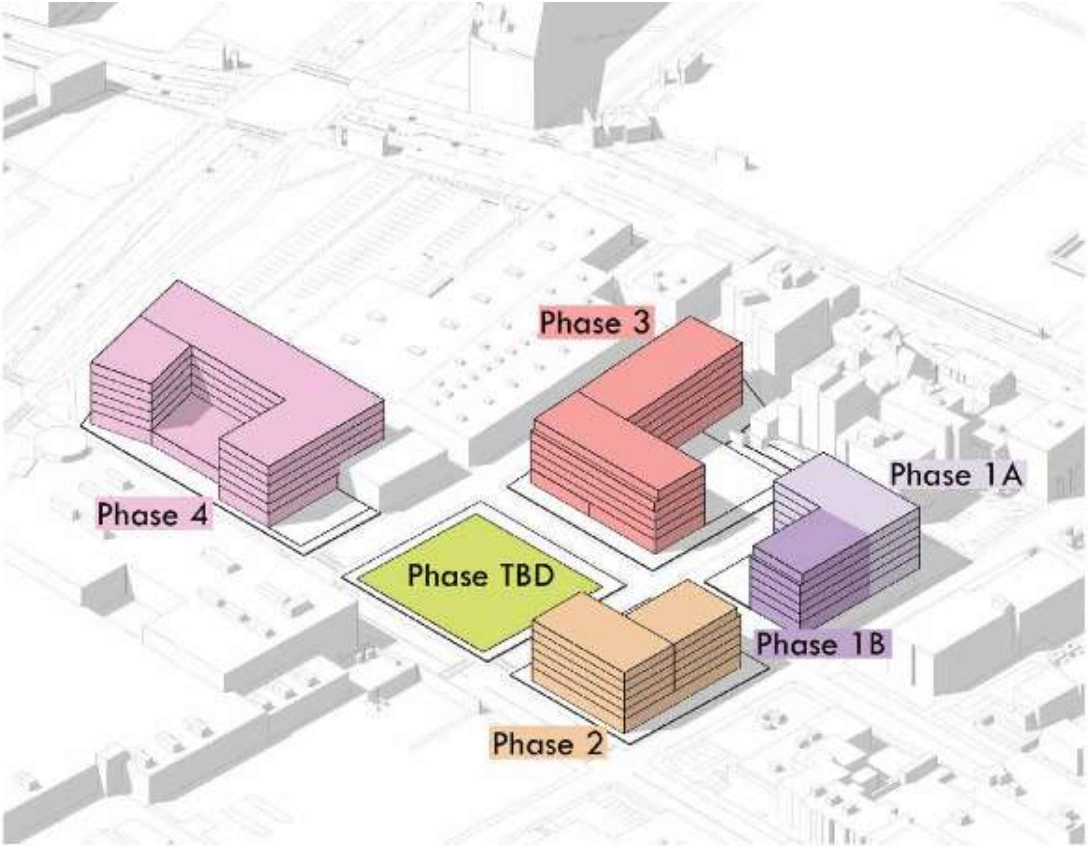
Building 3
Affordable Rental
100 Units

Building 4
Affordable Rental
129 Units

Building 1 B
Affordable Homeownership
34 Units

Open Space / Green Space
50,968 SF

Parking
138 Spaces



DEVLOPMAN AN PLIZYÈ FAZ

Faz 1:

- Yon dèle akselere pou kapab itilize finansman federal Plan Sovtay Ameriken (American Rescue Plan Act, ARPA) an pou konstui nouvo inite lojman ak pri abòdab.
- Depatman Planifikasyon an ap mete an plas yon Distri Zonaj pou Renouvèlman Zòn Lavil pou pèmèt devlopman faz 1 an

Faz 2, 3, 4:

- Yon dèle pi lan ak angajman kominotè solid pou amelyore pwopozisyon an
- Yo pral bezwen deplase pakin BWSC a pou akeyi faz aprè yo
- Depatman Planifikasyon an pwopoze fè zòn nan elijib nan PDA a pou pèmèt yon planifikasyon konplè sou sit la
- Pwomotè yo pral chache jwenn yon Zòn Devlopman Planifye (PDA) pou revize Atik 80 an ak angajman kominote a - Reyinyon Piblik 8 Oktòb.

DÈLE PWOJÈ

MAS 2023
Reyinyon Piblik Lansman Dispozisyon an

DESANM 2023
BPDA ak MOH te pibliye Apèl Dòf la

FEVRIYE 2024
BPDA ak MOH te resevwa de pwopozisyon

AVRIL 2024
Ekip Related Beal and DREAM nan te resevwa yon deziyasyon pwovizwa

SEPTANM 2024
Kòmansman revizyon Atik 80 Faz 1 ak Distri UR la

NOU LA
Revizyon Faz 1 ak pwojè zonaj la pou pwochen faz yo

ALAVNI
Atik 80 ak revizyon kominotè PDA Pwomotè a pwopoze pou pwochen faz yo

FAZ 1 TI PWOJÈ

2

Faz 1 an jwenn benefis nan fon Plan Sovtay Ameriken (Federal American Rescue Plan Act, "ARPA") yo dwe deziyen nan fen ane 2024 la.

FAZ 1 RENOUVÈLMAN ZÒN LAVIL

MODIFIKASYON MINÈ RENOUVÈLMAN ZÒN LAVIL

- Li nesesè pou gen yon Modifikasyon Minè ki fèt nan lide pou modifye limit Pasèl 35 lan pou kapab entegre tout Sit Pwojè Faz 1 an;
- Konsa tou, ak modifikasyon Seksyon 602 a, "Tablo Kondisyon pou Itilizasyon Tè", pou chanje itilizasyon tèren ki otorize pou Pasèl 35 yo an itilizasyon rezidansyèl, komèsyal, vant an detay ak espas ouvè.

DISTRI SIPÈPOZISYON RENOUVÈLMAN ZÒN LAVIL (U-DISTRICT)

- Yo itilize zouti U-District a pou respekte dat limit finansman federal 31 desanm 2024 la pou itilizasyon fon ARPA, nan lide pou devlope lojman abòdab pou pwopriyetè kay sou pasèl sa a.
- San zouti sa y ap itilize nan moman sa a, Vil la pa t ap kapab respekte dèle federal pou fon ARPA yo.

FAZ 1 DÈLE PWOJÈ A

AVRIL 2024
Ekip Related Beal and DREAM nan te resevwa yon deziyasyon pwovizwa

6 SEPTANM 2024
Depo SPRA A80

26 SEPTANM 2024
Reyinyon Piblik A80

7 OKTÒB 2024
Dat Finisman Peryòd pou Fè Kòmantè A80

10 OKTÒB 2024
Reyinyon Pwovizwa Konsèy Administrasyon BPDA a

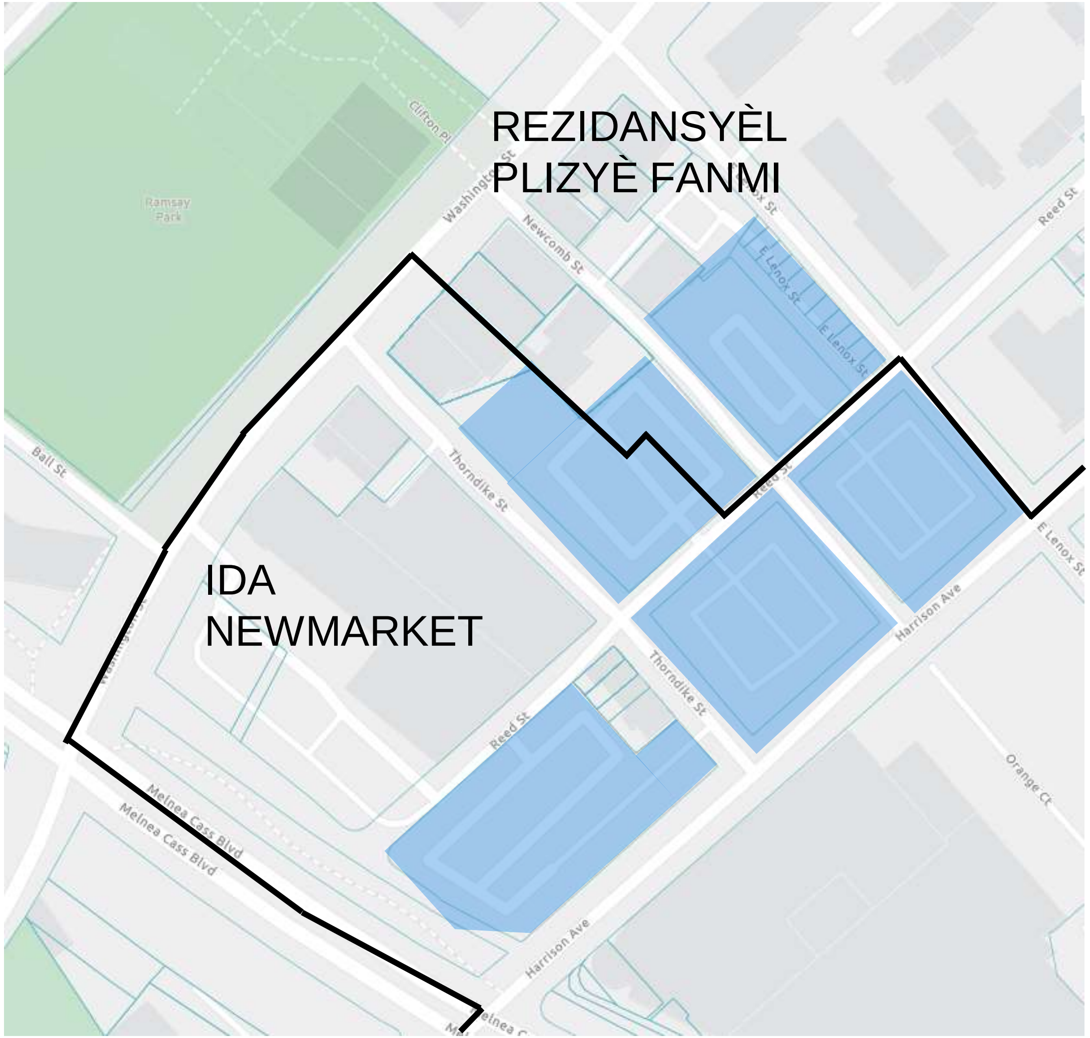
PWOPOZISYON ZONAJ POU FAZ ALAVNI YO

3

ZONAJ KI LA DEJA

Atik 50 Katye Roxbury

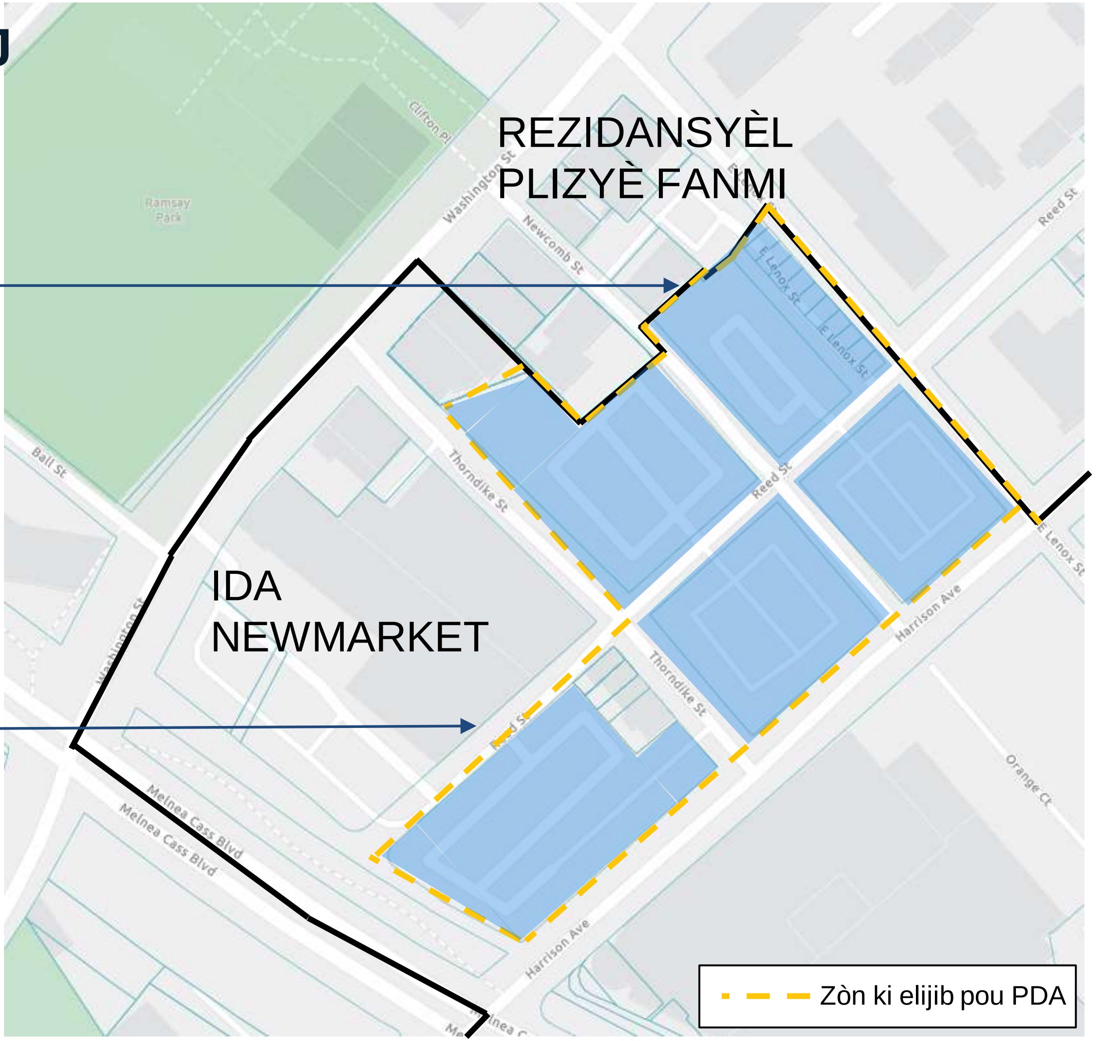
- Pifò pakin yo sitiye yo nan Zòn Devlopman Endistriyèl (Industrial Development Area, IDA) Newmarket
- Pakin ki plis nan nò a ak yon pati nan pakin ki plis alwès la sitiye yo nan sou distri Rezidansyèl Plizyè Fanmi an.



PWOPOZISYON ZONAJ

Reyamenaje pakin BWSC nòdwès la soti nan Rezidansyèl plizyè fanmi ale nan IDA Newmarket pou yo ka mete tout pasèl BWSC yo nan yon sèl sou distri.

Fè pakin BWSC yo elijib pou Zòn Devlopman Planifye



PWOPOZISYON ZONAJ

TABLE 2 Roxbury Neighborhood District - Planned Development Areas Dimensional Regulations

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

AVANTAJ PWOPOZISYON ZONAJ

EKILIB ANT FLEKSIBILITE AK GID

- Asire devlopman kapab reponn ak egzijans Apèl Dòf yo
- Pèmèt pwopozisyon an evolye an repons ak kòmantè anplwaye Vil la ak piblik la tout pandan pwosesis revizyon devlopman Atik 80 an

APWÒCH GLOBAL

- Konsepsyon global sou rès pakin yo

PWOSESIS

PIBLIKASYON BWOUYON ZONAJ AK PERYÒD POU FÈ KÒMANTÈ

- Pibliye tèks bwouyon zonaj ak amandman kat yo nan mitan mwa Septanm nan
- Peryòd 30 jou kòmantè piblik la kòmanse

REYINYON PIBLIK #1

- Reyinyon piblik vityèl pou prezante, reponn kesyon, ak resevwa reyaksyon sou tèks bwouyon zonaj ak amandman kat yo
- **Opòtinite pou kòmantè piblik la**

REYINYON PIBLIK #2

- Pèsonèl Depatman Planifikasyon an pral entegre reyaksyon ki soti nan peryòd kòmantè 30 jou a ak Premye Reyinyon Piblik la
- Reyinyon piblik vityèl pou prezante tèks final zonaj la ak amandman kat yo
- **Opòtinite pou kòmantè piblik la**

KOMISYON BRA

- 14 Novanm 2024
- Li revize pou rekòmandasyon pou apwobasyon komisyon zonaj Boston an

KOMISYON ZONAJ NAN BOSTON

- 12 Desanm 2024
- **Opòtinite pou kòmantè piblik la**
- Li revize pou adopsyon

MÈSI

Nou apresye tan ou epi nou swete ou te pran plezi nan prezantasyon an.

ÈSKE OU GEN KESYON?

Ella Wise	ella.wise@boston.gov
Ebony DaRosa	ebony.darosa@boston.gov

OSWA ALE SOU:

bostonplans.org