



Welcome!

PLAN: East Boston Community Meeting
Draft Plan Release and Next Steps!
September 12, 2023

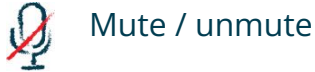
¡Le damos la bienvenida!

PLAN: East Boston Reunión Pública
¡Publicación del borrador del plan y próximos pasos!
Agosto 09, 2023

Se contará con una traducción al español y se proveerán instrucciones al comienzo de la reunión

Meeting Format

Your controls should be available at the bottom of the screen. Clicking on these symbols activates different features:



Mute / unmute



Turn video on/off



Chat to ask questions



To select language / mute original audio

Formato de la Reunión

Los controles están disponibles en la parte inferior de la pantalla. Al hacer clic en estos símbolos se activan diferentes funciones:



Silenciar / hablar



Encender / apagar el video



Para preguntar durante la presentación



Para cambiar el canal de audio entre español e inglés

Meeting Recording

The BPDA will record this meeting and post it on the PLAN: East Boston project webpage at bit.ly/PlanEastBoston. The recording will include the presentation. Also, it is possible that participants may be recording the meeting with their phone cameras or other devices. If you do not wish to be recorded during the meeting, please turn off your microphone and camera.

Grabamos La Sesión

El BPDA grabará esta reunión y la publicará en la página web del proyecto PLAN: East Boston en bit.ly/PlanEastBoston. La grabación incluirá la presentación. Además, es posible que los participantes estén grabando la reunión con sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea ser grabado durante la reunión, apague su micrófono y su cámara.

Welcome!

At this meeting we will:

- Review the structure of the plan, how to navigate it and how to submit comments
- Discuss next steps and early implementation
 - Cyrus will give an overview of zoning implementation
 - Nick will give an overview of project implementation

¡Bienvenidos!

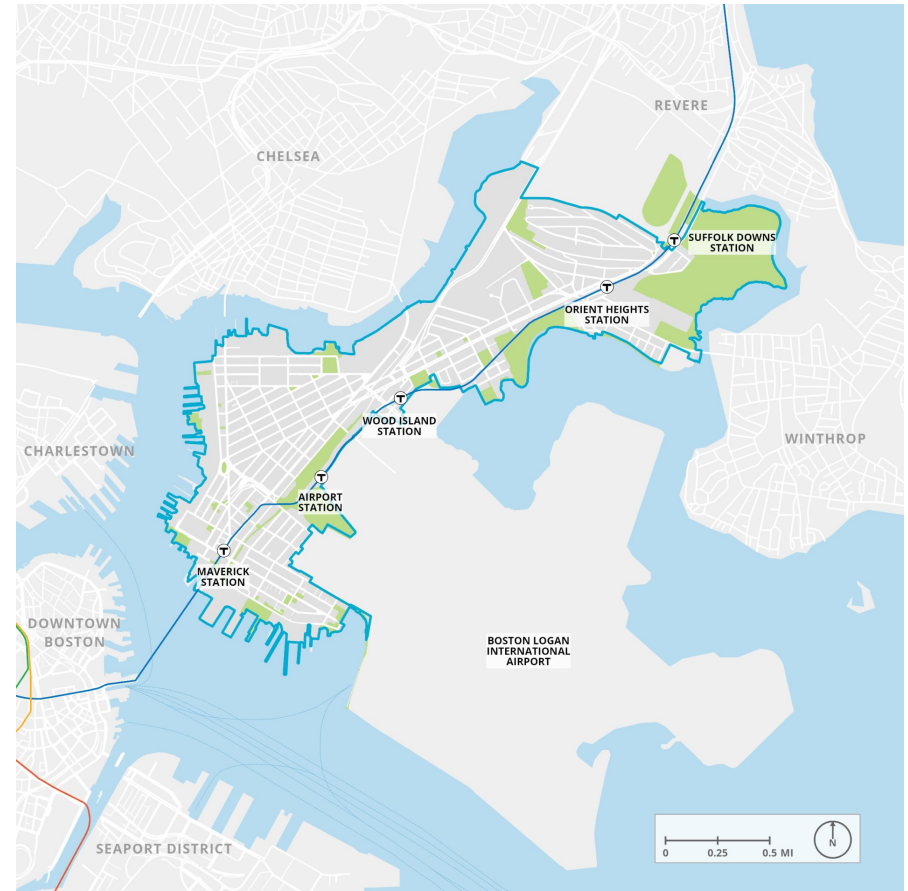
En esta reunión, haremos lo siguiente:

- Revisar la estructura del plan, cómo navegarlo y cómo enviar comentarios.
- Discutir los próximos pasos y la implementación temprana

Introduction

PLAN: East Boston is a neighborhood-wide planning initiative to guide growth in East Boston.

Introducción PLAN: East Boston es una iniciativa de planificación para todo el vecindario para guiar el crecimiento en East Boston.



Community Engagement

Launched in 2018, engagement efforts were organized around three phases

- Establishing existing conditions
- Identifying challenges and opportunities
- Imagining the future

Participación de la comunidad

Lanzados en 2018, los esfuerzos de participación se organizaron en tres fases.

- Estableciendo las condiciones existentes
- Identificando desafíos y oportunidades
- Imaginando el futuro



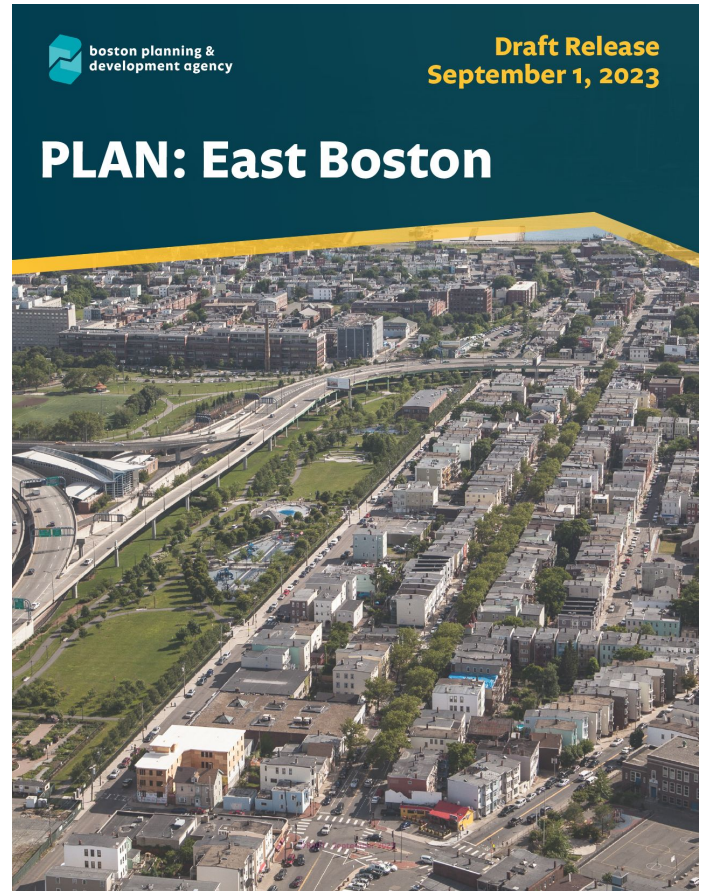
East Boston Tomorrow

BPDA Planning Department released a draft of *East Boston Tomorrow* on September 1, 2023.

- What's in the document?
- How (and when) to submit comments
- What to expect in response

El Departamento de Planificación de BPDA publicó un borrador de *East Boston Tomorrow* el 1 de septiembre de 2023.

- ¿Qué hay en el documento?
- Cómo (y cuándo) enviar comentarios
- Qué esperar en respuesta



What's in the document?

Recommendations focus on

- Land Use and Built Form
- Transportation and Public Realm

¿Qué hay en el documento?

Las recomendaciones se centran en

- Uso del suelo y forma construida
- Transporte y ámbito público

What's in the document?

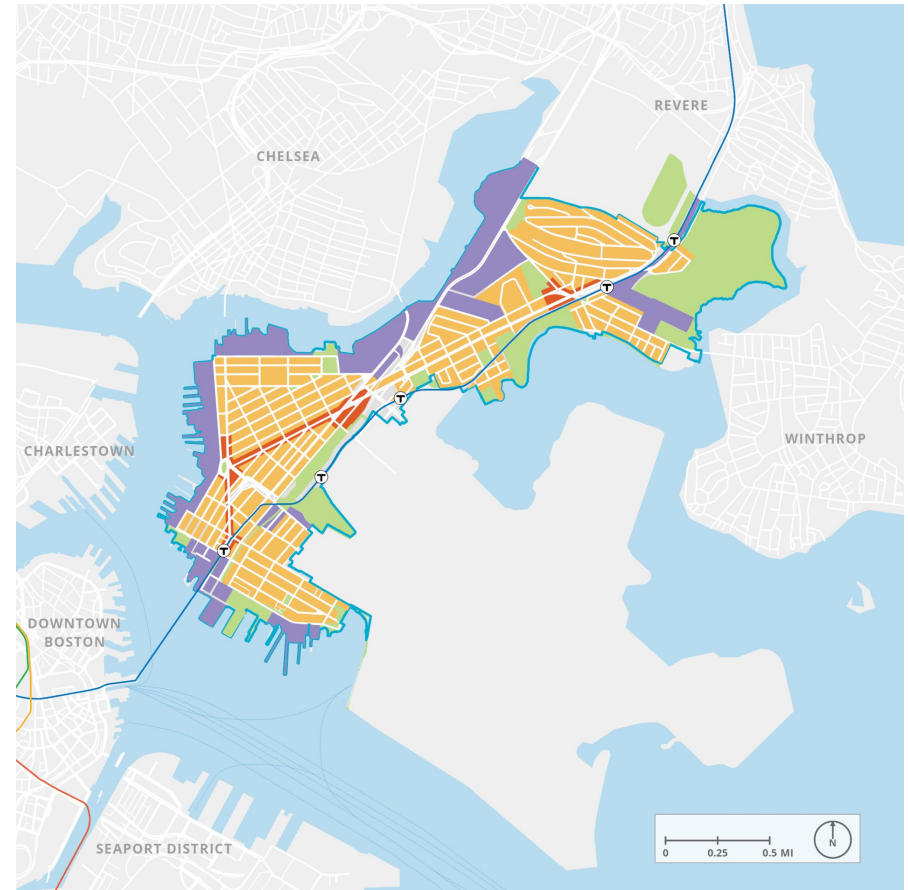
Recommendations are organized by
“character area”

- Neighborhood Residential Areas
- Squares and Corridors
- Waterfront and Evolving Industrial Areas

¿Qué hay en el documento?

Las recomendaciones están organizadas por
“área de caracteres”

- Zonas residenciales
- Plazas y Pasillos
- Zonas costeras y en evolución industrial



What's in the document?

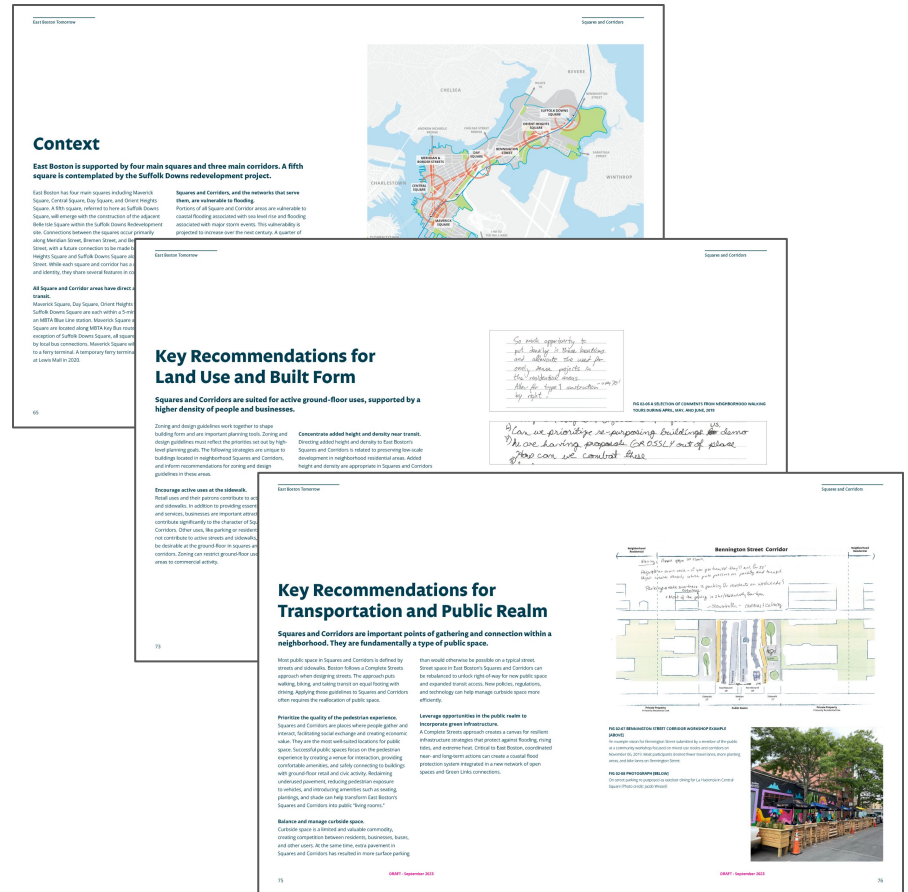
Each "Character Area" chapter includes

- A general description including the challenges and opportunities unique to that type of place
- High-level approach taken when developing recommendations
- Subareas with specific recommendations

¿Qué hay en el documento?

Cada capítulo del "Área de carácter" incluye

- Una descripción general que incluya los desafíos y oportunidades exclusivos de ese tipo de lugar.
- Enfoque de alto nivel adoptado al desarrollar recomendaciones
- Subáreas con recomendaciones específicas



What's in the document?

Each subarea then has three pages -

- A description including the challenges and opportunities unique to that place
- Specific land use and built form recommendations
- Specific transportation and public realm recommendations

¿Qué hay en el documento?

Cada subárea tiene tres páginas -

- Una descripción que incluya los desafíos y oportunidades exclusivos de ese lugar
- Uso específico del suelo y recomendaciones de forma construida
- Recomendaciones específicas de transporte y ámbito público

There are 17 subareas!

¡Hay 17 subáreas!

PLAN: East Boston - September 12, 2023

What's in the document?

Policy considerations are incorporated throughout the document. These recommendations apply to the entire neighborhood, and sometimes reach out further!

¿Qué hay en el documento?

Las consideraciones de política se incorporan a lo largo del documento. ¡Estas recomendaciones se aplican a todo el vecindario y, a veces, llegan más lejos!

Policy Considerations for Designated Port Areas

State-level regulations prioritize water-dependent industrial uses along much of the East Boston waterfront, and appropriate zoning regulations.

Designated Port Areas (DPAs) are areas identified by the State that have special and operational features that support industries that require close proximity to the ocean, such as commercial fishing and wood-related shipping. These water-dependent industrial uses and commercial activities rely on marine transportation and may have regional, state, national, or global significance. The DPAs are managed under DPAs regulations and are subject to DPAs rules and permit other uses, including residential and commercial uses, and DPAs are subject to DPAs rules and permit other uses, including residential and commercial uses, and DPAs are subject to DPAs rules and permit other uses, including residential and commercial uses.

City Administration believes that the majority of Designated Port Areas (DPAs) restrictions along East Boston's Inner Harbor area and the Chelsea Creek no longer serve the community's needs and are not aligned with the goals of the neighborhood. These DPAs should be removed from the neighborhood, and the DPAs should be replaced by zoning that supports the goals of the neighborhood.

Policy Considerations for Blue Line Transformation

The essential nature of the Blue Line can lead to overcrowding, despite being the backbone of the East Boston transit network; the Blue Line is the fastest connected rapid transit line to other rapid transit and commuter rail services.

Before the COVID-19 pandemic, Blue Line train overcrowding was a major issue in the East Boston, nearby the waterfront and Economic Development Area, and it is expected to increase as the Blue Line capacity over time. The Suffolk Downs Redevelopment plan will increase the Blue Line capacity over time, but it is expected to increase the Blue Line capacity over time, but it is expected to increase the Blue Line capacity over time.

Policy Considerations for Calibrating Off-street Parking Requirements

Availability of parking is linked to more driving, higher housing costs, and more greenhouse gas emissions.

Car-dependent regulations may affect how spaces are used, but the supply of street parking spaces is relatively stable. Factors that determine the supply, such as block length and street width, curb, if curb, change. Off-street parking, however, can increase as parcels are redeveloped. East Boston's existing parking code requires this increase. During the COVID-19 pandemic, there has been a significant increase in off-street parking spaces as required by law in different districts. Residential lots typically require 1-3 spaces per unit, while commercial lots require 2 spaces per 1,000 SF for retail or 3.5 spaces per 1,000 SF for restaurants, for example.

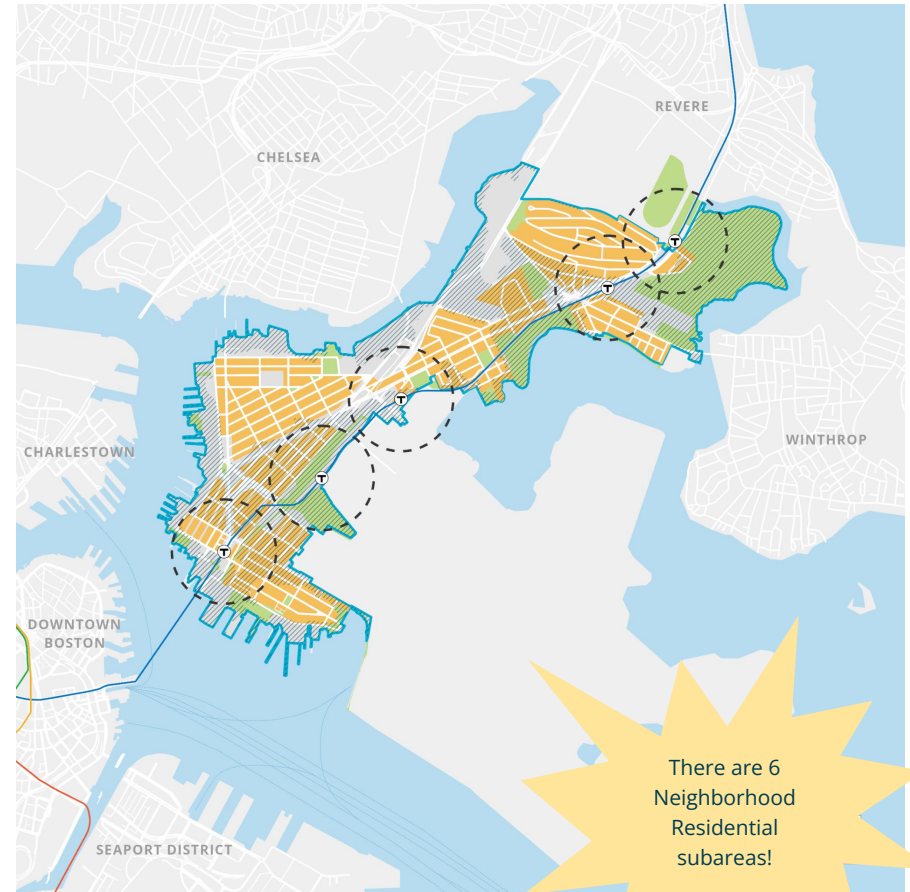
Off-street parking can be convenient for some, but housing the supply can have negative consequences. Off-street parking costs \$30,000 to \$100,000 per space, including building and other infrastructure. Off-street parking can be convenient for some, but housing the supply can have negative consequences. Off-street parking costs \$30,000 to \$100,000 per space, including building and other infrastructure. Off-street parking can be convenient for some, but housing the supply can have negative consequences.

Neighborhood Residential Recommendations

- Guide infill development that is predictable, appropriately-scaled, and aligned with broader planning goals.
- Streets in Neighborhood Residential areas will prioritize quality of life and safe transitions from major corridors.

Recomendaciones residenciales del vecindario

- Guíe el desarrollo de relleno que sea predecible, tenga la escala adecuada y esté alineado con objetivos de planificación más amplios.
- Las calles en las áreas residenciales del vecindario darán prioridad a la calidad de vida y las transiciones seguras desde los corredores principales.



Square and Corridor Recommendations

- Squares and Corridors are suited for active ground-floor uses, supported by a higher density of people and businesses.
- Squares and Corridors are important points of gathering and connection within a neighborhood. They are fundamentally a type of public space.

Recomendaciones de plazas y pasillos

- Las plazas y los pasillos son adecuados para usos activos en la planta baja, respaldados por una mayor densidad de personas y negocios.
- Las plazas y los pasillos son puntos importantes de reunión y conexión dentro de un barrio. Son fundamentalmente un tipo de espacio público.



Waterfront and Evolving Industrial Area Recommendations

- Development along waterfront or industrial areas typically occurs on large sites with little existing infrastructure and must balance demand for new uses with those that exist.
- State regulations and industrial uses limit opportunities for a resilient, publicly accessible waterfront. Transportation networks constrain how people travel to and from East Boston and within its waterfront.



How to access the document

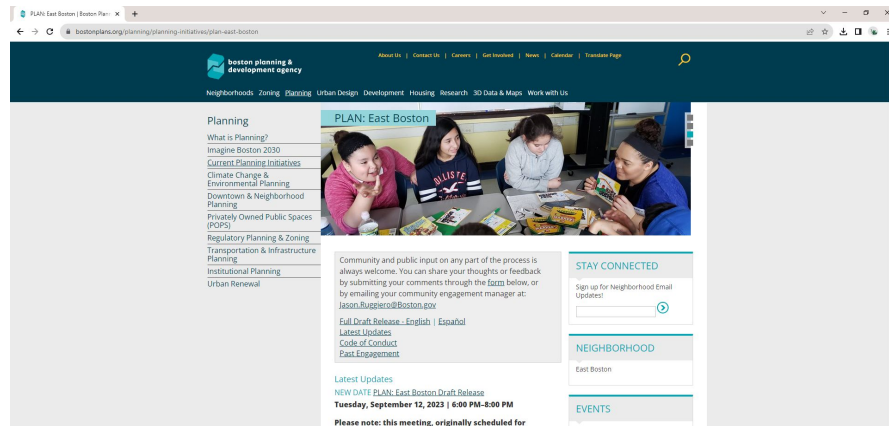
A digital copy of the draft available through the project website.

Hard copies of the draft are located at the East Boston Public Library, the East Boston Senior Center, and the East Boston Social Center.

Cómo acceder al documento

Una copia digital del borrador disponible a través de la página web del proyecto.

Las copias impresas del borrador se encuentran en la Biblioteca Pública de East Boston, el Centro para Personas Mayores de East Boston y el Centro Social de East Boston.



bit.ly/PlanEastBoston

How to submit questions and comments

- Send us an email
- Use the “Share your Thoughts” comment box on the project website
- Join us for office hours
 - September 26 (VIRTUAL) 12:00 - 1:00
 - September 26 (VIRTUAL) 6:00 - 7:00

All questions and comments will be anonymised and posted to the project website

We want to hear from you!

Cómo enviar preguntas y comentarios

- Envíanos un email
- Utilice el cuadro de comentarios "Comparte tus pensamientos" en el sitio web del proyecto.
- Únase a nosotros en horario de oficina
 - Septiembre 26 (VIRTUAL) 12:00 - 1:00
 - Septiembre 26 (VIRTUAL) 6:00 - 7:00

Todas las preguntas y comentarios serán anónimos y publicados en el sitio web del proyecto.

¡Queremos escuchar de ti!

What to expect

We will confirm receipt of your comment or question within 24 hours of submission.

If the comment is a request to amend a specific recommendation, we will take the comment into advisement. Changes to draft recommendations will be reflected in the final version, to be issued two weeks after the close of the comment period.

We want to hear from you!

Que esperar

Confirmaremos la recepción de su comentario o pregunta dentro de las 24 horas posteriores al envío.

Si el comentario es una solicitud para modificar una recomendación específica, lo tomaremos en cuenta. Los cambios en los borradores de recomendaciones se reflejarán en la versión final, que se publicará dos semanas después del cierre del período de comentarios.

¡Queremos escuchar de ti!

Implementation Toolbox

Policy and Regulation

Projects and Programs

Zoning Implementation

Amendments to Article 53 are designed to

- Implement the land use and built form recommendations associated with PLAN: East Boston
- Improve accessibility

Implementación de zonificación

Las modificaciones al artículo 53 son diseñado para

- Implementar las recomendaciones de uso del suelo y forma construida asociadas con PLAN: East Boston
- Mejorar la accesibilidad

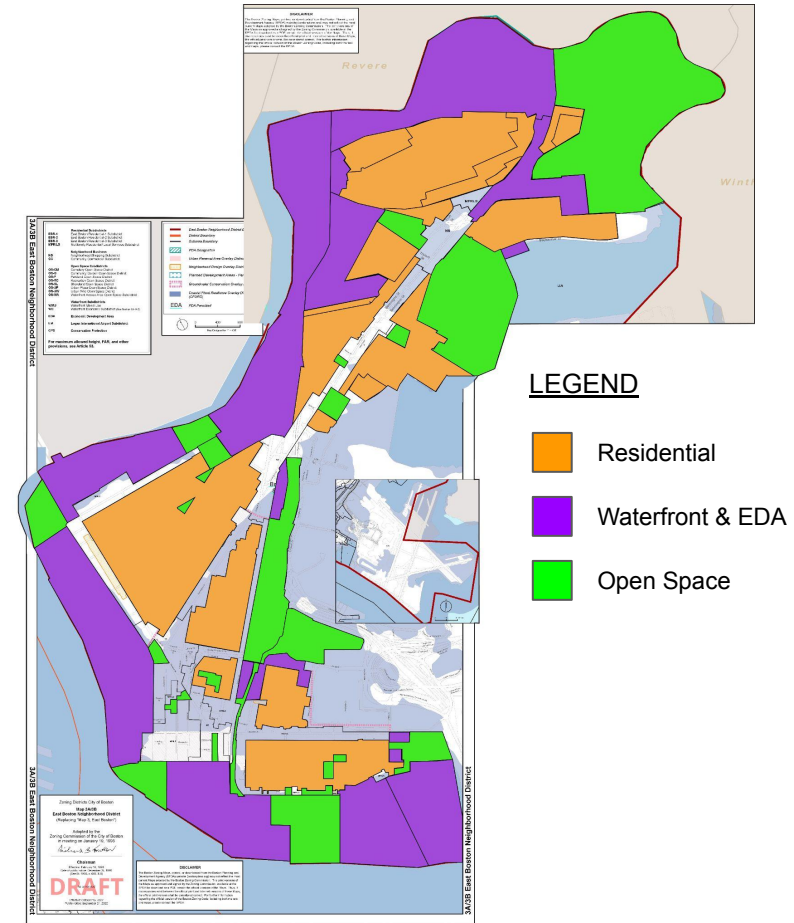
Zoning Implementation

Amendments to Article 53 will be phased

- Initial phase - Neighborhood Residential areas and some Waterfront and Economic Development Areas
- Next phase - Squares and Corridors and “transition” districts as part of citywide zoning reform

Las modificaciones al artículo 53 se realizarán por etapas

- Fase inicial: áreas residenciales de vecindario y algunas áreas costeras y de desarrollo económico
- Próxima fase: plazas, corredores y distritos de “transición” como parte de la reforma de zonificación de toda la ciudad



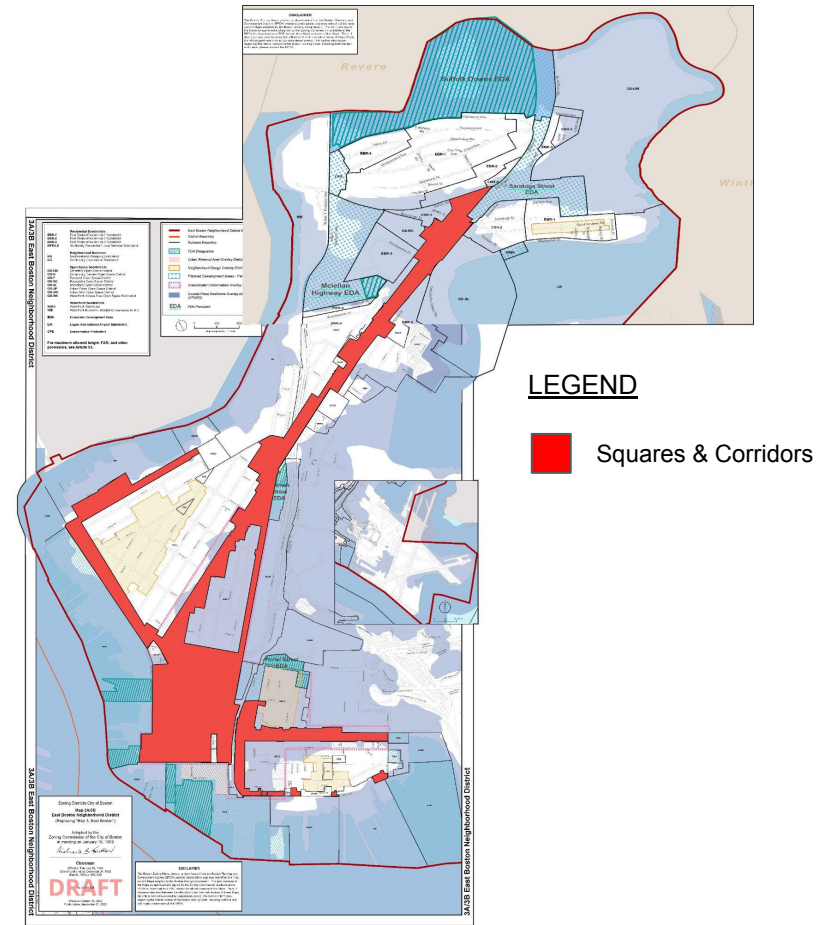
Zoning Implementation

Amendments to Article 53 will be phased

- Initial phase - Neighborhood Residential areas and some Waterfront and Economic Development Areas
- Next phase - Squares and Corridors and “transition” districts as part of citywide zoning reform

Las modificaciones al artículo 53 se realizarán por etapas

- Fase inicial: áreas residenciales de vecindario y algunas áreas costeras y de desarrollo económico
- Próxima fase: plazas, corredores y distritos de “transición” como parte de la reforma de zonificación de toda la ciudad



Zoning Implementation

Changes to Residential zoning subdistricts consolidate the number of subdistrict types.

Implementación de zonificación

Los cambios en los subdistritos de zonificación residencial consolidan la cantidad de tipos de subdistritos.

Existing	
<ul style="list-style-type: none">• 1F-4000• 1F-5000• 1F-7000• 2F-2000• 2F-3000	<ul style="list-style-type: none">• 2F-5000• 2F-7000• 3F-2000• MFR



Proposed
<ul style="list-style-type: none">• <u>East Boston Residential-1</u>: (Max 2 dwelling units)• <u>East Boston Residential-2</u>: (Max 3 dwelling units, except 6 units allowed on lots wider than 50')• <u>East Boston Residential-3</u>: (4+ dwelling units allowed)

Zoning Implementation

Changes to Residential zoning subdistricts simplify dimensional requirements.

Implementación de zonificación

Los cambios en los subdistritos de zonificación residencial simplifican los requisitos dimensionales.

	Maximum Building Height (Stories)	Maximum Building Footprint (%)		Maximum Building Width (Feet)	Maximum Building Depth (Feet)	Maximum Building Floor Plate (Square Feet)	Maximum Total Gross Floor Area (Square Feet)	Minimum Permeable Area of Lot (%)		Front Yard (Feet)		Minimum Side Yard (Feet)	Minimum Rear Yard (Feet)
		Mid-Block	Corner					Mid-Block	Corner	Minimum	Maximum		
EBR-1	2.5 stories	40%	50%	50'	50'	1,800 sqft	5,000 sqft	50%	40%	5'	20'	5'	1/3 lot depth
EBR-2	3 stories	60%	75%	50'	70'	3,000 sqft	none	30%	15%	2.5'	5'	2.5'	1/3 lot depth
EBR-3	4 stories	60%	75%	120'	70'	8,000 sqft	none	30%	15%	2.5'	5'	5'	1/3 lot depth

Zoning Implementation

Changes to Residential zoning subdistricts allow retail uses on corner lots up to 3,000 square feet.

Implementación de zonificación

Los cambios en los subdistritos de zonificación residencial permiten usos comerciales en lotes de esquina de hasta 3000 pies cuadrados.



Example of “corner commercial” in East Boston (83 Bennington Street).

Zoning Implementation

Changes to off-street parking requirements across the entire article

- Eliminate off-street parking requirements for residential uses with 3 or fewer units
- Lower off-street parking requirements for residential uses with 4 or more units to 1 space per unit

Implementación de zonificación

Cambios en los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública en todo el artículo

- Eliminar los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública para usos residenciales con 3 o menos unidades
- Reducir los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública para usos residenciales con 4 o más unidades a 1 espacio por unidad

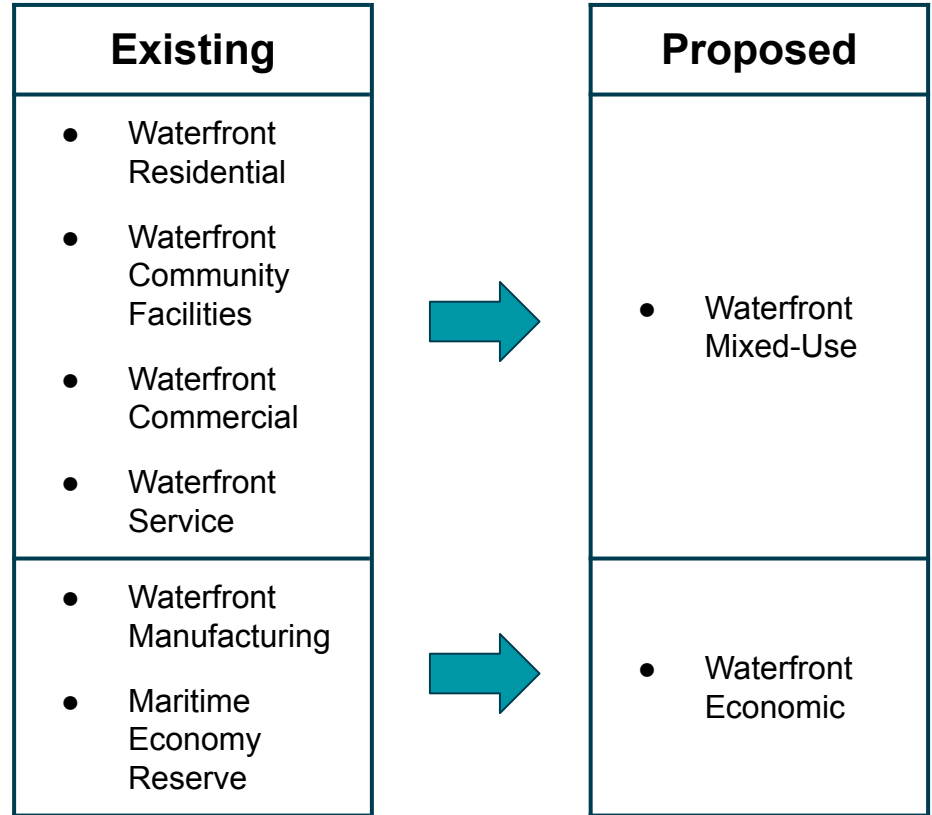


Zoning Implementation

Changes to Waterfront subdistricts consolidate the number of subdistrict types.

Implementación de zonificación

Los cambios en los subdistritos de Waterfront consolidan la cantidad de tipos de subdistritos.



Zoning Implementation

Changes to Waterfront subdistricts relax allowed uses and modest increase allowed height and density, **however, most of these areas remain subject to state-level regulation.**

Implementación de zonificación

Los cambios en los subdistritos costeros relajan los usos permitidos y aumentan modestamente la altura y la densidad permitidas; **sin embargo, la mayoría de estas áreas siguen sujetas a regulaciones a nivel estatal.**

	Waterfront Mixed-Use Subdistricts	Waterfront Economy Subdistricts
Underlying Zoning	Maximum 5 stories Maximum 2.0 FAR	Maximum 5 stories Maximum 2.0 FAR
PDA's	Maximum 7 stories Maximum 3.0 FAR	<i>*PDAs not permitted</i>

Zoning Implementation

Changes to Economic Development Areas relax allowed uses and increase allowed height and density.

Implementación de zonificación

Los cambios en las Áreas de Desarrollo Económico relajan los usos permitidos y aumentan la altura y densidad permitidas.

- McClellan Highway EDA
- Suffolk Downs EDA
- Saratoga Street EDA
- Porter Street EDA
- Bremen Street EDA

	Economic Development Areas
Underlying Zoning	Maximum 5 stories Maximum 2.0 FAR
PDA's	Maximum 7 stories Maximum 3.0 FAR

How to access the documents

A digital copy of the draft available through the project website.

- Zoning One-Pager (will also be made available at in-person locations)
- “Greenlined” Article 53 Text
- “Greenlined Article 53 Use and Dimensional Tables
- Updated Map
- Design Guidelines

Cómo acceder a los documentos

Una copia digital del borrador disponible a través de la página web del proyecto.

- Zonificación One-Pager (también estará disponible en ubicaciones en persona)
- Texto “revisado en verde” del artículo 53
- “Tablas de uso y dimensiones del artículo 53 aprobadas en verde
- Mapa actualizado
- Guía de diseño

How to submit questions and comments

- Send us an email
- Use the “Share your Thoughts” comment box on the project website
- Join us for office hours

All questions and comments will be anonymised and posted to the project website

Cómo enviar preguntas y comentarios

- Envíanos un email
- Utilice el cuadro de comentarios "Comparte tus pensamientos" en el sitio web del proyecto.
- Únase a nosotros en horario de oficina

Todas las preguntas y comentarios serán anónimos y publicados en el sitio web del proyecto.

Capital Projects

Generally, recommendations identified by PLAN: East Boston focus on aspects of transportation and the public realm within the public right-of-way:

- Transportation includes sidewalk and street design, bikeshare, bus service
- Public realm includes street trees, green infrastructure, plazas, resilience infrastructure

Proyectos de capital

Generalmente, las recomendaciones identificadas por PLAN: East Boston se centran en aspectos del transporte y el ámbito público dentro del derecho de vía público:

- El transporte incluye diseño de aceras y calles, bicicletas compartidas, servicio de autobús
- El ámbito público incluye árboles en las calles, infraestructura verde, plazas, infraestructura de resiliencia

Capital Projects

Translating a recommendation into a capital project requires a project development process and funding. Further engagement may be needed, depending on project complexity.

Capital projects may be publicly-funded, privately-funded, or use a mix of both!

Proyectos de capital

Traducir una recomendación en un proyecto de capital requiere un proceso de desarrollo del proyecto y financiación. Es posible que sea necesario un mayor compromiso, dependiendo de la complejidad del proyecto.

Los proyectos de capital pueden recibir financiación pública, privada o utilizar una combinación de ambos.

Capital Projects

Publicly funded projects will need to be categorized into existing City or State programs or have new funding sources identified:

- **City:** Capital budget
- **Regional:** Transportation Improvement Program
- **State:** Capital Investment Plan
- **Federal:** Grants, programs

Proyectos de capital

Los proyectos financiados con fondos públicos deberán clasificarse en programas municipales o estatales existentes o identificarse nuevas fuentes de financiamiento:

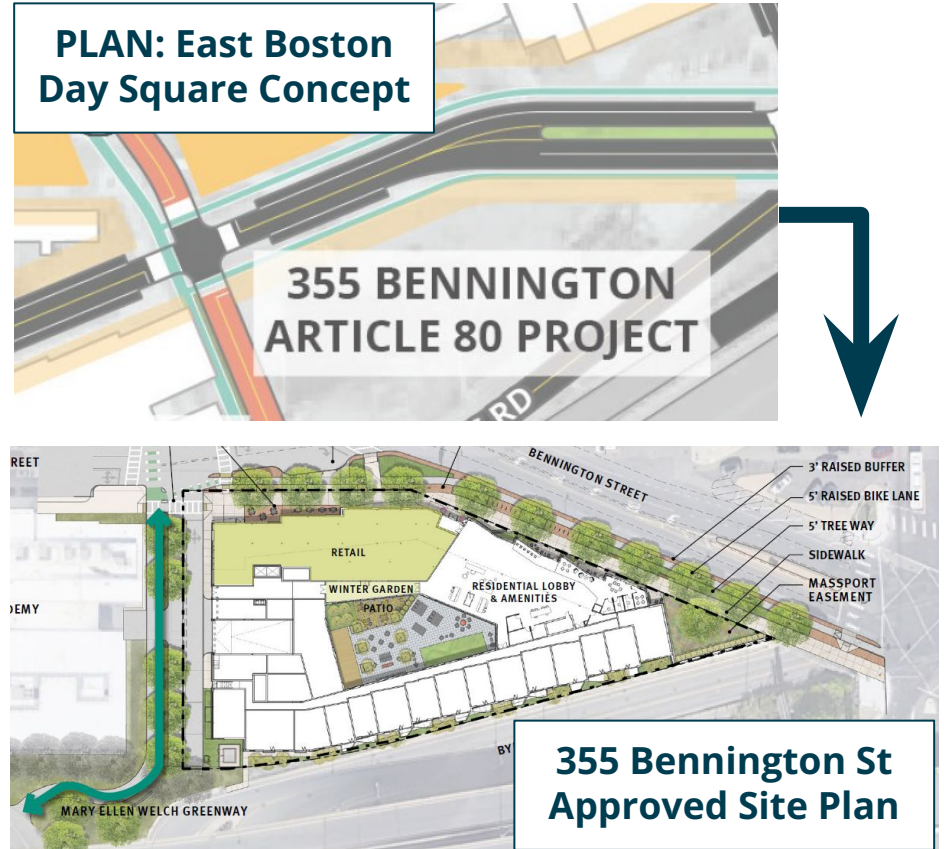
- **Ciudad:** Presupuesto de capital
- **Regional:** Programa de Mejora del Transporte
- **Estado:** Plan de Inversión de Capital
- **Federal:** subvenciones, programas

Capital Projects

Leverage private development to deliver transportation and public realm improvements, wherever feasible.

Proyectos de capital

Aprovechar el desarrollo privado para ofrecer mejoras en el transporte y el ámbito público, siempre que sea posible.



Capital Projects

All recommendations identified by PLAN: East Boston were vetted for high-level feasibility.

Depending on project scale and impact, some projects may require additional public engagement.

Proyectos de capital

Todas las recomendaciones identificadas por PLAN: East Boston fueron examinadas para determinar su viabilidad de alto nivel.

Dependiendo de la escala y el impacto del proyecto, algunos proyectos pueden requerir una participación pública adicional.

Outlook

SEP 01	Release draft of East Boston Tomorrow
SEP 12	PUBLIC MEETING - Review East Boston Tomorrow and related ART 53 zoning amendments (ENG)
SEP 19	Advisory Group Meeting
SEP 26	ZONING OFFICE HOURS
OCT 02	PUBLIC MEETING - Review East Boston Tomorrow and related ART 53 zoning amendments (SPN)
OCT 27	End of comment period
NOV 08	PUBLIC MEETING - Close-out!
NOV 16	Expected BPDA Board Meeting
DEC	Expected Boston Zoning Commission Hearing

SEP 01	Release draft of East Boston Tomorrow
SEP 12	PUBLIC MEETING - Review East Boston Tomorrow and related ART 53 zoning amendments (ENG)
SEP 19	Advisory Group Meeting
SEP 26	ZONING OFFICE HOURS
OCT 02	PUBLIC MEETING - Review East Boston Tomorrow and related ART 53 zoning amendments (SPN)
OCT 27	End of comment period
NOV 08	PUBLIC MEETING - Close-out!
NOV 16	Expected BPDA Board Meeting
DEC	Expected Boston Zoning Commission Hearing

Next Steps

- Sign up for PLAN: East Boston updates at bit.ly/PlanEastBoston
- Email us comments - PlanEastBoston@boston.gov
- Call us - 617-918-4238

- Envíanos comentarios- PlanEastBoston@boston.gov
- Herramienta piloto para comentar (bit.ly/PlanEastBoston)
- Llámanos - 617-918-4238